Ex Colombo, Sacro Cuore e grattacielo Degrado, non c'è solo la Black&Decker

Civate. Tre complessi fatiscenti, tre rebus urbanistici che cercano ancora una soluzione
Un viaggio tra vincoli burocratici, progetti falliti, soldi che mancano e sogni nel cassetto

CIVATE
PATRIZIA ZUCCHI

Archiviato (si spera) il caso ex Black&Decker, sono tutt'altro che risolti i problemi di degrado urbanistico di Civate.

Si resta con tanto d'occhi appena messo piede in paese: sulla via per il municipio fa subito pessima mostra di sé l'edificio ex Colombo. Fatiscente con i suoi vetri rotti, affacciato sulla strada principale del paese, per di più nelle vicinanze del cimitero.

L'intoccabile

«Proprio questo, però, è il punto - chiarisce il sindaco, **Angelo Isella** - Quando il camposanto fu ampliato, una piccola porzione dello stabile finì per ricadere nella cosiddetta fascia di rispetto, stabilita dalla legge, entro la quale non si può costituire. L'edificio fu venduto all'asta senza che la scheda tecnica venisse aggiornata e all'insaputa di chi ha acquistato, finché non si è ritrovato con la proprietà inutilizzabile, non riconvertibile».

La situazione, a distanza di anni, è ancora bloccata.

A breve distanza, meno visibile, ma sempre nel pieno centro storico, ecco "Villa Sacro Cuore", casa di riposo dal 1942 al 2001: secondo la perizia del Tribunale, è «in avanzato stato di degrado e abbandono, fatiscente sia negli spazi esterni che interni, con pericolo di crollo, serio ed evidente, per il muro di recinzione su piazza San Calocero, che evidenzia una sporgenza nella parte superiore».

Il valore è di 639.235 euro. L'edificio è riconosciuto bene storico-artistico da tutelare: la Sovrintendenza lo ha incluso nei propri elenchi, considerato che risale almeno al 1761. Ciò comporta vincoli.

Dopo il trasloco della casa di riposo, un'immobiliare bergamasca, la "Giovi Srl", propose un piano di recupero che avrebbe dovuto riguardare circa 5.300 metri cubi: prevedeva spazi commerciali al piano terra e appartamenti negli altri due piani.

Al contrario, è fallita e la villa che un tempo era appartenuta alla nobile famiglia Dell'Oro, sta andando in rovina. «La speranza - dice il sindaco - è che si trovi un operatore. Il Comune potrebbe persino considerare di acquisirla, ma la ristrutturazione richiede un investimento che, per tremila metri quadrati, raggiunge i quattro milioni di euro. Vedremmo di buon occhio una trasformazione orientata al turismo: in ostello, edilizia integrata, appartamenti per vacanze, molto appetibili soprattutto per il turismo anglosassone, e possibilmente qualche spazio per housing sociale».

L'ecomostro

Civate è ricca di risorse culturali e ambientali ed ha una vista mozzafiato, turbata forse solo dal cosiddetto "grattacielo di Isella", un condominio sulla penisola protesa nel lago. Un vero ecomostro.

«Il piano di governo del territorio ammette la demolizione - ricorda il sindaco - e la ricostruzione con minore impatto. La contropartita pubblica è un tratto di pista ciclabile, quindi sempre con attenzione turistica. In passato, c'erano tutti i presupposti ma, improvvisamente, la crisi del mattone ha affossato l'immobiliare più interessata e, via via, paralizzato il settore».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

La ex Colombo, ormai ridotta a uno scheletro MENEGAZZO

Villa Sacro Cuore è giudicata a rischio di crolli

LA PROVINCIA
MERCOLEDÌ 28 APRILE 2021