

Si abbassa il Muro. Nasce un altro hotel

La soluzione per abbassare le altezze degli edifici in costruzione in via Autostrada c'è. L'hanno trovata, e sono pronti a pagarla, i privati, che però chiedono alla giunta comunale di decidere nel giro di una decina di giorni, per non lasciare che la via d'uscita si chiuda.

Ieri a Palazzo Frizzoni è arrivata una proposta unilaterale di accordo da parte della Life Source, azienda del settore alberghiero: una parte dei metri cubi, che in via Autostrada avrebbe dovuto realizzare la Bruman's Immobiliare, potrebbero essere trasferiti nel polo ricettivo progettato dalla Life Source tra la Briantea e il nuovo ospedale, in un'area a fianco della Motorizzazione. Così l'hotel all'uscita dall'A4 scenderebbe da sei a cinque piani, mentre quello del progetto nella zona della Trucca passerebbe da cinque a sei.

Il centro commerciale di via Autostrada

Una compensazione nel numero di piani e nei volumi complessivi (meno 800 mq in via Autostrada, più 1.188 mq sulla Briantea). Il problema però, per le aziende, sono i tempi. La Life Source deposita il proprio progetto originario, con l'hotel a cinque piani, già nell'aprile 2011. Il piano si arena e, nel frattempo, viene coinvolto nella delicata vicenda di via Autostrada. La Life Source, rappresentata dallo stesso legale della Bruman's, Massimo Giavazzi, si fa avanti nel settembre scorso per accogliere i volumi che l'amministrazione vuole limare da via Autostrada (oltre al sesto piano dell'hotel, è già stata abbattuta una parte del famoso muro del centro direzionale in costruzione, al centro delle polemiche dall'estate scorsa). L'accordo tra le aziende viene raggiunto in tempi piuttosto rapidi, poi la proposta arriva ad assessori e dirigenti comunali. In sei mesi però nessuna risposta definitiva. «Il problema - dice Giavazzi - è che i tempi della politica non corrispondono per nulla a quelli dell'impresa, che finisce per pagare il prezzo di queste situazioni. Parliamo di un investimento, quello della Life Source, da 30 milioni di euro, sul quale però i tassi di interesse dei finanziamenti è passato in pochi mesi dal 4% all'8-9%. Milioni di euro di costi in più per l'investitore».

Per accelerare la Life Source ieri ha protocollato la propria proposta a Palazzo Frizzoni. L'azienda si impegna a realizzare il progetto sulla Briantea - per altro già più di una volta modificato sulla base delle indicazioni degli uffici comunali -, «comprando» i metri cubi che la Bruman's ha perso in via Autostrada. Nel documento però gli albergatori pongono una condizione molto precisa: il Comune dovrà rispettare tempi rapidi per approvare il piano. Il via libera all'accordo dalla giunta entro il 29 febbraio e dal consiglio cittadino entro il 29 marzo e, in sostanza, la possibilità di aprire il cantiere per la fine dell'anno. In mezzo, i passaggi in consiglio comunale delle varianti urbanistiche sia per via Autostrada che per il progetto sulla Briantea. Termini rigorosamente da rispettare, nell'ottica della Life Source, per ottenere finanziamenti regionali in vista dell'Expo 2015.

«Io, personalmente - dice Giavazzi -, ho messo a rischio il rapporto con i miei clienti per averli coinvolti nel tentativo di dare soluzione alla questione via Autostrada. Il tutto a costo zero per l'amministrazione, benché per la riduzione dei volumi che aveva diritto a costruire, sarebbe nei diritti della Bruman's richiedere un indennizzo. L'azienda stima il danno economico subito in 2 milioni di euro».