

Il lago



>> FERITO

Finestre sul tetto e nuovo autosilo Nesso, guerra legale per la filanda

Tre esposti in Procura: verificate la regolarità delle concessioni edilizie per la vecchia fabbrica
Il sindaco difende l'operazione: «Era un edificio fatiscente, così siamo riusciti a recuperarlo»

■ Per gli urbanisti è questione di «superficie finestrata»; di «rapporti aeroilluminanti», per farla ancora più difficile. Per la gente comune, che dovesse guardare l'abitato di Nesso dal centro del lago, si tratta con più semplicità delle vetrate comparse lungo il tetto di un caseggiato una volta filanda, poi struttura fatiscente, oggi residence. Non piacciono nemmeno al sindaco: «Certo, fanno un brutto effetto», confessa Maria Luisa Cribioli, che pure benedice il piano di recupero «fatto da altri», negando ferma che dietro a «un'opera utile e positiva, perché recupera un edificio in disuso, ormai pericolante e pericoloso per l'incolumità pubblica», si mascherino illegalità. «Non c'è nessun abuso edilizio, l'ultimo piano non è abitabile ma destinato a deposito».

Eppure quelle finestre a schiera accanto alle tegole, rettangoli adesso attraversati dal vento perché non ancora schermati dai vetri, sono solo la parte più evidente e discussa di un progetto che, indagato oltre l'apparenza, risulta poco chiaro agli occhi dei vicini. Per fare luce sull'accaduto, cinque famiglie si sono rivolte alla Procura di Como, depositando all'inizio di giugno tre esposti che finora non hanno portato a provvedimenti nei confronti di alcuno. Il magistrato è stato sollecitato a verificare la regolarità delle concessioni edilizie che avrebbero trasformato l'ex-filanda in circa 25 appartamenti vista lago, sulla base di un piano di recupero presentato nel 1995 e rivisto nel 1997, quando si decise di realizzare una casa di riposo. Dopo anni di inerzia, nel febbraio 2004 la Imingest, subentrata nella proprietà, domandava al Comune il permesso di costruire una casa albergo per anziani; nel 2005 chiedeva invece la licenza per una ristrutturazione dell'edificio a uso residenziale, corredato da autorimesse, piscina privata e parcheggio pubblico.

Secondo i residenti seguiti dall'avvocato Antonio Sala, ai quattro piani del vecchio fabbricato sarebbero stati "aggiunti" altri tre piani: un piano interrato e un seminterrato, dotati di nuove finestre che li renderebbero abitabili, e il sopralzo di un piano in una zona, sottoposta a vincolo paesaggistico, dove i sopralzi sono vietati. Lo ammette anche l'architetto Rodolfo Vaccarella, tecnico comunale, negando però la presenza di appartamenti. «In zona A il sopralzo di un piano non è consentito. In questo caso si è recuperato il sottotetto, che è stato destinato però ad uso ripostiglio, non residenziale, così come ripostigli e cantine sono i due piani a valle».

L'ipotesi di una carenza di controlli efficaci da parte del Comune, che in verità nell'ottobre 2005 notificava l'ordinanza di sospensione dei lavori di rifacimento del tetto e nel 2007 negava la possibilità di creare dei balconi, si aggrava del progetto di un autosilo privato, sovrastato da parcheggi a raso a uso pubblico. «Non è un autosilo», dice il sindaco, salvo poi precisare che «sarà rivestito di pietra di Moltrasio e coperto di edera canadese, in armonia con il paesaggio che siamo sempre stati molto attenti a tutelare». Tre imponenti piani fuori terra, secondo i vicini, con previsioni originarie triplicate in altezza, superficie e volume; due piani fuori terra, corregge la Imingest, con 35 posti auto di pertinenza e altri 15 circa a raso. Il sospetto, che il magistrato dovrà verificare, è che la zona, A2 secondo il piano regolatore adottato nel 2003, sia inedificabile e presenti rischi geologici non calcolati. Gli scavi già avrebbero alterato il deflusso delle acque, che ora andrebbero a infiltrarsi copiose in qualche casa vicina, forse troppo, alla nuova costruzione.

Sara Bracchetti
22 - segue

COM'ERA



COM'E'



IL CONFRONTO



A sinistra, il confronto fra la ex filanda com'era (in alto) e com'è dopo il recupero (in basso). A preoccupare i residenti è però anche l'autosilo con i posti auto di pertinenza ai 25 appartamenti: tre piani per una cinquantina di parcheggi che potenzialmente rischiano di stravolgere l'impatto estetico. Il cantiere è aperto da mesi (foto Pozzoni).

L'intervista

RODOLFO VACCARELLA TECNICO COMUNALE

«Non è un piano abitabile
ma solo un solaio luminoso»

Architetto Vaccarella, un autosilo a Nesso: sarà un altro ecomostro che deturpa le rive del lago?

Anzitutto, l'intervento è ricompreso in un piano di recupero molto datato, che prevede la monetizzazione delle aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione. La strada di collegamento alla frazione è già stata fatta, ora si provvede alla creazione dei posti auto, pubblici o di pertinenza agli appartamenti della ex-Filanda.

Un parcheggio di tre piani: c'è da preoccuparsi?

È vero che la struttura, integrata con i muri di sostegno della strada, è articolata su tre piani. Uno di essi è però interrato, solo due sono emergenti. Ciascuno è alto circa 2 metri e trenta: alla fine, saranno cinque, massimo sei metri d'altezza.

Non teme l'impatto ambientale?

La struttura si mimetizzerà con il paesaggio circostante, sarà rivestita di sassi di Moltrasio. Proprio di recente abbiamo chiesto integrazioni al progetto, per migliorare la qualità estetica.



Rodolfo Vaccarella

Sorge però in un'area di pregio ambientale: le risulta che fosse inedificabile?

L'autosilo sorge in parte su una zona destinata a uso pubblico e fa parte di un piano di recupero: una delle condizioni essenziali di un piano simile è la dotazione di parcheggi.

La superficie è scoscesa: esiste un rischio geologico?

Le perizie di carattere geologico sono state impostate all'inizio del piano di recupero, che risale al 1995. Dieci anni fa della ex filanda si voleva fare una casa di riposo: ciò ha comportato delle agevolazioni per i costruttori?

No. Il progetto iniziale era un recupero a uso residenziale; subito dopo la proprietà pensò di destinarla a casa di riposo per anziani. Ma valutò che gli standard richiesti non erano compatibili.

È vero che sono stati ricavati piani in più?

Sono stati recuperati ripostigli e cantine, poi il sottotetto. È stato fatto un sopralzo, ma non a scopo residenziale. L'unica cosa che è mutata è il tetto.

Non piace neanche al sindaco: chi l'ha autorizzato?
La richiesta della proprietà è passata in commissione, che ha dato parere favorevole.

S. Bra.

LANCIA MUSA HA I NUMERI DALLA SUA PARTE. **CONTACI.**

LANCIA MUSA 1.3 90 CV MULTIJET ORO
A PARTIRE DA EURO **14.950,00**
CON ECO INCENTIVO INOLTRE
FINANZIAMENTO TAN 0 "LANCIA PIÙ"
E **POLIZZA FURTO INCENDIO PER**
1 ANNO OMAGGIO

Per un numero limitato
di vetture in stock



LANCIA MUSA, IL MONOVOLUME PIÙ VENDUTO IN ITALIA.



serratore



ERBA • Viale Prealpi, 4 - Tel. 031 647311
COMO • Via Don Minzoni, 18 - Tel. 031 3313533
CANTU' • Via G. Fossano, 42 - Tel. 031.7290111

IN BREVE

CORTESELLA

TORNA IL MERCATINO DEGLI HOBBISTI

Domani, dalle 9 alle 19, nel quartiere della Cortesella, in via Muralto, farà il suo ritorno il mercatino del gruppo provinciale degli hobbisti «Belée faa a man».

ENOTECA DEL SOCCORSO

LE FOTO DI POZZONI ESPOSTE AD ALBATE

Dopo il successo ottenuto alla Festa della Cooperazione albatese, le fotografie del fotoreporter Carlo Pozzoni saranno esposte nel prossimo weekend all'Enoteca del Soccorso in via Canturina 166 ad Albate.

CIRCOSCRIZIONE SETTE

MEDITAZIONE

CORSI AL VIA

Domani, dalle 16 alle 22, alla Circoscrizione Sette in via Collegio dei dottori 9, nella «Giornata europea della realizzazione del sé», sarà presentato il metodo Sahaja Yoga, meditazione e tecniche di rilassamento. I corsi si terranno alla Sette ogni mercoledì dalle 18 alle 19.30 e dalle 21 alle 22.30 (ulteriori informazioni al sito Internet www.sahajayoga.it).

ISTITUTO BRERA

CORSI DI CUCINA APERTI A TUTTI

(g. a.) La scuola di arte culinaria di via Carloni organizza da ottobre fino a maggio 2008 oltre venti corsi a tema nel laboratorio di cucina creativa dell'Istituto alberghiero Gianni Brera. I primi appuntamenti: corso «Cucina base» (sette lezioni), da lunedì 1 ottobre, dalle 18 alle 21; corso «Marmellate e confetture» (una lezione), mercoledì 3 ottobre, dalle 18 alle 21; corso «Pizze, focacce e torte salate» (tre lezioni), da mercoledì 10 ottobre, dalle 18 alle 21. Altri corsi in programma riguardano la cucina per bambini, le basi della pasticceria, "Finger food", sughi e salse, brioches e croissant, dolci e menù di Natale. Informazioni e iscrizioni allo 031-30.55.40 o sul sito Internet www.alcansnati.it.

COMUNITÀ COMASCA

PROGETTI DI TUTELA DELL'ARTE E STORIA

(g. a.) Venerdì 12 ottobre sarà l'ultimo giorno utile per partecipare al quinto bando 2007 - promosso dalla Fondazione provinciale della Comunità comasca - per l'individuazione di progetti per la tutela e valorizzazione del patrimonio artistico e storico. La Fondazione mette a disposizione centomila euro con risorse date dalla Fondazione Cariplo, altri centomila euro arrivano dalla comunità montana Lario intelvese. Tutte le informazioni e copia del bando si possono trovare sul sito Internet www.fondazione-comasca.it. Le domande dovranno essere presentate in via Raimondi 1, sede della Fondazione comasca. I progetti selezionati verranno presentati pubblicamente entro il 30 ottobre; entro il 15 febbraio 2008 verranno resi noti i beneficiari dei contributi.

CENTRI WALL STREET

«MACCHERONIC DAY» LA TERZA EDIZIONE

Si terrà domani, dalle 10, anche nei centri Wall Street Institute di Como, la terza edizione del «Maccheronic Day», la giornata di mobilitazione contro un utilizzo "maccheronico" della lingua inglese. Gli ingredienti della festa saranno proiezioni, attività didattiche, buffet e test di inglese.