

Il lago >>> FERITO

Villette del Sassello, un fallimento per due

Il sindaco è stato rinviato a giudizio per abuso d'ufficio, il costruttore avrebbe perso 850mila euro nell'intervento
L'imprenditore Tramarin: «Macché speculazione, ci ho rimesso dei soldi. Meglio io di chi aveva bisogno di una casa»

Restano due cose da fare, quando comincia ad andar male. Puntare i piedi, cercare un capro espiatorio e una scappatoia legale, rischiando che finiscano pure peggio. Oppure chinare il capo e rimboccarsi le maniche, evitare di guardare indietro e provare a rimettere in sesto il futuro, risparmiando almeno agli altri le conseguenze di un'operazione sfortunata.

Marco Tramarin ha capito in fretta che non sempre spartire le difficoltà con il prossimo aiuta a superarle con più facilità. Quando il bilancio della sua impresa edile, costituita a Merone nel 1996, si è chiuso con 850mila euro di passivo, esito infelice dell'intervento al Sassello, non ha pensato un attimo di tentare, per esempio, una causa nei confronti del comune di Carate Urio: ci sarebbe andato di mezzo chi non c'entrava. «La mia preoccupazione erano anzitutto le persone che avevano comprato una di quelle case e avevano diritto di prenderne possesso. Era mio dovere difendere quelle venti famiglie che non avevano altro posto dove andare: non me la sentivo di far rimanere in strada la gente», osserva. Già gli era stato sequestrato il cantiere, nella primavera 2005, quando i lavori erano ancora in corso e la magistratura aveva avviato un'indagine per abuso d'ufficio. Il timore che qualcosa di simile potesse ripetersi, danneggiando i clienti che con lui avevano stipulato il contratto, l'ha trattenuto da qualsiasi iniziativa utile a riavere il denaro ingiustamente perduto. «Io ho imparato questo: che le cause per questioni di principio non bisogna mai farle, perché si sa sempre da dove partono e non si sa mai dove arrivano. Con i miei clienti non ho contenziosi, perché loro lo sanno: se c'è qualcosa che non va possono venire da me e chiarire direttamente».

Gli onorari di un avvocato ha preso gioco forza a pagarli quando il residence «Gli Ulivi» in località Sassello è finito al centro di un'inchiesta: «Ho speso 80mila euro: per non aver commesso nulla». Lui, le carte, le aveva davvero tutte in regola, come ha constatato il magistrato che poi ha chiesto e ottenuto il rinvio a giudizio del sindaco Daniele Maggi e del segretario comunale Cosimo Montalto. Nessuna udienza, invece, per l'imprenditore Tramarin, che a Carate Urio, giura, non era venuto per speculare. «È chiaro, tutti lavorano per il proprio interesse e per conseguire un utile: nessuno lo nega. Ma sapevo che con l'edilizia popolare non avrei potuto lucrare, né era mia intenzione. Mi interessava piuttosto valorizzare la mia azienda: un complesso edilizio di quella portata sarebbe stato un buon ritorno d'immagine. Mi avrebbe dato un nome fra gli imprenditori di un certo livello. Mi sono fatto lusingare da quel bel terreno, dalla bella vista che da lì si godeva. Maldeotto quel giorno».

Quello che doveva essere un salto di qualità l'ha portato, invece, sull'orlo del baratro. «E non potevo per-

mettermi che finisse così. Non solo per me, che ho moglie e due figli, ma anche per i miei diciotto dipendenti e le loro famiglie». Che l'edificazione sulle pendici di una montagna avrebbe presentato delle problematiche da cui la pianura è esonerata, l'aveva messo in conto. «Ma in quel momento mi sentivo di affrontarle. Così ho acquistato il terreno da una società di Milano. Di averlo pagato 500mila euro in più, non immaginavo: l'ho scoperto leggendo il giornale. Poi ho stipulato con il Comune una convenzione che prevedeva un prezzo di vendita calmierato, 1.860 euro al metro quadrato rivedibili per gli aumenti Istat, più il riconoscimento delle maggiori opere». Vale a dire che, se si fosse trovato di fronte a interventi imprevisti (consolidamento, sistemazione idrogeologica o scavi in roccia) che comportavano una spesa maggiore di quella preventivata, il Comune avrebbe dovuto acconsentire a ripartirli fra gli acquirenti delle case, che sarebbero così costate «quei 30mila euro circa in più a unità. Sarebbe stato comunque un prezzo vantaggioso, rispetto ai costi di una casa sul lago. Ma, contrariamente a quanto stabilito, quelle opere non mi sono state riconosciute».

Poteva dunque lasciarsi scoraggiare, e abbandonare al suo destino chi in un appartamento al Sassello aveva investito i risparmi di una vita. Voleva invece «portare a termine l'impegno preso, anche a costo di una perdita grave». Non gli è rimasto altro che accendere così un mutuo, e colmare a poco a poco quel buco economico creato dalle 28 villette che fruttano tutti chiamavano «di lusso», giacché il Comune aveva eliminato i vincoli di basso reddito necessari per aggiudicarsi un appartamento di 94 metri quadri, non di più. «Ma quale lusso, quali vip: ci abita gente normale. Quei vincoli ho chiesto io di toglierli: i parametri di reddito erano troppo modesti, le case sarebbero rimaste invendute. Ma l'obiettivo, fare edilizia convenzionata, non è mai venuto meno», dice Tramarin, che oggi non se la prende con nessuno se non, talvolta, con se stesso. «Che però non sono uno speculatore spregiudicato. La mia non è una società immobiliare di capitale. Siamo un'impresa sana, con una tradizione familiare alle spalle. Ho peccato d'ingenuità, forse ho sbagliato per inesperienza: prima di me, altri imprenditori avevano valutato un intervento in quell'area, ma poi avevano rinunciato».

Schiacciato da «giochi politici», coinvolto suo malgrado «in una faccenda in cui non c'entro», a volte ora si ferma a riflettere e a domandarsi per quale ragione «tutto ciò sia capitato a me». Si risponde soltanto che «purtroppo è andata così»; poi si rimette a «guardare avanti. Sono stati i due anni più brutti della mia vita. Ma adesso ho altri progetti».

Sara Bracchetti
(8/ segue)



Sequestrato nel maggio 2005 su provvedimento del pubblico ministero Vittorio Nesi, dissequestrato due mesi più tardi dal giudice Vittorio Anghileri, secondo cui pure esistevano «profili di illegittimità amministrativa» in grado di «confortare l'ipotesi del delitto di abuso d'ufficio» (per cui a novembre si presenteranno in tribunale il sindaco Daniele Maggi e il segretario comunale Cosimo Montalto), il cantiere del Sassello ha portato all'edificazione di 28 villette, oggi tutte vendute tranne un paio.

Il progetto, definito dall'impresa Tramarin sulla base di un piano di edilizia economica popolare redatto dall'architetto Giuseppe Tetamanti, ha previsto la realizzazione di 28 unità abitative, accorpate in residenze bifamiliari e trifamiliari e costruite su due livelli: sedici appartamenti a monte e rimanenti dodici a valle. Piano terra, primo piano e piano mansarda per le dimore a monte, con box su richiesta; piano interrato, piano terra e primo piano per quelle a valle: in totale, ciascun appartamento non supera i 94 metri quadrati di



superficie abitativa netta (che non comprende cioè muri portanti o divisori, balconi, autorimesse o cantine), secondo quanto stabilito dalle norme di edilizia convenzionata, cioè accessibile alle fasce meno abbienti. Il prezzo è calmierato infatti da una convenzione stipulata fra costruttore e comune: 1.860 euro al metro quadrato, rivedibili per gli aumenti Istat. Il valore finale degli alloggi si aggira intorno ai 2.100 euro al metro quadrato. Per potersi aggiudicare una villetta, erano inizialmente previsti dei limiti di reddito, che

l'attuale sindaco, allora assessore ai Lavori pubblici, ha però acconsentito a togliere, suscitando le proteste della minoranza e, successivamente, l'intervento della magistratura. La procura ha ricostruito il tormentato iter da cui è sorto quello che oggi si chiama "residence Gli Ulivi": dopo l'eliminazione dei requisiti di basso reddito, i 12 proprietari dei terreni hanno ceduto le proprie quote a una società di Milano, che due giorni dopo ha rivenduto a Tramarin, maturando un utile - secondo l'accusa - di oltre 500mila euro.

LETTERE

PREOCCUPAZIONE PER ROGARÒ Ma in Usa hanno paura anche per la Tremezzina

Egregio direttore, ho molto apprezzato l'editoriale "Il ballo del mattone sul lago" a commento della preoccupata lettera della signora comasca ora residente in America. Io quando mi sono permessa di contestare certi scempi architettonici mi sono sentita rispondere di stare zitta, perché nessuna delle mie (due) lauree è in architettura o in ingegneria. Su chi è preposto al controllo, io non ho mai creduto che chiuda un occhio per interesse personale, ma che si lasci abbacinare dai progetti faraonici (facendo invece le pulci sulle piccole cose al privato cittadino) questo sì. Vorrei segnalare inoltre che da almeno un anno corre un allarme su blog e siti Internet americani (e non solo americani) per la protezione della zona agricola di Rogaro e Brughée (a cavallo tra i comuni di Tremezzo e Griante) e in particolare dell'area utilizzata nell'anno 2000 per le riprese del secondo episodio di Guerre Stellari: un'attrattiva che ha portato sul lago di Como centinaia e centinaia di persone in questi set-

te anni, con notevole indotto per alberghi, ristoranti, mezzi di trasporto pubblici e privati ecc. Una parte di quest'area, in territorio griantese, è edificabile in base al piano territoriale degli anni '70 ed è interessata da un progetto di edificazione di quattro case (di cui una bifamiliare). La parte tremezzina è attualmente agricola, ma essendo stata acquistata da imprenditori operanti in campo edilizio e non agricolo, si può supporre che sia all'orizzonte un cambio di destinazione d'uso. Alcuni miei clienti stranieri erano con me l'anno scorso quando ho appreso del passaggio di proprietà del sito, e hanno lanciato l'allarme, finora (figurarsi) senza echi in Italia.

Gigliola Foglia
Griante

MEGLIO IL CENTRALISMO Nessuno controlla E ben venga Napoleone

Egregio direttore, vorrei intervenire in merito all'editoriale dal titolo "Lago di cemento, ridateci Napoleone" (pubblicato il 01.09) a firma di Mario Cavallanti e all'interessante di-

battito sviluppatosi sul Suo giornale sull'eccessiva edificazione del territorio. Il problema centrale è quello della deregulation urbanistica: in pratica, come scrive Cavallanti, «lo Stato ha delegato gran parte dei poteri alle Regioni, le Regioni ai sindaci, i sindaci ai geometri». E proprio in Lombardia questa delega è diventata legge. Formigoni, in combutta con certi centri-sinistri, ha avviato una totale deregulation dell'urbanistica: dalle varianti facili, ai piani integrati di intervento, fino alla legge 12/2005. Quest'ultima ha mandato in pensione i Prg per sostituirli coi Pgt, i Piani di Governo del Territorio, che traducono in legge il principio della "contrattazione urbanistica", cioè il mercato dei volumi edificabili. E sui Pgt vorrei replicare all'articolo del sindaco di Tremezzo pubblicato lo stesso giorno a pagina 15. Mauro Guerra rivolge un giusto appello ai suoi colleghi sindaci: mettiamoci insieme e gestiamo in maniera partecipata i nostri territori. Cioè esattamente il contrario di quanto prevede la legge regionale del 2005 che dà un potere quasi assoluto ai sindaci e ancor di più al mercato immobiliare. Peccato che il partito di Guerra (Ds) ha

appoggiato la deregulation formigoniana e la stessa legge 12/2005, la quale sta già facendo disastri, nel nome del mercato. Questo discorso vale per le città dove, dopo i "Dadoni" (figli della deregulation), si perde l'occasione per sottrarre al mercato le "Ticose" restituendole alla comunità (meno volumi, meno parcheggi, più verde, qualche spazio di aggregazione). E vale per i piccoli comuni del lago o della Brianza dove il sindaco deve concedere favori all'amico geometra, spacciando quel porticciolo da 20 metri quadrati o quei 50 metri di pista ciclabile per "interesse pubblico". Ora viene da chiedersi: in questa deregulation, dove a decidere sono solo i sindaci d'accordo coi geometri (cioè col mercato immobiliare), chi esercita il ruolo di controllore pubblico? Una risposta c'è: se non vogliamo che il territorio resti in balia degli immobilizzatori, ben venga Napoleone (come scrive Cavallanti nell'editoriale): meglio lo Stato centralista con la faccia di un funzionario burocrate, che il sindaco che si fa condizionare dal mercato del mattone.

Roberto Fumagalli,
presidente
Circolo Ambiente "Ilaria Alpi"

Cogli quest'opportunità che La Provincia riserva agli insegnanti*!

Sottoscrivi ora l'abbonamento gratuito a tutti i numeri de "La Provincia" del martedì.

Riceverai direttamente a casa tua il giornale con "La Provincia G"

Il sottoscritto

*Nome _____ *Cognome _____
Nato/a il _____ luogo _____
*residente in via _____
*cap _____ *città _____ prov _____
telefono _____ e-mail _____
*insegnante infanzia primaria secondaria di I grado superiore
*nome della scuola _____
*località _____

Chiede che gli vengano inviate, gratuitamente e senza alcun impegno futuro, tutte le edizioni de "La Provincia" con "La Provincia G" sino al 3 giugno 2008.

Ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs. 196/2003 "Codice della privacy" si comunica che i dati personali conferiti verranno trattati per l'invio de "La Provincia" e per la comunicazione di iniziative editoriali ad essa legate. I dati saranno trattati da incaricati del Titolare, sia con modalità manuali che con strumenti elettronici; il conferimento dei dati personali non è obbligatorio, ma in mancanza dei dati non sarà possibile inviare il quotidiano. Gli interessati possono chiedere con lettera al Titolare, ai sensi dell'articolo 7 del D. Lgs. 196/2003, l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione dei dati personali, nonché la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge. Il Titolare del trattamento è: La Provincia via P. Paoli, 21-22100 Como.

Do il consenso al trattamento dei miei dati personali

Data _____ Firma _____
* L'offerta è riservata agli insegnanti in servizio. L'attivazione dell'abbonamento gratuito è subordinata alla verifica del possesso dei requisiti richiesti.
* I campi contrassegnati con l'asterisco sono obbligatori.

Ritaglia, compila e spedisce subito il modulo! ✂

L'offerta è riservata ai primi 1000 insegnanti ed è valida sino al 30 settembre 2007. Puoi inviarla per posta o recapitandola direttamente a mano a: "La Provincia", Via P. Paoli, 21 - 22100 Como.