

Nell'affannosa corsa a costruire per sfruttare l'effetto Clooney si finisce per creare realtà virtuali. Nella speranza che i clienti ci credano

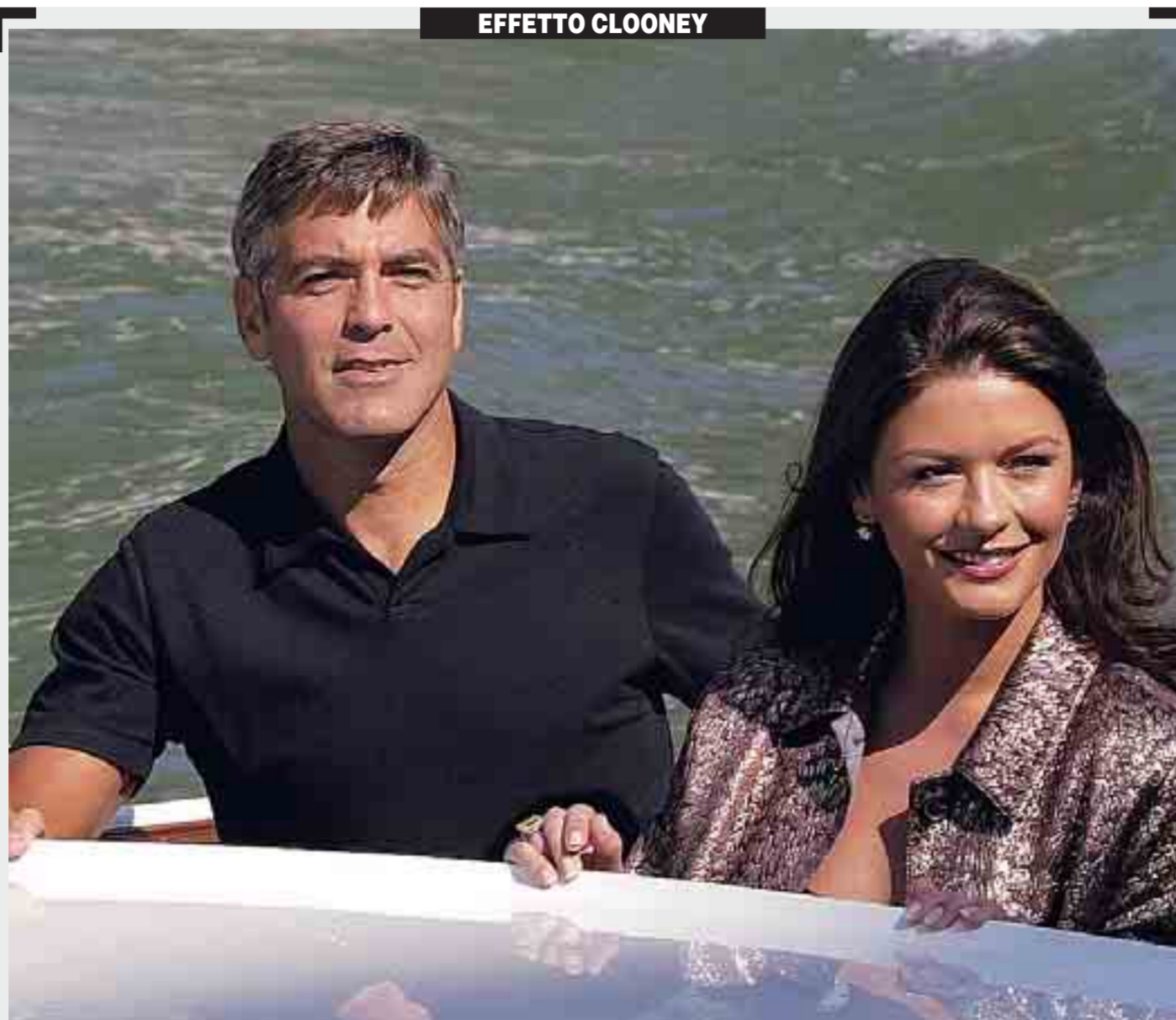
Bazar Laglio, in vendita pure l'attracco virtuale

La brochure degli appartamenti magnifica le doti di un pontile che non esiste. E le case, costosissime, restano vuote

Se la domanda di rilascio concessione giace ancora in municipio, dove gli amministratori sono pronti ad avviare un «dialogo costruttivo» con la proprietà ma non ancora a dire sì a un progetto che, parola del sindaco di Laglio, «ha qualcosa che non ci convince», rimane un quesito da risolvere: come mai l'agenzia immobiliare L'inteltese di Como e Argegno, che si sta occupando di collocare sul mercato gli appartamenti del Regina Residence, pubblicizzò già «posti barca su un molo riservato di fronte alla proprietà».

Basta una connessione internet e un motore di ricerca, per rendersi conto di quello che, se falso non è, si può chiamare quantomeno azzardo, laddove un'intenzione privata - creazione di un porticciolo per 36 barche - non è condivisa dai rappresentanti della cosa pubblica. La brochure, 22 pagine facilmente consultabili anche su supporto informatico, presenta perfino immagini di quel che ancora non c'è e, semmai sarà, avrà con ogni probabilità un aspetto diverso da quello ipotizzato e tradotto senza perder tempo in allentanti simulazioni al computer. Sul lago vero, si scorge un pontile finto: uno dei tre che si desiderano realizzare sullo specchio d'acqua verso cui il residence guarda, destinati a ospitare le imbarcazioni di chi a Laglio cerca una - presumibilmente seconda - casa. La possibilità di parcheggiare uno scafo giusto all'esterno del complesso residenziale, trentacinque fra mono, bi e trilocali con piscina comune, parco e autosilo dotato di ascensori, rende certo ancor più appetibili gli appartamenti. I depliant hanno così deciso di precorrere il futuro, pubblicizzando già quanto ancora ha da venire, previo qualche correttivo o «indicazione», dice Giuseppe Mantero, fornita dal Comune ai progettisti.

«Sarà forse per questo che si stenta a vendere le abitazioni - riflette Roberto Pozzi, consigliere di minoranza - la gente arriva convinta di trovare a corredo delle case qualcosa che, durante il sopralluogo, scopre assente». Fino a un mese fa circa, una ventina degli alloggi non risultavano ancora acquistati. «Circa il 60%», precisa Pozzi: e il pensiero va all'altra



EFFETTO CLOONEY



Le statistiche dicono che con l'avvento di George Clooney, arrivato a Laglio nel 2002, il prezzo delle case è triplicato: una casa del Regina residence costa fino a 6mila euro al metro quadrato. I 35 appartamenti sono distribuiti in tre blocchi di edifici; quello centrale e più capiente, 3 piani per 24 unità abitative, recupera l'ex-fabbrica Guggi. Finora è stato acquistato solo il 40% delle case, mono bi o tri locali con vista lago e piscina comune. L'agenzia immobiliare «L'inteltese», che le sta collocando sul mercato, pubblicizza anche «posti barca su un molo riservato di fronte alla proprietà», con tanto di immagini (a lato) che mostrano quel che invece non c'è. È stato infatti soltanto ipotizzato un progetto di massima, che però non convince l'amministrazione comunale.

operazione immobiliare, i trenta appartamenti dell'Alba Residence che stanno crescendo alle spalle di case in gran parte ancora vuote, per un mercato che fino ad oggi ha dato risposte non entusiastanti. Pozzi dispera senza mostrarsi disfattista. «Dipende dal prezzo cui saranno of-

ferite: se sarà più basso, potranno trovare acquirenti con minore difficoltà».

Un metro quadrato del Regina Residence ha infatti prezzi quasi proibitivi: e questa, secondo Pozzi, potrebbe essere la spiegazione alternativa di un appeal inferiore alle aspettative. «Il resi-

dence non è in grado di soddisfare le esigenze di alcuno. Chi ha molti soldi, va piuttosto a comprarsi una villa singola; chi ne ha meno, sta ben lontano da 6mila euro, costo medio, al metro quadrato». Il prezzo di poter vantare George Clooney come vicino: trentomila euro per cinquan-

ta miseri metri, in un'ex area industriale riqualificata e trasformata in residenziale. Quello che cinquant'anni fa era un caserme dove si fabbricavano reti metalliche oggi è un gradevole palazzo di ventiquattro appartamenti ripartiti su tre piani, tutti con vista lago. Il pano-

rama è un must, qui come negli altri due edifici che, assenti in passato, sono sorti a destra e a sinistra del corpo principale. Gli appartamenti meno accattivanti sono quelli che, in linea d'aria, meno distano da villa Oleandra: otto, spaziosi, stanno al piano terra e al primo piano di uno stabile che usufruisce del parco senza però averlo di fronte. Ombreggiato dalle fronde degli alberi, si apre invece davanti alla costruzione più piccola ed elegante: tre villette a schiera con giardino cintato, sviluppate su due piani.

«Così la cementificazione è completa, l'aspetto del paese mutato per sempre - disapprova Pozzi - Le due operazioni che hanno portato l'una al Regina Residence e l'altra all'insediamento subito sopra hanno preteso il sacrificio di un polmone verde che Laglio non riavrà. Tremiladuecento metri quadrati di area verde sono stati monetizzati, cioè ceduti dal Comune in cambio di denaro. Trenta posti auto pubblici sono poi diventati privati, alla faccia di chi vuole un autosilo». Il sindaco Mantero ha infatti definito l'usanza di posteggiare le vetture sul bordo della carreggiata, lungo la linea di costa, «il maggiore scempio: prima o poi dovremo rassegnarci a portarle più lontano, individuando aree dove poter realizzare degli autosili».

Può darsi sia uno dei punti che ha suggerito di rivedere, nel progetto del porticciolo incompiuto che intende mantenere i parcheggi a lato strada, ritmando la fila con un albero ogni tre auto. Risulterebbe modificato, invece, il balcone a lago, ampliato della metà. Tre scale in ferro consentirebbero invece l'accesso ad altrettanti pontili galleggianti: due privati e uno pubblico, con funzione di attracco temporaneo. Una pavimentazione in doghe è prevista poi per la passeggiata, illuminata dai lampioni; a separare le auto dai pedoni sarebbero sia le panchine, sia appositi dissuasori con catene. Ma tutto questo è ancora su carta: quella di una planimetria che attende il consenso del Comune e quella, patinata, di una promozione che dà tutto o quasi come fosse già approvato e fatto.

Sara Bracchetti
(27 - segue)

L'intervento

Comuni sentinelle per scelta precisa della Costituzione

di Mario Lavatelli

Questa inchiesta sul "paesaggio ferito", gli interventi dei lettori, le annunciate iniziative legislative di "politici bipartisan", sono certamente interessanti e coinvolgenti.

Sorprende, semmai, che altrettanta attenzione non sia stata prestata, prima e dopo i lavori, all'edificio del nuovo casinò di Campione d'Italia autorizzato, a quanto pare, non da esperti locali, ma direttamente dagli organi centrali della Soprintendenza.

Basta guardare l'immagine pubblicata sulla Provincia del 15.1.2006, a corredo dell'articolo intitolato "Un casinò faraonico stile Las Vegas", per rendersi conto dell'impatto con il paesaggio.

Dere, tuttavia, osservarsi che ogni iniziativa di natura legislativa richiede una preventiva verifica dell'ordinamento normativo iniziando, dalla gerarchia delle fonti impone, dalla Costituzione.

L'art. 118 detta un criterio di preferenza per l'amministrazione comunale in forza del quale, come è stato notato da autorevole giurista, ogni disposizione diversa da quella comunale, si configura come un'eccezione alla regola della comunità.

Il principio secondo il quale le funzioni amministrative sono attribuite ai Comuni, salvo che, per assicurarne l'esercizio comunitario, siano conferite a Province, Città metropolitane etc, costituisce forte sottolineatura del criterio di sussidiarietà.

Nella norma è enunciato il principio che lo stesso giurista denomina di "titolarità necessaria delle funzioni proprie, da parte di ogni Ente del governo territoriale".

In particolare ne deriva che laddove la legislazione attribuisca funzioni amministrative a tali Enti: "(...) oltre al rispetto dei principi sopra indicati, è tenuta altresì a determinarne l'ambito funzionale, tenendo conto di quelle funzioni che loro debbono necessariamente essere confermate (che non possono essere intaccate) in quanto costituiscono (...) il nucleo identificativo degli enti stessi, come enti di governo della propria collettività".

L'art. 80, comma 1, della legge regionale n. 12/2005, per il governo del territorio della Lombardia, si pone in attuazione del dettato costituzionale laddove conferisce ai Comuni le funzioni paesaggistiche per ogni tipo di intervento, ad esclusione di quelli di competenza della Regione, degli Enti gestori dei parchi e della Provincia. Nella relazione illustrativa al progetto viene affermato che la legge «in applicazione del principio costituzionale della primaria spettanza ai Comuni delle attività amministrative, prevede l'attribuzione ad essi della generalità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, fatta eccezione per quelle di rilevanza regionale e provinciale».

La Regione, ha formulato criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici precisando che: «Con la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 la Regione, nel rispetto dei principi fondamentali dell'ordinamento statale e comunitario e nell'ambito in particolare dei criteri di sussidiarietà, differenziazione, sostenibilità e partecipazione, ha completato il sistema di attribuzione delle funzioni amministrative per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche. La Regione ha attribuito competenze e responsabilità ai diversi Enti locali territoriali in relazione al principio previsto nella Costituzione relativo alla tutela del paesaggio. La comunità locale diventa responsabile del governo del territorio».

Pertanto ogni proposta di modifica legislativa, che fosse rivolta ad incidere sulle funzioni attribuite ai Comuni, dovrebbe essere sottoposta a preventiva verifica di conformità costituzionale e comunitaria per evitare possibili illegittimità e conflitti di attribuzione sui poteri dello Stato e della Regione.

LETTERE

SUITE PER SCEICCHI

Dagli Usa un invito all'architetto: dica «sì» all'hotel sulla Sighignola

Egregio architetto, da Las Vegas, dove svolgo attività di pubbliche relazioni al Venetian Hotel Resort and Casino, leggo con grande disappunto sulla Provincia di Como del 19/9 l'articolo riguardante un'eventuale costruzione di un grande complesso alberghiero sul monte Sighignola. Senza neppure indagare o fare alcuna ricerca lei egregio signor Cosenza, si esprime con un no perentorio condannando così a morte l'intera Val d'Intelvi che da molti anni sta cercando di risorgere dalle ceneri, ma purtroppo proprio per la negatività e la totale mancanza di competenza di alcuni dirigenti del passato, sta sprofondando nell'oblio, trascinando con se memorie di tempi splendidi costruiti con grande fatica da celebri architetti come il Sommaruga, dai celeberrimi maestri comacini e da grandi famiglie che hanno lasciato la loro impronta nel mondo come i Novati, i Carloni, gli Spazzi. Mi auguro che lei voglia benevolmente considerare questo mio sfogo e riprendere un dialogo col sindaco di Lanzo, ed insieme possiate collaborare ad un progetto che risolleverebbe non soltanto la sorte della Valle Intelvi ma dell'intera provincia. Essendo nato a Lanzo solleva la mia voce a difesa di uno degli angoli più belli della Terra, che decanta da oltre 40 anni negli Stati Uniti.

Rino D. Cola

LANZO D'INTELVI

Una poesia per aiutare gli uomini a salvare la Valle dal cemento

Caro direttore, mi unisco all'apprezzamento della mia amata professoressa Fiammetta Lang per i servizi che state facendo contro le "follie orribili" che si stanno perpetrando sul nostro lago e nelle nostre valli. Ringrazio di cuore Sara Bracchetti per l'impegno e l'intelligenza del suo lavoro e mi collego all'articolo sulla Val d'Intelvi e Lanzo, dove ho passato delle primavere, estati e inverni e autunni magnifici.

In queste me ultime piccole vacanze estive (parafrasando Alberto Arbasino) ho navigato fra la Valle d'Intelvi e Lerici. E tra la pace e la bellezza di Fiascherino e Lanzo d'Intelvi ho trovato alcune similitudini. Il mio è stato un girovagare leggendo, continuo a portarmi dietro libri e sentendo presto la nostalgia di Como e del lago. Ma leggendo le cronache mi sono venute due considerazioni, forse i politici potrebbero valorizzare di più la Valle d'Intelvi, e bisognerebbe di nuovo rendere un omaggio alla scrittrice e filologa Maria Corti, che non solo vi trascorrevate le estati, ma ne ha anche studiato a fondo e valorizzato gli aspetti culturali caratteristici e le personalità che vi operavano. Vi fu già un gemellaggio in due fasi, tra Valle d'Intelvi e Salento, un incontro a Pelloio al quale partecipano alcuni tra i poeti lombardi e ticinesi più amati dalla Corti e due suoi ami-

ci-editori e un incontro nel Salento tra i ragazzi della scuola media di Otranto e di quella di San Fedele.

Soldi per valorizzare il territorio ce ne sono, allora bisognerebbe rendere più viva e amare la Valle d'Intelvi. Proprio Alberto Arbasino durante un'intervista di Alain Elkann ha risposto:

E la vacanza è cambiata? «Tutto più estenuante, affollatissimo. La gente non so come faccia a divertirsi davanti a un mare sporco. Io parlerei di un'Italia di ex luoghi. Le spiagge vicino a Roma non sono più quelle di una volta». Lei non è certamente un moralista, ma tra la Capannina e il Billionaire che differenza c'è? «Non sono mai stato in Sardegna, solo una volta a Cagliari all'Opera e per leggere i giornali, dove queste cose sono raccontate, ci vuole troppo tempo».

Ecco so la Valle d'Intelvi, fosse in Svizzera o in Austria, sarebbe un altro mondo, diverso anche dalla Costa Smeralda, che ho conosciuto, ma avevo voglia di scappare come Claudio Bisio in Mediterraneo, nonostante le bellissime donne, ma a Porto Cervo e a Porto Rotondo non puoi parlare di letteratura, pensano di essere già dentro un'opera d'arte, dadaista e confusionaria...

Ha scritto, e mi son ritrovato, Sara Bracchetti "...Chi a Lanzo ha vissuto, o soltanto trascorso le vacanze estive per un paio di decenni, racconta di prati che negli ultimi quattro o cinque anni sono diventati cemento: la mano dell'uomo non ha risparmiato neppure i letti dei torrenti che li tagliavano

a metà».

Stanno distruggendo Lanzo, costruendo sull'impossibile, su prati dove prima pascolavano mucche, rovinando completamente il paese, Lanzo per fortuna non è né Porto Cervo né Porto Rotondo, è molto più bella, e se gli amministratori desiderano probabilmente lo scempio si accomodino in altri lidi.

Ha scritto un grande poeta come il ticinese Fabio Pusterla "Ad accompagnare Maria Corti nel suo ultimo viaggio, sembrano particolarmente adatti questi versi di Zbigniew Herbert, poeta da lei fortemente amato, dedicati a un insegnante (L'insegnante di scienze) che, come Maria Corti, ha saputo essere un vero maestro per molti:

(...) quando su un sentiero nel bosco incontro uno scarabeo, che si inerpica su un monticello di sabbia mi accosto mi accosto salutandolo con rispetto e dico:
-buon giorno signor professore permetta che la aiuti- lo trasporto delicatamente e lo seguo a lungo con lo sguardo finché sparisce nella buia sala insegnanti in fondo al corridoio di foglie."

Quei boschi e quei sentieri, quei paesaggi, quei Paesi che aspettano di essere valorizzati, la Valle d'Intelvi sta morendo...

Davide Fent