

LA PROVINCIA

GIOVEDÌ 16 GIUGNO 2011

COMO 17

[VERIFICHE DAL CIELO]

# Case fantasma, 13mila immobili sospetti

*Già controllati 9mila, altri 4mila sono nel mirino. La metà dei fabbricati non risulta accatastata*

■ Oltre 13mila immobili "sospetti" in provincia di Como. Li hanno fotografati dal cielo, ma al catasto non compaiono. Non sono mai stati dichiarati, oppure hanno subito modifiche non comunicate. In qualche caso, è bene chiarirlo, la mancata richiesta di accatastamento è legittima (ad esempio se si tratta di edifici in costruzione, serre, tettoie, ruderi o piccoli manufatti), in altri però si tratta di veri e propri edifici fantasma. E l'Agenzia del territorio punta proprio a individuare questi ultimi. Anche sul Lario, non a caso, è partito un monitoraggio a tappeto e nel mirino sono finiti 13.485 immobili. Oltre novemila (9.177 per la precisione) sono già stati controllati, mentre i restanti 4.308 devono ancora essere sottoposti ad accertamenti. I risultati non si conoscono ancora nel dettaglio, ma le prime stime rivelano che circa la metà degli immobili oggetto di verifica risulta da accatastare. E in provincia di Como si tratterebbe, dunque, di oltre 6mila fabbricati. Il numero dei casi "sospetti", tra l'altro, è addirittura superiore a quello di Milano: al primo posto in Lombardia figura la provincia di Varese (37.113), seguita da Pavia

(31.112), Bergamo (26.849) e Brescia (20.077). Alle spalle del territorio comasco Mantova (13.107), Milano (11.014), Lecco (7.772), Cremona (5.827), Lodi (3.483) e Sondrio (1.675). In totale gli immobili "sospetti" nella nostra regione sono 171.514.

Come opera l'Agenzia del territorio? Utilizza «un innovativo processo di foto-identificazione, basato sulla sovrapposizione di "ortofoto" aeree ad alta risoluzione alla cartografia catastale». Da questo con-

■ Il numero dei casi anomali è addirittura superiore a quello di Milano

fronto emergono chiaramente gli immobili non presenti nelle banche dati catastali. Ai cittadini è stata data la possibilità, fino al 30 aprile scorso, di dichiarare spontaneamente nuovi accatastamenti, avvalendosi di un tecnico. Scaduto quel termine, sono iniziati i controlli sul campo da parte dei tecnici dell'Agenzia del territorio, con sopralluoghi per verificare i fabbricati e attribuire la rendita catastale presunta, qualora ce ne siano le condizioni (in base alla destinazione d'uso e ad

altri parametri tecnici). Queste operazioni, spiega la stessa Agenzia in una nota, vengono svolte «con il supporto di tecnici professionisti (geometri, dottori agronomi e forestali, periti agrari, periti industriali), con le cui associazioni sono state siglate apposite convenzioni». A livello nazionale, «su 1.065.484 particelle i tecnici hanno già completato l'accertamento ed è emerso che, per 572.503 di queste, gli immobili rilevati non posseggono i requisiti per l'accatastamento. All'interno delle rimanenti 492.981, invece, sono state identificate 560.837 unità immobiliari urbane la cui regolarizzazione ha prodotto un incremento di rendita catastale pari a 415.500.148 euro». I dati comaschi, per ora, non sono stati resi noti (le verifiche sono ancora in corso). Ma al catasto cittadino, oltre agli immobili, forse farebbero bene a cercare anche i centralinisti fantasma. Ieri abbiamo atteso al telefono quasi mezz'ora, a più riprese, ma dagli uffici non ha mai risposto nessuno, salvo una voce registrata: «Le linee sono momentaneamente occupate». Momentaneamente?

Mi. Sa.

[LA SCHEDA]

## I numeri

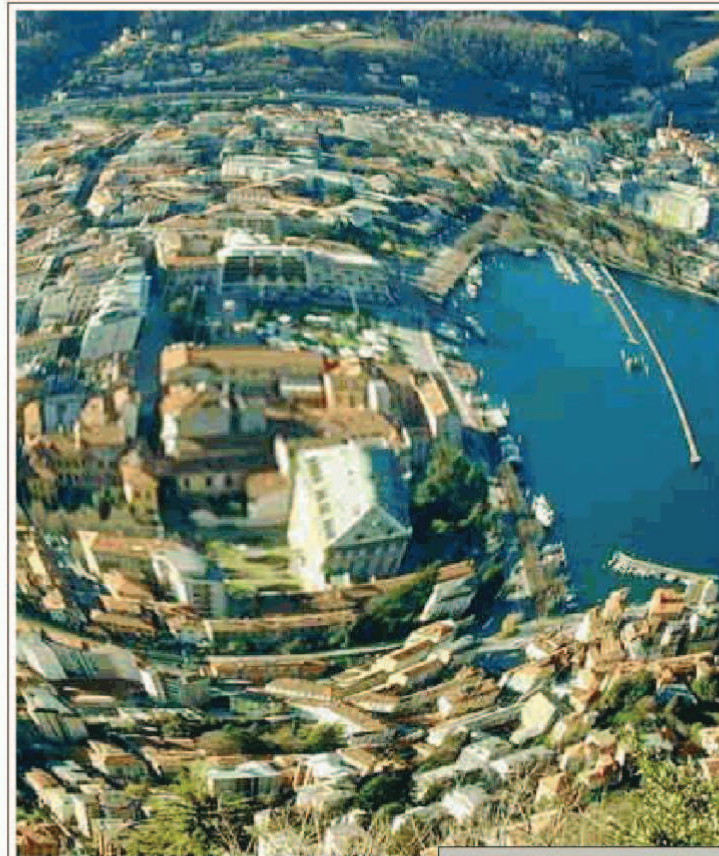
Sono 13.485 gli immobili "sospetti" in provincia di Como. Al primo posto in Lombardia figura la provincia di Varese (37.113), seguita da Pavia (31.112), Bergamo (26.849) e Brescia (20.077). Alle spalle del territorio comasco Mantova (13.107), Milano (11.014), Lecco (7.772), Cremona (5.827), Lodi (3.483) e Sondrio (1.675). In totale gli immobili "sospetti" nella nostra regione sono 171.514.

## I controlli

In provincia di Como, su 13.485 edifici "fantasma", 9.177 sono già stati controllati mentre 4.308 devono ancora essere oggetto di accertamenti. Dal 2 maggio sono iniziate le verifiche da parte dei tecnici dell'Agenzia del territorio per attribuire la rendita catastale presunta nei casi in cui ne ricorrano le condizioni. L'Agenzia si avvale del supporto di geometri, dottori agronomi e forestali, periti agrari e periti industriali

## Le irregolarità

Stando ai dati di Milano, in media la metà degli immobili controllati risulta da accatastare. In provincia di Como si possono quindi stimare oltre 6mila immobili irregolari



DALL'ALTO Vengono effettuati i controlli

[politica]

## Guerra a distanza tra Alessio Butti e gli autonomisti

(gi. ro.) Polemica a distanza tra il coordinatore provinciale del Pdl, il senatore Alessio Butti e il presidente di Autonomia Comasca, l'assessore provinciale Achille Mojoli (nella foto).



A scatenare la bufera sono state le dichiarazioni di Butti al Tg3 regionale che, ieri, si è occupato della crisi a Villa Saportì. «Il senatore Butti - tuona Mojoli - ha dichiarato sul Tg 3 che i due assessori di Autonomia Comasca hanno una gestione clientelare delle loro deleghe e hanno fondato Autonomia Comasca per poter continuare a gestire in modo clientelare i loro pesantissimi assessorati. Io rimando al mittente dicendo che è vergognoso che un senatore della Repubblica possa fare queste affermazioni prive di fondamento. Aggiungo che, visto quello che dice, sono ancora più felice di aver deciso di uscire dal partito che a livello provinciale ha un coordinatore di questo genere». Poi aggiunge: «Il mio comportamento all'interno dell'assessorato è stato ed è al di sopra di ogni colore politico, ho sempre fatto le scelte unicamente in funzione della qualità dei progetti e del bene del territorio per quanto riguarda le mie competenze in materia di sport, istruzione e turismo. Chi ha avuto modo di collaborare con me sono certo possa confermarlo». Nel frattempo ancora nessuna decisione sulla richiesta del Pdl provinciale di cacciare i due autonomisti dalla giunta. Il numero uno regionale del Pdl, il senatore Mario Mantovani, non ha infatti ancora incontrato il suo omologo leghista Giancarlo Giorgetti. Si va però verso una mediazione che passa per la permanenza in giunta dei due ex pididilli, probabilmente con un alleggerimento delle deleghe.

Michele Sada

Salvo per uso personale e senza scopo di lucro

[BOCCIATO]

## La «Città possibile» fa le pulci al piano Argent

*Depositare in Comune le osservazioni: volumetrie eccessive, problemi viabilistici, rischi per la falda*

■ Volumetrie eccessive, rischi per la falda e per la palude di Albate, viabilità carente. Fino ad arrivare alla sentenza del consiglio di Stato che ha cambiato le carte in tavola, dando ragione a Palazzo Cemezz. Per queste ragioni il consiglio comunale non dovrebbe approvare in via definitiva il contestato "piano Argent" (adottato in aula il 7 marzo scorso), che prevede la realizzazione di un maxi complesso residenziale nella zona del Bassone (edifici di due o tre piani per un totale di 183 appartamenti). La pensa così l'associazione «La città possibile», che ha depositato in Comune una serie di «osservazioni», firmate dal presidente Giuseppe Reynaud, dall'architetto Marco Castiglioni, dall'avvocato Lorenzo Spallino e dal geometra Marco Ponte. Il progetto aveva già suscitato un mare di polemiche per la decisione del sindaco di accettare le richieste avanzate

dei privati: dare il primo via libera entro il 14 marzo, in cambio della rinuncia ai risarcimenti che avrebbero potuto ottenere in futuro, sulla scorta dei ricorsi ancora aperti. Contrariamente alle previsioni del Comune, però, il Consiglio di Stato aveva dato ragione all'Amministrazione cittadina. E le minoranze avevano parlato esplicitamente di un «regalo ai privati».

Ora il piano dovrà tornare nell'aula di Palazzo Cemezz e «La città possibile» ha messo nero su bianco i motivi (tecnici e giuridici) che dovrebbero spingere a bocciare la delibera di approvazione definitiva. Il documento sottolinea anzitutto che il piano regolatore vigente prevede per l'area in questione (tra via Frisia, via Giudici e via Barzaghi) la possibilità di edificare volumetrie a destinazione residenziale pari a 14.900 metri cubi mentre il piano Argent arriva a circa 40mila metri cu-

bi. Inoltre parla di «contraddizioni» del progetto con l'obiettivo di salvaguardare la zona umida del Bassone. E ancora: «La zona sud del comparto rientra tra le aree che fanno parte della Rete ecologica» e «l'edificazione di una porzione del lotto interromperebbe la continuità di quella fascia di salvaguardia del sito di interesse comunitario "Palude di Albate", ponendosi in contrasto con le prescrizioni del piano provinciale. Un'altra osservazione riguarda «rilevanti problemi riferiti all'accessibilità veicolare degli edifici con conseguente inquinamento da traffico, criticità alla rete fognaria» e «pericolo di inquinamento delle falde», a causa del «mancato approvvigionamento naturale della zona umida limitrofa». Sul fronte giuridico, il documento rimarca che il piano va riesaminato in aula alla luce della citata sentenza del Consiglio di Stato, che ha definito legittimo il no opposto anni fa dal Comune al piano di lottizzazione. Era stata concessa volumetria aggiuntiva «per comporre i contrasti in corso» tra il Comune e privati. Ma, visti i contenuti dell'ultima sentenza, un piano così consegnato non ha più ragione d'esistere.



PRESSToday (demo@pressres.com)