

# Fonte di Sotto, va all'asta il terreno di Borgo Novo

Scaduto nel 2018 il piano attuativo, le aree sono tornate a destinazione agricola. Sfuma la maxi lottizzazione di 10.000 metri cubi alle porte del centro storico.

Tutto archiviato. Sia le polemiche che il maxi progetto. Della lottizzazione Borgo Novo alle pendici del centro storico, in località Fonte di Sotto, a Campiglia Marittima non se ne farà di niente.

Al fallimento della Fonte di Sotto Srl, decretato dal Tribunale di Velletri il 30 luglio 2016, segue la decadenza della convenzione, scaduta il 22 marzo 2018. Il contestato piano attuativo con cui realizzare il primo grande albergo del centro medievale non è più valido.

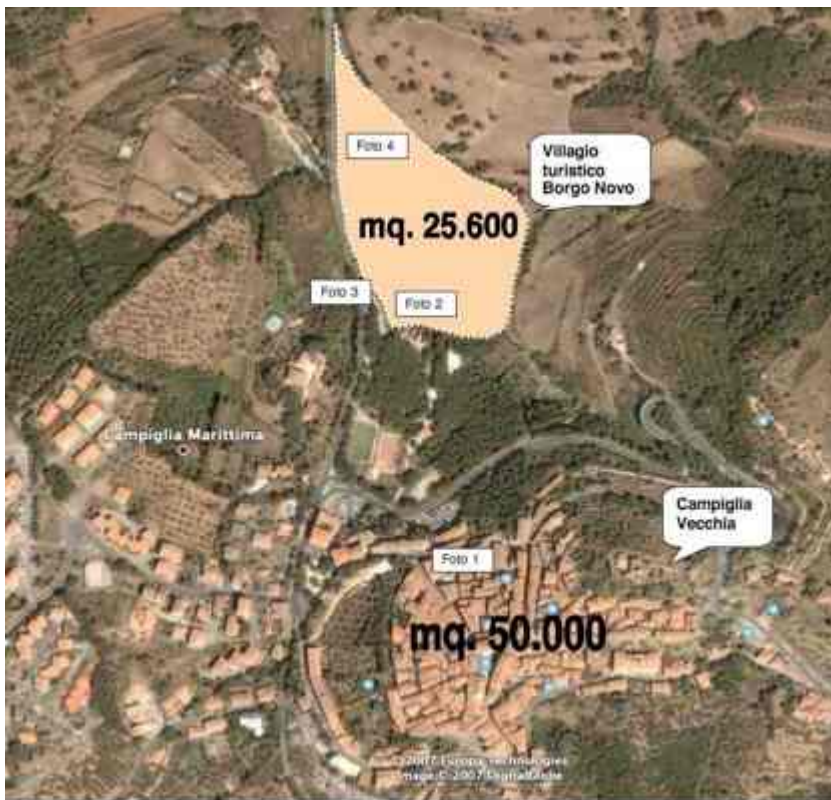
Che cosa cambia?

Intanto che quei terreni finiscono all'asta per meno di 120mila euro (116.208). È il valore determinato in base alla destinazione agricola e la dice lunga rispetto a una perizia di stima che a piano attuativo vigente, l'ultima in ordine di tempo è del 2017, si attestava a 1.230.000 euro.

Si terrà il 18 luglio la vendita, presso lo studio a Velletri del notaio Antonio Piccolo, mentre il curatore fallimentare è l'avvocato Antonio Giovannoni, anche lui con studio nella cittadina laziale.

Un unico lotto di circa tre ettari e mezzo, compreso un piccolo fabbricato rurale. Resta da capire se nei nuovi strumenti urbanistici ci sarà spazio per confermare la previsione della maxi lottizzazione. Centoventi posti letto, piscina, ristorante sono i numeri della residenza turistico alberghiera che avrebbe dovuto articolarsi in quattro edifici a destinazione ricettiva e uno per i servizi. In tutto 63

appartamenti bilocali, per un totale di 10.000 metri cubi di cui 1.900 metri cubi per servizi.



### *Progetto Borgo Novo 2007*

Ad oggi quelle aree tornano alla loro destinazione originaria, quella agricola. La previsione urbanistica della maxi lottizzazione venne inserita nel Piano regolatore dal 1995, ma per quasi dieci anni era rimasta lettera morta. Poi l'interesse della allora Co.ge.ro Srl di Roma, proprietaria dei terreni, che portò all'approvazione nel consiglio comunale del 25 ottobre 2004 del piano di lottizzazione. A cui seguì la sottoscrizione della lottizzazione il 22 marzo 2005.

Il primo segno concreto di trasformazione dell'area si materializza però solo nella seconda metà del 2008. Recinzioni, baracche di cantiere e cartelli. Strade, movimenti terra, canalizzazioni e quant'altro. Lavori di urbanizzazione primaria iniziati e finiti pressoché con l'allestimento del cantiere. E da allora non si è mosso nient'altro. Solo qualche foglio per chiedere proroghe sulla scadenza al Comune di Campiglia Marittima e presentare i progetti per i primi due dei cinque lotti previsti, salvo mai ritirare il permesso a

costruire.

Insomma, saranno stati pure gli anni della crisi del mercato immobiliare ma di benzina nei motori della società che si proponeva di trasformare la porta a nord di Campiglia con una maxi struttura ricettiva sembra essercene stata sempre poca. Già nel 2013 la banca Monte dei Paschi di Siena aveva promosso il pignoramento dei terreni in ragione degli impegni non onorati a fronte di un prestito nell'ordine di un milione di euro. All'epoca l'esecuzione immobiliare prevedeva un valore dei beni di 1,7 milioni di euro. Un'altra epoca, con l'esecuzione che è stata interrotta per l'intervenuto fallimento della Fonte di Sotto Srl dichiarato il 30 luglio di tre anni fa.

**Manolo Morandini – Il Tirreno 16.7.2019**

**«Si tratta di capire se la previsione è ancora attuale»**

*«Ad oggi la previsione urbanistica per il Borgo Novo è decaduta – dice la sindaca da Campiglia Marittima Alberta Ticcianti -. Sarà necessario un approfondimento. Si tratta di capire se è ancora attuale e attuabile quella previsione». All'orizzonte non c'è niente di certo e si profilano tempi lunghi per passare dal piano strutturale al piano operativo. Anche per il Piano strutturale d'area è in fase di elaborazione con il Comune di Piombino. Avrebbe dovuto essere adottato prima delle elezioni amministrative. Ad oggi è stata completata la fase di indagine, discussa con istituzioni, categorie e cittadini. Ma si tratta di un Piano redatto in base a scelte di sindaci e maggioranze che il 26 maggio sono cambiate. In particolare a Piombino con la vittoria del centrodestra guidato da Francesco Ferrari.*