Fonte di Sotto, asta deserta

Nessuna offerta per l'area della lottizzazione. Prossimo incanto a primavera ma pochi giorni dopo scadrà anche la convenzione con il Comune.

È andata deserta l'asta delle Fonti di Sotto. La vendita all'incanto dell'area era stata fissata allo scorso lunedì, 16 dicembre, presso lo studio notarile Cristiani in via della Fiera a Venturina Terme, ma non è stata presentata alcuna offerta: prossima data di vendita è il 10 marzo del prossimo anno. A pochi giorni dunque dalla scadenza della convenzione, il 22 marzo 2015, che regola il progetto di lottizzazione (del 2004) che prevede la realizzazione di una residenza turistico alberghiera.

Il prezzo a base d'asta è di 1.500.000 euro (con rialzo minimo di 5mila euro) per un terreno dalla superficie complessiva di 34.870 metri quadrati, di cui 25.400 interessati alla costruzione. A causa del fallimento, anni fa, la proprietà della lottizzazione, la ditta Co.ge.ro srl di Roma, non era riuscita a saldare un debito per mutuo contratto con il Monte dei Paschi di Siena che ha quindi avanzato istanza di pignoramento del terreno e dell'annesso fabbricato rurale.

Su quest'area si sarebbero dovuti sviluppare 5 lotti (10mila metri cubi), di cui 4 per la costruzione di edifici ricettivi, 62 appartamenti, strade, spazi verdi e ricreativi, e uno per uffici, ristorante e locali destinati all'area servizi. Ma, come già detto in prossimità della vendita del 16 dicembre, sfogliando la perizia tecnica allegata, gli interventi edilizi progettati non sono mai stati avviati, e attualmente è in vigore soltanto il permesso a

costruire opere di urbanizzazione primaria che il Comune aveva prorogato fino al 22 marzo 2015. La Co.ge.ro aveva avviato l'iter relativo alla costruzione della residenza turistica nel 2006, però negli anni il progetto e l'autorizzazione per il lotto 1 sono scaduti e non sono stati rinnovati, quello per il lotto 2 non è mai stato approvato, e i piani dei lotti 3, 4 e 5 non sono mai stati presentati.

Questo vuol dire che alla scadenza della convenzione, non essendo state realizzate e collaudate le opere previste, i terreni della Fonte di Sotto torneranno quindi agricoli e perderanno l'edificabilità (oltre che il valore di 1.500.000 euro, poiché l'atto di compravendita delle quote societarie avvenne a convenzione acquisita, per cui i terreni avevano un valore di mercato ben superiore a quello agricolo).

Infatti, se già era molto improbabile – come scritto anche nella perizia tecnica – che chi avesse comprato l'area con l'asta dello scorso 16 dicembre riuscisse a ripresentare, ad avere le autorizzazioni necessarie e a terminare l'intero intervento di lottizzazione in tempo per il 22 marzo 2015, sembra impossibile che questo accada con la nuova data di vendita: ammesso che il 10 marzo 2015 qualcuno la compri, in 12 giorni non può essere realizzata la struttura prevista. Salvo il fatto che l'amministrazione comunale non decida di prolungare la convenzione o di farne una nuova in base alle previsioni del regolamento urbanistico.

Annalisa Mastellone – Il Tirreno 20.12.2014

Leggi anche: La Fonte di Sotto non si tocca – 4.12.2014