

L'area della Fonte di Sotto all'asta tra una settimana

La zona è destinata alla costruzione di una residenza turistico-alberghiera. La convenzione scadrà in primavera, salvo proroghe da parte del Comune. Una lottizzazione incompatibile con l'importanza storica del luogo, dixit il Comitato per Campiglia.

Tra una settimana verrà messa all'asta l'area della Fonte di Sotto, oggetto di un piano di lottizzazione del 2004 che prevede la realizzazione di una residenza turistico-alberghiera. Si tratta di appezzamenti con superficie complessiva di 34.870 metri quadrati, di cui 25.400 interessati alla costruzione.

Come da convenzione del 2005, il progetto si articola in 5 lotti (10mila metri cubi), quattro destinati alla creazione di edifici ricettivi, con 62 appartamenti, spazi verdi e ricreativi, e strade, e uno per l'area servizi, che include reception con uffici, bar-ristorante e ambienti vari.

Alla convenzione, che negli anni passati ha ricevuto dal Comune una proroga del permesso a costruire fino al 22 marzo 2015, si è da sempre opposto il **Comitato per Campiglia**, sostenendo che «il regolamento urbanistico – si legge in una nota – con queste previsioni che hanno trasformato un verde destinato al pubblico a terreno edificabile, sancisce la distruzione dell'unica parte ancora esistente di territorio nel quale si è mantenuto l'antico paesaggio e l'originario rapporto tra la campagna e la Rocca medievale».

Insomma, una lottizzazione che stravolgerebbe irrimediabilmente il paesaggio, incompatibile con l'importanza storica del luogo, e che «oltretutto – viene ribadito nella nota – stando ai documenti delle agenzie immobiliari, voleva

fare passare per struttura alberghiera una speculazione edilizia per fare seconde case». Per questo, sin dall'agosto di quest'anno il Comitato per Campiglia ha lanciato un appello all'amministrazione e ai gruppi di opposizione affinché non venissero più concesse proroghe o rinnovi alla convenzione in scadenza, in modo che nessuna edificazione sia ammessa nel caso di mancata attuazione del primo regolamento urbanistico.

L'appello, scrive il Comitato, è rimasto inascoltato, ma vista ora l'imminente vendita all'asta, si aspetta da tutti una presa di posizione sulla questione. La ditta proprietaria delle Fonti di Sotto, la Co.ge.ro srl di Roma, è fallita qualche anno fa. A causa di un debito per un mutuo contratto col Monte dei Paschi che non è riuscita a liquidare, la banca ha proceduto al pignoramento della lottizzazione che è così andata all'asta: prezzo base 1.500.000 euro.

Nella perizia tecnica allegata alla vendita si legge che questo è il valore dell'area che resta valido nel caso le opere in convenzione venissero tutte realizzate e collaudate entro la scadenza della convenzione, marzo 2015. Se la lottizzazione non venisse realizzata nei termini, i terreni torneranno quindi tutti agricoli. Cosa che sembra possibile, perché, è scritto nella perizia, gli interventi edilizi previsti non sono mai iniziati: allo stato attuale è in vigore soltanto il permesso di costruire le opere di urbanizzazione primaria (viabilità, aree verdi, fogne, ecc.), mentre il progetto e l'autorizzazione per il lotto 1 sono scaduti e non sono stati ritirati né rinnovati, quello relativo al lotto 2 non è mai stato approvato, e mancherebbero anche da presentare i piani dei lotti 3, 4 e 5.

Quindi, si ritiene altamente improbabile che vengano ripresentati, autorizzati e portati a termine i lavori previsti e le opere di urbanizzazione entro il 22 marzo 2015, per cui i terreni potrebbero ritornare al loro stato iniziale di inedificabilità. A meno che il Comune non faccia una nuova convenzione o la prolunghi. Cosa che comporterebbe una

rivalutazione dei terreni.

Annalisa Mastellone – Il Tirreno 9.12.2014

Leggi anche: [La Fonte di Sotto non si tocca – 4.12.2014](#)

