28/07/12 07:30 | autore: Ciccio Auletta foto video Stampa ShareThis

Terreni comunali, Bottai: “Li compreremo quando ritireremo i permessi per costruire" 0

L'obiettivo è l'ingresso dell'acqua nel bacino del porto ad ottobre per il Salone Nautico di Genova, dopo la ripresa dei lavori grazie al finanziamento di 30 milioni di euro da parte delle banche. Il presidente della Boccadarno: "Sull'insabbiamento della foce i lavori del porto non c'entrano nulla". E sul caso dei terreni: "Nella convenzione fatta con il Comune non c'è scritta nessuna scadenza per l'acquisto"

"Il nostro obiettivo è che a ottobre con il salone nautico di Genova, il bacino del Porto sia allagato e quindi concludere i lavori per il marzo del 2013". E' questo il crono programma illustrato nella giornata di ieri, venerdì 27 luglio, da Stefano Bottai, presidente della Boccadarno spa.

"Grazie al rifinanziamento di 30 milioni di euro ricevuto da un insieme di banche composto da Banco Popolare, la Banca Intesa, la Cassa di Risparmio di San Miniato e quella di Volterra, la Banca di Credito Cooperativo di Fornacette e la Bcc di Valdinievole , che si aggiunge ai 55 già ricevuti - spiega Bottai - possiamo procedere al completamento dell'opera".

"Le difficoltà incontrate - tiene a precisare il presidente della Boccadarno - non sono dovute al tipo di progetto, ma alla situazione di crisi economica che stiamo attraversando, anzi è stata proprio la qualità del progetto che ha convinto le banche ad un nuovo credito nei nostri confronti".

Di fatto il cantiere è stato fermo alcuni mesi e il previsto allagamento del bacino all'inizio di questa stagione estiva è slittato secondo le previsioni della società ad ottobre.

"I posti barca rispetto ai 500 iniziali saranno tra i 400 e i 430 - spiega ancora Bottai - e di questi ad oggi ne abbiamo venduti 80 con una clientela abbastanza locale concentrata sull'asse Pisa-Firenze, anche se c'è qualche straniero che ha deciso di spostare la sua barca dalla Francia qui a Marina. E' inutile però negare che le difficoltà che sta attraversando la nautica e le vicende degli ultimi mesi che hanno prodotto un rallentamento dei lavori hanno suscitato delle preoccupazioni negli acquirenti con una conseguente diminuzione della domanda. Credo che non appena l'opera sarà conclusa potremo lavorare con grande intensità sul fronte della vendita e della commercializzazione dei posti barca".

Il Presidente della Boccadarno ci tiene anche ad intervenire sul recente caso dell'insabbiamento della foce che ha portato la Capitaneria di porto a dichiarare la non navigabilità della foce, e sulle possibili relazioni su quanto sta accadendo con i lavori del porto: "L'Arno come qualsiasi fiume ha questo problema e per questo ogni 4-5 anni deve essere effettuato il dragaggio. Non c'è nessuna relazione tra questo problema e i lavori in corso e forse qualcuno ha voluto fare una battuta o non è a conoscenza delle cose. Per costruire il porto abbiamo avuto una serie di prescrizioni per cui la costruzione doveva essere all'interno delle dighe già esistenti, prescrizioni a cui ci siamo rigorosamente attenuti. Anzi le opere che abbiamo fatto favoriscono un miglior deflusso".

E rispetto all'annosa e complessa questione delle responsabilità su chi deve realizzare l'intervento, Bottai ricorda che "negli ultimi anni è stato realizzato dal Comune. Certamente non spetta alla Boccadarno che al riguardo non ha alcun impegno".

Ma gran parte dell'attenzione è anche ovviamente sul caso dei terreni comunali, e dell'obbligo o meno di acquistarli subito versando i 3 milioni e 700 mila euro stimati per queste aree.

Al riguardo Bottai è molto chiaro e netto rispetto all'interpretazione che la società da lui presieduta dà della convenzione siglata con il Comune sulla cessione di questi terreni: "Quando ritireremo i permessi per costruire sigleremo il contratto e pagheremo i terreni".

Rispetto ai solleciti ricevuti dagli uffici comunali afferma: "E' chiaro che abbiamo risposto con delle lettere al Comune a queste richieste, ma non saremo certo noi su atti secretati dal Comune a rendere pubbliche questi scambi, ma la cosa certa è che nella convenzione non è indicata alcuna data entro la quale devono essere acquistati e pagati i terreni. L'unica scadenza è rappresentata dalla durata del piano attuativo che è di dieci anni".

Al riguardo il prof. Paolo Carrozza, componente del consiglio d'amministrazione della Boccadarno specifica che "una parte dei 32 milioni ricevuti dagli istituti di credito, poco più di 3 milioni di euro, sono vincolati all'acquisto dei terreni del Comune e della Provincia". Una cifra che però è inferiore a quella complessiva che la società dovrebbe versare per acquistare i terreni del comune ma anche quelli di Gea indispensabili per raggiungere gli standard urbanistici per la realizzazione delle abitazioni. E rispetto alle stime dei terreni fatte da Gea che sono superiori a quelle del Comune, certificate dall'Agenzia del territorio, Carrozza specifica che "per noi vale la stima dell'Agenzia del territorio".

Riguardo alla tempistica dei lavori su questa parte immobiliare Bottai sottolinea che "se ne parlerà dopo che sarà completato il porto. Occorrerà procedere anche seguendo l'andamento del mercato. Abbiamo richieste interessanti per cui l'edificato lo faremo. Ci auguriamo nel corso dell'anno prossimo, ma ci muoveremo con prudenza".

E rispetto alla richiesta di indennità di occupazione fatta dal Comune alla società a rispondere è Carrozza: "A tutto credo che ci sia un limite. Sarebbe la prima volta che ad una società che realizza le opere di urbanizzazione gli venga chiesta un'indennità di occupazione".
"Per noi - aggiunge Bottai - fa fede la convenzione che abbiamo sottoscritto e se qualcuno si vuole discostare da quel contratto occorre che vi sia un nuovo accordo tra le parti". E aggiunge come piccola provocazione: "La Boccadarno da anni mette a disposizione del Comune un terreno in via Battelli in comodato gratuito. Il Comune vuole fare uno scambio tra quel terreno e quelli dell'area del porto? Ripeto per noi ciò che vale è il contratto sottoscritto".

In merito invece alla bonifica la società spiega che "la bonifica è stata fatta in tutta l'area ed è completata, ma la certificazione da parte dei soggetti competenti sarà rilasciata quando saranno realizzate anche le opere sovrastanti, per cui diciamo nel corso dell'anno nuovo".

Infine riguardo al futuro di questa parte immobiliare il Presidente della Boccadarno informa che sono "già moltissime le richieste di chi è interessato ad acquistare una casa. In particolare abbiamo registrato una forte domanda di residenzialità proveniente da persone che provengono dall'area pisana, dovuta anche al fatto che a Marina da tempo non si realizzavano nuove abitazioni e quindi potremmo optare per la costruzione non tanto di seconde case per le vacanze, ma di appartamenti per le famiglie, il che ridurrebbe il numero di costruzioni dalle 300 a circa 200 visto che le richieste sono soprattutto per abitazioni da 80-100 metri quadrati".

Intanto nel corso di queste settimana il bunker risalente alla seconda guerra mondiale che si trova all'interno dell'area del porto, e che è stato già sezionato, verrà smontato e ricostruito alcune centinaia di metri più in là al di fuori del cantiere, così come da accordi con la Soprintendenza.