

Do you want your PRESSToday?

Corriere Adriatico (ed. Pesaro) "Vanno all'asta le terme di Carignano"	Data: 12/04/2018
Indietro	Stampa



Corriere Adriatico Pesaro
 data: 12/4/2018 - pag: 37

In sospenso l'accordo di programma tra gli enti pubblici e i privati per il rilancio di tutto il comparto

Vanno all'asta le terme di Carignano

La proprietà, riconducibile alle famiglie Berloni e Mulazzani, non paga la parcella al geometra Pierini Lo stabilimento e i terreni edificabili al terzo incanto valutati 1,5 milioni. Già vendute le aree agricole

LA PROCEDURA

FANO Vanno all'asta per un debito non onorato i terreni e i fabbricati della società **Terme** di Carignano, che appartiene a due note famiglie di imprenditori pesaresi, Berloni e Mulazzani. La vendita forzata riguarda un lotto di terreni edificabili, pari a una superficie di circa 26.000 metri quadri, per un prezzo base di 900.000 euro, e il parco di quasi 23.000 metri quadri, complesso termale compreso. In questo caso il prezzo base è di 604.800 euro. L'asta giudiziaria è prevista alle 9.30 di lunedì 11 giugno nel Tribunale di Pesaro, in piazzale Carducci. Offerte entro le 13 di venerdì 8 giugno.

Vicenda tortuosa

La vicenda è annosa e tortuosa. Iniziò anni addietro per un credito professionale vantato dallo studio tecnico Pierini di Fano, assistito dallo studio legale Giannola-Valentini, riguardo al lavoro effettuato per la società **Terme** di Carignano srl, ora in liquidazione. Le parti provarono ad accordarsi sul pagamento, ma senza risultati. Naufragò anche un tentativo di concordato: la sede proposta era il Tribunale di Urbino, che però non aveva competenza sulla controversia. Questo passaggio aveva interrotto la procedura esecutiva, che di conseguenza riprese. Ci sono state già due aste giudiziarie: la prima asta è andata deserta, la seconda si è invece conclusa con la vendita di terreni agricoli nella zona termale a Carignano, la terza, infine, riguarda i due lotti restanti. Il bando è stato pubblicato sul sito del Tribunale il 6 aprile scorso. Per quanto riguarda il terreno edificabile, l'atto specifica che la pianificazione urbanistica prevede strutture ricettive collegate alle **terme**. L'offerta minima è pari a 675.000 euro (un quarto meno del prezzo base) e ogni eventuale rialzo deve essere di almeno 5.000 euro. Per il secondo lotto, invece, l'offerta minima è pari a 453.600 euro, eventuali rialzi non inferiori a 5.000 euro. Insieme con il complesso per le cure inalatorie e relativi servizi, il pacchetto di immobili comprende il parco con i suoi camminamenti e i pozzi di captazione per le acque termali.

L'asta giudiziaria segna il tramonto di una stagione e dei suoi progetti sul rilancio delle **terme**. L'esito della vendita forzata avrà forti ripercussioni sulla zona, che da anni continua a essere un'opportunità ancora inespressa. I progetti delle Amministrazioni comunali succedutesi nel tempo l'hanno sempre posta al centro di strategie per attrarre turismo, ma il proposito è finora rimasto lettera morta.

L'iter urbanistico

In sospenso anche l'accordo di programma fra enti pubblici e proprietari privati dei terreni, che a Carignano prevede appunto un centro termale con campo da golf e una quota di edilizia per la ricettività (country house). La prima versione dell'accordo, varata dalla giunta Aguzzi, fu assai contestata per un eccessivo carico di cemento. Anche la soprintendenza ai Beni paesaggistici sostenne che una simile operazione avrebbe rovinato un'area verde ancora bella. I contenuti del progetto sono stati rivisitati dalla giunta Seri e la soprintendenza ha dato parere favorevole. Agli ambientalisti, però, continuano a non piacere le cosiddette villette, le future country house. Senza seguito, inoltre, l'autorizzazione per riprendere l'attività di imbottigliamento, risalente a qualche anno fa.

Osvaldo Scatassi

© RIPRODUZIONE RISERVATA