

LA POLEMICA

ATTANASIO: SE ABBASSANO IL PREZZO FAVORISCONO SPECULAZIONI

Bagnoli, sulla vendita stop dei Verdi

di Michele Paoletti

Il capogruppo dei Verdi Ecologisti in consiglio comunale Carmine Attanasio annuncia battaglia sull'ipotesi di svendere i suoli di Coroglio per costruire nuove case che a nulla servono se non a favorire speculazioni sui terreni in vendita. «Occorre un nuovo piano esecutivo - dice Attanasio - ed i terreni in vendita dovranno servire allo sviluppo dell'area, siamo per il "cemento attivo" che crei nuova economia e reddito per i napoletani e non per il "cemento passivo" che fa solo gli interessi di pochi speculatori».

Dopo il quinto fallimento del bando per la vendita dei suoli di Bagnoli, la Stu non si arrende e rilancia. Ma la nuova gara prevede una considerevole svalutazione dei terreni edificabili. Il Cda di Bagnolifutura nella seduta di ieri ha approvato una nuova procedura di gara per la vendita di tutti e quattro i lotti dell'area 2 di Bagnoli. Le principali novità consistono: nell'eliminazione della preventiva manifestazione di interesse; nella riduzione del prezzo a base di gara «del 10% motivata dalla rilevantissima stasi del mercato delle compravendite». In realtà la società, nel comunicato ufficiale, fornisce numeri contraddittori. Si passa, infatti, per il lotto più grande da circa 21 milioni di euro a circa 16,5 milioni di euro (il 22% in meno), mentre per i lotti più piccoli si passa da circa 14 milioni di euro a circa 11 milioni di euro (anche in questo caso è il 22% in meno). Sulle volumetrie destinate alla produzione di beni e servizi, sottratte ai singoli lotti, è inoltre riconosciuto all'aggiudicatario un diritto di opzione all'acquisto fino ad un massimo di circa 9.400 metri cubi per il Lotto 1 e di circa 6.900 metri cubi per ciascuno dei Lotti 2, 3 e 4. C'è, inoltre, una ulteriore riduzione del volume edificabile destinato a terziario e commercio ritenuto meno appetibile dal mercato immobiliare (dal 2009 al 2011 c'è stato un calo a Napoli delle compravendite in questo settore di oltre il 20%). Secondo il Cda della società di trasformazione urbana «intervenedo sui due fattori (minore volume edificabile e riduzione del prezzo del 22%) si ottiene una notevole riduzione dell'impegno economico da parte degli investitori. La scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per il giorno 22 aprile 2013 ore 12». In realtà, la progressiva riduzione del prezzo e il cambio delle volumetrie non ha prodotto alcun risultato negli anni. Il problema vero per Bagnoli è che la dismissione e la bonifica non sono mai state completate, come non è stata completata la realizzazione delle opere programmate. Immobiliismo e incertezza nella trasformazione del territorio non sono un ottimo biglietto da visita per delle imprese: chi mai costruirebbe i proprio palazzi in un deserto?

