

IL CASO

Nonostante i prezzi siano ormai dimezzati rispetto ai valori di stima iniziali

Terreni di Canova, quarta asta deserta

Due dei sei comparti restano ancora invenduti

FRANCO GOTTARDI

Ancora nulla di fatto a Canova. Sono andate deserte le aste giudiziarie con cui nei giorni scorsi il Tribunale ha provato a mettere in vendita due dei sei comparti che compongono il piano Busquets per quella parte di città. In entrambi i casi era la quarta volta che si cercava un acquirente per quei quattro ettari e mezzo di terreni, pignorati diversi anni fa dalla Cassa di risparmio di Bolzano alla B&B Canova srl di Robert Oberrauch e Antonio Tarascio, posta in liquidazione. Il lotto più grande, quello da 27.765 metri quadri, su cui sarà possibile costruire volumi per 20.000 metri cubi, partiva da una base di 2.372.000 euro. Il secondo comparto, 18.735 metri quadri di terreno con un potenziale di 13.500 metri cubi, da 1.639.000 euro.

Nessun interessamento, nessun imprenditore tentato dall'investimento nonostante il prezzo sia precipitato ormai alla metà dei valori di stima indicati dalle perizie che sono rispettivamente di 4,5 e 3,1 milioni. Segno evidentemente che i tempi e il mercato immobiliare non sono ancora maturi per affrontare l'impresa. Adesso, come prevedono le procedure, i due fascicoli torneranno nelle mani del giudice per una valutazione complessiva della situazione e delle cause che eventualmente impediscono di trovare acquirenti, dopodiché si dovrebbe procedere con nuovi ribassi.

Nel frattempo si svolgerà, il prossimo 19 aprile, il primo tentativo di vendita all'asta anche del comparto e) da parte del concordato preventivo della Baldo Costruzioni. Il valore a base d'asta sarà di poco più di 5 milioni di euro rispetto a una perizia di stima di 6,3 milioni. In questo caso c'è già un piano di lottizzazione approvato dal consiglio comunale e dunque il vantaggio per gli eventuali acquirenti sta nel sapere che si può procedere in tempi ce-

leri con la realizzazione. Il piano regolatore prevede che in questo comparto una parte dei terreni debba essere ceduta dalla proprietà al Comune per la realizzazione in particolare della nuova scuola media. Ammesso che la necessità sia ancora attuale perché il pizzo di ragazzini in età scolare sembra ormai superato e non è detto che sia ancora necessaria. «Bisognerà valutare - conferma l'assessore all'urbanistica Paolo Biasioli - perché effettivamente ora le iscrizioni sono in calo. Questo, sia chiaro, non è assolutamente un fatto positivo ma così vanno le cose e bisogna adeguarsi e capire se occorra investire nella direzione di una nuova scuola o meno».

Dunque dei sei lotti che complessivamente compongono il progetto Canova, che aveva la peculiarità di far convivere aree di verde agricolo con nuove aree edificabili che avrebbero dovuto portare alla realizzazione di almeno quattrocento alloggi, la metà sono all'asta, due sono spezzettati tra diversi proprietari e ben lontani dal partire e uno solo è ormai vicino alla realizzazione. L'unico che al momento vedrà la luce è il comparto a), quello posto più a nord che interessa l'ex campo da calcio di via Paludi e le aree circostanti. Per ora sono partiti i lavori realizzati dal Comune che si occupa di predisporre una parte della strada di penetrazione. Superati gli ultimi passaggi burocratici dovrebbe essere imminente anche l'apertura del cantiere che prevede la realizzazione di una piattaforma commerciale, dove dovrebbe trovare spazio un supermercato, con edificio residenziale sopra. Il progetto prevede poi un'altra palazzina residenziale, in parte vincolata al social housing con possibilità di prevedere residenze per i giovani, uno spazio verde da 6.000 metri quadrati, 37 orti comunitari e la realizzazione, a carico dei lottizzanti, di una nuova rotatoria all'incrocio tra via Soprasasso e via Paludi.



Una veduta dei terreni di Canova, in questi giorni ancora imbiancati da una spolverata di neve. Il piano regolatore prevede nelle zone attualmente coltivate un misto tra residenze e verde agricolo