

Rassegna del 14/09/2013

- TIRRENO PONTEDERA - Tre sentenze del Tar non bastano a liberare la piazza delle "liti" - Chiorazzo Emilio 1
- TIRRENO PONTEDERA - «Molte attività hanno rinunciato ad aprire, e pensare che doveva rilanciare il settore» - ... 3
- TIRRENO PONTEDERA - In Arno si naviga fino a Castelfranco - Chiorazzo Emilio 4
- TIRRENO PONTEDERA - SAN MINIATO Subisce un furto sulla macchina, fa un appello ai ladri - ... 5
- TIRRENO PONTEDERA - Inaugurata con i premi la stagione Amatori ben dieci squadre in più - ... 6

Tre sentenze del Tar non bastano a liberare la piazza delle "liti"

È all'interno dell'immobile di via Rospicciano ed è al centro di un contenzioso giudiziario da sei anni. La Futura Immobiliare non la consegna al Comune, non paga neppure l'Ici: un conto da 250mila euro

di Emilio Chiorazzo

► PONSACCO

Doveva diventare il cuore del commercio cittadino. Il punto nevralgico dal quale far partire riqualificazione e rilancio del tessuto economico del centro. Invece, quello spiazzo resta ancora chiuso dalle palizzate che delimitano un cantiere deserto e infinito, ostaggio di liti, battaglie politiche, carte bollate, udienze in tribunale e sentenze non rispettate. Col risultato che la città, ancora, non può utilizzare quella che, oltre a un parcheggio, avrebbe dovuto essere anche la sede del mercato settimanale. E che, per effetto delle liti, tra la società che ha realizzato un complesso immobiliare e il Comune, diverse centinaia di migliaia di euro - per tributi non pagati - non entrano nelle casse pubbliche. Tre sentenze del Tar, negli ultimi due anni, avrebbero dovuto sbloccare la situazione. Ma non è andata così.

La storia parte da lontano. Quando fu presentato il progetto, quella piazza era, nel disegno degli architetti, uno slargo che si apriva tra le due ali di un grande palazzo immaginato lungo le vie Togliatti e Rospicciano. Un palazzo che è stato realizzato dalla Futura Immobiliare srl, l'impresa di costruzione di Ponsacco che aveva acquistato i terreni di quell'area. Era il 2001 quando fu deciso di costruire cinque fabbricati residenziali, commerciali e direzionali, con un locale interrato adibito ad uso autorimesa e cantine. Un grande complesso che prevede uffici e negozi al pian terreno e appartamenti ai piani superiori. Locali che, in buona parte sono stati venduti. Altri, sono ancora sul mercato. La zona è appetibile: da lì, imboccando via Trieste, il centro storico è a portata di mano. Per questo, durante la trattativa, il Comune accetta di buon grado, in cambio dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, quello spazio da adibire a piazza. L'avrebbe ottenuta gratuitamente. Tra piani da adottare, pratiche edilizie da istruire e autorizzazioni da concedere, passano gli anni. Si arriva al

2005 quando tra Comune e Futura Immobiliare, viene stipulata la convenzione che prevede, tra le altre cose, la consegna di quella piazza, adibita a spazio pubblico. La data di consegna subisce, come accade in questi casi, diverse proroghe, fino a quella definitiva: il 30 ottobre del 2007. Sei anni fa. Ma qualche mese prima il cantiere si ferma. La Futura Immobiliare spiega che i motivi di questa sospensione sono legati a un procedimento aperto al Tribunale di Pisa.

È da qui in poi che comincia la battaglia legale, tra i tribunali civili e, da pochi mesi, anche in sede penale, che mette da una parte l'amministrazione comunale (nel mirino il sindaco e due tecnici della sua amministrazione, chiamati in causa per un cambio di destinazione d'uso, da commerciale a direzionale, di una parte di quell'immobile), dall'altra la Futura Immobiliare che, non consegna la piazza al Comune, nonostante ci siano pronunciamenti del Tar, il tribunale amministrativo regionale, che la obbligano a farlo. E, allo stesso tempo, non paga i tributi locali per gli immobili che sono stati realizzati in quell'edificio di via Rospicciano. Il conto dell'Ici che la società Immobiliare deve al Comune sfiora i 250mila euro. Ed è destinato a lievitare. Riguarda gli accertamenti che sono già passati al giudizio degli organi competenti, dal 2006 al 2008.

La querelle, che allontana le due parti in causa, nasce dal fatto che, per la Futura quella mega struttura prevedeva un solo immobile a vocazione direzionale. E quei locali, fin dal 2002, erano stati ceduti alla Cassa di Risparmio di Volterra che li ha aperto una filiale, tutt'ora esistente e funzionante.

Qualche anno dopo la Futura Immobiliare cede alcuni locali a uso commerciale alla Immobiliare Pistoia. Immobili che, lo stesso giorno, vengono girati alla Sigest Unipersonale, società controllata dalla Cassa di credito cooperativo di Fornacette che, preso possesso di quei locali (300 metri quadri), nel 2007 ottiene un cambio di destinazione d'uso: da commerciali a direzio-

nali. Per il Comune il piano particolareggiato prevedeva la fungibilità della destinazione d'uso. È l'inizio del contenzioso. Secondo la Futura Immobiliare, il cambio non poteva essere fatto. Chiama in causa, sentendosi danneggiata, il sindaco di Ponsacco Alessandro Cicarelli, due tecnici comunali Alberto Turini e Antonio D'auria, oltre al direttore generale della banca di Fornacette Mauro Benigni e all'amministratore unico della Sigest Unipersonale Srl Bruno Nardini. La vicenda sarà al vaglio del Gup il primo ottobre prossimo. Chiuse le indagini, dovrà decidere se la questione dev'essere sviscerata in un'aula di tribunale o se è giunta al capolinea e chiederne l'archiviazione. Chi, invece, s'è già espresso - e più di una volta - è il Tar, il tribunale amministrativo regionale, al quale la storia infinita di via Rospicciano viene sottoposta dal Comune alla fine del 2008, dopo che in più modi l'amministrazione comunale aveva provato ad entrare in possesso della piazza.

Anche la Banca di Fornacette avvia i lavori per trasferirsi nei nuovi locali appena acquistati. Ma, alla vigilia dell'inaugurazione, nel giugno 2008, scopre che la piazza antistante a quei locali è un cantiere in fermento, ostacolo insormontabile. Tanto che la banca è ancora attiva sul lato opposto della strada, a due passi da quei locali di cui non ha mai avuto piena facoltà d'uso.

È a questo punto che il Comune, anche per dare una risposta ai negozianti infuriati per il mancato decollo della riqualificazione dell'area, decide di avviare l'iter giudiziario. Ricorre al Tar, proprio come aveva fatto, qualche mese prima, anche la controparte. Dal tribunale amministrativo arriva l'obbligo per la Futura Immobiliare di completare la piazza a proprie spese. Viene nominato anche un perito tecnico, l'architetto Massimo Del Bono che deve quantificare gli importi. Ma quel tecnico del tribunale non può entrare nel cantiere. Non glielo permettono, troppo pericoloso è la motivazione. Viene sostituito, dal Tar, con il geometra Varrone Pel-



li, ritenuto più esperto di certe questioni. La vicenda viene anche segnalata alla Procura dal Tar che parallelamente giudica illegittima la Dia, il documento urbanistico con il quale i locali acquistati da Sigest per la banca di Fornacette da commerciali diventano direzionali. "Atti illegittimi" dice la sentenza verso la quale ricorre la Sigest. Nel frattempo la Futura Immobiliare incassa un altro colpo: Luigi Bernocchi, legale rappresentante della società costruttrice, viene condannato, in primo grado, a un anno di reclusione per non aver permesso a un ufficiale giudiziario di compiere una ispezione nel cantiere. L'ufficiale stava cercando di eseguire alcuni provvedimenti legati al contenzioso tra azienda costruttrice e la Banca di Fornacette. Per ostacolare l'arrivo della banca in via Rospicciano si segue anche un'altra strada: si punta a far passare per nullo l'atto di compravendita stipulato per la vendita dei locali alla Sigest. Una clausola omessa (quella che vincolava la destinazione d'uso dei locali) avrebbe reso nullo l'atto. Finiscono nei guai il notaio sanminiatese Roberto Rosselli e, l'amministratore unico della Pistoia Immobiliare, il fucecchiese Marco Ficini. Ma vengono assolti dall'accusa di falso in atto pubblico, a fine 2012, perché il fatto non sussiste.

Il Tar va avanti: d'ufficio segna, negli appositi registri la proprietà della piazza all'amministrazione comunale. Che aspetta di prenderne possesso, come aspetta di incassare quei soldi sottratti all'Ici, che darebbero un bel sollievo alle casse pubbliche.

➔ I COMMERCianti**«Molte attività hanno rinunciato ad aprire, e pensare che doveva rilanciare il settore»**

«La piazza chiusa frena l'attuazione del piano del commercio. Siamo indietro di un decennio». A parlare è Alessandro Simonelli, da 8 anni presidente di Confcommercio a Ponsacco. E titolare di un negozio di ottica, proprio nell'immobile al centro della disputa che tiene "prigioniera" la piazza. «Da qui - dice Simonelli - doveva partire lo spostamento del mercato settimanale. E, legata a questo slargo, era anche l'idea di riportare la fiera paesana in centro. Tutto rimandato».

Questa zona rappresentava, sulla carta, il punto di partenza per il rilancio del commercio. «Già - ma questa battaglia ha frenato tutto. All'inizio, quando ho aperto negozio qui, mi arrabbiavo tutti i giorni. Per un anno e mezzo il parcheggio davanti alla mia attività è rimasto transennato. Un cantiere. Tante altre attività, che avevano deciso di aprire in questa zona, hanno rinunciato: ricordo un panificio. I titolari avevano già predisposto la canna fumaria. E una parafarmacia. Hanno rinunciato perché hanno capito che la situazione non si sarebbe sbloccata a breve. Io, ci credo ancora: tant'è che ho adottato l'aiuola davanti la mio negozio».



LA SCOPERTA DEL TERRITORIO**In Arno si naviga fino a Castelfranco**

Stamani il viaggio inaugurale con il battello Andrea da Pontedera: l'approdo preparato a tempo di record a Il Collone

► CASTELFRANCO DI SOTTO

«Ci spingiamo sempre più in là, alla fine arriveremo a Firenze». Quello che sembrava un sogno, è diventata realtà questa mattina, con il primo "viaggio" che il battello Andrea da Pontedera, farà oltre l'approdo a La Rotta. «Quelle erano le nostre colonne d'Ercole», dice Michele Quirici, editore e conoscitore della storia locale che, insieme al giornalista Mario Mannucci, sono l'anima del natante che solca l'Arno.

Ora quelle colonne si spostano un po' più in là, proprio verso Firenze. A Castelfranco di Sotto, dove l'amministrazione comunale, guidata dal vicesindaco Gabriele Toti, ha realizzato, in tempi da primato, un bell'approdo in località Callole, dove c'è un casello idraulico.

«Ho ricevuto - spiega il vicesindaco di Castelfranco - una telefonata in pieno agosto, nella quale Simone Millozzi, sindaco di Pontedera, mi diceva che erano in grado di raggiungere il nostro territorio con il battello. E così abbiamo dato il via ai lavori, che oggi si concretizzano con il viaggio inaugurale».

Sul battello saliranno sindaci e amministratori. Partenza, di buon mattino da Bocca d'Era, arrivo, dopo un paio d'ore di navigazione, al Callone. E sarà festa grande.

«Questa iniziativa è nello spirito di un protocollo d'intesa firmato alcuni anni fa con tutti i sindaci dei Comuni che s'affacciano lungo l'Arno - spiega il sindaco di Pontedera - l'idea è di coinvolgerli tutti. Cominciamo con Castelfranco, ma anche Calcinaia e Santa Maria a Monte sono disponibili a collaborare».

Per preparare il viaggio inaugurale di oggi (ma da lunedì, a

giorni alterni, il servizio sarà istituzionalizzato, con orari e modalità che sono ancora da ufficializzare), l'architetto Roberto Fantozzi, ha fatto ricerche e viaggi sperimentali in tutto segreto. E con metodi alla buona.

«Un georadar - dice - un per capire la profondità. Siamo andati avanti piano piano, preceduti da un gommone. E con le indicazioni che abbiamo acquisito, abbiamo preparato la rotta fino a Castelfranco, ma anche segnalato indicazioni utili per una mappa nautica dell'Arno».

Lo spirito di questa iniziativa è tutta chiusa nel desiderio di far conoscere il fiume da vicino. «E soprattutto - spiega il vicesindaco di Pontedera Massimiliano Sonetti - per far capire che l'Arno non è solo quel corso d'acqua che evoca i brutti ricordi dell'alluvione. Tutt'altro».

Lancia anche un'idea, Sonetti. «Dovremmo coinvolgere l'Unione Europea in un progetto che valorizzi l'Arno al pari dei grandi fiumi europei, ai quali vengono destinate risorse. Pontedera, grazie a questa esperienza, che è frutto della volontà di un gruppo di appassionati, potrebbe avere il ruolo di capofila in questa richiesta».

«Questo servizio è partito nel 2008 - racconta Mario Mannucci che, in tutti questi anni di servizio si è meritato il "grado" platonico di ammiraglio - Mi rendo conto che, ad ogni viaggio, c'è qualche particolare in più da raccontare a chi fa il viaggio con noi. E non sono pochi: siamo arrivati a quota 27mila. Ora, arrivando a Castelfranco, aumenteremo sicuramente la nostra utenza». Il servizio si svolge d'estate. Ed è gratuito.

Emilio Chiorazzo

SAN MINIATO**Subisce un furto
sulla macchina,
fa un appello ai ladri**

► SAN MINIATO

Ancora furti sulle auto. Questa volta i ladri hanno colpito nella zona del ristorante Genovini sulle colline di San Miniato ma la scorsa settimana avevano rubato a Montecalvoli. Una delle due donne derubate, Gisella Pancanti, con il furto avvenuto a San Miniato ha rivolto un appello anche dalla sua bacheca Facebook. «Rivolgo un appello per me importantissimo – dice – mi riferisco al danno che ho subito alla mia macchina parcheggiata oggi pomeriggio al parcheggio in località Genovini. Per il danno non mi importa un granchè. Però mi è stata portata via un agenda di colore blu scuro con un elastico rosso dove avevo annotato importanti numeri di telefono e un quaderno sempre blu con dei referti personali che mi servono per continuare a fare i controlli».

Chiunque possa trovare qualcosa del genere basta che mi invii un messaggio, chiede la donna preoccupata di ritrovare al più presto i suoi effetti personali. «Sicuramente per quello che li ha presi non hanno alcun valore ma per me ne hanno tantissimo grazie a tutti». La scorsa settimana la stessa esperienza è capitata a una donna di Calcinaia che era andata a fare acquisti in un negozio di Montecalvoli. Il tempo di scendere dalla macchina e c'era già il ladro in agguato. Oltre ad avere rotto il vetro, il malvivente ha portato via una borsa al cui interno c'erano documenti e un libretto degli assegni. I furti sono stati denunciati ai carabinieri.



Inaugurata con i premi la stagione Amatori ben dieci squadre in più

► PONTERA

Con la premiazione agli impianti sportivi di Peccioli è iniziata la stagione 2013-14 del calcio Amatori Uisp Valdera. Il presidente Pasquale Cocco ha consegnato i riconoscimenti ai protagonisti dell'annata passata: vincitori e secondi classificati dei vari gironi, ma anche capocannonieri e trionfatori nella coppa disciplina. Premio speciale a Nedo Busdraghi, da anni colonna del Pardossi, come miglior dirigente. Il presidente ha anche consegnato i diplomi del corso per l'uso del defibrillatore ai dirigenti che vi hanno partecipato.

Svelate le composizioni dei gironi di Eccellenza, Promozione e Primo Livello: considerato l'arrivo di ben 10 nuove formazioni, salgono a 5 i raggruppamenti. La massima serie rimane a 16, la cadetteria allo stesso modo resta di due gironi da 15, il Primo livello avrà un girone a 14 e l'altro a 13, seguendo una divisione geografica. I campionati inizieranno il 21 e il 22 settembre).

Eccellenza. As Castelfranco, Bar Baldini, 4 Strade Bientina 1969, Gatto Verde, La Torre Cenaia, Arci Perignano, San Donato Rcg, Rinascita Ponsacco, 4

Strade 2003 Perignano, Peccioli, Vicopisano, Fornacette Casarosa, Bellavista, Aurora, Montefoscoli, Am. Fabbrica.

Promozione A. Pol. Castelfranco, Atl. Montecalvoli, San Sebastiano, Casotti, Santa Colomba Stella Azzurra, Cerretti Football, Vicus Vitri, Botteghino '77, Cycy Fa, Misericordia Buti, Cascine Sporting, Pol. Le Vigne, Le Melorie, Ponsacco Calcio, Maracaibo.

Promozione B. La Borra, Pardossi Calcio '97, Eurocolle 2000, Il Romito, La Ghizzanese, Arci Montechiari, Terricciola, Amt. Selvatelle, Crespina, Amt. Lajatico, Ruentes Orciano, Legoli, Asd Capannoli, Fauglia Calcio, Il Castello Lari.

Primo Liv. A. New Team S. Lucy, Pol. Santa Lucia B, Nuova Belvedere, La Rotta, Arci Casciana Terme, Vecchia Quercia, 4 Strade Perignano, Atl. Gatto Verde, Club Perignano, Interc. Santa Luce, Valdera Gold, Pol. Castellina, San Lazzaro Volterra, Molinese.

Primo Liv. B. Castelfranco 2003, Sporting S. Croce, Capanne Sporting, Ponticelli, Staffoli, Montopolese, Amt. Capanne, Campagnola, Buti Fc, Cuoiopeoli Club, Massarella, Team Agos Vinci, Music Street.

