



Le palazzine dell'ex immobiliare Elle acquistate a Pietralacroce dalla ditta Vignoni Srl di Osimo: i lavori di completamento sono stati avviati FOTO CARRETTA

# Pietralacroce, cantieri sbloccati Ma riparte solo l'edilizia privata

Ripresi i lavori dopo cinque anni, ad aprile pronti i primi 20 appartamenti della ditta Vignoni

## IL CASO

**ANCONA** Dopo cinque anni di cantieri fermi, è ripartita l'edilizia nell'Apl 4 Pietralacroce-Altavilla, un cratere di incompiute in cui negli anni scorsi sono sprofondate tre imprese e i sogni di centinaia di soci di una cooperativa di costruzione. Se finalmente si vedono gru in azione e ponteggi animati da operai al lavoro, è merito della Vignoni Srl di Osimo, l'impresa di progettazioni e costruzioni che nel gennaio scorso si era aggiudicata all'asta le palazzine incompiute dell'ex lottizzazione Lanari, edilizia privata di pregio firmata da un pool di progettisti guidati dall'archistar Paolo Portoghesi.

### Le macerie della coop

Restano invece ombre e incertezze sulle macerie lasciate dalla Coop Casa Marche. Sia per i lotti dell'edilizia convenzionata, rimasti come scheletri nonostante i soci abbiano già pagato anche 100-150mila euro per gli stati d'avanzamento, sia negli appartamenti del piano Peep pagati per intero e abitati da 4-5 anni, sui cui proprietari gravano le ipoteche lasciate in dote dal default della cooperativa messa in liquidazione

amministrativa cotta sotto il peso di 30 milioni di debiti. Su entrambi i versanti la procura ha aperto un'indagine, ormai giunta al capolinea, in cui si ipotizzano i reati di truffa e bancarotta.

### Palazzine incompiute

Intanto qualche segnale di ottimismo arriva dall'edilizia privata, dopo l'aggiudicazione (a 3 milioni e 130 mila euro) dell'asta indetta dalla curatela fallimentare della Immobiliare Elle di Lanari Pietro & C. Il lotto venduto alla Vignoni Srl era formato da un terreno di circa 11.700 mq, da sei palazzine incompiute (realizzate in percentuale tra il 10,5% e il 47,5%) e quattro ancora da avviare, per un totale di 7.887 mq. I lavori sono ripartiti nei tempi previsti dall'impresa osimana fondata da Carlo Vignoni (recentemente scomparso) e da tempo ormai portata avanti dai figli Paolo, Marco e Carla. Gli imprenditori subentrati a Lanari sono più che convinti di consegnare i primi 20 appartamenti già all'inizio di aprile

**Ancora ombre e incertezze sui lotti lasciati incompiuti da Coop Casa Marche**

2019. Sei ne sono stati già venduti e su diversi altri c'è già l'interesse di altri potenziali acquirenti. I progetti sono stati adattati alle nuove esigenze di mercato, soprattutto per farli rientrare nella classe A energetica, e ne saranno costruiti un po' di meno - 75 anziché 89, oltre ad autorimesse e cantine ai piani interrati - per offrire ai clienti appartamenti più spaziosi.

Per fare in modo che le palazzine residenziali non nascano in un cantiere infinito, tra sbancamenti e zone brulle, l'impresa Vignoni sta trattando con l'amministrazione civile anche per il completamento delle opere di urbanizzazione. Di sicuro sarà realizzata la strada che porterà dalla lottizzazione alla provinciale del Conero, nei pressi della stazione di servizio di Pietralacroce, come pure una parte del parcheggio, oltre ovviamente alle fognature.

### La gru rimossa

Se l'edilizia privata riparte, sono ancora un rebus le sorti di altri lotti dell'Apl 4. A metà maggio era stata rimossa, per motivi di sicurezza, l'ultima gru rimasta nella distesa di cemento che finora è l'unica parte realizzata dei 54 appartamenti che Coop Casa avrebbe dovuto realizzare in edilizia convenzionata. Pessimo segna-

## I numeri

### Circa 190

● Gli appartamenti previsti nell'Apl 4 Pietralacroce-Altavilla

### 53

● Quelli già abitati da famiglie assegnatarie di alloggi Peep, divisi in 5 lotti, realizzati da Coop Casa Marche

### 41

● Gli appartamenti da realizzare in edilizia convenzionata, sempre dalla stessa coop

### 75

● Gli appartamenti di edilizia privata che saranno realizzati dalla Vignoni Srl, nell'area acquistata dopo il fallimento della Immobiliare Elle di Lanari, che ne avrebbe dovuti costruire 89

### 12

● Gli appartamenti in costruzione dalla AltaVilla Srl: 5 in via Bartolinie 7 in via del Conero.

le, per gli ex soci che avevano pagato fino a due terzi di stati d'avanzamento e ora si ritrovano con niente in mano. Speravano che quella gru potesse rimettersi in movimento, con il subentro di altre imprese alla coop in default, invece è ancora tutto fermo dal 2012.

### Brividi da pignoramento

Hanno ancora brividi sulla schiena, nonostante un accordo con la banca raggiunto grazie alla mediazione del sindaco, i proprietari di appartamenti realizzati con il piano di edilizia economica e popolare, già pagati per intero, nonostante l'ipoteca ereditata da Coop Casa Marche e abitati da 4 o 5 anni. Ubi Banca, che ha in mano le ipoteche, aveva concesso uno sconto del 60% rinunciando agli interessi, ma due settimane fa era arrivata la notizia della nomina di un custode per gli immobili, da parte del giudice dell'esecuzione del tribunale. Così s'era riaffacciato l'incubo del pignoramento. «L'accordo con Ubi è stato formalizzato, dunque le richieste contenute nelle lettere ricevute dai proprietari non avranno seguito», li ha rassicurati il sindaco. Ma davvero non c'è pace per i beffati di Pietralacroce.

**Lorenzo Scnocchini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA