

MAXI URBANIZZAZIONE

Case a Lerca, Valle cede a Abitcoop

Operazione da 70 milioni. Il presidente Giontoni: «Stessi volumi, non cambia progetto»

PRIME CASE con vista sul golf. Entrano le cooperative nella più vasta e munificata operazione immobiliare dell'estremo ponente genovese, quella di Lerca, sulle alture di Cogoleto: oltre novecento mila metri quadrati, tra campo sportivo, aree verdi e nuove residenze (circa 90 mila metri cubi); un grande albergo; un tunnel lungo duecento metri e una nuova cittadina con oltre mille abitanti. Dopo le seconde case per turisti con la passione per *drive e green*, sul diciotto buche del club Sant'Anna si affacceranno anche le famiglie.

L'accordo è stato siglato in gran segreto tra la Abitcoop, attraverso le due cooperative affiliate di Genova e Savona, la Primo maggio e la Urbanistica nuova, e l'ultraottantenne imprenditore edile Mario Valle. Valle rimane il costruttore mentre la titolarità delle aree, che attendono di veder sorgere due nuovi borghi residenziali da qui ai prossimi due anni, passano alle coop. Un'operazione, alla consegna dell'ultima chiave, che varrà oltre settanta milioni di euro: «Realizzeremo i due nuovi nuclei residenziali (un totale di 180 nuove abitazioni) - rivela il presidente di Abitcoop (e della Porto Antico spa), Bruno Giontoni -, puntando sulla destinazione a prime case. Non ci si aspetti prezzi popolari, però, visto quello che ci sono costate le aree». Qualche euro di meno rispetto al valore di mercato quello sì, considerando che le cooperative vendono «senza ricarico immobiliare».

Che cosa significhi l'ingresso sulla scena delle cooperative nessuno sa dirlo, anche se i maliziosi nei paesi

della Riviera e non solo hanno già cominciato a sbizzarrirsi a mezza voce. Gli interessati, a scanso di equivoci e prima ancora che la domanda venga formulata, mettono le mani avanti: «Abbiamo acquisito queste aree ma non abbiamo intenzione di modificare di un solo metro cubo i piani approvati a suo tempo - spiega per conto dei nuovi partner di Valle, l'architetto Luciana Arcangeli - Abbiamo acquisito tutto, superfici, progetti e convenzioni con il Comune di Cogoleto. Onoreremo gli impegni».

Chi teme un tentativo di ottenere nuovi permessi da enti locali "amici" (cioè di centro sinistra, al governo nei Comuni rivieraschi, così come in Provincia e in Regione) è smentito dal primo degli amministratori pubblici interessati dal progetto, il sindaco Attilio Zanetti: «Assolutamente no. Le volumetrie non si toccano». In effetti nel 2005 Valle aveva cercato di strappare un bonus di 15 mila metri cubi: «Ne abbiamo concessi poco più di 12 mila ma per pertinenze interrante - continua il primo cittadino - come box e cantine, sulla cui autenticità abbiamo vigilato con attenzione al punto da poter mettere la mano sul fuoco».

Il significato della cessione delle aree con le relative concessioni edilizie è neutralizzato in partenza dallo stesso Mario Valle, indispettito dalle «solite voci»: «Nessun problema di liquidità, i nostri bilanci sono pubblici e sono in perfetta salute. Semplicemente abbiamo altri obiettivi molto importanti, non per Cogoleto però, e così abbiamo ceduto».

Top secret i particolari economico -

finanziari dell'accordo. Il dato certo è che il campo sportivo per golfisti rimane ancora a Valle: «Abbiamo più di trecento soci per una struttura abbastanza frequentata - spiega l'imprenditore - certo i costi di gestione sono alti, ma lo sapevano in partenza e non abbiamo avuto spiacevoli sorprese».

A essere preoccupati dalle promesse in parte disattese dalla nuova struttura è ancora una volta il sindaco di Cogoleto: «Ci aspettavamo di più. Ora che le diciotto buche sono state completate,

l'impianto deve funzionare e dare in termini di turismo quello che la cittadina si aspetta e merita per i sacrifici sostenuti».

La Abitcoop su questo punto precisa: «Sul destino del campo vedremo strada facendo. - spiega l'architetto Arcangeli - Certo andrebbe valorizzato con l'ingresso di un partner interessato al suo rilancio. Sarebbe ingiusto non sfruttarne tutte le potenzialità, vista la fatica che è costata realizzarlo». Il sindaco Attilio Zanetti va oltre: «La cessione delle aree non ci è stata ancora ufficializzata e quindi non possiamo commentarne i contenuti. Possiamo solo dire che ci aspettiamo il rispetto degli obiettivi del progetto come approvato a suo tempo. Cioè: il potenziamento della viabilità, con il nuovo tunnel; la qualità degli oneri di urbanizzazione, che sono il nuovo centro civico e la pavimentazione di tutto il centro storico di Lerca; e la costruzione di un albergo degno, per contribuire in modo decisivo al consolidamento della vocazione turistica della zona e dell'intero paese di Cogoleto».

GRAZIANO CETARA

cetara@ilsecoloxix.it



Un particolare dei cantieri in corso a Lerca, attorno al campo da golf

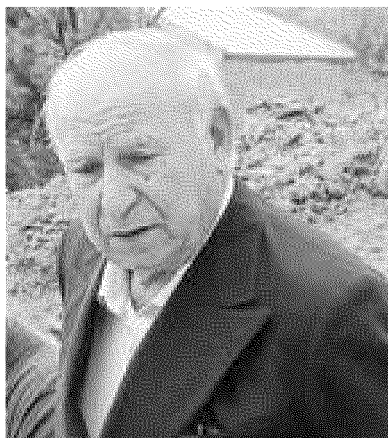


Il nuovo paese di Lerca sorto attorno alle diciotto buche di Sant'Anna



Nei pressi della club house dovrà sorgere un hotel

(fotoservizio Benzi)



L'imprenditore Mario Valle a Lerca

>> LA SCHEDA

CAMPO DA 18 BUCHE TRE NUOVI BORGHI CON MILLE ABITANTI

*** SOLO per la progettazione, costata alla società Sant'Anna del gruppo Valle 3,5 milioni di euro, hanno lavorato trenta professionisti di grido. Fra gli altri mister Von Hagge, da Houston, Texas, architetto specializzato nel settore, di fama mondiale. E fior di architetti e geologi nostrani. Si tratta di un'opera ciclopica che a inizio 2000 veniva stimata in 50 milioni di euro, il cui valore è destinato a essere notevolmente ritoccato al rialzo. Il campo da golf a 18 buche di Lerca è solo una parte della nuova Cogoletto che sta sorgendo in collina. Una cittadina divisa in tre borghi da 1.120 abitanti, composta da villette e palazzine disseminate su una valle che ha cambiato volto. Quasi un milione i metri quadrati di superficie interessata, 638 mila per il golf, 138 mila per le residenze, 150 mila destinati al verde, 23 mila per le strutture ricettive, 20 mila per la viabilità e 18 mila per i parcheggi.