

Rimigliano, cantieri entro l'anno

Berrighi: «Per i primi 8 appartamenti già pervenute richieste da investitori dell'Europa dell'Est»

Sarà la “prova del 9” in vista dei successivi interventi nella Tenuta di Rimigliano. Stiamo parlando dei lavori presso il Podere Le Chiusacce previsti entro l'anno. Un progetto che darà il via al recupero edilizio previsto nella Tenuta. Una “prova del 9”, perché sarà con le 8 abitazioni da circa 220 mq l'una che la Rimigliano srl (società proprietaria dell'area di circa 540 ettari, ossia un sesto circa di tutta la superficie del Comune di San Vincenzo) potrà proiettare in avanti le reali possibilità di vendita delle abitazioni stesse. Abitazioni che interesserebbero – a quanto afferma l'amministratore delegato della Società, Maurizio Berrighi – molti investitori stranieri, soprattutto dell'est europeo.

Le case costeranno oltre un milione di euro. C'è da recuperare, per la Rimigliano srl, l'investimento iniziale di 30 milioni di euro – a tale prezzo la Società ha acquistato la Tenuta all'asta successiva al fallimento della Parmalat, precedente proprietaria dell'area ex Della Gherardesca – cui si aggiungono vari milioni già investiti per gli interventi e di interessi bancari. Insomma, un'impresa finanziaria non da poco quella cui si accinge la Rimigliano srl, e che ha destato in molti alcune perplessità sull'effettivo ritorno economico in un momento in cui il mercato immobiliare è completamente bloccato.

«Abbiamo ritirato la concessione a settembre – spiega Berrighi – ed ora ci stiamo organizzando con le pratiche. Entro l'anno dovremmo iniziare i lavori presso Le Chiusacce. Ci sono già probabili compratori. Le Chiusacce saranno una sorta di "prova del 9" per preparare il successivo programma di interventi, programma che inizieremo a fare quando avremo raggiunto il 50% delle vendite in tale podere. I lavori alle Chiusacce dureranno 18 mesi circa».



Ma per Berrighi il maggior nodo da sciogliere è rappresentato dalla diffidenza degli stranieri nell'investire in Italia. «Gli stranieri – dice l'imprenditore – hanno molta paura di investire in Italia, sia per la mancanza di certezza sui diritti acquisiti, sia per i lunghi tempi di attuazione dei progetti. Com'è possibile che un imprenditore debba attendere 10 anni per vedere attuati i propri progetti? Ecco, immaginatevi come ciò possa influire negativamente su un possibile investitore. Questo è il nodo della questione. Noi vorremmo terminare tutti gli interventi nella Tenuta in cinque anni, benché la convenzione ne preveda un massimo di dieci per il completamento.

Ciò che voglio dire – prosegue Berrighi – è che è giusto fare controlli, ma non è possibile rischiare così come aziende, sempre esposti a ricorsi o a vedere gli interventi bloccati. E questo, è chiaro, non invita gli stranieri ad investire qui».

Tra le voci che circolano, c'è anche quella su una possibile cessione della Tenuta, ma Berrighi le smentisce. «Mai dire mai – prosegue l'amministratore delegato della Rimigliano srl – perché nell'edilizia non possiamo più programmare a lungo termine come prima, ma solo anno per anno. Il mercato è fermo e l'edilizia, in Italia, è praticamente morta: basti pensare

che ogni 10 aziende che falliscono nel Paese, sei sono del mondo dell'edilizia. Ma l'idea di vendere la Tenuta non ci è mai balenata in testa. Certo – conferma, ironico – se venisse il sultano del Brunei, chissà ci potremmo anche pensare...».

Berrighi è convinto che l'unica possibilità di un mercato in caduta libera sia quella di progettare interventi di valore economico e qualitativo in aree di grande pregio, con energia a costo zero e rispetto per l'ambiente. E l'imprenditore si dice convinto che il progetto della Tenuta sia uno di questi. «Quello della Tenuta – dice ancora Berrighi – è stato uno dei rari casi in cui la Regione ha istituito la Conferenza paritetica, la quale si è espressa in proposito in termini positivi. Siamo coscienti della qualità del nostro lavoro e del pieno rispetto dell'ambiente. Ripeto: siamo ottimisti – conclude – e ci aspettiamo di essere valutati sul campo».

Paolo Federighi – Il Tirreno 13.11.2013