

Asta deserta per il villaggio Torre Mozza

 m.iltirreno.gelocal.it/piombino/cronaca/2016/05/16/news/asta-deserta-per-il-villaggio-torre-mozza-1.13486117

di Luca Centini 16 maggio 2016

Da centro nevralgico del turismo negli anni Ottanta a luogo di degrado: ancora nessun acquirente per il campeggio

PIOMBINO. Un ex paradiso nella costa est, immerso nel verde di una vecchia pineta mediterranea e affacciato su una delle spiagge più suggestive tra Piombino a Follonica. Stiamo parlando del villaggio turistico di Torre Mozza, negli anni Ottanta centro nevralgico del turismo piombinese, ma ormai da tempo trasformato in un luogo di degrado e ricordi sfuocati. Dal 2011 i terreni e i manufatti che una volta appartenevano all'impero della famiglia dei Figoli des Geneys - Borlasca e in seguito al colonnello Mario Flecchia, uno dei pionieri del turismo della nostra zona, sono finiti all'asta giudiziaria.

Venerdì scorso il giudice fallimentare Gianmarco Marinai ha tentato per la decima volta di aggiudicare il lotto a un acquirente, ma ancora una volta l'asta è andata deserta. Non è servita neanche la notevole riduzione del prezzo di partenza, basti pensare che per comprare i resti del camping sarebbero bastati 3.902.000 euro, quando il prezzo fissato nel gennaio 2011 era 7.650.000 euro.

La fine di un'epoca. Per anni il villaggio turistico di Torre Mozza è stato un luogo di attrazione per turisti italiani e non. La pineta che si estende dalla torre fino alla vicina struttura della Baia Toscana, accoglieva decine di bungalow in legno, alcuni dei quali affacciati sul mare. Ancora più numerose le tende e le roulotte dislocate per tutta l'ampiezza dei terreni. C'erano servizi igienici, un ristorante, un piccolo supermercato, bar e sala giochi. Negli anni del suo massimo splendore Torre Mozza era una sorta di paese estivo autosufficiente. Con il colonnello Flecchia il villaggio visse i suoi anni d'oro. I possedimenti della tenuta di Vignale diventarono embrioni per il turismo del territorio. Con la morte del colonnello (1999), ecco l'inizio dell'agonia. Quindi una rapida caduta che in pochi anni portò i beni della tenuta nelle aule del tribunale fallimentare.

I beni all'asta. L'ex campeggio compreso nella vecchia pineta mediterranea (oltre 21mila metri quadrati) è oggi un mero ammasso di manufatti in avanzato stato di degrado. I bungalow in legno sono stati da tempo rasi al suolo. L'immobile pignorato con un valore di mercato più interessante e ancora in discrete condizioni è il blocco centrale polifunzionale (bar, ristorante, self service, supermarket, oltre a quattro appartamenti al piano superiore), utilizzato fino alla stagione scorsa come bar - ristorante da una società esterna che pagava un affitto. Il blocco si sviluppa su 2200 metri cubi adibiti a servizi e 550 metri cubi circa di appartamenti. Altri ruderi riqualificabili sono i due fabbricati (adibiti in passato a bar ristoro) nel tratto di pineta più a nord (550 metri cubi), poi ci sono due blocchi di servizi igienici in muratura, ex alloggi di servizio e altri piccoli manufatti (stireria, ex cabina Enel). In vendita, tuttavia, ci sono anche i terreni fuori dalla pineta ed oltre il fosso Cervia, dove secondo i progetti del Comune sarebbe dovuto sorgere un nuovo complesso turistico.

Il progetto in vendita. Il fosso Cervia e la strada di accesso dell'ex villaggio, infatti, separano la pineta dai terreni situati a monte del fosso dove, secondo i piani urbanistici del Comune di Piombino, si sarebbe dovuto spostare il villaggio Torre Mozza. A tale proposito c'è già un progetto definitivo, di cui la proprietà del villaggio è in possesso, che attende di divenire esecutivo e quindi è ancora modificabile con piccole varianti e integrazioni. Il progetto definitivo costituisce il piano attuativo convenzionato I.U. 50 e, vista la posizione nel cuore della costa est, può suscitare interesse di tipo turistico. Ecco alcuni dati numerici che danno un'idea del progetto: la superficie edificabile si estende per quasi 72mila metri quadrati per una volumetria (compresi i manufatti esistenti all'interno della pineta) di 45500 metri cubi. La superficie della pineta privata, una delle più belle della costa est, è di circa 21.280 metri quadrati. Vista la scarsa densità delle edificazioni (0,63 rispetto al tetto dello 0,70) è possibile ampliare i volumi in fase di progettazione esecutiva. È compresa inoltre un'area confinante di 25.460 metri quadrati acquistata in un momento successivo al piano attuativo ed in parte edificabile. Il progetto definitivo prevede ad oggi la realizzazione di 528 posti letto, quando il tetto massimo per l'I.U. 50 è di 600 posti

letto. Solo numeri e idee messe sulla carta, se gli acquirenti continueranno a non presentarsi alle aste giudiziarie.