

# Il residence dei vip prevedeva 128 appartamenti ma da dieci anni i lavori sono fermi Un ecomostro sulla collina di Malizia

► SIENA

Il progetto prevedeva una modernissima ed elegante residenza turistico alberghiera, con 128 miniappartamenti forniti di centro benessere e palestra, oltre un magnifico parco dove organizzare ricevimenti, locali da destinare a circoli ricreativi, sette ascensori, eleganti suite e grandi saloni per ricevimenti. Dopo oltre 15 anni è solo una brutta ferita grigia nella collina di Malizia. La Rta dei vip è ormai a tutti gli effetti una delle cattedrali nel deserto di questo paese. Giorno dopo giorno, lasciata nella più completa incuria, si sta trasformando in un inutile mostro nel quale 105 soci hanno perso i loro risparmi. Dopo un'inchiesta della magistratura ed un processo che ha visto assolti tutti gli imputati, la società che comprendeva i 105 soci è fallita quando restava da completare solo il 20% dei lavori. Ma dopo dieci anni l'investimento è eccessivo e nessuno vuol comprare.

► a pagina 9

**Susanna Guarino**



*Difficile individuare soluzioni per una vicenda iniziata nel 2003  
La società è fallita: serve un imprenditore per completare i lavori*

# Il residence fantasma si sta trasformando nel mostro di Malizia

di Susanna Guarino

► SIENA - Il progetto parlava di una modernissima ed elegante residenza turistico alberghiera, con 128 miniapartamenti forniti di centro benessere e palestra, oltre un magnifico parco dove organizzare ricevimenti, locali da destinare a circoli ricreativi, sette ascensori, eleganti suite e grandi saloni per ricevimenti.

Dopo oltre 15 anni è solo una brutta ferita grigia nella collina di Malizia. Si è parlato poco della storia della Rta dei vip, ma la struttura è ormai a tutti gli effetti una di quelle cattedrali nel deserto di questo paese. Giorno dopo giorno, lasciata nella più completa incuria, si sta trasformando in un inutile mostro nel quale 105 soci hanno perso una parte dei loro risparmi.

**La storia** La vicenda ha inizio nei primi anni 2000, quando la cooperativa Edilizia

Scacciapensieri, chiamata a realizzare la struttura nell'elegante quartiere omonimo, inizia a vendere le quote, ognuna al prezzo allettante di quattro milioni e mezzo di lire. A Siena le acquistano in tanti, moltissimi professionisti, imprenditori ed anche famiglie. E' il periodo del boom delle rta: ne vengono realizzate tantissime in tutta Italia e l'esempio di qualcuno che è riuscito a trasformare le quote comuni in proprietà personale, fa sperare che nel tempo una sanatoria totale possa far diventare "l'albergo" una abitazione civile.

Nel 2001 arriva la concessione e nel 2003 iniziano i lavori che nel primo periodo vanno

avanti in maniera spedita. Viene avviata anche la realizzazione dell'area parcheggi, con uno scavo imponente. La strada di Malizia si trasforma in un grande cantiere.

**I primi problemi** Poi, d'un tratto, quando la struttura degli edifici è già completata e le

finestre chiuse da imposte e vetri, i lavori rallentano. Si dovrebbe passare agli interni ma iniziano i problemi. Si susseguono le assemblee tra i soci, al-

cuni chiedono di uscire, altri propongono ed ottengono la sostituzione dell'amministratore. Intanto i costi crescono ed il termine di fine lavori, che sarebbe dovuto essere nel 2006, viene sempre più posticipato a causa di continue va-

Erano 105 ad aver investito ed hanno perso tutto il loro denaro

rianti in corso d'opera. Eppure gli edifici grigi, che spiccano nel verde della collina, sembrano completati, mentre lo scavo del garage resta una voragine profonda subito a lato della strada.

**I sigilli e l'inchiesta** Poi, nel marzo del 2009, è la magistratura a voler capire cosa sta succedendo, e soprattutto se quello che è stato fatto è regolare. All'edificio, ad eccezione dello scavo del parcheggio, vengono posti i sigilli per un sequestro preventivo d'urgenza disposto dalla Procura della Repubblica e attuato dai carabinieri della polizia giudiziaria.

Cinque le persone che vengono iscritte nel registro degli in-

dagati per abuso edilizio, cioè, secondo l'accusa, aver fatto passare per albergo quello che in realtà sarebbe diventato un immobile destinato ad abitazioni: i due proprietari del terreno, il legale rappresentante della cooperativa e altri due dirigenti della stessa.

Gli edifici  
adesso  
abbandonati  
erano finiti  
all'80%

**Tutti assolti** Il processo si conclude con l'assoluzione di tutti gli imputati, i soci decidono di trasformare la cooperativa in società, sanano con il Comune alcune incongruenze ma i lavori non riprendono.

**Il fallimento** Con la struttura completata all'80% e gli impianti interni già fatti, nessuno se la sente di investire altro denaro in un immobile del quale non si intravede quale possa essere il futuro.

Il tentativo in extremis è quello di cercare un compratore. Si spera possa interessare per realizzare un grande hotel, oppure si spera che l'Università per Stranieri possa utilizzarlo come studentato, si ipotizza anche la trasformazione in residenza per anziani, ma per fare qualsiasi cosa è necessario completare i lavori. Sono i primi accenni della crisi economica e soprattutto di quella della città e nessun imprenditore ne vuole sapere. E così la società fallisce, i 105 senesi che hanno creduto nel progetto perdono tutti i soldi investiti, il Monte dei Paschi, che aveva concesso un sostan-

Sarebbe  
perfetto come  
studentato o  
residenza per  
anziani

zioso mutuo è tra i creditori e quella che sarebbe dovuta essere la residenza turisto-alberghiera dei vip resta in completo abbandono.

A distanza di dieci anni il curatore fallimentare, nonostante i tentativi, non è riuscito a trovare una via d'uscita a questa incredibile situazione.

**L'incuria** L'enorme edificio grigio, con le sue belle suite ed i suoi grandi saloni, è preda dell'incuria. I vetri delle finestre hanno iniziato a rompersi e all'interno sono entrati gli animali. Gli impianti si sono danneggiati e sarebbero da sostituire completamente. Lo scavo del parcheggio è solo una voragine che si riempie d'acqua con la pioggia. Anche il bellissimo parco è ridotto ad una foresta di rovi.

**Il Comune** In assenza di imprenditori disponibili a farsi carico dei debiti e a completare i lavori, anche il Comune può fare ben poco.

Ci ha provato dando la disponibilità, nel nuovo piano operativo, a cambiare destinazione, pur ponendo delle condizioni.

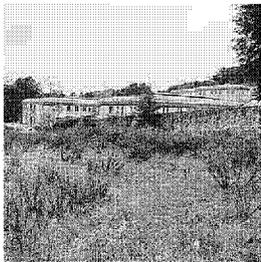
"Della vicenda ce ne siamo occupati in sede di stesura del piano operativo - spiega il sindaco Bruno Valentini - dando la disponibilità a cambiare destinazione e realizzare appartamenti, ma con l'obbligo che una parte rilevante deve tornare alla collettività. Adesso è un vero e proprio monumento allo spreco. Con chi lo

acquisisce potremmo concordare la cessione di una parte di appartamenti, o di locali per la socialità oppure l'uso pubblico del parco".

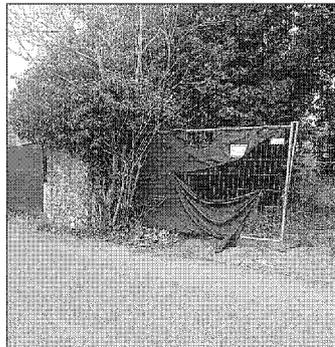
Ma purtroppo il mostro di Malizia non interessa più a nessuno. ◀



**In abbandono da dieci anni** Oltre cento appartamenti, sale, ascensori e palestre. Ora tutto sta andando alla malora

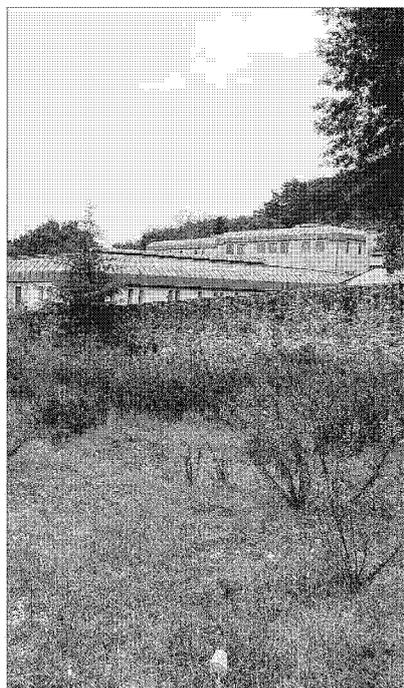
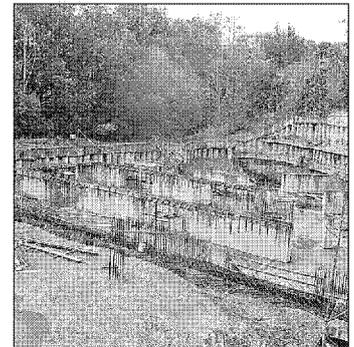


**La città  
che non piace**



*Il Monte dei Paschi  
aveva concesso un  
mutuo che non è  
stato mai restituito*

**Cantiere perenne nel  
quartiere residenziale Lo  
scavo del parcheggio**



**Una macchia grigia sulla collina** L'edificio si vede anche da molto lontano