

Dopo numerose aste andate deserte (segno della crisi?)

Si vendono con lo sconto immobili dalla lunga storia

Da Villa Feltrinelli che il «furbetto del quartierino» Ricucci acquistò per oltre 34 milioni (oggi si può comprare a 21 milioni e 600mila euro) alla fonderia e allo storico pastificio napoletano

Con la ripresa delle aste giudiziarie, dopo il periodo di vacanze estive, in Italia si terranno anche vendite legate a gossip e storie curiose che, tra l'altro, dimostrano che ci sono pochi soldi in circolazione (gli immobili vengono proposti più volte all'asta con notevoli riduzioni). Ne ricordiamo alcune, sospendendo così per una settimana alla pubblicazione delle domande e delle relative risposte su come affrontare queste vendite.

La prima vicenda è legata al «furbetto del quartierino», Stefano Ricucci e alla sua ex moglie Anna Falchi. Si tratta della vendita di Villa Feltrinelli, nella quale si sposarono. Ad Orbetello (Grosseto), cinque anni fa era diventata il centro del mondo. Era il 9 luglio del 2005, prima dello scandalo che travolse l'immobiliarista romano, e Villa Feltrinelli era diventata il simbolo di quell'estate. Poi i guai economici e giudiziari dell'imprenditore, la separazione dalla Falchi, l'abbandono della Villa, finita all'asta.

Dopo tre tentativi a vuoto, adesso ci si riprova: il Tribunale di Roma ha fissato una nuova data, per il prossimo autunno. Si partirà da 21 milioni e 600 mila euro, per una dimora dalla storia unica e dal valore immenso. Si tratta, infatti, di una villa con 34 stanze, circondata da un parco di 35 ettari, piscina e scesa al mare dagli scogli, una torre saracena del '400, un eliporto. Ricucci la acquistò da una società offshore, con sede in Liechtenstein, per 34 milioni e 820 mila euro.

Villa Feltrinelli ha una storia tutta sua: da queste parti le chiamano ancora così, col nome del suo primo proprietario Carlo, che la fece costruire nel '40. Feltrinelli morì poco dopo e dal '43 quelle stanze vennero abitate dalla vedova Giannalisa e dal marito Luigi Barzini junior. Insieme a loro, i figli: Giangiaco (si dice che lì cominciò a pensare a comunismo e rivoluzione).

Sulla casa, un alone di mistero: storie di fantasmi, leggende che si inseguono. Come quella di una donna che avrebbe rinunciato all'acquisto dopo aver trovato su un letto una bambola con degli spilloni conficcati. Adesso, circolano alcune indiscrezioni sui possibili nuovi

acquirenti: si parla di un magnate russo. Le offerte pervenute, per ora, si aggirerebbero intorno ai 16 milioni di euro.

La differenza tra prezzo di acquisto della villa, i 34 milioni di euro tirati fuori da Ricucci, e il prezzo base dell'asta nella quale la villa sarà proposta agli eventuali acquirenti, la dice tutta sul momento economico che attraversiamo e della crisi che ha investito in modo particolare il mercato immobiliare. La stessa differenza, comunque, potrebbe anche esprimere il grado di convenienza dell'acquisto.

L'ULTIMO TENTATIVO - La settima asta della Fonderghisa, a Isernia, si terrà il 20 ottobre. Quel che rimane dell'intero complesso, tra immobili, terreni, macchinari, sarà venduto partendo da una base d'asta di 1.125.000 euro più volte ridotta. Fonderghisa, una storia dai tanti risvolti che inizia negli anni '70. Lo stabilimento, in disuso dopo anni di attività, è stata meta di almeno una decina di incursioni. Ladri di rame e di ferro e delinquenti di poco conto che sono entrati, invece, per saccheggiare tutto quello che potevano. Da quando è stata dichiarata fallita in seguito ad una vicenda giudiziaria scaturita da un finanziamento, il 16 novembre del 2005, il prezzo è sceso di molto: la prima asta partiva da 5.725.000 euro così come aveva stabilito l'auto della perizia dell'immobile.

E IL TENTATIVO DI SALVATAGGIO - Pastificio Carmine Russo: l'asta per il marchio e le linee di produzione della rinomata pasta di Cicciano (Napoli) si terrà il prossimo 30 settembre. Lo comunica il curatore fallimentare, il commercialista Luciano Bifulco. Si parte da un prezzo base di 3,5 milioni di euro, dopo che lo scorso 22 luglio è andato deserto il secondo tentativo di vendita per 4 milioni del ramo d'azienda stimato inizialmente in 4,6 milioni. Questa volta, secondo le valutazioni degli esperti, il prezzo di cessione è quindi davvero conveniente, visto che soltanto il marchio vale circa 3,5 milioni.

Non rientra invece tra le attività in via di dismissione da parte della

curatela fallimentare l'immobile dello stabilimento, valutato in 8,5 milioni di euro. Questo per un problema formale. Il notaio infatti, nella stesura della sua relazione, ha avuto difficoltà tecniche a causa del fatto che il cespite è datato. L'impianto è ormai inattivo da diversi mesi. Il 22 luglio scorso terminava inoltre il periodo per la cassa integrazione dei quasi cento dipendenti. Lo Studio Bifulco ha nel frattempo espletato presso la Regione Campania tutte le procedure per la proroga della Cig per ulteriori sei mesi.

Interessato all'acquisizione delle attività della società di Cicciano del gruppo Sofinind di Mario Maione, fallita nel mese di luglio del 2009, è stato in passato il colosso spagnolo dell'agroalimentare Ebro Puleva (si veda Il Denaro pubblicato lo scorso 5 marzo). Il nome dell'azienda quotata a Madrid è emerso dopo il no ricevuto da De Cecco. In pole position c'è però ancora Cosimo Rummo, titolare dell'omonimo pastificio sannita nonché past president di Confindustria Benevento. Il sindaco di Cicciano, Giuseppe Caccavale, ha rivelato ad aprile che Rummo ha dichiarato la sua disponibilità a investire nel Pastificio Russo. In una lettera inviata al primo cittadino l'imprenditore sannita dice di "confermare la disponibilità a effettuare un investimento nell'area industriale del Comune di Cicciano per la realizzazione di un nuovo opificio industriale, al fine di salvare lo storico marchio della Pasta Russo di Cicciano, nel contempo assicurare un'occupazione alle maestranze dal fallito Pastificio".

Il pastificio potrebbe essere salvato grazie alla concessione di un'area Pip (Piano di insediamento produttivo) da parte del Comune e alla disponibilità di investimento nell'area industriale da parte del Pastificio Rummo.

Con la ripresa delle aste, naturalmente, sono in programma anche vendite "normali", cioè di immobili dai prezzi abbordabili: dalle

abitazioni ai box auto, dai locali commerciali ei capannoni artigianali ed industriali, per finire ai terreni agricoli. Ce n'è dai prezzi base per ogni tasca, per immobili nei comuni piccoli e grandi di Puglia e Basilica-

ta. Per individuarli basta consultare le pagine del giovedì della Gazzetta dedicate agli annunci giudiziari o il suo sito www.lagazzettadelmezzogiorno.it. Le aste si tengono nei tribunali delle varie province o negli

studi di chi ha l'incarico di effettuare le vendite: notai, commercialisti o avvocati. A chi ha il compito di tenere l'asta va fatta richiesta sia per consultare la perizia dell'immobile e sia per visitare il bene posti in vendita.

A. A.

