LA GAZZETTA DEL MEZZOGIORNO

Data 20-02-2014
Pagina 14
Foglio 1 / 2

In linea con l'andamento del mercato immobiliare

Anche alle aste prezzi (base) in diminuzione

Alcuni esempi a Bari: una villa e due appartamenti di pregio in vendita nei prossimi giorni

Gli immobili in programma alle aste giudiziarie in Puglia per i prossimi giorni hanno superato le 4.000 unità. Una cifra per la verità in difetto perché rispecchia solamente le vendite diffuse da uno solo dei siti che si occupano delle aste; sito che, oltretutto, opera in prevalenza nelle province di Taranto e Bari. In ogni caso, l'aumento registrato dimostra la crisi economica che si è abbattuta nel Paese: più fallimenti e quindi più aste che possono essere utilizzate da risparmiatori piccoli e grandi per concludere un buon affare. In particolare da chi cerca un'abitazione che non riesce a comprare affacciandosi al normale mercato immobiliare a causa della ridotta capacità di spesa e che invece, proprio con le aste, ritiene di potercela fare grazie ai prezzi convenienti.

Ma anche il comportamento dei potenziali acquirenti delle aste dimostra la pessima situazione economica che attraversiamo. Molte vendite, infatti, rimangono senza compratori e vengono riproposte a prezzo ridotto. Altre hanno la caratteristica di presentarsi con un prezzo base in partenza particolarmente conveniente. Un esempio di questi due casi può essere una villa di 12 vani (piano terra e interrato) in Bari, nel quartiere Torre a mare, che sarà messa in vendita il prossimo 28 marzo al prezzo base di circa 666.000 euro, oltre 200.000 in meno rispetto alla sua valutazione effettuata dal perito (888.000 euro) giustificata non solo dall'immobile in se stesso, ma dalle sue (ottime) condizioni, dagli arredi fissi e dal giardino.

Prezzo all'apparenza conveniente anche per un appartamento di 190 mq con ampio balcone e veranda, in buone condizioni nel cuore di Bari (via Argiro): stimato per un valore di 801.000 euro, sarà proposto il 19 marzo da 600.750 euro.

Conveniente, ma con l'handicap d'essere ceduto in affitto con regolare contratto registrato nel 2000, anche un appartamento nell'elegante e centrale quartiere Umbertino di Bari, per la precisione in via Imbriani. Di 145 mq più balconi (sei vani e mezzo), sarà messo in vendita il prossimo 12 marzo al prezzo base di 454.000 euro.

Tornando ai 4.050 immobili che saranno messi in vendita in Puglia nei prossimi giorni, il sito precisa che per la maggior parte riguardano il Tarantino (1.934) e il Barese (1.421). Le unità residenziali conducono la classifica: sono 2.305 (1.170 nel Tarantino e 741 nel Barese). Seguono i terreni, 471 nel Tarantino e 304 nel Barese, e i locali commerciali (450 complessivamente nelle due province). Spulciando in internet si scoprono vicende singolari legate alle aste. Ne riportiamo alcune.

DIFFICILE ASTA PER IL CASTELLO FRANATO - Restano ancora le macerie e tanti interrogativi su cosa accadrà dopo il crollo al castello di Frinco in provincia di Asti. Una ferita al monumento simbolo del paese che nel week end ha portato numerosi curiosi. Invece in Municipio si cerca di trovare soluzione innanzitutto alla rimozione dei detriti che, tuttora, occupano parte di via al Castello. Confronto a cui prendono parte anche il curatore fallimentare, rappresentanti di Genio civile, Vigili del Fuoco, Prefettura e Sovrintendenza che ha inviato immediatamente istanza di intervento al Ministero. «Il problema essenziale resta sempre la difficoltà di reperire le risorse economiche. Nessun ente ed istituzione dichiara di avere a disposizione risorse per cui tutto è sulle spalle del piccolo Comune. Il Castello è un bene privato ma di riconosciuto pregio e valore storico, come dimostra il fatto che è sottoposto a vincoli e tutela. Le perizie del tribunale di Milano indicavano come occorressero 700 mila euro solo per la messa in sicurezza dell'avancorpo che è poi franato nei giorni scorsi. L'attualità si intreccia con la vicenda giudiziaria che vede il castello oggetto della vendita all'asta bandita dal Tribunale di Milano in seguito al fallimento della Immobiliare Daupher Srl. Il secondo esperimento, dopo un primo andato deserto lo scorso settembre, era fissato il 14 maggio ma non è escluso che il termine venga prorogato dopo gli ultimi accadimenti.

QUALCUNO VUOLE I RESTI DELLA STORICA PRO VERCELLI? - Il Comune si defila nella prima «corsa» ai beni della ex Pro Vercelli dichiarata fallita dal Tribunale. Non parteciperà all'asta indetta dal curatore Gianni Ciliesa per i due furgoni che fino a qualche anno fa venivano utilizzati dalla scuola calcio (è stata stabilita la data, venerdì 28). Non ci sarà nemmeno a quelle che a breve saranno organizzate per le 500 divise e tute dei Leoni mai usate e custodite in magazzino. E non interessa neppure il terreno alle porte di Torino che l'allora patron Vero Paganoni aveva utilizzato come garanzia per l'iscrizione al campionato 2006-07.

L'obiettivo è uno, e uno soltanto: i cimeli di 121 anni di storia della società, quelli che sono ammucchiati in un locale dello stesso magazzino comunale che ospita anche gran parte del patrimonio di quella che oggi si chiama soltanto Us Vercelli. «Non siamo interessati a quei furgoni, non possiamo spendere un euro per partecipare all'asta», dicono al Comune. Sarebbero interessati solo all'asta per le coppe e i trofei. Intanto sul sito internet delle aste giudiziarie del Tribunale di Vercelli ci sono tutti gli estremi per partecipare all'asta dei due automezzi. Le domande non dovranno essere presentate oltre venerdì 28.

MA C'E' CHI E' PERPLESSO – Ed esprime dubbi sulle aste, nonostante aumenti il numero sia di coloro che le ritengono unico modo per permettere ai creditori di rifarsi almeno in parte delle sofferenze e sia di coloro che acquistano all'asta per convenienza. «Se avete qualche soldo da riciclare – si legge – le aste immobiliari sembrano essere fatte apposta. E sono tante: circa 50mila all'anno, per un valore complessivo incalcolabile e, soprattutto, incalcolato. Quello dell'incanto di case e immobili, in arrivo da fallimenti di privati e imprese è, con l'aiuto della feroce crisi, un settore in esponenziale ascesa dal 2010 ad oggi. Un mercato appetibile da molti: persone normali desiderose di comprare una casa con forti sconti, oppure a persone con molta liquidità e desiderio di spenderla senza avere a che fare con troppe domande e controlli».

L'autore riporta quindi il commento al riguardo del giudice antimafia Gianfranco Donadio: «Le aste giudiziarie sono uno dei più vasti coni d'ombra del sistema giudiziario. Si tratta di una zona grigia in cui, senza nessuna fatica, si infilano capitali ingenti senza che nessuno riesca davvero a controllare chi compra cosa». E presenta un bilancio che riguarda queste vendite. «Il quadro è quello in cui ogni anno vengono venduti all'incanto circa 50 mila immobili (gli ultimi dati disponibili sono del primo semestre 2012, quando, in sei mesi, le vendite disposte dal giudice, sono state 22.895, contro le 38.814 dell'intero 2011) dei tagli

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

più svariati, dai bilocali di periferia, ai capannoni industriali fino a interi palazzi di lusso». Un'attività di grani dimensioni (per la verità tenuta d'occhio dalle forze dell'ordine con risultati di arresti e sequestri di beni n.d.r.) che, secondo l'autore della nota, andrebbe perfezionata per evitare diventi terreno di attività illecite, osserva l'autore che si avvale anche del parere di esperti. Uno dei quali osserva che «andrebbe tra l'altro regolato il sistema dei ribassi, che viene usato per pilotare i prezzi: basterebbe mettere un limite di ribasso e se il valore scende troppo, il bene viene acquisito dallo Stato e fine dei giochi».

A.A.

LEGALE

Anche alle aste prezzi (base) in diminuzione

DARI

VENDITE delegate

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.