

Caso Zingonia Appartamenti in vendita per 2.000 euro

La lista. Sono 380 gli immobili all'asta all'ombra delle Torri. E in Città Alta vendesi villa da 10 milioni

Sono oltre 155 gli immobili a Bergamo che si possono acquistare all'asta con cifre anche sotto i 10.000 euro. Il caso più eclatante con il prezzo di asta più basso (2.000 euro) si riscontra nel condominio Athena a Zingonia di Ciserano. Un appartamento di 57 metri quadrati (soggiorno, angolo cottura, camera da letto, bagno, balcone di sette metri e cantina) che nessuno s'è filato. Un po' per la difficoltà del privato cittadino nel conoscere tali possibilità, un po' per la situazione di degrado della zona che scoraggerebbe chiunque: acqua e corrente elettrica che non ci sono, appartamenti vicini occupati abusivamente, interventi continui delle forze dell'ordine per situazioni di spaccio, prostituzione e malavita in generale.

Duemila euro sarà anche un prezzo ridicolo per un appartamento, ma come dicevano i nostri nonni «al primo posto viene la salute». Il proprietario, intenzionato in origine a comprare l'immobile, aveva aperto un mutuo per 94.000 euro. Non ha mai pagato una rata e nemmeno ha contribuito alle spese condominiali. «Sfatiamo un luogo comune - chiarisce Frigerio -. Se uno non paga, l'appartamento non resta alla

banca. Dopo il pignoramento il tribunale lo mette all'asta che liquida poi l'istituto di credito con il prezzo di perizia». La soluzione per il consulente immobiliare in esecuzioni giudiziarie sarebbe di comprare in blocco. Non un solo appartamento bensì tutti quelli della zona. «Ovviamente si tratta di un'operazione da immobiliari che potrebbe garantire, se sapientemente gestita, un risanamento di un'area fatiscente dove la criminalità è diffusa».

Dei 6.922 immobili messi all'asta nel 2015 in Bergamasca 380 sono concentrati a Zingonia e ricadono in maniera specifica sui Comuni di Verdellino (228), Ciserano (104), Osio Sotto (72) e Boltiere (38). Significa che ogni mille abitanti ci sono 14 immobili all'asta. Una sorta di piccola Gotham a due passi da Bergamo che vanta una «densità di esecuzione immobiliare» incredibile, corrispondente al doppio della media provinciale. Frigerio esclude che la possibilità di concludere l'affare «in blocco» sia determinato da una mancanza di coraggio imprenditoriale. «È solo una scarsa conoscenza delle procedure. Senza qualcuno di specializzato che guidi in maniera corretta l'operazione, anche uno speculato-



Il degrado nell'area dei condomini Athena, a Zingonia

■ Il consulente:
«A Zingonia
la soluzione
sarebbe comprare
in blocco»

■ A Mozzanica
cerca acquirenti
un centro
commerciale
da oltre 5 milioni

re scaltro si troverebbe in forte difficoltà, tanto complesse sono le operazioni da portare a termine». Cambiando fronte, uno degli immobili, invece, più caro pubblicato dal Tribunale di Bergamo nel 2015 riguarda un intero centro commerciale a Mozzanica (completo di supermercato, magazzini, negozi) andato in asta ad oltre 5 milioni e mezzo di euro e non ancora aggiudicato, anche se si sono palesati interessamenti che fanno ben sperare. Dal più abbordabile al più caro la lista delle aste bergamasca propone «il pezzo» più appetibile che andrà all'asta quest'anno: una lussuosa villa in Città Alta valutata oltre dieci milioni di euro, finita all'incanto in seguito a un fallimento societario. «Per piazzarla basteranno quindici telefonate, non di più».

B. S.