

In Trentino record delle case messe all'asta

 m.trentinocorrierealpi.gelocal.it/trento/cronaca/2016/01/22/news/record-delle-case-messe-all-asta-1.12816908

di *Ubaldo Cordellini* 22 gennaio 2016

Sono già 529 gli immobili in vendita a causa di fallimenti

TRENTO. La crisi non sembra finire mai. Le imprese, sotto pressione dopo anni di incassi magri, falliscono e le banche che non riescono a rientrare dei crediti cercano di rivalersi sui loro beni e sui beni degli imprenditori. Ecco così che gli immobili messi all'asta si moltiplicano. La pagina vendite giudiziarie del sito internet del Tribunale di Trento ha toccato il suo record. In questi giorni, sono messi in vendita 529 diversi immobili. Molti sono in vendita da mesi, tanto che sono stati messi all'asta più volte e il loro prezzo base è stato ritoccato al ribasso.

Sono immobili che si trovano un po' in tutta la provincia e anche fuori i confini del Trentino. Quello che colpisce è che, dopo l'ondata di ville e appartamenti, si sia arrivati agli alberghi e ai capannoni. Segno che ormai agli imprenditori oberati dai debiti non resta più nulla. Ma, a colpire ancora di più, c'è il fatto che in vendita ci sono molti alberghi. Gli hotel sono, o forse è meglio dire erano, la vera miniera d'oro del Trentino. L'attività alberghiera veniva considerata come in continua espansione, un settore in cui conveniva investire sempre. Adesso, a giudicare dal fatto che all'asta ci sono almeno una decina di hotel, non sembra più così. E dire che si tratta in molti casi di alberghi anche seminuovi, in località turistiche tutt'altro che di secondo pieno e con tanto di wellness.

Ma il fatto più curioso è che l'immobile più costoso all'asta non è un albergo bensì una villa. Una villa famosa, quella di Martignano che era di proprietà dell'imprenditore immobiliare **Ugo Poletti** al centro, insieme al fratello **Arrigo** del più grosso fallimento registrato in Trentino, quello di Aeroterminal, la società che aveva acquistato i terreni edificabili vicini all'aeroporto **Marco Polo** di Venezia e doveva sviluppare un maxiaffare immobiliare che si è rivelato, invece, una trappola per centinaia di trentini.

La villa è già alla seconda asta. La prima volta era stata messa in vendita con base d'asta di 3 milioni di euro, a fronte di una perizia che la stima di un valore di 4 milioni e 130 mila euro. Visto che non si è presentato nessuno, è stata fissata una nuova base d'asta di 2 milioni e 700 mila euro. Un prezzo ancora altissimo, anche se l'immobile è di assoluto pregio come si può capire sia dalla descrizione pubblicata sul sito del Tribunale e dalla perizia. Si tratta di una villa praticamente nuova sviluppata su quattro livelli con terrazze panoramiche e ampia vista sulla valle e sulla città, dotata di impianti di prima qualità con domotica completa, ascensore, bagno turco, sauna, piscina coperta, solarium, sala relax, cinque stanze da letto e cinque bagni. Una vera reggia che, però, ancora resta alla portata di pochi, anche se con un prezzo in ribasso.

Subito dietro la villa di Martignano, vengono una serie di alberghi che vengono messi in vendita a prezzi lievemente ribassati rispetto al valore di mercato, come si può vedere nell'articolo in basso. Come fanno, però, le volpi delle aste giudiziarie non è ma il caso di partecipare alle prime vendite dello stesso immobile. In queste cose la pazienza dà una grossa mano. Si deve aspettare che il prezzo scenda. Ecco così che in molti casi si riesce a portarsi a casa un immobile che era stato messo all'asta a un prezzo superiore anche tre volte a quello che si è pagato. Basta vedere la successione delle varie aste per verificare come spesso il prezzo scenda anche di parecchio nel giro di pochi mesi.

Nei posti più alti della classifica degli immobili messi all'asta c'è anche un'altra stupenda villa di Mattarello. Il prezzo base, in questo caso, è di un milione e 656 mila euro, anche questa con sauna e wellness, oltre alla piscina e al giardino. All'asta precedente, in novembre, la stessa villa era stata messa in vendita con un prezzo di partenza di un milione e 948 mila euro. Ovviamente non si presentò

nessuno e anche la prossima volta, il 4 marzo, difficilmente ci sarà qualcuno disposto a mettere sul piatto il prezzo base. Il 17 marzo va all'asta per la non modica cifra di un milione e 312 mila euro un'altra stupenda villa di Mezzolombardo.