

## IMMOBILIARE

Quote svalutate di un terzo  
Rosso 2015 di 16 milioni  
Soci chiamati a ripianare

# Albere, invenduto il 40% del quartiere

## Dolomiti Energia in aiuto Acquisto da 6,5 milioni

FRANCESCO TERRERI

Il Fondo immobiliare Clesio gestito da Castello sgr, proprietario del nuovo quartiere delle Albere, ha finora venduto immobili per circa 220 milioni di euro. La metà circa di questa cifra, quasi 110 milioni, è stata o sarà pagata da enti pubblici per il Muse e la nuova biblioteca d'Ateneo. Appartamenti, locali e uffici per oltre 30 milioni di valore sono affittati. Il resto, il 40% del totale valutato più di 160 milioni, è invenduto. Di fronte a questa situazione e ai pe-

I conti del Fondo Clesio: vendite per 220 milioni di cui la metà a enti pubblici (Muse, biblioteca). In affitto immobili per 30 milioni. Da cedere ancora 160 milioni

santi rossi nei conti del Fondo - quello 2015 è di oltre 16 milioni - i sottoscrittori sono stati chiamati a sostenere l'operazione con un aumento di capitale che poteva avvenire anche «in natura». Come nel caso di Dolomiti Ener-

gia, che ha comprato spazi ad uso uffici e magazzino e 27 posti auto per 6,5 milioni. La società trasferirà alle Albere parte delle sue attività.

Mancano ancora quattro anni alla scadenza del Fondo, che è stata prorogata al 31 dicembre 2020, ma i conti dell'operazione ex Michelin non tornano. In base alla relazione di gestione 2015, che l'Adige ha potuto consultare, il valore netto del Fondo è sceso dagli 80 milioni iniziali a circa 50 milioni e il valore della singola quota da 50 mila a 31 mila euro, con un calo del 37%. Tra i sottoscrittori del Fondo ci sono gli stessi azionisti della società di gestione Castello sgr, dall'Isa all'Itas alla Fondazione Caritro, e gli ex azionisti di Iniziative Urbane, la società che avviò il progetto ormai quasi vent'anni fa, tra i quali c'è, appunto, Dolomiti Energia. Alcuni dei sottoscrittori hanno svalutato a bilancio il valore della quota. È il caso proprio di Dolomiti Energia che aveva acquistato quote per 15,7 milioni e le ha svalutate in tutto di 5,5 milioni, portandole a 10,2 milioni. Itas Mutua ha quote di Clesio a bilancio per 6,2 milioni dopo l'ultima svalutazione pari a 1,5 milioni. Mediocredito Trentino Alto Adige aveva sottoscritto 764 mila euro di quote. Al 30 giugno di quest'anno valgono 325 mila euro. Il totale delle vendite, si legge nella relazione 2015 del Fondo, ha raggiunto i 220,8 milioni, pari al 47% dei metri quadri totali. Le vendite retail, cioè



Il nuovo quartiere delle Albere progettato da Renzo Piano e realizzato con criteri ecocompatibili. Le vendite però non decollano

quelle di appartamenti, negozi e uffici a famiglie e imprese non investitori nel Fondo, sono state in tutto 50, di cui 31 nel residenziale, 11 nel commerciale e 8 nel terziario, per un totale di 28,2 milioni. Il resto comprende il Muse e la

biblioteca (preliminare di vendita), le sedi Itas e Isa, il complesso alberghiero gestito in affitto da Nh Hotel e ceduto alla società controllata Le Albere Hotel. Poi ci sono gli immobili dati in locazione, che valgono 32,7 milioni.

In questo quadro i conti annuali sono in rosso, dai 6,2 milioni di perdita 2013 ai 10,9 del 2014 ai 16,5 dell'anno scorso. Il debito col pool di banche guidato dal Banco Popolare è sceso ma ammonta ancora a quasi 159 milioni.