

IMMOBILI

Il direttore della Cassa di Risparmio di Bolzano Calabrò: prezzi «non congrui» nelle offerte, abbiamo acquisito con la nostra immobiliare e liberato l'area dai debiti pregressi

Ma la società Le Ghiaie, titolare della vicina ex Star Oil, mette in guardia Palazzo Thun da trattamenti differenziati: noi sulla destinazione mista non abbiamo avuto deroghe

Sparkasse si compra l'area ex Frizzera

L'immobiliare Sparim al lavoro sul progetto Ma Oberosler scrive al Comune: no deroghe

FRANCESCO TERRERI

twitter: @fterreri

TRENTO - Raetia sgr, la società che gestisce il fondo immobiliare Katikia 1, ha venduto l'area ex Frizzera alla Sparim spa, l'immobiliare della Cassa di Risparmio di Bolzano. In un certo senso Sparkasse vende a se stessa, perché anche Raetia fa capo all'istituto bancario altoatesino. Ma l'operazione cambia lo status del compendio, oggi in degrado. L'area viene liberata dai debiti e dalle ipoteche in capo al fondo immobiliare. Sparim, inoltre, sta lavorando a progetti su cui si confronterà con il Comune e cercherà operatori disposti a investire.

«Non avendo riscontrato prezzi congrui nelle offerte presentate, abbiamo acquisito direttamente l'area attraverso la nostra immobiliare Sparim», conferma l'amministratore delegato e direttore di Sparkasse Nicola Calabrò. Raetia sgr, che è in liquidazione, aveva messo all'asta l'area partendo da un prezzo di riferimento intorno ai 7 milioni di euro, molto inferiore al costo storico ma superiore ai valori di pronto realizzo stimati dai liquidatori. In effetti ci sono state alcune offerte, ma la sgr non le ha ri-

L'ecomostro sull'area ex Frizzera alla rotatoria del Tridente a Trento nord. L'acquisizione da parte dell'immobiliare della Cassa di Risparmio di Bolzano libera il compendio dalle ipoteche delle banche creditrici



teneute congrue. Gli offerenti, trentini e da fuori provincia, hanno proposto prezzi bassi soprattutto per l'incertezza urbanistica sull'area. Ad oggi, infatti, è ancora valido il vecchio piano attuativo con la destinazione mista, residenziale, direzionale e massimo il 20% di commerciale. Col Comune, tuttavia, sono in corso ragionamenti su possibili soluzioni diverse, con gli spazi commerciali che, secondo l'assessore comu-

nale Paolo Biasoli, potrebbero arrivare anche al 30-40% (l'Adige del 10 novembre).

«Con questa operazione intermedia abbiamo la possibilità di valorizzare l'area - sostiene Calabrò - L'operazione è avvenuta in accordo con le banche creditrici, tra cui c'era anche la Cassa di Risparmio. Ora l'area non ha più in carico l'indebitamento pregresso del fondo». Il pool di banche creditrici comprende Mediocredito Trentino

Alto Adige, Unicredit, Intesa Sanpaolo, Cassa Centrale, Ruralli di Trento e Lavis, Centrale Raiffeisen, oltre a Sparkasse. Già nell'accordo stipulato lo scorso luglio, pur non avendo rinunciato ai loro crediti che sfiorano i 29 milioni ma che sono già stati svalutati dai singoli istituti, le banche avevano accettato di essere rimborsate con i proventi della vendita.

«Sparim porterà avanti il confronto con le autorità comunali

Nell'area ex Star Oil in via Brennero

Vicino al nuovo McDonald's arrivano le scarpe Due Leoni

TRENTO - Nel complesso immobiliare che sta sorgendo sull'area ex Star Oil, in via Brennero, non aprirà solo il secondo McDonald's della città, ma anche un nuovo negozio di calzature della catena Due Leoni di Salorno. La società ha già un negozio a Trento, in via Suffragio, oltre a due punti vendita in Alto Adige, a Bolzano e Salorno. Calzature Due Leoni srl ha un fatturato di 3,6 milioni di euro e negli ultimi anni ha chiuso con utili netti vicini al mezzo milione di euro.

Per quanto riguarda il nuovo ristorante della catena nordamericana di fast food, l'apertura dovrebbe arrivare a giorni, verso la metà di dicembre. L'iter per le 30 assunzioni è stato completato e i lavori sono alle ultime battute.

Il compendio è in mano alla società Le Ghiaie srl, che fa capo al gruppo Oberosler e all'immobiliarista altoatesino Peter Paul Pohl. Oltre agli spazi commerciali, la destinazione mista dell'area prevede la realizzazione di 61 appartamenti destinati a residenze studentesche. Le Ghiaie è capofila di diversi progetti immobiliari, per un valore complessivo, nell'ultimo bilancio, di circa 33 milioni di euro. Oltre all'area ex Star Oil, il più importante è il nuovo complesso residenziale sempre a Trento in via Trava.

e sta già elaborando progetti per la valorizzazione dell'area», precisa Calabrò. Sparim è proprietaria sia di immobili strumentali, cioè delle filiali di Sparkasse, che di altri immobili per un valore totale di 305 milioni. Nel 2015 ha chiuso i conti con un utile record di 16,8 milioni. Ma sul possibile cambio urbanistico dell'area ex Frizzera interviene, con una lettera inviata in Comune, la società Le Ghiaie, che fa capo ai gruppi altoatesini

Oberosler e Pohl. Le Ghiaie, impegnata nella realizzazione di un complesso immobiliare nella vicina area ex Star Oil (vedi box), mette in guardia Palazzo Thun dal concedere deroghe sugli spazi commerciali all'ex Frizzera: sarebbe un trattamento differenziato ingiusto, sostiene, rispetto a chi ha dovuto rispettare le quote, realizzando accanto agli insediamenti commerciali anche la parte residenziale, più difficile da vendere.