

IMMOBILIARE

Il Fondo Clesio di Castello sgr vale 54 milioni contro gli 80 iniziali: -32%. Il 2016 «salvato» dall'ultimo acquisto Itas da 5,3 milioni. Ma le vendite scarseggiano e fra tre anni il Fondo scade

In rosso «Le Albere» Svalutati 23 milioni

*Nord Est, il flop del mattone
I trentini perdono 50 milioni*

FRANCESCO TERRERI

Gli investitori del **Fondo Clesio** che dieci anni fa hanno scommesso sul mega progetto immobiliare sull'area ex Michelin hanno dovuto svalutare la loro partecipazione per circa 23 milioni di euro. Il Fondo, infatti, al 31 dicembre 2016 vale 54 mi-

Nella Cis dei progetti lombardo-veneti gli azionisti trentini ci rimettono 27 milioni senza contare i crediti Sparkasse e Popolare

lioni 147 mila euro, cioè 33.842 euro per ciascuna delle sue 1.600 quote, il 32% in meno degli 80 milioni iniziali (50 mila euro a quota) e ancora meno, del valore che aveva al momento del conferimento del terreno che, ricordiano, fu effettuato a 110 milioni. In pratica, la rendita fondiaria pesa per un quar-

to sul valore complessivo del quartiere Le Albere. Ma è in netto ribasso a seguito delle poche vendite di immobili. L'Isa, principale azionista di Castello sgr, la società di gestione di Clesio e di altri fondi per circa 2 miliardi, è principale sottoscrittore di Clesio con 414 quote, ha messo nel 2016 a fondo rischi per la sua partecipazione 2,3 milioni, portando la sua potenziale svalutazione a 6 milioni. Dolomiti Energia ha 322 quote del Fondo, acquistata tra il 2008 e il 2011 per 15,7 milioni e ora svalutata di 7 a 8,7 milioni. Fondazione Caritro, socia di Castello sgr, detiene 336 quote di Clesio che ha svalutato di quasi 5 milioni portandole a 11,4 milioni. Itas Mutua, azionista di Castello sgr attraverso Itas Holding, valuta oggi le sue 186 quote di Clesio poco più di 5 milioni, dopo averle svalutate negli anni di circa 4.

Così hanno dovuto fare gli altri partecipanti al Fondo con piccole quote come Mediocredito Trentino Alto Adige. E così ha dovuto fare un'altra quotista eccellente di Clesio, Cis, Compagnia Investimenti e Sviluppo, la holding di Verona che ha raggruppato negli anni scorsi decine di imprenditori e investi-

GRASSI C'È

Ermanno Grassi, l'ex direttore generale di Itas indagato dalla procura per una serie di reati, è ancora nel cda di Castello sgr. In assenza di dimissioni, infatti, un consigliere può essere revocato solo in assemblea. L'Itas di Giovanni Di Benedetto, dove intanto è diventato dg Raffaele Agrusti, sta cercando, finora senza esito, di arrivare a una delibera di revoca.

tori veneti, lombardi e trentini per promuovere proprio progetti tipo Le Albere a Verona, Brescia, Mantova; grandi complessi immobiliari su aree industriali dismesse. Ma per Cis le quote di Clesio sono l'ultimo dei problemi. La società ha ottenuto lo scorso marzo l'omologazione di un secondo accordo di ristrutturazione dei debiti, che ammontano a qualcosa come 220 milioni, dopo lo stop al primo. E anche lì gli investitori trentini rischiano di rimetterci circa 27 milioni. Il conto trentino del flop del mattone nel Nord Est sale così a 50 milioni. In primo luogo in Cis sono ormai date per perse le quote azionarie. Si tratta, a valore nominale, di quasi 9 milioni. L'Isa da sola ha il 5,13% pari a 3,9 milioni e li ha già azzerati a bilan-



cio. La Metasistem di Briosi partecipa a Cis per 1,6 milioni. Marangoni per 831 mila euro, la Premetal di Pedri, ora in liquidazione, per 781 mila euro. Quote minori hanno Funiwie Folgarida Marilleva, Enthofin (Zobele), la fallita Pvb (ex Petrolvilla) e altri ancora. Ma poi ci sono i finanziamenti erogati da alcuni soci, che ora con la ristrutturazione dei debiti vengono falciati. Fondazione Caritro ha 10 milioni di obbligazioni, già svalutate di un terzo. Isa ha 5 milioni di bond e 3 di

finanziamento soci. Tra l'altro, a estinzione del finanziamento riceverà proprio 96 quote del Fondo Clesio. Il tutto senza contare le banche regionali esposte con Cis, come la Sparkasse e la Banca Popolare-Volksbank. Per quanto riguarda Clesio, il punto di minimo è stato toccato a metà dell'anno scorso, quando il valore della singola quota del Fondo era sceso a 27.145 euro e il valore totale a 43,4 milioni, pressoché la metà di quello originario. Senza di-

menticare che il Fondo è indebitato con le banche per 170,9 milioni, a fronte di un patrimonio immobiliare valutato 242,3 milioni. In effetti nel primo semestre del 2016 non erano state effettuate vendite. Nel secondo semestre invece alcune cessioni di unità residenziali, nuovi affitti di negozi e soprattutto la vendita a Itas Mutua del blocco H4 per 5,3 milioni hanno un po' risolleavato il Fondo. A fine anno il valore della quota è risalito, come detto, a 33.842 euro.

Ma l'invenduto alle Albere è ancora il 40% del totale e il Fondo Clesio scade fra tre anni, il 31 dicembre 2020. E ogni anno il Fondo paga 4 milioni di interessi alle banche e quasi 2 di commissioni a Castello sgr. Anche se non si vende niente.