



IMMOBILI 1 AL VIA LA PRIMA ASTA SULL'EX AREA DELL'ITALSIDER

Caltagirone vista Bagnoli

Sul lotto grava un'ipoteca di Mps. Chi la spunterà?

Va all'asta il primo pezzo di Bagnoli, l'area a ovest di Napoli dove un tempo sorgevano le acciaierie dell'Italsider, che hanno chiuso i battenti nel 1991. La Bagnolifutura, società di trasformazione urbana (90% Comune di Napoli, 7,5% Regione Campania, 2,5% Provincia di Napoli) proprietaria dei suoli, ha avviato il bando per la cessione di un lotto edificabile di 67 mila metri quadrati con un prezzo a base d'asta di 56 milioni di euro. Secondo il piano urbanistico, questo terreno è destinato ad accogliere residenze, attività terziario direzionali e attività commerciali per oltre 215 mila metri cubi. Il termine per la presentazione delle offerte è il 5 ottobre, ma è probabile che già da luglio si comincerà ad avere un'idea dell'interesse che l'affare Bagnoli suscita tra gli investitori. Uno dei requisiti indispensabili per presentare l'offerta, infatti, è la partecipazione a sopralluoghi tecnici sull'area che sono fissati per le prossime settimane. In più, verso fine anno partirà il secondo bando per il terreno che si estende proprio in riva al mare, per il quale è prevista esclusivamente la destinazione alberghiera. E successivamente saranno ceduti gli altri lotti per i quali è prevista anche l'edilizia residenziale pubblica. Mario Hubler, direttore generale di Bagnolifutura spiega al *Mondo*: «Abbiamo avviato un road show in Italia e all'estero per illustrare il bando di gara a sviluppatori, fondi di investimento immobiliare e imprese di costruzione. Stiamo percependo un grande interesse da parte del mercato per un investimento di grande rilevanza a pochi passi dal mare, inserito nell'ambizioso progetto Bagnoli, che sta seguendo quattro grandi filiere di sviluppo: l'ambiente, il turismo, il tempo libero e l'innovazione tecnologica». Un grande parco

pubblico, la cittadella dello sport, i nuovi studios della Rai, il parco acquatico, un centro benessere e un parco tecnologico sono tra i principali interventi della zona, in parte già realizzati. La cessione del primo lotto rappresenta l'inizio dell'operazione immobiliare appetibile per i privati. Difficile prevedere chi si farà avanti. Sta di fatto che non bisogna dimenticare che uno dei proprietari dei suoli adiacenti ai terreni pubblici è Francesco Caltagirone, il quale ha sospeso da tanti anni le attività della Cementir (lo stabilimento che sorge sul terreno) ma non ne ha mai decretato la chiusura definitiva. Va anche ricordato che sul lotto messo all'asta grava un'ipoteca di primo grado a favore del gruppo Montepaschi (di cui Caltagirone è uno dei principali azionisti) che ha finanziato le prime fasi dello sviluppo di Bagnoli. La riqualificazione dell'area è passata per decenni di tormentato dibattito politico fino ad arrivare alla costituzione, tra il 2002 e il 2003, di Bagnolifutura che proprio di recente ha rinnovato il cda il cui presidente è Riccardo Marone, (vice presidente Carlo Borgomeo). La società, per scelta del sindaco Rosa Russo Jervolino, non ha un amministratore delegato, avendo affidato la gestione operativa nelle mani del direttore generale Hubler. La Bagnolifutura ha ottenuto finora circa 270 milioni di finanziamenti per la realizzazione delle prime opere pubbliche, oltre che per l'attività di bonifica. Solo poche settimane fa, inoltre, il consiglio ha avviato le procedure per individuare la banca intermediaria. Obiettivo: poter utilizzare il finanziamento, con un mutuo di 100 milioni, che la Banca europea per gli investimenti ha deliberato a favore della società e destinati a progetti di sviluppo. *Mariarosaria Marchersano*



LA GESTIONE DEL CENTRO WELLNESS

DALLE COLATE ALLE CYCLETTE

Mentre la partita sui suoli è appena iniziata, si è chiusa la gara indetta dalla Bagnolifutura per affidare la gestione dell'enorme centro wellness realizzato all'interno dell'area, una spa di circa 7 mila metri quadri a forma d'astronave. Ad aggiudicarsi il contratto, che sarà firmato dopo l'estate, è una cordata di operatori capeggiata dalla Terme di Castiglione spa, società riconducibile alla famiglia tedesca von Stohrer, già proprietaria del parco termale di Castiglione di Ischia, isola prediletta dai turisti tedeschi. A rispondere al bando di gara sono stati più di 20 operatori del settore, diventati setto-otto dopo una prima scrematura. La cordata guidata da Terme di Castiglione (le altre due società sono del gruppo Palmieri, rivenditori di arredamenti, attrezzature e

tecnologie per i centri benessere) si è aggiudicata il contratto che sarà di dieci anni, rinnovabile per altri dieci. Pietro Lauro, ad della Terme spiega: «Non sarà la solita spa e il concetto di benessere sarà inteso in senso lato: dal relax all'estetica, dalla medicina alla nutrizione. L'impostazione sarà molto vicina a quello che già facciamo a Ischia». Nell'isola il parco termale di Castiglione è uno dei massimi punti di attrazione turistica per i nordeuropei (vi ha soggiornato anche la cancelliera tedesca Angela Merkel) a causa della sua originale storia: la società è stata costituita negli anni Settanta da Berthold Aton von Stohrer, figlio della baronessa Maria Ursula arrivata a Ischia nel 1936. Affascinata dall'isola, la nobildonna stabilì qui la sua dimora. *M.M.*

IMMOBILI 3 REAL ESTATE DI LUSSO

Due russi in pole per villa Passalacqua



La richiesta ufficiale è di 60 milioni, ma come è uso nel campo immobiliare si parla di prezzo effettivo solo dopo aver mostrato un certo interesse per l'operazione. In questo caso si tratta dell'acquisto di una prestigiosa residenza del 1.700 sul lago di Como, villa Passalacqua di Moltrasio, 4 mila metri quadrati di saloni, camere, studi e servizi su tre piani, restaurati rispettando i disegni originali dei progettisti e dei decoratori, tra i quali Andrea Appiani. Il tutto inserito in un giardino di 10 mila metri quadrati digra-



Villa Passalacqua e Barbara Magro

IMMOBILI 2 CESSIONE A POCHI MESI DALL'ACQUISTO. PREZZO: 8 MILIONI

Gli Angelucci mettono in vendita la palazzina di Maria Angiolillo

Strano destino quello di casa Angiolillo, una delle più splendide dimore romane, affacciata sulla scalinata di Trinità dei Monti a piazza di Spagna (foto) e sede, fino alla scomparsa della vedova del fondatore del quotidiano *Il Tempo*, Renato, di uno dei salotti più importanti della capitale che contendeva alla trasmissione di Bruno Vespa *Porta a Porta* la definizione di «terza Camera» della Repubblica.

Morta meno di un anno fa all'età di 91 anni, Maria Angiolillo, che ne dimostrava una decina di meno, aveva lasciato molti orfani: i potenti della Prima e della Seconda Repubblica che si trovavano a colazione o a cena nella sua splendida abitazione; il sito di gossip Dagospia che, con maniacale puntualità, immortalava gli ospiti mentre scendevano le scale della Rampa Mignanelli per entrare dal portoncino del numero 8; tutti coloro, insomma, che contavano sull'impareggiabile arte della padrona di casa di mettere insieme l'imprenditore che voleva conoscere il pre-

sidente della Regione, il parlamentare che voleva un contatto con il direttore di giornale, l'illustre esponente dell'opposizione che cercava un'occasione apparentemente casuale per trovarsi seduto allo stesso tavolo del suo omologo della maggioranza. Poco dopo la scomparsa di Maria Angiolillo la celeberrima abitazione era stata acquistata dalla famiglia Angelucci, i re delle cliniche e dell'editoria (proprietari dei quotidiani *Libero* e *il Riformista*).

A pochissimi mesi dalla conquista dell'ambitissimo immobile per il quale si erano fatti avanti in tanti, soprattutto tra i frequentatori più assidui del salotto della signora Maria (come il costruttore Francesco Caltagirone Bellavista), gli Angelucci hanno deciso di rimettere la casa in vendita. Tra i motivi di questa improvvisa decisione, dicono fonti bene informate, vi sarebbero anche le recenti vicissitudini che hanno investito il gruppo (per esempio, la richiesta della Corte dei Conti di un sequestro cautelativo per sei cliniche della famiglia per un presunto danno erariale di oltre 130 milioni di euro).

Il prezzo richiesto? Stando a quanto ha saputo *il Mondo*, si tratterebbe di 8 milioni di euro. D'altronde, nel pieno centro storico di Roma le quotazioni degli appartamenti più prestigiosi superano anche i 20 mila euro a metro quadrato. Tanti soldi, comunque, in un mercato immobiliare ancora difficile come quello attuale dove l'offerta di pezzi pregiati è scarsissima mentre la domanda è elevatissima. Ma davvero pochi se si considera la location assolutamente unica e, soprattutto, il fatto che in quei salotti si è fatta molta della storia recente di questo Paese.

E.R.M.