

FERRARA

Ex Palaspecchi Fuori i Parnasi Resta in campo la PopBari

Il 2020 comincerà con l'uscita di scena di un protagonista della storia recente di Ferrara, e cioè il gruppo Parnasi. CIERVO / PAG. 17

La società dei costruttori, Ferrara 2007, è in liquidazione dal maggio scorso e oggi scade il termine per rimborsare il prestito da 15 milioni

Ex Palaspecchi, escono di scena i Parnasi PopBari decide sulla riqualificazione bis

Sui progetti di nuovo studentato e market valuta il commissario Blandini (ex Carife)

LANOVITÀ

Il 2020 comincerà con l'uscita di scena di un protagonista della storia recente di Ferrara, e cioè il gruppo Parnasi. Il disimpegno del colosso immobiliare romano dalla più importante e discussa operazione edilizia degli ultimi decenni in città, cioè l'ex Palaspecchi divenuto Le Corti di Medoro, è nei fatti e al suo posto, come interlocutore per tutte le partite ancora aperte del nuovo quartiere, spunta la Banca Popolare di Bari, fresca di commissariamento con Enrico Ajello e con una vecchia conoscenza di Ferrara, cioè Antonio Blandini, il commissario che accompagnò Carife alla liquidazione.

E nel labirinto di finanziamenti, mutui e debiti nel quale è stato avviluppato l'ex Palaspecchi da almeno un decennio spunta un'ipoteca dell'Agenzia delle entrate, derivante da un'iscrizione a ruolo.

LIQUIDAZIONE

La società-veicolo costruita a suo tempo dai Parnasi per intervenire sul Palaspecchi, cioè Ferrara 2007, è in liquidazione dal giugno scorso, con Nicola Ciardiello, rappresentante di Parsitalia, alla guida dell'operazione. È sta-

ta la società attraverso la quale il gruppo Parnasi è riuscito ad incamerare liquidità attraverso due finanziamenti da 15 milioni di euro accesi dalla Popolare di Bari (il 17 aprile 2013 e il 26 luglio 2016) garantito tra l'altro da un'ipoteca di 30 milioni sul complesso del Palaspecchi. L'escussione dell'ipoteca, ed il conseguente passaggio dell'immobile nella disponibilità della banca, è previsto in caso di default di Ferrara 2007 e dopo la scadenza del termine di rimborso del prestito, che è... oggi, 31 dicembre.

L'ipoteca grava solo su una parte del complesso, perché PopBari, per consentire l'operazione social housing, studentato e comando Polizia locale, a suo tempo aveva concesso lo svincolo degli immobili finiti poi nel fondo chiuso Fsh, previa ulteriore garanzia immobiliare. Gli stralci funzionali rimasti fuori dall'operazione finanziata da Cassa depositi e prestiti sono quattro, e comprendono l'unico edificio ancora con gli specchi alle pareti, su via Beethoven, la piastra dalla parte dell'ex Palasilver e un blocco di edifici e aree verdi sul retro. È su questi stralci che si gioca la possibilità di completare il progetto di nuovo quartiere.

PROGETTI

Per cercare di sbloccare l'impasse creato da una parte dai mutui con PopBari e dall'altra dal debito fiscale con il Comune (Ici e Imu non pagate

da Ferrara 2007), la precedente amministrazione aveva varato un anno fa due delibere "gemelle", che coinvolgevano Finvit, la finanziaria del gruppo Vittadello, il realizzatore materiale del social housing. Fino a qualche giorno fa si procedeva sul canovaccio indicato su quelle delibere, come scenario che giustificava appunto l'intervento pubblico sblocca-cantieri: un nuovo studentato su impulso di Immobiliare sgr (Ferrara social housing), una superficie commerciale coperta di 2.210 mq a uso alimentare, nella piastra, alla quale lavorava la stessa Finvit; altre palazzine di due-tre piani sul retro. PopBari era già presente, sullo sfondo, in queste interlocuzioni, bisogna vedere ora come si muoverà il commissario Blandini.

Risale all'aprile scorso, tra l'altro, l'ultimo atto di Ferrara 2007, cioè il preliminare di vendita condizionato di una porzione dell'area per realizzare le opere di urbanizzazione.

RISCOSSIONE

Su una parte degli immobili compresi nel piano di recupe-



ro pubblico, per completare il quadro, è iscritto dal novembre 2018 un'ipoteca amministrativa da parte dell'Agenzia delle entrate di Roma, che vale quasi 2,6 milioni di euro. L'iscrizione a ruolo risale al 2011, divenuta esecutiva negli anni successivi. Il debito fiscale di Ferrara 2007 nei confronti del Comune era fissato, secondo i calcoli del Servizio tributi, a 1,7 milioni di euro, e si è accumulato negli anni per Ici e Imu non pagati. I soggetti eventualmente interessati al recupero delle aree Ferrara 2007, hanno stabilito le delibere comunali, oltre a pagare il corrispettivo dell'acquisto degli immobili e le spese per eseguire i lavori, dovrebbero appunto accollarsi anche il debito fiscale. —

Stefano Ciervo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La porzione del complesso ex Palaspecchi che resta da riqualificare dopo il social housing e il comando di Polizia locale