



## Bazoli-Cucchiani Domenica il faccia a faccia?

**MILANO** Ore cruciali per il futuro di Enrico Cucchiani alla guida di Intesa Sanpaolo. La tensione al vertice della banca non si placa e un chiarimento sulla vicenda è atteso a stretto giro. Domani, forse, si terrà il faccia a faccia con il presidente del consiglio di sorveglianza, Giovanni Bazoli. Restano da chiarire le ragioni della possibi-

le crisi, anche in considerazione che il titolo, in un anno e mezzo dall'arrivo di Cucchiani, è tornato ben oltre i 25 miliardi di capitalizzazione. Vero è che questa settimana il titolo ha perso quasi il 7%: un po' per le indiscrezioni (smentite) di una possibile fusione con Mps e un altro po' sulle voci di un possibile addio di Cucchiani.

La scommessa di molti è che Cucchiani lasci e che le deleghe vengano affidate al direttore generale vicario Carlo Messina.

E sul tema è intervenuto anche il numero uno della Fondazione Cariplo, Giuseppe Guzzetti, che a margine di un convegno ha commentato: «Non c'è stata nessuna lite».

# Maxi asta di immobili Incasso da 9 milioni

L'ultima edizione fa registrare un rinnovato interesse  
Assegnati 87 lotti, per la gran parte di piccole dimensioni

**BRESCIA** Un giorno dell'agosto scorso, i lettori del nostro giornale hanno dovuto sfogliare 11 pagine di aste immobiliari che preannunciavano quella che è stata la più imponente tentata vendita di sempre per fallimenti ed esecuzioni. In un solo giorno, a fine settembre, sono andati all'incanto - fra fallimenti ed esecuzioni - 805 lotti. Una cosa mai vista in Tribunale: dalle 9 alle 16 ininterrottamente a bandire e assegnare.

Diciamo subito che l'edizione ha avuto un apprezzabile riscontro, soprattutto se si considera l'attuale momento economico. Da un bel po' di mesi, le aste immobiliari avevano perso riscontri: pochi i partecipanti, con alcune tornate d'asta che vedevano assegnati il 3%-4% dei lotti all'incanto.

L'edizione di fine settembre ha invece visti assegnati 87 lotti, ovvero oltre il 10% dei lotti in asta. L'incasso, per le procedure, è più che apprezzabile: 9 milioni. In particolare: dalle esecuzioni sono arrivati 6,6 milioni di euro con 67 lotti assegnati (in asta c'erano 761 immobili) e 2,2 milioni sono entrati in casa dai 20 lotti venduti dei fallimenti (44 i lotti in asta). Sono numeri importanti già di loro e che assumono (o possono assumere) un qualche rilievo anche più generale. Ovvero: sta tornando un interesse - pur timido - per gli immobili all'asta e più in generale per il mercato immobiliare? La domanda dà per scontata la risposta considerando, per l'appunto, la novantina di immobili assegnati.

In linea di massima la cosa

era attesa. Diciamo che da due anni le aste immobiliari registravano pienamente quel che era la crisi del mattone. Oggi - con ogni probabilità - c'è un ritorno d'interesse legato essenzialmente a due aspetti: il pur cauto ritorno d'interesse attorno agli immobili legati - ed è la seconda ragione - al fatto che i prezzi sono scesi significativamente, in molti casi molto significativamente.

Non è un mistero che, curatori, notai e giudici in qualche caso hanno ritenuto in questi mesi di sopassedere a mettere immobili in asta visto il disinteresse che si registrava: ad evitare deprezzamenti avvilenti, la scelta, in qualche caso come detto, è stata quella di attendere tempi migliori, di evitare ove possibile di svilire l'immobile con danni al creditore.

Quel che ha sorpreso nell'ultima edizione è stata anche un certo qual interesse nel "seguire" un immobile, anche piccoli immobili. In molti casi non sono bastati i due-tre rilanci classici per l'assegnazione.

Un appartamento a Marone, per fare un esempio, partiva da 58 mila euro ed è arrivato a 131 mila euro: ha più che raddoppiato la quotazione iniziale; altro appartamento a Brescia da 82 mila a 104 mila; a Desenzano da 183 mila a 290 mila a colpi di rilanci da mille-due mila euro. Fra i pezzi più importanti assegnati in asta, una villa con piscina a Cazzago San Martino (assegnata per 960 mila euro) e un'area agricola e serre ad Adro (assegnata a 476 mila euro). E questo per quanto ri-

guarda le esecuzioni immobiliari.

Ma la stessa linea-guida pare emersa anche nel caso di fallimenti con una proiezione di villetta bifamiliare a Bovezzo (da 157 a 200 mila euro), un appartamento a Cazzago (da 88 mila a 125 mila). Per i fallimenti, fra i lotti maggiori 4 appezzamenti di terreno a Mazzano (fallimento Medeghini) per 410 mila euro.

L'edizione prossima delle aste per le esecuzioni è per l'8 di novembre; asta più "classica" nelle dimensioni: meno della metà del record di settembre. Sarà un testo per avere una verifica circa la possibile inversione di tendenza. Vero è che, con i prezzi a questi livelli, cominciano a guardare con più attenzione quel che offre questo particolare mercato potrebbe riservare delle sorprese. Sul nostro sito [www.giornaledibrescia.it](http://www.giornaledibrescia.it) il dettaglio.



## In Tribunale

Edizione da record il mese scorso al Tribunale di Brescia per le aste immobiliari. La prossima asta è in calendario l'8 di novembre. Sul sito del nostro giornale - [www.giornaledibrescia.it](http://www.giornaledibrescia.it) - l'elenco dei 280 lotti all'incanto



## LA CONTRO-PROVA L'8 novembre all'incanto 280 appartamenti

**BRESCIA** Fra poco più di un mese si avrà la controprova se l'edizione scorsa delle aste immobiliari è stata un'eccezione, oppure se il mercato sta per davvero muovendosi. All'incanto vanno 280 immobili fra esecuzioni e aste fallimentari. Anche per questa edizione, la gran parte degli immobili è di relativa entità, soprattutto per quanto riguarda la base d'asta. Numerosi gli immobili che vanno all'incanto per la quarta volta e quindi con valore men che dimezzato rispetto alla perizia. A Longhena, per esempio, c'è un appartamento in vendita a 26 mila euro; Lumezzane appartamento con box a 66 mila euro; Montichiari villetta a 60 mila euro. Ma così è anche in città: in via Morosini, via dei Mille, via Manara, via Corsica, San Polo, via Passo Resia: tanti appartamenti sotto i 60 mila euro. Sul sito del nostro giornale l'elenco completo.

# E i notai pensano all'asta fra privati

È una possibile opportunità: un metodo normale che si affianca a quelli tradizionali



Paolo Cherubini è il notaio presidente dell'Anpe

**BRESCIA** Paolo Cherubini, presidente dell'Anpe - Associazione notarile per le procedure esecutive - è cauto. Il sostanziale buon esito dell'ultima tornata d'aste con oltre una ottantina di immobili aggiudicati, lo conforta ma si interroga se «sia un rimbalzo tecnico, dovuto a prezzi molto, molto bassi», oppure se la cosa debba leggersi «come l'inizio di quella ripresa del mercato immobiliare che da qualche parte si avverte, pur se con molta timidezza». Un quadro più attendibile lo si potrà avere solo nei mesi prossimi. C'è però una possibile novità che Cherubini prefigura: l'asta

fra privati come possibile «modus vendendi» corrente. Esattamente come oggi si va dall'agente immobiliare, si potrebbe immaginare - dice Cherubini - che un modo diverso per comprare e vendere: l'asta fra privati, per l'appunto.

Sul tema, i notai bresciani sono stati piloti: sostenendo l'introduzione dell'asta telematica che a Brescia, per l'appunto, ha avuto il suo battesimo nazionale. E la cosa - commenta Cherubini - va avanti. Un certo giorno ad una certa ora si sa che verrà messo all'asta un immobile. Da tutt'Italia i notaio (per conto di rispettivi

clienti) si mettono in contatto col notaio-banditore e partono le offerte: tutto segreto, tutto certificato dai notai.

Quel che si pensa a Brescia è un passo in avanti: una modalità di vendita che ricalchi riservatezza ed attendibilità dell'asta telematica, ma con procedura più snella. Cherubini mantiene riservatezza limitandosi a dire che «se il Governo nelle settimane prossime accoglierà alcuni suggerimenti del notariato nazionale è possibile, per l'appunto, che si arrivi alla istituzionalizzazione del comprare e vendere case e terreni mettendoli in asta».



# La Engel & Völkers apre a Desenzano

Solo case milionarie. Nuovo punto vendita per il re degli immobili di lusso

**DESENZANO** Non conosce crisi il mercato delle case di lusso. Ciò è ancor più vero nelle località turistiche di maggior prestigio fra le quali rientra anche il Garda. Ecco spiegato lo sbarco nella capitale del lago di un nuovo negozio di Engel & Völkers, società di franchising tedesca, leader a livello mondiale nella fornitura di immobili di alta qualità. 490 negozi specializzati in immobili residenziali e 43 uffici per le proposte commerciali e industriali, investimenti immobiliari, edifici e patrimoni immobiliari per offrire a clienti privati e istituzio-

nali una gamma professionale di servizi.

L'elenco della rete si è ulteriormente allungato ieri sera con l'inaugurazione della filiale di Desenzano situata sul lungolago Cesare Battisti 11. Questa apertura si inserisce in un progetto di implementazione della rete di Engel & Völkers, che conta ad oggi 20 negozi in Italia su tutto il territorio nazionale, il secondo nel Bresciano dopo quello attivo sul lago d'Isèo. A gestire l'attività è Monica De Tata.

Nel 'carnet' del nuovo negozio figurano già parecchi immobili di presti-

gio. Come la mega villa con piscina, Spa e dependance a San Felice da 11 locali, 6 letto, 6 bagni per una superficie di 720 m2 da 8 milioni di euro. A Desenzano si può valutare una residenza di lusso con boschetto privato con 4 locali, 3 camere, 3 bagni da 1,8 milioni, a Toscolano da 1.2 milioni mentre a San Felice il prezzo base di una prestigiosa villa con piscina e stupenda vista lago da 340 m2 con 8 locali, 6 camere e 4 bagni è di 2,3 milioni. Nessun nome, ovvio. La riservatezza è d'obbligo.

Ennio Moruzzi