

Il castello

Svolta Sammezzano riparte il progetto per farne un albergo

Finanziaria riscatta i crediti dei fornitori, scongiurata l'asta. Pronta una joint-venture con la vecchia proprietà

MAURIZIO BOLOGNI

SVOLTA su Sammezzano, un "cavaliere bianco" corre in soccorso del castello inutilizzato e finito all'asta per ripianare i debiti della proprietà. Il "cavaliere bianco" - che per ora prende le forme di una fiduciaria finanziaria - ha riscattato i crediti dei 13 fornitori che avevano trascinato l'antico castello del Valdarno davanti al giudice dell'esecuzione per la vendita forzata. E lo stesso "cavaliere bianco" pare pronto ad una joint-venture con la vecchia proprietà che, in queste ore, ha fatto ripartire il processo di recupero per destinare la struttura a complesso turistico-ricettivo. «Ho ricevuto via libera a riprendere le pratiche urbanistiche e a presentare il piano unitario d'intervento», dice Gianni Ulivi, liquidatore per conto della proprietà.

Proveniente dal fallimento dei fratelli Catalani, imprenditori locali, tra il 1997 e il 1998 il castello viene acquisito da quattro società straniere che fanno capo a sei investitori inglesi e un italiano con attività all'estero. L'acquisto dal giudice fallimentare è su-

Gli ultimi anni dello storico edificio sono stati penosi. Ora previsto anche un campo da golf

bordinato all'approvazione di un piano urbanistico che consenta alla proprietà di utilizzare a fini di resort le volumetrie esistenti, compresa quella del gigante in cemento di 10 mila metri quadrati iniziato e mai finito all'interno della tenuta di 190 ettari, i cui spazi ci si impegna però a trasferire in meno impattanti residenze diffuse. Il progetto è quello di mettere la ricettività alberghiera al servizio di un campo da golf a 18 buche e di un «circo itinerante» di appassionati che si muove nei continenti tra le strutture di lusso di uno degli investitori.

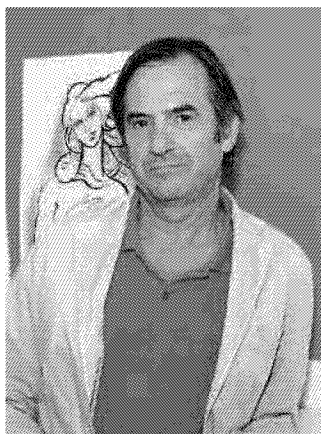
Il piano urbanistico passa, la vendita ai sette soci si conclude, la realizzazione del piano invece no. Lentezze burocratiche, ritardi, attriti tra la proprietà italo-inglese e i suoi rappresentanti locali. Il tira e molla va avanti per dieci anni, durante i quali la proprietà arriva a pagare mille euro di mutuo al giorno per cercare di dare gambe ad un progetto paralizzato. E allora, stop, la borsa si richiude. Gli inglesi decidono di non spendere più un centesimo. E il debito si gonfia fin sulla soglia dei 10 milioni di euro. Mps, Unicredit, Carifi, il costruttore Inso e una serie di fornitori sono i 13 creditori che ottengono dal giudice l'esecuzione immobiliare forzata e la vendita all'asta. Ed è con loro che il "cavaliere bianco" - dietro vi sarebbero investitori italiani e stranieri - si è fatto avanti per acquistare uno ad uno i crediti e scongiurare la vendita.

Vecchia proprietà e nuovi investitori dialogano e sembrano disposti a riprendere il cammino in-

sieme. Si riparte dal vecchio progetto - 20 suite nel castello, sette casolari da recuperare e i volumi del gigante in cemento da trasferire in un nuovo borgo toscano - con l'idea di procedere a stralci (il recupero totale costerebbe 120 milioni di euro) e di aprire anche ad altri soggetti: un imprenditore cinese, ad esempio, interessato a realizzare in una parte della tenuta un campus universitario. «Certo è - dice Ulivi - che la fruibilità pubblica del castello non è in discussione: sarà accessibile come ha sempre previsto il piano di recupero. Nel frattempo, però, ci difenderemo dalle infrazioni scatenate dalla cattiva pubblicità: abbiamo installato telecamere e saremmo inflessibili con chi viola, danneggia, ruba».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





IL LIQUIDATORE

Gianni Ulivi, liquidatore di Sammezzano per la proprietà, sembra destinato a trasformarsi in amministratore del progetto