

IVG

Ex Fornace Perseghini, beffa per alcuni acquirenti: ora rischiano di perdere casa e soldi

di **Olivia Stevanin**

08 Gennaio 2016 - 17:44

www.ivg.it



Albenga. Ritrovarsi **senza l'immobile** per il quale avevano versato decine di migliaia di euro come anticipo sull'acquisto, ma anche senza rimborso di quei soldi. E' la **terribile beffa** della quale rischiano di essere vittima alcuni acquirenti che dieci anni fa avevano stipulato un contratto preliminare di acquisto per un immobile nel complesso **dell'ex Fornace Perseghini** a Lusignano di Albenga.

La **vicenda è molto complessa** e i primi problemi sono nati quando l'operazione urbanistica si è bloccata a causa di una serie di **problematiche connesse ad abusi edilizi**. Lo stop forzato ai lavori, con una sorta di effetto domino, ha iniziato a creare disagi: in primis la **mancata consegna delle case** (inizialmente prevista per la fine del 2007), ma anche una serie di difficoltà per l'impresa costruttrice, la **"Edilborgo Srl"**. E infatti la società decide di vendere il complesso dell'ex Fornace e i terreni interessati dall'operazione urbanistica alla **"Serenella 57"** che, a sua volta, **nel 2007 cede tutto alla "Nexity Antica Fornace"**, società controllata da una multinazionale francese.

Se il **passaggio di proprietà dell'immobile** da una società all'altra è **lineare**, altrettanto non si può dire dei **contratti preliminari di acquisto** che infatti non sono **mai stati ceduti "automaticamente"** dalla Edilborgo ai nuovi proprietari dell'ex Fornace. La Serenella prima e la Nexity poi si erano infatti limitate ad inviare, **tramite posta ordinaria**, delle comunicazioni nelle quali veniva chiesto ai clienti di aderire alla cessione

del contratto al nuovo proprietario. **Atto che non tutti avevano formalizzato**, ma, nonostante il mancato invio del contratto firmato, i proprietari degli immobili avevano continuato comunque a ricevere le comunicazioni dalle società sullo stato dei lavori e nello specifico dall'acquirente Nexity (di conseguenza nessuno sospettava che la propria posizione non fosse ben definita).

Tanto che, anche **in assenza della sottoscrizione del contratto, le cause** avviate da chi aveva comprato un immobile nel complesso dell'ex Fornace senza vederselo consegnare **sono state tutte vinte** (finora sette in tutto più altre in fase di definizione). Gli acquirenti sono stati tutti risarciti dalla Nexity anche nei casi in cui il giudice aveva condannato a pagare Serenella o Edilborgo. Questo perché, fino allo scorso maggio, il **legale rappresentante delle tre società** era la stessa persona, un manager torinese, che si era sempre fatto "garante" degli inadempimenti contrattuali delle prime due società.

Con il **cambio al vertice di Nexity** (ora guidata da un francese) si è registrato un **repentino dietrofront**. La società transalpina infatti ha iniziato a farsi carico solo delle spese legali delle cause ma non del rimborso delle somme anticipate che, come riconosciuto dal giudice, compete ai titolari del contratto, quindi **Edilborgo o Serenella** per chi non ha aderito alla cessione a Nexity a seconda dei casi. Il problema è che alle due società ormai resta ben poco: la prima non ha liquidità, ma solo qualche immobile, mentre per la seconda è appena stato revocato un concordato ed è in arrivo una richiesta di fallimento.

Un **quadro drammatico** per chi aveva sottoscritto i contratti con loro senza aver aderito al passaggio a Nexity: non solo ha perso la casa (non avendo sottoscritto l'accordo con Nexity non ha più alcun diritto sull'immobile ormai di proprietà di un terzo), ma rischia concretamente di **non vedere un centesimo di risarcimento**. Una beffa atroce per chi **ha investito tutti i risparmi** sognando di acquistare un immobile in quello che doveva essere un complesso immobiliare da sogno.

Il problema è che, **dal punto di vista giuridico**, Nexity ha ragione: per chi ha legami contrattuali con le altre società **non c'è nessun obbligo di farsi carico dei rimborsi o di rispettare accordi sottoscritti con altri soggetti**. Resta il fatto che, fino a qualche mese fa, la multinazionale (dal 2007, di fatto, la titolare dei rapporti contrattuali) si era sempre fatta carico degli oneri derivanti da tutte le sentenze contro Edilborgo e Serenella e quindi i clienti si aspettavano che la linea restasse questa, anche confidando nella solidità e credibilità della compagine societaria d'oltralpe.

Un concetto ripreso dall'**avvocato Gianluca Gandolini** che assiste quattro delle persone che avevano acquistato un immobile nell'ex Fornace Perseghini e che a suo tempo non avevano aderito al passaggio a Nexity: **"La Società Nexity deve chiarire** se voglia tenere fede all'immagine di multinazionale seria che ha sempre propagandato, oppure voglia, al solo fine di perseguire il proprio interesse, **venire meno alle proprie obbligazioni morali** facendosi scudo di un cavillo giuridico, contemporaneamente però danneggiando irreparabilmente decine di acquirenti e frustrando le loro legittime aspettative che tuttavia ha contribuito a suscitare".

