

# Isola di Gallinara, business sfumato per i venditori dopo l'intervento del Mibact

L'esercizio della prelazione del ministero sulla villa più grande dell'isola ha fermato il compratore ucraino che voleva tutti gli edifici. I proprietari degli altri immobili restano a terra

di Raoul de Forcade

L'isola di Gallinara venduta a un magnate ucraino per 10 milioni

Business sfumato per gran parte dei proprietari dell'isola ligure della Gallinara (di fronte ad Albenga), dopo il ritiro dell'acquirente ucraino Olexandr Boguslayev che aveva offerto 30 milioni per il sito e i suoi edifici, ma è stato scoraggiato dal diritto di prelazione all'acquisto esercitato, sulla villa più grande dell'area, dal ministero dei Beni culturali.

Dicastero che, a quanto risulta da fonti vicine al potenziale acquirente, mercoledì scorso ha ricevuto i rappresentanti della proprietà dell'isola e ha messo una pietra tombale sulla possibilità che la prelazione esercitata potesse estendersi anche agli altri edifici che sorgono intorno alla villa.

Il chiarimento ha deluso i proprietari di quegli immobili, i quali speravano di poter recuperare, con un eventuale ingresso dello Stato, almeno una parte della somma persa con il ritiro dell'offerta da parte di Boguslayev.

## La riserva naturale

La Gallinara, che prende il nome dalle galline selvatiche che la popolavano nell'antichità e dista 1,5 chilometri dalla costa del Ponente ligure, dal 1989 è una riserva naturale: sulla sua superficie non si può costruire e l'intera isola è soggetta a forti limitazioni dell'attività umana, per tutelare flora e fauna.

### Leggi anche

- Isola di Gallinara, lo Stato esercita la prelazione. L'aveva acquistata il magnate ucraino Boguslayev
- L'isola di Gallinara venduta a un magnate ucraino per 10 milioni

L'isola appartiene attualmente alla srl Gallinaria, con sede a Torino, che fa capo a un gruppo di famiglie liguri e piemontesi: gli Stroppiana, i Mogna, i Corradi, i Daniele, gli Origlia, gli Urano, i Betti e i Sommariva. Sono loro i proprietari, divisi in diversi nuclei familiari tra figli e nipoti, delle 19 unità immobiliari che si trovano sulla Gallinara, la quale ospita anche a una chiesetta, i resti di un monastero benedettino e un'antica torre di avvistamento genovese.

9 ottobre 2020

- edificio
- Olexandr Boguslayev
- Albenga
- Monte Carlo
- Ministero dei beni culturali

Il sito è attualmente senza acqua potabile né luce, perché i cavi sottomarini per portarvele, installati negli anni '60, col tempo, si sono usurati. Un intervento di ripristino avrebbe un costo, secondo un preventivo ottenuto dai proprietari, di circa un milione di euro

## Il magnate ucraino

Boguslayev, 42 anni, cittadino di Grenada con residenza a Montecarlo e figlio del presidente della Motor Sich, storico fornitore dell'aviazione russa, aveva, da parte sua, ideato un'operazione immobiliare compatibile con la situazione dell'isola. Il magnate ucraino intendeva acquistare l'isolotto per 30 milioni: 10 per rilevare le quote della società e 20 per tutti gli edifici, raggruppati in cinque lotti.

Boguslayev intendeva poi ristrutturare la villa centrale, creando intorno, negli altri fabbricati, delle foresterie di supporto all'edificio principale. Avrebbe inoltre ovviamente ripristinato le condutture per acqua e luce. L'idea dell'imprenditore ucraino era di utilizzare la villa sia per la sua famiglia e per i suoi ospiti, sia eventualmente per affittarla per cerimonie, feste e ricevimenti.

## Arriva il Mibact

Del tutto imprevisto l'intervento del Mibact che, a quanto sembra sensibilizzato da uno dei proprietari, in disaccordo con l'intenzione di vendere degli altri, ha esercitato il suo diritto di prelazione non su tutti gli edifici ma solo sulla villa principale.

Una decisione che comunque ha mandato all'aria il progetto di Boguslayev, il quale ha ritirato l'offerta ma che, a quanto risulta, sarebbe comunque pronto a rientrare in gioco se il ministero dovesse tornare indietro sulla sua decisione.

Secondo il Mibact, l'acquisizione, per 8 milioni, della villa al patrimonio dello Stato «consentirebbe di restituire alla fruizione pubblica una parte dell'isola, destinandola a sede espositiva e operativa degli Istituti liguri Mibact, volta a valorizzare le eccezionali valenze archeologiche, storico-artistiche e paesaggistiche grazie a cui l'isola costituisce un unicum nel panorama nazionale»

## Il progetto del ministero

Non solo. Il ministero ipotizza anche un progetto di valorizzazione della Gallinara che coinvolga il Museo archeologico navale di Albenga e l'area archeologica subacquea. La villa, scrive il Mibact, potrebbe «divenire un centro di documentazione», dedicato all'archeologia.

Esercitando la prelazione, il ministero si aggiudica la villa degli anni '60 che è divisa in appartamenti e i cui proprietari avranno parte, ciascuno per quanto gli spetta, degli 8 milioni dello Stato. Restano tagliati fuori, invece, i proprietari delle altre 7 villette intorno a quella principale.

## Pareri discordanti

Il risultato dell'operazione del ministero, dicono fonti vicine a Boguslayev, «è che i venditori ne avranno un danno economico, l'investitore estero se ne tornerà a Montecarlo e la cittadina di Albenga avrà perso il suo miliardario».

Il sindaco di Albenga, Riccardo Tomatis, però, si dice soddisfatto dell'intervento ministeriale. Mentre l'avvocato Alberto Cortassa, dello studio LJLex, che ha seguito l'acquisizione per conto di Boguslayev, sottolinea che si tratta di «un brutto segnale per gli investitori esteri nel nostro Paese».