

Le suore e il convento venduto per due volte

►Finisce davanti al giudice l'edificio di Venezia che diventerà un albergo

►Primo preliminare nel 2016 e 2 anni dopo il secondo per un prezzo quasi raddoppiato

IL CASO

VENEZIA Nel 2016 hanno siglato un preliminare di vendita del loro ex convento, a Venezia, impegnandosi a cederlo ad un'azienda veneziana, la Covent, che vuole trasformarlo in hotel; due anni più tardi, nel 2018, ne hanno siglato un secondo, per una somma notevolmente più elevata, con una società di Vercelli, la Karma.

Per questo motivo le suore della Congregazione delle figlie di San Giuseppe sono state citate di fronte al Tribunale civile: la Covent contesta loro un inadempimento contrattuale e chiede ai giudici di dichiarare nullo il secondo preliminare e di disporre alla società veneziana il trasferimento del prestigioso immobile in base alle condizioni concordate con il preliminare del 2016, ovvero per tre milioni e 600 mila euro.

SEQUESTRO NEGATO

Il singolare contenzioso giudiziario ha come oggetto un edificio nel sestiere di Cannaregio, a poca distanza dal Ghetto che, fino a pochi anni fa era utilizzato come convento dalle suore della Congregazione di San Giuseppe.

La Covent ha anche chiesto l'emissione di un provvedimento di sequestro dell'immobile, ma il Tribunale di Vercelli, sia in sede di urgenza che di successivo reclamo, ha respinto l'istanza ritenendo che non ve ne siano i presupposti, anche perché non è stata fornita prova di mala fede da parte di Karma, che sostiene di non aver saputo che il convento fosse già stato offer-

to in vendita ad altri. La società di Vercelli, tra l'altro, ha dimo-

strato di aver provveduto alla registrazione del preliminare del 2018 (a differenza di quello del

2016, non registrato) ottenendo dalle autorità ecclesiastiche il necessario nullaosta alla compravendita. La causa a questo punto dovrà proseguire nel me-

rito, senza alcun "sigillo" sull'immobile. Ma prima è necessario passare per la mediazione obbligatoria, fissata per il prossimo 19 novembre, nel cor-

so della quale le parti cercheranno di trovare un accordo.

IL RISARCIMENTO

Covent, difesa dallo studio mi-

VENEZIA

L'ex convento nel sestiere di Cannaregio al centro del contenzioso tra le società Covent di Venezia e Karma di Vercelli

**LE FIGLIE
DI SAN GIUSEPPE
PROPRIETARIE
DELL'IMMOBILE
CITATE DI FRONTE
AL TRIBUNALE CIVILE**



lanese R&P Legal, in primis vuole il convento al prezzo convenuto. E in ogni caso non è disponibile ad accontentarsi della restituzione di una cifra doppia della caparra, sostenendo di aver subito gravi danni: nella certezza di acquistare l'immobile e trasformarlo in un hotel di una trentina di stanze, aveva già preso accordi con altre società.



La Congregazione, assistita dall'avvocato Emilio Artiglieri di Roma, opponendosi al sequestro si è difesa spiegando di essersi decisa a non stipulare il contratto definitivo di compravendita con Covent a causa di una serie di contestazione reciproche avvenute tra la fine del 2017 e l'inizio del 2018, circostanze che hanno indotto le suore ad accettare la nuova offerta di 5 milioni e mezzo, di cui informarono la Covent nel dicembre del 2018.

Karma, società di Vercelli costituita pochi mesi prima della stipula del secondo preliminare, patrocinata dagli avvocati Maurizio Salvalaio e Silvia Tonolo, afferma di aver fatto tutto in regola e di avere il diritto d'acquisto sul convento, per il quale ha versato una caparra. Il rogito non è stato ancora stipulato.

Nel corso del 2018 il Comune ha già autorizzato il cambio di destinazione d'uso dell'ex convento, sia per quanto riguarda il corpo di fabbrica principale, sia per le due porzioni laterali che, in un primo momento, non ne erano in possesso. Dunque una volta risolto il contenzioso giudiziario, la società che riuscirà a spuntarla nell'acquisto potrà dare il via ai lavori per trasformare l'immobile nell'ennesimo albergo.

Gianluca Amadori

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato