

Swiss Merchant Corporation, la boutique di corporate finance di Lugano guidata da Francesco Caputo Nasseti, gestirà, con la sua partecipata italiana Suits Npl Tailored Investments, la vendita di 115 immobili a garanzia di crediti non performing in portafoglio a due primarie società italiane di leasing. Gli immobili sono situati soprattutto nel Nord Italia e hanno un valore di mercato di circa 100 milioni di euro. Suits Npl, che ha sede a Milano, ne promuoverà le vendite attraverso un sito internet ad hoc, con inserzioni pubblicitarie sui giornali e una rete di agenzie immobiliari convenzionate.

«La nostra attività di real estate advisor è svolta anche nell'interesse dei debitori morosi», spiega Gabriele Lo Stimolo, amministratore delegato di Suits Npl, «perché, più è alto il prezzo a cui vendiamo l'immobile, più si riduce il loro debito residuo nei confronti dei creditori».

In Italia ci sono attualmente 357 mila immobili posti in vendita per mutui non pagati o finanziamenti andati in sofferenza: appartamenti, case, ville e capannoni industriali per un valore complessivo di perizia intorno a 88 miliardi di euro, che si riduce a 44 mld di valore pubblicato in sede d'asta.

«Se perfino la politica italiana sta discutendo l'idea di creare una Reoco (Real estate owned company, ndr) a capitale pubblico per acquistare gli immobili sotto esecuzione immobiliare, è evidente che il meccanismo delle aste immobiliari non funziona», osserva Caputo Nasseti, amministratore delegato di Swiss Merchant Corporation. «Mediamente un immobile resta in asta per circa quattro anni prima di essere venduto a prezzi molto bassi, deprimendo così ulteriormente il mercato immobiliare e appesantendo i bilanci delle banche e delle società di leasing. Inoltre le persone interessate ad acquistare una casa hanno difficoltà a partecipare alle aste e preferiscono il mercato immobiliare tradizionale. Per questo Suits Npl seguirà tutte le fasi di vendita e gestirà le eventuali pratiche legali e amministrative necessarie a perfezionare le cessioni o i re-leasing degli immobili».