

FIN.SERVICE

Tempi rapidi nelle procedure esecutive

UDINE. Chi l'ha detto che in Friuli Venezia Giulia non ci sono realtà finanziarie di rilievo nel settore del privato e che gli imprenditori locali non investono in questo campo? Esempi ce ne sono, anche se non moltissimi per ora, ma sufficienti a dimostrare che anche "ai margini dell'impero" qualche cosa si muove, e bene.

Lo dimostra la Fin.Service spa, società finanziaria che opera acquistando e rivendendo crediti garantiti da ipoteca. Costituita poco più di un anno fa a Udine, su iniziativa di Alessandro De Stabile, Fabrizio Paulin e Vittore Piva, la Fin.Service è l'unica realtà in Friuli Venezia Giulia e una delle poche in Italia autorizzate all'acquisto di crediti d'impresa.

Con un capitale sociale di un milione e 100 mila euro, un portafoglio gestito che supera i



Da sinistra, Fabrizio Paulin e Alessandro De Stabile

quindici milioni, (78% con garanzie su Roma e Lazio, il 15% in Lombardia e il 5% in Friuli Venezia Giulia), e un margine lordo medio, per ogni singola operazione, che viaggia intorno al 25%, la Fin.Service è specializzata nello smobilizzo e nella negoziazione dei crediti ipotecari e si occupa anche di seguire tutte le operazioni finalizzate

al raggiungimento di questo obiettivo, compreso il reperimento dei fondi.

L'attività della finanziaria copre quindi tutti i passaggi, dai contatti con i singoli istituti bancari (per esaminare lo stato dell'arte dei diversi crediti all'acquisto degli stessi), fino alla ricerca della soluzione migliore per chiudere in tempi rapidi la

Crediti d'impresa, in regione il primo operatore privato

procedura esecutiva, chissà che può avvenire con la vendita dell'immobile all'asta o attraverso la trattativa diretta con il debitore o, ancora, tramite l'acquisto all'asta del bene immobiliare in garanzia e la sua liquidazione con la vendita a mercato libero.

«Non facciamo gestione di crediti ordinari, sia chiaro», precisa Alessandro De Stabile, presidente del Consiglio di amministrazione - ma solo ipotecari, riferiti cioè al mattone e interveniamo soltanto quando la procedura esecutiva è stata avviata».

Richiestissimi dalle banche e dalle principali realtà operanti nel mondo della finanza (nel carnet della Fin.Service ci sono realtà quali Banca Nazionale del Lavoro, l'Istituto San Paolo di Torino, Banca Popolare Verona, Novara Banca, Banca Cividale spa, Goldman Sachs e Morgan Stanley), soprattutto per la

rapidità nella conclusione delle trattative («dall'acquisto alla liquidazione completa» - conferma Del Stabile - passano non più di 10 mesi), gli interventi della società puntano a rilevare pacchetti di 15-20 procedure, con importi medi che vanno dai 3 milioni e mezzo ai 5 milioni di euro.

«La fase più importante e delicata dell'operazione», precisa Del Stabile, «è senza dubbio quella dell'acquisto, perché richiede una accurata valutazione del bene, la verifica legale sullo stato dell'immobile e l'acquisizione della certezza che non vi siano vizi di procedura nelle fasi pregresse, cosa che potrebbe pregiudicare il risultato».

Tenendo conto che in Italia, le procedure esecutive durano anche 10 anni, è facilmente intuibile l'interesse suscitato nelle realtà bancarie e finanziarie

da una società in grado di concluderle in un arco di tempo che difficilmente supera i 12 mesi. «Siamo certi che il mercato nei prossimi anni, comincerà a offrire opportunità interessanti, anche perché le concentrazioni bancarie stimolano le cartolarizzazioni», aggiunge Fabrizio Paulin - e quindi il futuro, anche in questo campo, è nella specializzazione del servizio. Come sempre, chi parte per primo nei settori in espansione, ha maggiori chances, e noi, che siamo stati fra i primi a raccogliere la sfida, ci contiamo».

Non per niente Fin.Service non opera da sola, ma è la società capofila di un gruppo che comprende anche Gredicredit (realtà che offre agli istituti di credito servizi per la gestione e recupero dei contenitori ipotecari) e Immobiliare Santa Monica (società immobiliare controllata dalla finanziaria) (r.r.s.)