

Offerte vantaggiose, ma ci vuole una guida esperta

Per un cittadino con mezzi economici non stratosferici conoscere l'opportunità di edifici all'asta con valutazioni abbordabili potrebbe essere una maniera per chiudere la «questione casa» una volta per tutte senza sopportare il peso di un mutuo troppo oneroso. Il problema è che, attualmente, non esistono strumenti che possano facilmente indirizzare un potenziale acquirente verso le «offerte» messe all'asta dai tribunali. A meno di non mettersi a scandagliare i siti della giustizia italiana che sono tutto fuorché agili nella consultazione con un'elenca-

zione che non dà nessuna possibilità di ricerca mirata come invece accade per i portali online delle agenzie immobiliari di spessore nazionale, dove sono garantiti i parametri da settare (luogo, prezzo, metratura, ecc.) che facilitano senza dubbio la ricerca.

E se anche la dea bendata ci accompagnasse nell'investigazione e trovassimo una dimora confacente ai nostri desideri dovremmo fidarci di quanto riportato a parole, in quanto la figura del custode giudiziario, che ci potrebbe aprire letteralmente le porte e farci vedere dal vivo la casa, di fatto non è a

pieno regime. Dovremmo vestire i panni di un moderno Sherlock Holmes, risalire al proprietario dell'immobile, rintracciarlo e chiedergli cortesemente una visita guidata al suo ex stabile. Un'operazione complicata e delicata che scoraggerebbe chiunque pur nella prospettiva di portarsi via l'immobile in media con il 56% di sconto. L'unica soluzione consiste nell'affidarsi a un consulente di esecuzioni immobiliari, una sorta di bussola professionale che faccia da Virgilio nei gironi infernali di pignoramenti, perizie ed aste. Anche su questo fronte in Bergama-



Il Tribunale di Bergamo

sca, come del resto in Italia, non siamo, come si suol dire, a cavallo. Gli esperti del settore sono rarissimi. Uno di questi è Mirko Frigerio, che con la sua società RE/Finance NPL srl cerca di colmare un vuoto. «In pratica – spiega – connettiamo i clienti con le possibilità che “sfornano” i tribunali garantendo una vera e propria reportistica legale e urbanistica. Per garantire un'adeguata copertura professionale, unici in Italia, stiamo formando persone per questo tipo specifico di consulenze». Inoltre, c'è la volontà (probabilmente sarà pronto a giugno) di imbastire un strumento digitale che dia al privato la possibilità di scegliere un immobile all'asta.