


Aste telematiche, procedure rapide e affari imperdibili II racconto dei manager Fancoli e Ciniltani: un anno in crescita, i rischi del settore, le prospettive future e i casi più interessanti del 2016

 www.lasettimanadisaronno.it/notizie/speciali/milano-aste-telematiche-procedure-rapide-e-affari-imperdibili-br-il-racconto-dei-manager-fancoli-e-ciniltani-un-anno-in-crescita-i-rischi-del-settore-le-prospettive-future-e-i-casi-piu-interessanti-del-2016-br-4744125.html

MILANO

La sede lecchese di Astexpo e Astebook, in via Gaggio 17 a Nibionno

Le aste giudiziarie hanno visto certamente una crescita con la crisi, a seguito dell'aumento dei fallimenti. Ma sono anche una imperdibile occasione per fare veri affari, sia per imprese che per privati. Si potrebbe pensare a procedure lunghe e complicate, ma oggi non è più così. Come dimostra l'esperienza di Expò Invest, società specializzata in vendite giudiziarie online che ha rivoluzionato il settore, grazie al supporto della telematica. La società, con le sue due sedi di Gallarate e Lecco, gestisce i portali Astexpo e Astebook per le aste telematiche di beni mobili e immobili. Una rivoluzione per la semplificazione delle procedure, la drastica riduzione dei tempi e anche dei costi, a carico sia del tribunale che del compratore. Ci siamo fatti raccontare questo 2016 dal presidente **Paolo Fancoli** e dall'amministratore delegato **Cinzia Ciniltani**: «Siamo entrati nell'Associazione T6, un osservatorio delle esecuzioni fallimentari in Italia, che ci permette di confrontarci con i maggiori attori nel settore delle case d'asta specializzate. Uno strumento per conoscere le prassi nei tribunali italiani, come vengono gestite le vendite e l'andamento delle aste immobiliari telematiche».

Se quelle di beni mobili sono ben avviate, sarà ora la volta delle aste telematiche immobiliari?

«C'è stata una importante crescita nelle aste di impianti e macchinari, con un notevole aumento della partecipazione dall'estero. Le aste immobiliari già ci sono e le eseguiamo anche noi, ma da giugno prossimo dovrebbe diventare operativa la nuova legge che prevede un albo specifico per chi svolge questa attività, con requisiti specifici, che noi già abbiamo, e un portale unico nazionale. La novità del 2017 dovrebbe essere una maggiore uniformità nella prassi dei tribunali e delle case d'asta, permettendo di sveltire i tempi e ridurre i costi. Con le aste immobiliari siamo operativi sui tribunali di Lecco e di Milano, ma non esiste ancora un procedimento standard. Comunque stiamo iniziando a operare nel settore immobiliare anche sui tribunali di Varese e Como».

Servono regole per garantire sicurezza e affidabilità?

«Noi operiamo in questo settore dal 2006, ma non esistono un albo o delle regole per l'accesso, perciò si corrono rischi con chi si improvvisa, causando danni al procedimento e facendo perdere credibilità alla categoria. Attualmente in Italia siamo 5 case d'asta telematiche delle stesse dimensioni, ce ne sono altre più piccole e perciò con maggiori rischi...».

Milano, Varese, Lecco, Como... Vi fermerete qui?

«Con l'anno nuovo, già a partire da gennaio, allargheremo il nostro territorio anche sul tribunale di Brescia, aprendo un'unità locale grazie alla partnership con Audirevi, società indipendente di servizi per le imprese iscritta al Registro dei Revisori Contabili. Riteniamo sia molto importante essere sul territorio per poter curare al meglio le procedure».

Qualche caso interessante in questo 2016?

«Beh, certamente su Varese la liquidazione di tutto il materiale della storica sede del Varese Calcio, tra mobili e coppe. A Lecco i casi più interessanti, anche dal punto di vista della richiesta, sono state la Trafileria del Lario

(ex Trafilerie Brambilla) e l'impresa edile Pietro Carsana & C. Su Milano, senza dubbio il caso della Creafin, società immobiliare che possedeva un terreno parzialmente edificabile nel comune di Pioltello di circa 2 milioni di metri quadrati, area nota perché fu proposta a suo tempo per la realizzazione del nuovo stadio dell'Inter. Infine, per quanto riguarda Como non possiamo non citare la situazione del Comune di Mozzate, dove la società Mozzate Patrimonio, proprietaria del patrimonio immobiliare comunale, è fallita, mettendo così all'asta la caserma dei carabinieri, un parco pubblico e l'asilo. Senza dimenticare la vendita online dell'intero Padiglione Brasile visitato all'Expo Milano 2015 da milioni di persone».

Publicato il: 30 Dicembre 2016