

# BANCAFORTE

i nnovation key

Banca

AA ✉ Invia 🖨 Stampa



Vorresti comprare all'asta  
ma non hai risparmio  
su cui contare?



Noi abbiamo un mutuo  
dedicato a te!

**SCOPRI IL MUTUO IN ASTA >**

## Un mutuo ad hoc per rilanciare le aste immobiliari

UniCredit propone, per prima in Italia un finanziamento specifico per chi vuole acquistare una casa legata a una procedura esecutiva. Obiettivi: ampliare la platea di partecipanti alle aste e assicurarsi una quota rilevante in un settore dalle prospettive promettenti

*Flavio Padovan*

Per le aste immobiliari il 2014 si sta trasformando in un anno di svolta. Prima i dati di Nomisma che segnalano un'inversione di tendenza del mercato del mattone dopo

un lungo periodo di contrazione (leggi [l'articolo](#) e vedi la [videointervista](#)). E ora la svolta su uno dei punti più critici che frenano il settore: il finanziamento ai potenziali acquirenti di immobili coinvolti in procedure esecutive. UniCredit, prima in Italia, ha infatti reso noto di aver lanciato un mutuo ad hoc studiato per chi partecipa alle aste. Si tratta di un passaggio fondamentale per lo sviluppo del settore e l'ampliamento della partecipazione, perché le procedure attuali rendevano di fatto poco utilizzabili i prodotti tradizionali di finanziamento per l'acquisto della casa – in particolare per i tempi di erogazione – restringendo di fatto il mercato solo a chi già disponeva della liquidità necessaria per l'aggiudicazione.

“ **Mutuo in Asta** ”, la soluzione di UniCredit, nasce proprio per dare una risposta concreta a questi problemi, che influiscono negativamente anche sulla valorizzazione delle garanzie immobiliari, come dimostra il trend crescente di aste deserte (70% sul totale 2013 secondo i dati forniti dalla banca) che si trasforma in un abbattimento del valore dell'immobile (il ribasso medio rispetto al prezzo di bando si aggira intorno al 40%). Obiettivo di Mutuo in Asta è quello di ampliare la partecipazione alle aste giudiziarie nei procedimenti esecutivi immobiliari e superare le barriere che impediscono ai potenziali acquirenti, dissuasi da lungaggini istruttorie e dai costi legati all'erogazione dei servizi di finanziamento, di partecipare alla vendita.

### ***Un finanziamento con caratteristiche distintive e servizi integrati***

«Fra i vari vantaggi, Mutuo in Asta presenta sicuramente quello di ridurre i tempi di definizione del processo esecutivo, facilitando la vendita dell'asset, ma soprattutto quello di aprire un segmento di mercato, ricco di opportunità – afferma **Dino Crivellari**, CEO di UniCredit Credit Management Bank (UCCMB). Spesso il cittadino comune percepisce, intorno al mondo delle aste, un alone di impenetrabilità legato alla difficoltà ad accedervi e all'opinione comune che siano sempre i soliti soggetti, dotati di grandi disponibilità finanziarie, a parteciparvi. Vogliamo cambiare questo schema e mutare il circolo vizioso, rendendo l'accesso agli incanti più semplice e trasparente affinché gli immobili si vendano in tempi brevi, anche a beneficio del debitore, massimizzando il ricavo della vendita».

Il nuovo prodotto sviluppa una serie di servizi integrati a supporto delle attività di recupero dei crediti ipotecari erogati alle proprie mandanti in collaborazione con **UniCredit Credit Management Immobiliare** (UCCMI, società controllata da UCCMB), quali “Vivacizzazione delle aste” e “Ti accompagno all'asta”, che offrono agli interessati una costante informativa sulle vendite giudiziali e un'assistenza specialistica in tutte le fasi precedenti e successive all'asta, agevolando e semplificando l'accesso a questo mondo. Mutuo in Asta sarà disponibile nei Tribunali che si attiveranno sotto il profilo organizzativo, anche in virtù delle convenzioni promosse dall'Associazione Bancaria Italiana, attualmente circa 100.



Dino Crivellari

### ***Il giudizio degli operatori***

“L’iniziativa lanciata da UniCredit Credit Management Bank è senza dubbio molto positiva”, commenta **Claudio Carlo Vernuccio**, Consigliere Delegato di Italfondario RE, annunciando che la sua società sta da tempo collaborando con le banche proprio per promuovere strumenti simili. “Come mi è spesso capitato di evidenziare, anche pubblicamente - prosegue il manager di Italfondario RE - il mercato delle aste può rappresentare un importante sbocco per risolvere almeno in parte il problema dei cosiddetti NPL immobiliari, che rappresenta una segmento per nulla secondario del più generale e complessivo universo delle sofferenze del sistema bancario”.

Fino a oggi, infatti, questo mercato ha rivelato la presenza di molti ostacoli che ne hanno sin qui reso, oggettivamente, poco flessibile la gestione, a cominciare proprio dalla mancata concessione di crediti specifici e agevolati a coloro che intendono partecipare a un’asta. Da questo punto di vista, continua Vernuccio, strumenti come quello messo a punto da UCCMB costituiscono un positivo precedente e colmano una lacuna. Si apre in maniera molto più decisa il mercato delle aste immobiliari (fino a oggi appannaggio pressoché esclusivo di operatori professionali o comunque “addetti ai lavori”) alla clientela retail, soddisfacendo così la domanda abitativa e commerciale dei privati che possono trovare nelle aste immobiliari un importante canale alternativo, o se si vuole complementare, a quello più tradizionale delle classiche compravendite.

“Forse - conclude Vernuccio - può essere esagerato parlare di piccola rivoluzione, ma certamente si tratta di un significativo passo in avanti. Anche dal punto di vista della trasparenza e della chiarezza delle dinamiche interne al settore delle aste immobiliari”.

*30 Luglio 2014*