

Testata: 	Data: 03 marzo 2021
Tipologia: Quotidiano	Pagina: 11



L'operazione

Casasold, già pronta allo sbarco in Borsa la società che accelera le vendite immobiliari

VERONA Punta ad un rapido ingresso in Borsa nel segmento Aim, quello delle Pmi, la veronese Casasold, sede legale nel capoluogo scaligero e operativa a Trento; e quando accadrà, l'Ipo riguarderà una fra le più piccole matricole della storia. Un milione e 450 mila euro di ricavi nel 2020, un Ebitda di 320 mila euro, la società opera sul mercato immobiliare con una formula pionieristica che consente ai proprietari di appartamenti non così appetibili di vendere rapidamente l'immobile, così come è accaduto lo scorso anno in 22 casi trattati dalla startup.

«Formula semplice ma non facile», spiega il presidente, Omero Narducci, fondatore con l'amministratore delegato Stefano Dallago (nella foto in alto), che ruota attorno a un software proprietario ma che, soprattutto, si fa carico di finanziare i costi per riqualificare le case da ristrutturare e di affidare poi le stesse ad una catena di agenzie immobiliari. Al proprietario spetterà un valore concordato prima dell'intervento ed allineato su una stima calibrata dalla piattaforma informatica attraverso confronti con decine di offerte simili pubblicate dai portali di operatori del settore. A Casasold, che assicura un tempo di compravendita di poche settimane, rimane il margine dato dal prezzo al quale è stata ceduta la casa messa a nuovo meno le spese sostenute per le opere di riaménagemento.

«Operiamo solo su appartamenti di valore fra i 100 e i 300 mila euro, anche trasformandoli in uffici – spiegano ancora i titolari della società – e lo scorso anno abbiamo emesso fatture di valore medio intorno ai 60 mila euro». Per il 2021 il portafoglio di Casasold consiste in una trentina di operazioni da sviluppare, «ma noi vorremmo un po' alla volta arrivare a trecento – aggiungono Narducci e Dallago – ed è per questa crescita che cerchiamo capitali attraverso la quotazione». Andando parallelamente a rafforzare l'organico oggi attivo di 10 dipendenti a Trento. I programmi prevedono un'intensificazione della presenza nei tre capoluoghi in cui fino ad oggi si sono avvenute le operazioni - Verona, Vicenza e Trento - per spaziare poi in quelli confinanti. La politica di espansione territoriale prevede l'ingresso anche nei comuni limitrofi alla città principale, purché questi abbiano un numero di abitanti e transazioni immobiliari sufficienti. Gli interventi nella fase di ristrutturazione degli immobili, precisano in ogni caso gli amministratori, riguardano solo gli spazi interni e non toccano il «Superbonus 110%».

Gianni Favero

© RIPRODUZIONE RISERVATA