11 milioni di utile Per la Mael altro anno d'oro

Tre i settori d'intervento: immobili, cave e assuntore nelle procedure concorsuali

Gianni Bonfadini
BRESCIA

L'avvocato Lino Gervasoni dice di avere un cruccio (piccolo): di non sapere - dice fra il serio e il faceto - che tipo di mestiere fa: immobiliarista? cavatore? finanziere pur con una declinazione del tutto particolare di cui diremo? Mah. Nella sua Mael spa - la holding che fa capo per l'80% a lui, e il restante 20% alla moglie - le tre attività vivono parallele. E non sembra una convivenza complicata, a giudicare dai conti, per cui - si può intuire - il «cruccio» dell'avvocato non dev'essere di quelli devastanti.

Il bilancio 2007 della Mael spa (redatto secondo i principi contabili Ias), chiude infatti con un utile netto di 11,5 milioni di euro dopo aver pagato tasse per oltre 3 milioni. Pur d'entità «non trascurabile», come dice Gervasoni, l'utile d'esercizio non è da record visto che lo scorso anno era stato più che doppio adottando gli analoghi e più rigorosi principi contabili Ias. E per quest'anno - anticipa l'avvocato - «prevediamo un risultato decisamente superiore».

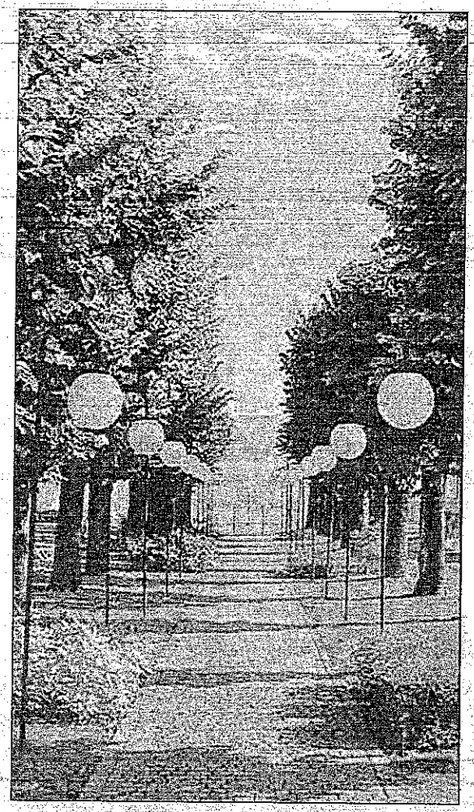
Come accennato, gli ambiti nei quali si muove la Mael sono tre. Per quanto riguarda l'immobiliare, la società ha in carico immobili che, a valori di mercato, potrebbero valere circa 300 milioni di euro. Fra gli altri, un palazzetto in piazza Loggia, in corso Magenta, l'immobile dell'hotel Majestic di Castenedolo, le circa duecento unità delle Corti del Lago di Padenghe. E questo è il primo settore. Poi ci sono le cave, attività inconsueta e giunta in portafoglio da qualche anno a seguito di acquisizioni di aziende fallite. Sono due: la prima in Liguria (dove si scava calcare), e la seconda a Lucca (sempre calcare, ma inattiva per ora) su un sedime di 1,5 milioni di metri quadri. In realtà ce n'era una terza, a Finale Ligure, ma qui si realizzerà un intervento immobiliare dal quale la Mael si aspetta una plusvalenza record.

E poi c'è la terza attività, la più complessa da spiegare, ma anche la più redditizia e di fatto il core business della Mael: «assuntore nelle procedure concorsuali, in particolare nei concordati fallimentari» dove la società opera essenzialmente tramite la Eurocredit 99, società questa presieduta da Michele De Tavonatti. Qui la partita è di quelle significative. L'assuntore concorsuale è quella figura che, da due anni circa, con la nuova legge fallimentare, si «assume» per l'appunto oneri ed onori di un fallimento, acquisendo attivo e passivo, pagando quindi quel che deve pagare, rilevando quanto di buono resta che poi metterà sul mercato (naturalmente cercando le valorizzazioni più adeguate per spuntare il meglio). È un business piuttosto appetitoso («un settore di nicchia ad alta incidenza finanziaria», dice Gervasoni), e non a caso su questa partita ci si sono messe le più grandi banche italiane e le straniere (Merryl Linch, ad esempio). Nel 2007, la Mael ha predisposto e depositato domanda di concordato fallimentare per sei procedure che hanno complessivamente un passivo di 304 milioni con un fabbisogno concordatario di 72 milioni.

È evidentemente un'attività dai ritorni piuttosto lunghi. Per gran parte si tratta di immobili industriali ormai dismessi che si tratta di rimettere sul mercato, spesso con cambio di destinazione. A Genova Pra, ad esempio, l'ex stabilimento Interklim (ex Belleli) sta diventando un centro residenziale di 140 unità; sempre nella capitale ligure, c'è il progetto di realizzare nell'ex fonderia San Giorgio abitazioni e negozi. Fra le operazioni messe a segno più recentemente, si segnala quella dell'acquisizione del 50% della società cui fanno capo gli immobili del mobilificio Aiazzone di Biella. Ma la scommessa vera è quella che viene dalle amministrazioni straordinarie (Legge Prodi): ovvero di quei gruppi industriali ormai falliti da anni e su alcuni dei quali la Mael intende proporsi come assuntore applicando su scala «industriale» quanto sin qui fatto su dimensioni più ridotte.

Quest'anno si apre un nuovo mercato: i gruppi «falliti» in Legge Prodi

Le Corti del Lago a Padenghe e Lino Gervasoni



Mael Spa

Valori in migliaia di euro

	2007	2006
VENDITE	12.261	3.702
PROVENTI FIN.	17.391	518
UTILE NETTO	11.543	26.668
CAPITALE SOCIALE	10.000	10.000
PATRIMONIO NETTO	63.329	51.786