COMUNICATO STAMPA

Nuova iniziativa di GMA a Diano Marina

Milano,15 febbraio 2021 – La **riqualificazione urbana e residenziale** è uno degli aspetti che caratterizza l'attività di **GMA**, società milanese di Credit Management che ha come core business la valorizzazione degli asset che garantiscono crediti non performing (NPL).

L'operazione ha avuto inizio nel mese di maggio 2020 con l'acquisto di un credito ipotecario da parte di una SPV; successivamente una società immobiliare di scopo (c.d. Re.O.Co), gestista da GMA Srl in qualità di Asset Manager, si è intestata l'asset a garanzia acquistandolo direttamente dalla società debitrice (c.d. *datio in solutum*). Così facendo, il creditore ha evitato tempi lunghi e costi significativi connessi alle attività dei tribunali e delle procedure esecutive; potrà inoltre, attraverso l'attività di GMA e della Re.O.Co, riqualificare l'asset e incrementare sensibilmente le possibilità di recupero del proprio credito ipotecario.

Questa operazione risulta, inoltre, particolarmente interessante perché l'asset oggetto della garanzia, sito a Diano Marina (IM) via Generale Ardoino, possiede tutte le caratteristiche necessarie per poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dall'**eco-sisma bonus**. Tali agevolazioni permetteranno un significativo abbattimento dei costi di riqualificazione, in una misura preventivabile dell'85%; a queste voci di costo si aggiungeranno i costi da sostenere per la sicurezza del cantiere e l'ampliamento volumetrico dell'immobile.
La Re.O.Co sarà quindi impegnata, per i prossimi 12/18 mesi, nella ristrutturazione di **un cielo-terra di circa 900 mq** complessivi, disposto **su cinque piani fuori terra** dove verranno riqualificate 1**9 unità abitative** e **4 posti auto.**

Durante la fase di Due Diligence immobiliare sono state eseguite le verifiche sull'asset mediante diversi sopralluoghi, dai quali si è potuto stimare il valore di mercato (OMV) allo stato di fatto, quantificare i costi di ristrutturazione €/mq e redigere un primo capitolato.

Le opere sono già state appaltate e il credito di imposta verrà ceduto a una primaria società che opera nel mondo dei servizi energetici; quest'ultima si occuperà della fornitura e dell'erogazione del gas e della luce per i prossimi 15 anni.

La durata complessiva dell'operazione è stimata **in circa 30 mesi**, dalla data dell'acquisto del credito fino alla vendita dell'ultima unità immobiliare.

Ufficio stampa GMA
Maria Grazia Persico – mgpersico@mgpcomunicazione.it - cell 335 6469568
Samantha Bottini – samantha.bottini@mgpcomunicazione.it - cell 391 7360094