

# Boom di case all'asta fra giuste cautele e grandi occasioni

Lo scorso anno le offerte  
sono cresciute del 25 per cento  
In genere si risparmia un terzo  
sui valori di mercato

di **Stefano Pardini**

**S**tate cercando casa ma i prezzi vi spaventano? Allora l'idea di partecipare a un'asta potrebbe fare al caso vostro. Nel 2019, in Italia, sono stati conteggiati 23.904 immobili acquistabili con questa formula, cifra che ha fatto segnare un incremento dell'offerta del venticinque per cento rispetto al 2018. Anche la domanda è in aumento (più ventinove per cento): sempre più italiani valutano questa opzione, e lo fanno principalmente per due motivi. Il primo è di natura pratica: l'e-

spansione della rete ha garantito un'accessibilità agli annunci di gran lunga superiore rispetto al passato. Il secondo invece è di tipo economico. Comprare casa all'asta consente ad oggi un risparmio medio del trenta per cento rispetto ai tradizionali canali di vendita. A quanto pare, prendere parte a una gara non è mai stato così semplice e conveniente. Se avete iniziato a pensarci, potrebbe farvi comodo avere qualche informazione in più. Proviamo a darvela qui accanto, rispondendo ai quesiti tipici di chi si avvicina a questo mondo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## Le domande più frequenti



1

### Come funziona un'asta?

Esistono due tipi di asta: l'asta con **incanto** e **senza incanto**. Nel primo caso la gara tra offerenti è pubblica, nel secondo i partecipanti presentano le offerte in busta chiusa.

2

### Come si partecipa?

Basta compilare un modulo messo a disposizione dal tribunale, allegando un assegno circolare pari al 10 per cento del valore della propria offerta.

3

### Come è stabilito il prezzo base d'asta?

È stabilito dal perito nominato dal giudice. In caso di asta **senza incanto** non vengono accettate offerte al di sotto del 25 per cento del valore d'asta.

4

### È un acquisto sicuro?

Sì, dato che il trasferimento viene ordinato dal giudice ed effettuato dal Tribunale. Tutti i controlli sono eseguiti prima della

messa in **vendita**.

Non ci sono spese nascoste e l'immobile può essere visitato prima di partecipare all'asta.

5

### Serve un avvocato per partecipare?

Non è necessario, ma può essere utile per non farsi sfuggire nessun dettaglio. Non servono particolari competenze o requisiti, ma per le aste telematiche, ad esempio, è essenziale avere un indirizzo Pec per partecipare. In alternativa, ci si può rivolgere a un consulente.

6

### Se la casa non è libera è sicuro che potrò entrarne in possesso?

Uno dei punti più delicati: la sicurezza è garantita dal diritto legalmente acquisito. Valutare le tempistiche non è però semplice. Se la casa è occupata dal solo **esecutato**, lo sgombero potrebbe avvenire con relativa facilità. In presenza di minori o disabili, invece, i tempi potrebbero dilatarsi.

7

### Posso ottenere un mutuo?

Sì. La banca produce una pre-delibera relativamente alla cifra che è disposta a finanziare, che può arrivare a coprire anche il totale del prezzo di **aggiudicazione**, soprattutto in questi tempi di grande liquidità e basso costo del denaro.

8

### Se aggiudico, cosa devo fare dopo?

Versare la somma offerta entro i termini stabiliti dal tribunale. In seguito, si procede con il trasferimento di proprietà dell'immobile. Se l'immobile è occupato, verrà emesso un atto di sgombero.

9

### Non ho aggiudicato, cosa succede?

L'assegno depositato ti verrà restituito il giorno stesso dell'asta. Non dovrai sostenere costi aggiuntivi.