

Aste immobiliari pubbliche: ecco perché sono interessanti

Pubblicato: Giovedì 24 Ottobre 2024



Chi cerca una casa da acquistare avrà probabilmente sentito parlare delle **aste immobiliari**, ossia le vendite di immobili oggetto di pignoramento attraverso aste giudiziarie. Negli ultimi anni, l'acquisto di una casa all'asta è diventato una soluzione sempre più popolare tra le persone.

La ragione risiede nel suo essere una procedura che offre molti aspetti interessanti, soprattutto di natura **economica**. Inoltre, diversamente da ciò che accadeva in passato, la **partecipazione** alle aste pubbliche è diventata **più accessibile**, consentendo agli interessati di partecipare sia di persona che mediante un **dispositivo elettronico** (e quindi anche a distanza).

Le **vendite telematiche immobiliari**, in particolare, offrono una grande comodità, poiché gli acquirenti possono presentare le loro offerte **comodamente da casa**, senza doversi recare fisicamente sul posto, il che permette a molte più persone di poter presentare la propria offerta di acquisto per un determinato immobile.

Possibilità di risparmio

Come anticipato, le aste immobiliari offrono svariati benefici. Uno dei più importanti è rappresentato dalla possibilità di **risparmiare** denaro, precisamente fino al **30-40% rispetto al valore di mercato** del bene.

Il prezzo iniziale viene stabilito attraverso una **perizia** effettuata da un esperto, che valuta l'immobile e

fissa un valore di partenza. Durante la prima asta, il prezzo di vendita coincide con quello determinato dalla perizia, ma se l'asta va deserta, il prezzo può **diminuire fino al 25% per ogni successivo tentativo** di vendita. Questo meccanismo di ribasso progressivo offre la possibilità di acquistare l'immobile a condizioni sempre più vantaggiose.

Un ulteriore vantaggio economico delle aste giudiziarie riguarda il trasferimento della proprietà. A differenza delle compravendite tradizionali, nelle aste **non è necessario** stipulare un **rogito notarile**, poiché il passaggio di proprietà avviene tramite un **decreto di trasferimento** emesso direttamente dal Giudice dell'esecuzione. Questo aspetto permette di risparmiare ulteriormente sui costi notarili e quindi sul prezzo complessivo di vendita.

Trasparenza

Prima di un'asta, un **consulente** nominato dal **Tribunale** effettua una perizia dettagliata dell'immobile, valutando il suo **valore di stima**, lo stato di conservazione e le eventuali spese necessarie, come quelle per sanare eventuali abusi edilizi.

Questa perizia è fondamentale perché offre una **panoramica chiara** e completa delle **condizioni dell'immobile**. Tutte le informazioni raccolte dal perito sono rese pubbliche e possono essere consultate online attraverso le schede delle vendite, accessibili ai potenziali acquirenti.

La trasparenza di questi dati permette a chi è interessato di **analizzare con attenzione le caratteristiche dell'immobile** prima di decidere se partecipare all'asta e presentare un'offerta.

Possibilità di accedere ad un mutuo

Un ulteriore aspetto da valutare delle aste giudiziarie è la possibilità di partecipare utilizzando un **mutuo**. Alcune banche, infatti, offrono **prodotti finanziari specifici** per chi intende acquistare immobili all'asta, tramite convenzioni stipulate con i Tribunali. Questi mutui sono spesso basati sulla **pre delibera**, un processo in cui la banca valuta in anticipo la fattibilità del finanziamento, garantendo così una maggiore sicurezza per l'acquirente.

In genere, queste istituzioni finanziarie possono coprire **fino all'80%** del valore dell'immobile, determinato dalla perizia effettuata dal Tribunale o dal prezzo di aggiudicazione. Questo significa che chi partecipa a un'asta ha la possibilità di accedere a un **importante supporto finanziario**, riducendo l'impegno economico iniziale.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it