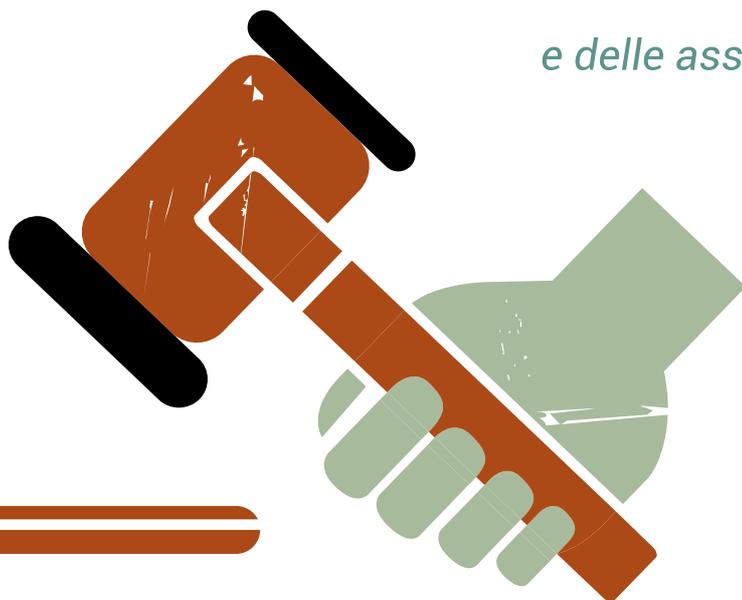


# ACQUISTO ALL'ASTA: LE BUONE REGOLE

*Una guida dei notai  
e delle associazioni di consumatori*

*di Guglielmo Pelliccioli*

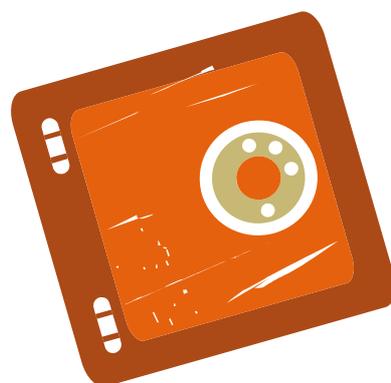


La collaborazione tra i notai e le associazioni dei consumatori ha prodotto negli anni, tra le altre cose, delle utilissime guide per il cittadino che affrontano di anno in anno argomenti di interesse specifico. La 9° edizione dal titolo "Acquisto all'asta. Un modo alternativo e sicuro di comprare casa" si propone di far conoscere alle famiglie le procedure delle aste immobiliari, uno strumento di acquisto da cui esse sono sempre rimaste lontane. Per scarsa conoscenza della procedura, per difficoltà ad intervenire e, soprattutto, per un 'clima' da addetti ai lavori che scoraggia intrusioni di terzi.

Ma molta acqua è passata sotto i ponti dei tribunali e ora le vendite all'asta sono diventate un canale di acquisizione, alternativo al mercato tradizionale, ma privo ormai delle negatività ambientali di un tempo. In un momento di crisi del mercato delle compravendite come l'attuale ogni modalità di acquisto che permetta di smaltire l'ingente portafoglio di immobili soggetti a procedure giudiziali è benvenuto.

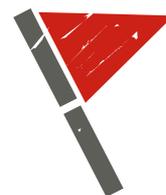
Dopo la presentazione della guida avvenuta giovedì 17 ottobre abbiamo intervistato **Gabriele Noto, Vicepresidente del Consiglio Nazionale del Notariato.**





### Qual è l'obiettivo di questo guida?

Con questa guida vogliamo far capire all'opinione pubblica come l'asta non sia destinata ad una serie di operatori più o meno specializzati ma a tutti i cittadini. Ci interessa molto diffondere il messaggio attraverso i media ponendoci due finalità: una di tipo informativo (parliamo delle aste per spiegare i vantaggi e le convenienze per i cittadini in termini di trasparenza, sicurezza, convenienza); l'altra di tipo divulgativo (presentiamo i vantaggi dello sviluppo delle aste telematiche che sono già iniziate con ottimi risultati a Brescia).



### Perché il Consiglio Nazionale del Notariato si impegna su queste iniziative?

Vogliamo contribuire alla crescita del paese con queste opere divulgative che vogliono indicare delle vie per sburocratizzare gli uffici pubblici percorrendo la strada della modernizzazione. Questa iniziativa delle aste telematiche è un'applicazione concreta di quanto stiamo dicendo e la stiamo portando avanti noi notai investendo direttamente nella digitalizzazione del processo con costi pari a zero per lo Stato e per i cittadini. In particolare questa formula delle aste telematiche nasce dalla elevata specializzazione digitale che i notai hanno ormai raggiunto in Italia, tanto da porli come informatizzazione di processo al primo posto in Europa. Per noi questo è un fiore all'occhiello che ci è costato diversi milioni e che portiamo avanti con Notartel SpA che è la nostra società di servizi. Ripetiamo: il nostro obiettivo è quello di contribuire a creare un mercato efficiente, trasparente, competitivo e accessibile a tutti.



IL DOCUMENTO CONTENENTE  
I 10 CONSIGLI DEL CNN





### Come funziona questa rete telematica?

I partecipanti all'asta si recano fisicamente presso il notaio banditore e i notai periferici (attualmente sono 5.000) che hanno il compito di identificare gli offerenti, verificare la validità delle offerte, trasmettere le offerte segrete, versare le cauzioni, trasmettere le offerte a rilancio. Le offerte possono

- essere presentate in formato elettronico oppure cartaceo e
- spedite al notaio banditore, che le aprirà o scaricherà dal sistema elettronico dando inizio alla gara d'incanto

### Quanto costa partecipare all'asta telematica?

L'offerente non deve essere dotato di nessun dispositivo per la partecipazione all'asta; deve solo corrispondere il compenso dovuto al notaio periferico per il suo intervento professionale nel ricevimento dell'offerta e per la partecipazione all'eventuale gara da remoto. Il cittadino potrà chiedere un'indicazione preventiva per la spesa. Le imposte dovute in occasione di acquisti all'asta sono le stesse previste per le compravendite tradizionali. Semmai un risparmio notevole si riscontra nei minori costi dovuti al trasferimento da una città all'altra nel caso si sia interessati ad un immobile ubicato in una località lontana.

### Un'ultima domanda, notaio Noto. Come va il vostro progetto di monitorare le transazioni immobiliari in Italia?

È un progetto importante che ci appassiona e responsabilizza. Capiamo bene la sua importanza per gli operatori del mercato e per i cittadini, per questa ragione procediamo con molta prudenza perchè c'è una marea di aspetti da valutare.



LA GUIDA COMPLETA DEL  
CONSIGLIO NAZ. DEL NOTARIATO