

Check list per la partecipazione ad un'asta

È importante partecipare ad un'asta ben preparati. Questa check list vi fornisce alcune indicazioni, sui punti da tenere in considerazione.

SCOPO DELL'ACQUISTO	<input type="checkbox"/> Uso proprio <input type="checkbox"/> Uso proprio dei famigliari <input type="checkbox"/> Investimento <input type="checkbox"/> Affitto <input type="checkbox"/> Arco temporale: <i>quando mi serve la disponibilità dell'immobile?</i>
PREPARATIVI PER LA PARTECIPAZIONE	<input type="checkbox"/> Analisi dell'avviso di vendita <i>Il custode rimane a disposizione per chiarimenti</i> <input type="checkbox"/> <u>Visitare l'immobile</u> <input type="checkbox"/> L'appuntamento con il custode è stato fissato <input type="checkbox"/> L'immobile è stato visitato <input type="checkbox"/> <u>Consultazione ed analisi della perizia e degli altri allegati</u> <i>In caso di necessità consultare un tecnico</i> <input type="checkbox"/> Tipo di immobile <input type="checkbox"/> Luogo/Ubicazione <input type="checkbox"/> Appetibilità sul mercato <input type="checkbox"/> Prezzo di mercato dell'immobile <input type="checkbox"/> Vincoli e gravami non cancellati dopo l'asta <input type="checkbox"/> Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Servitù <input type="checkbox"/> Vincoli (<i>per esempio convezioni con la Provincia</i>) <input type="checkbox"/> Sequestri (giudiziali o penali) <input type="checkbox"/> Fondo patrimoniale <input type="checkbox"/> Contratti di affitto di lunga durata iscritti al libro tavolare <input type="checkbox"/> Tutela belle arti <input type="checkbox"/> Stato dell'immobile <input type="checkbox"/> Situazione urbanistica <input type="checkbox"/> Permessi di costruzione rilasciati <input type="checkbox"/> Abitabilità rilasciata <input type="checkbox"/> Situazione catastale <input type="checkbox"/> Conformità dell'immobile con le disposizioni urbanistiche <input type="checkbox"/> Disponibilità dell'immobile <input type="checkbox"/> Occupato <input type="checkbox"/> dal proprietario <input type="checkbox"/> dal debitore <input type="checkbox"/> Affittato <input type="checkbox"/> intenzione di rinnovare il contratto di affitto <input type="checkbox"/> intenzione di interrompere l'affitto <input type="checkbox"/> Vuoto



	<input type="checkbox"/> <u>Provenienza dell'immobile</u> <input type="checkbox"/> Esecuzione immobiliare <input type="checkbox"/> Fallimento <input type="checkbox"/> Presenza di polizza assicurativa contro i vizi di costruzione
	<input type="checkbox"/> <u>I costi aggiuntivi sono noti</u> <input type="checkbox"/> Imposte e tasse legate all'acquisto <input type="checkbox"/> Costi per risanamento/ristrutturazione <input type="checkbox"/> Costi per interventi urbanistici (<i>rimozione irregolarità urbanistiche, iscrizioni al catasto, libro fondiario, ecc.</i>) <input type="checkbox"/> Debiti verso terzi (<i>p.es. spese condominiali</i>)
	<input type="checkbox"/> <u>Fissare un limite massimo di prezzo</u> <i>(da tenersi segreto verso altri offerenti)</i>
	<input type="checkbox"/> <u>Disponibilità dei mezzi finanziari per l'acquisto</u> <input type="checkbox"/> Cauzione <input type="checkbox"/> Pagamento del saldo <input type="checkbox"/> Presentata richiesta per eventuali agevolazioni
	<input type="checkbox"/> <u>Situazione di possesso dopo l'asta</u> <input type="checkbox"/> Unico proprietario <input type="checkbox"/> Comproprietà
CONSEGNA DELL'OFFERTA DI ACQUISTO	<input type="checkbox"/> <u>Consegna dell'offerta di acquisto</u> <input type="checkbox"/> L'offerta di acquisto è conforme all'avviso di vendita <input type="checkbox"/> In caso di comproprietà: <input type="checkbox"/> Vanno indicati i nominativi di tutti gli offerenti <input type="checkbox"/> Tutti gli offerenti sono tenuti a sottoscrivere
PARTECIPAZIONE	<input type="checkbox"/> Partecipazione di persona <input type="checkbox"/> Procura notarile a terzi (o)
AGGIUDICAZIONE	<input type="checkbox"/> <u>Aggiudicatario dell'immobile</u> <input type="checkbox"/> Dichiarare le agevolazioni fiscali (<i>p.es. prima casa</i>) <input type="checkbox"/> Pagamento del saldo <i>effettuare il pagamento entro il termine previsto, a pena di perdere l'importo pagato a titolo di cauzione.</i> <input type="checkbox"/> Decreto di trasferimento <input type="checkbox"/> Rimozione sequestri <input type="checkbox"/> <u>Non aggiudicatario dell'immobile</u> <input type="checkbox"/> Ricevuto di ritorno l'assegno circolare consegnato a titolo di cauzione