

L'estratto che stai consultando
fa parte del volume in vendita
su **ShopWKI**,
il negozio online di **Wolters Kluwer**

[Torna al libro](#)



CEDAM

IPSOA

UTET[®]
GIURIDICA

il fisco

 ALTALEX

INDICE GENERALE

Prefazione alla seconda edizione (a cura di Franco De Stefano, settembre 2016)	» XIII
Prefazione alla prima edizione (a cura di Debora Rosciani, ottobre 2014)	» XVII
Presentazione della prima edizione (a cura della Casa del Consumatore)	» XXI
Introduzione alla nuova edizione	» XXIII

SEZIONE 1

DAL CREDITO IN SOFFERENZA ALLA VENDITA IN ASTA

1.1. Introduzione sui <i>non-performing loans</i> e sul procedimento esecutivo	» 3
Focus 1A: cosa può essere ipotecato e quindi pignorato per essere venduto all'asta	» 10
1.2. L'acquisto prima dell'asta	» 13
Focus 1B: "purgazione" dell'ipoteca	» 18
Focus 1C: Il Patto Marciano, questo sconosciuto	19
Focus 1D: Strategie alternative: la Real Estate Owned Company (ReoCo) (a cura di Alessandra Allegra)	» 21
1.3. Le aste giudiziarie – cenni introduttivi.....	29
Focus 1E: panoramica delle principali normative relative alle esecuzioni immobiliari	» 32
Focus 1F: le ultime modifiche normative: L. n. 162/2014, L. n. 132/2015 e L. n. 119/2016.....	39

SEZIONE 2

VALUTAZIONE, INDAGINI E SUCCESSIVA

DECISIONE DI ACQUISTO DEL BENE

2.1. La valutazione di un bene subastato	» 53
Focus 2A: Le linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia di crediti inesigibili: metodo e contenuti (a cura di Raimondo Lucariello)	» 62
Focus 2B: Tabella delle categorie catastali attualmente in vigore	» 67
2.2. Stima dei costi ed analisi di convenienza alla partecipazione	» 71
2.3. La <i>due diligence</i> per l'acquisto di un immobile subastato ...	» 77

Focus 2C: Le indagini su censi, livelli ed usi civici anche a seguito del nuovo 173- <i>bis</i> disp. att. c.p.c. (a cura di Chiara Garzia)	»	88
---	---	----

SEZIONE 3

LA PARTECIPAZIONE ALLE ASTE

3.1. Principali attori	»	101
3.2. Chi può partecipare e come alle aste immobiliari	»	106
Focus 3A: partecipazione di terzi tramite procura	»	110
3.3. Le vendite telematiche	»	111
3.4. Vendita con e senza incanto	»	121
3.5. L'istanza di assegnazione dell'immobile	»	128

SEZIONE 4

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

4.1. Saldo del residuo prezzo, rateizzazione e tassazione	»	135
4.2. Il finanziamento in asta (mutuo ipotecario) e gli accordi ABI	»	142
4.3. Attività successive al saldo prezzo ed al trasferimento di proprietà	»	149
Focus 4A: Il decreto di trasferimento	»	158
4.4. Alcuni consigli per la commercializzazione degli immobili acquistati in asta	»	159

SEZIONE 5

SCHEDE DI APPROFONDIMENTO

5.1. Consulenze professionali specializzate: le figure di riferimento	»	171
5.2. Dove reperire le informazioni sulle aste	»	175
5.3. Il Portale pubblico delle vendite (PVP).....	»	180
5.4. Elenco degli Istituti di Vendite Giudiziarie (I.V.G.)	»	182
5.5. Analisi di mercato, valori O.M.I. e prezzi richiesti	»	188
5.6. Le indagini minime che dovrebbero essere sviluppate in una perizia di stima	»	191
5.7. Un po' di storia delle aste telematiche prima della loro obbligatorietà.....	»	196
5.8. Nuova "legge fallimentare" e fase della liquidazione dei beni (a cura di Giuseppina Ivone)	»	200
5.9. Aste giudiziarie e condominio	»	205
5.10. Infruttuosità della procedura esecutiva immobiliare <i>ex art.</i> 164- <i>bis</i> disp. att. c.p.c. (a cura di Stefano Santin)	»	212

SEZIONE 6
ULTERIORI MATERIALI UTILI

6.1. “F.A.Q. – Frequently Asked Questions”	»	221
6.2. Glossario tecnico-giuridico delle esecuzioni immobiliari.....	»	232
6.3. Alcune proposte per efficientare il mercato delle esecuzioni	»	263

SEZIONE 7
ALCUNI MODELLI DI DOCUMENTO UTILIZZATI

7.1. Modello di offerta per vendita senza incanto (Persona Fisica)	»	271
7.2. Modello di offerta per vendita senza incanto (Persona Giuridica)	»	274
7.3. Modulo richiesta agevolazioni prima casa	»	276
7.4. Dichiarazione Prezzo-Valore per determinazione base imponibile	»	279
7.5. Dichiarazione di acquisto di bene personale	»	281
7.6. Verbale di consegna immobile	»	283
7.7. Istanza di restituzione somme	»	285
7.8. Modello di decreto di trasferimento	»	286
CONCLUSIONI	»	291
RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI E MATERIALI PER APPROFONDIMENTO	»	293
RINGRAZIAMENTI	»	301
BREVE NOTA SULL’AUTORE E SUI <i>CONTRIBUTORS</i>	»	303

L'estratto che stai consultando
fa parte del volume in vendita
su **ShopWKI**,
il negozio online di **Wolters Kluwer**

[Torna al libro](#)



CEDAM

IPSOA

UTET[®]
GIURIDICA

il fisco

 ALTALEX