
Estratto

Estratto da un prodotto
in vendita su **ShopWKI**,
il negozio online di
Wolters Kluwer Italia

Vai alla scheda →

Wolters Kluwer opera nel mercato dell'editoria
professionale, del software, della formazione
e dei servizi con i marchi: IPSOA, CEDAM,
Altalex, UTET Giuridica, il fisco.



SOMMARIO

Disclaimer	V
Profilo Autore e Contributors	XIII
Prefazione alla terza edizione	XVII
<i>(a cura di Franco De Stefano, 2024; Presidente di sezione della Suprema Corte di Cassazione)</i>	
Prefazione alla prima edizione	XXI
<i>(a cura di Debora Rosciani, 2014)</i>	
Presentazione della prima edizione	XV
<i>(a cura della Casa del Consumatore, 2014)</i>	
Introduzione all'edizione 2024	XXVII
Capitolo 1 – Dal credito in sofferenza alla vendita in asta	
1.1. Introduzione sui <i>non-performing loans</i> e sul procedimento esecutivo	1
1A <i>Focus: Cosa può essere ipotecato e quindi pignorato per essere venduto all'asta</i>	8
1.2. L'acquisto prima dell'asta	11
1B <i>Focus: La c.d. vendita diretta inquadramento e prime riflessioni (a cura di Laura Pelucchi)</i>	18
1C <i>Focus: La liquidazione controllata del sovraindebitato</i>	22
1D <i>Focus: "purgazione" dell'ipoteca</i>	24
1E <i>Focus: Il Patto Marciano, questo sconosciuto</i>	25
1F <i>Focus: Strategie alternative: la Real Estate Owned Company (Reo-Co) (a cura di Alessandra Allegra)</i>	27
1.3. Le aste giudiziarie – cenni introduttivi	33
1.4. Le modifiche introdotte dalla Legge "Cartabia" (a cura di Laura Pelucchi)	36
1.5. Dati e statistiche relative alle aste immobiliari: limiti e potenzialità	40

1.6. Principali riferimenti normativi relativi alle esecuzioni immobiliari	44
1G <i>Focus: Le più incisive modifiche normative degli ultimi 10 anni: L. n. 162/2014, L. n. 132/2015, L. n. 119/2016, L. n. 12/2019, L. n. 8/2020 e D.Lgs. n. 149/2022</i>	52
Capitolo 2 – Valutazione, indagini e successiva decisione di acquisto del bene	
2.1. La valutazione di un bene subastato.....	69
2A <i>Focus: Le linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia di crediti inesigibili: metodo e contenuti (a cura di Raimondo Lucariello)</i>	78
2B <i>Focus: Tabella delle categorie catastali attualmente in vigore</i>	83
2.2. Stima dei costi ed analisi di convenienza alla partecipazione	87
2.3. La <i>due diligence</i> per l'acquisto di un immobile subastato	93
2C <i>Focus: Le indagini su censi, livelli ed usi civici anche a seguito del nuovo 173-bis disp. att. c.p.c. (a cura di Chiara Garzia)</i>	106
Capitolo 3 – La partecipazione alle aste	
3.1. Principali attori	117
3.2. Chi può partecipare e come alle aste immobiliari	122
3A <i>Focus: partecipazione di terzi tramite procura</i>	128
3.3. Le vendite telematiche.....	130
3B <i>Focus: Vendite Telematiche alla portata di tutti (a cura di Francesco Speronello)</i>	139
3.4. Vendita con e senza incanto	147
3.5. L'istanza di assegnazione dell'immobile	154
Capitolo 4 – In caso di aggiudicazione	
4.1. Saldo del residuo prezzo, rateizzazione e tassazione.....	159
4.2. Il finanziamento in asta (mutuo ipotecario) e gli accordi ABI	167
4.3. Attività successive al saldo prezzo ed al trasferimento di proprietà	174
4A <i>Focus: Il decreto di trasferimento</i>	185
4.4. Alcuni consigli per la commercializzazione degli immobili acquistati in asta	186
Capitolo 5 – Schede di approfondimento	
5.1. Consulenze professionali specializzate: le figure di riferimento	195
5.2. Dove reperire le informazioni sulle aste	199

5.3. Il Portale delle vendite pubbliche (PVP).....	203
5.4. Elenco degli Istituti di Vendite Giudiziarie (I.V.G.).....	206
5.5. Analisi di mercato, valori O.M.I. e prezzi richiesti.....	223
5.6. Le indagini minime che dovrebbero essere sviluppate in una perizia di stima	225
5.7. Un po' di storia delle aste telematiche prima della loro obbligatorietà	230
5.8. Aste giudiziarie e condominio	235
5.9. Infruttuosità della procedura esecutiva immobiliare <i>ex art. 164-bis disp. att. c.p.c.</i> (a cura di Stefano Santin)	242
5.10. Come riconoscere una truffa (online)	247
5.11. La vendita di immobili nelle procedure concorsuali – differenze operative	251

Capitolo 6 – Ulteriori materiali utili

6.1. “F.A.Q. – Frequently Asked Questions” (con il supporto dei legali de La Scala)	255
6.2. Glossario tecnico-giuridico delle esecuzioni immobiliari	266
6.3. Alcune proposte per efficientare il mercato delle esecuzioni ..	298

Capitolo 7 – Alcuni modelli di documento utilizzati

7.1. Modello di offerta per vendita senza incanto (Persona Fisica – per asta tradizionale)	308
7.2. Modello di offerta per vendita senza incanto (Persona Giuridica – per asta tradizionale)	310
7.3. Modulo richiesta agevolazioni prima casa	312
7.4. Dichiarazione Prezzo-Valore per determinazione base imponibile	314
7.5. Dichiarazione di acquisto di bene personale	315
7.6. Modello di offerta per vendita diretta	316
7.7. Verbale di consegna immobile	318
7.8. Istanza di restituzione somme	319
7.9. Modello di decreto di trasferimento	320

Conclusioni	323
--------------------------	-----

Riferimenti bibliografici e materiali per approfondimenti	325
--	-----

Ringraziamenti	335
-----------------------------	-----

Estratto

Estratto da un prodotto
in vendita su **ShopWKI**,
il negozio online di
Wolters Kluwer Italia

Vai alla scheda →

Wolters Kluwer opera nel mercato dell'editoria
professionale, del software, della formazione
e dei servizi con i marchi: IPSOA, CEDAM,
Altalex, UTET Giuridica, il fisco.

