

Un club per i professionisti al servizio di chi compra

Grazie alle aste se ne inventa sempre di nuove

Queste vendite, grazie ad acquisti vantaggiosi, risultano convenienti per i risparmiatori talvolta aiutati nelle operazioni da avvocati e commercialisti

Le aste immobiliari, come abbiamo più volte osservato, non sono solo uno strumento che dà la possibilità a risparmiatori piccoli e grandi di concludere un acquisto conveniente ottenendo la proprietà di abitazioni come di terreni, locali commerciali, capannoni, industrie ed immobili per ogni attività. Queste vendite, infatti, danno anche lavoro (oltre a chi le organizza fino alla conclusione) a professionisti che si sono specializzati in queste vendite. Avere la possibilità di affrontarle con l'aiuto di un avvocato e/o un commercialista, infatti, può risultare vantaggioso. Nel corso di un'asta un avvocato che rappresentava un acquirente, infatti, si lasciò andare: "Come se per una causa ci si affida a un avvocato o per una malattia ad un medico, così sarebbe consigliabile per l'acquisto di un immobile alle aste". Un avvocato e un commercialista che mesi fa su queste pagine pubblicizzarono la loro attività al riguardo spiegarono che s'erano attrezzati a seguire i loro clienti in ogni fase. Dalla scelta dell'immobile più conveniente, anche tenendo conto di particolari condizioni quali: libero o occupato; irregolarità edilizie (sanabili o no); presenza di particolari ipoteche o altri problemi nascosti. Sino alla conclusione dell'operazione (il trasferimento dell'immobile), passando dalla ricerca del mutuo. Tutto questo, aggiunsero, senza imporre come obbligatoria la loro attività ("L'operazione si può sempre condurre col fai-da-te, anche se prestando la massima attenzione per non incorrere in costosi errori"). In questo caso, il primo passo da compiere è proprio la ricerca dell'immobile per il quale è conveniente tentare l'acquisto. Scelta da effettuare tra i tanti annunci che la "Gazzetta" pubblica ogni giovedì nelle pagine degli "avvisi giudiziari". In ogni caso, queste vendite continuano a suscitare l'interesse di chi riesce a "sfruttarle". Pubblicammo tempo fa l'iniziativa presa da un sito internet di una persona che proponeva (a pagamento) un video-corso da seguire sul p.c. su "Come arricchirti con le aste immobiliari: tecniche e strategie pratiche per guadagnare con le aste". Lo stesso intraprendente autore (non si sa se ha fatto concludere buoni affari, certo lui li fa fatti vendendo il suo video-corso) lancia ora un'altra iniziativa: la costituzione di un club per specialisti in acquisto alle aste immobiliari. "L'idea - spiega - è nata per offrire al pubblico che voglia

acquistare appartamenti alle aste immobiliari o anche prima dell'asta giudiziaria, una struttura di professionisti qualificati nel settore delle aste immobiliari, a cui rivolgersi per ricevere assistenza. I professionisti potranno aderire al club solo dopo aver dimostrato competenza nel settore delle aste immobiliari o dopo aver partecipato a un corso sulle aste immobiliari".

Riportiamo i dettagli della proposta senza comunque citare il suo autore e senza darne alcun giudizio, ma solo perché si tratta dell'ennesima prova del successo che le aste stanno riscuotendo. Lo facciamo così come si legge nel sito che la presenta.

"I vantaggi non sono solo per il pubblico, ma anche per i professionisti che aderiranno al club, infatti ci sarà la possibilità, tra gli appartenenti al club di creare delle collaborazioni, creando delle sinergie nelle diverse zone d'Italia. Molto dei partecipanti al mio corso "Consulente Aste Immobiliari" mi segnalano in alcune zone d'Italia, la possibilità di acquistare immobili a prezzi molto bassi per esempio anche al 40% in meno rispetto al prezzo di mercato, mentre in altre zone il risparmio su un acquisto difficilmente supera il 20% del prezzo di mercato. Da questa situazione è nata l'idea di creare il Club professionisti aste immobiliari, gli appartenenti al club possono iniziare una collaborazione tra di loro, per esempio se nella zona di Parma il mercato consente di acquistare appartamenti con un risparmio del 45% rispetto al prezzo di mercato, l'iscritto al club di quella zona segnalerà dei casi concreti agli altri iscritti al club. In questo modo tutti gli iscritti al club professionisti aste immobiliari possono accedere al miglior mercato delle aste immobiliari del momento. Nello stesso tempo chi vuole investire nel settore delle aste giudiziarie o acquistare appartamenti prima dell'incanto, avrà la possibilità di acquistare a un prezzo inferiore a quello di mercato, investendo in diverse zone d'Italia, avendo la certezza di essere sempre assistito da professionisti qualificati".

La presentazione dell'iniziativa, più che altro spot pubblicitari che sarebbe opportuno controllare con attenzione, continua con lo scopo di catturare adesioni:

"Chi vuole acquistare appartamenti alle aste immobiliari, o anche prima dell'asta giudiziaria, avrà a propria disposizione, una struttura

di professionisti specializzati nel settore delle aste immobiliari, a cui rivolgersi per ricevere assistenza. I professionisti che aderiranno al club, avranno tantissimi vantaggi:

incrementare i guadagni: attraverso la possibilità, tra gli appartenenti al Club, di creare delle collaborazioni, creando delle sinergie nelle diverse zone d'Italia;

ci sarà l'opportunità d'acquistare appartamenti in diverse parti d'Italia, con risparmi sul prezzo d'acquisto particolarmente convenienti;

visibilità a livello nazionale e locale: chi apparterrà al Club riceverà una particolare visibilità sia nella propria zona che a livello nazionale, sarà l'esperto a cui rivolgersi per acquistare all'asta o anche prima di un'asta immobiliare;

creazione di gruppi d'investimento a livello nazionale: i professionisti del Club, avranno la possibilità di accedere a gruppi d'investimento già esistenti, a cui segnalare affari; consulenza e assistenza continua: i professionisti del Club, avranno a propria disposizione un servizio di consulenza legale, fornito da esperti del settore e avvocati;

strumenti operativi altamente avanzati: i professionisti del Club, avranno a propria disposizione gli strumenti informatici più avanzati, sito internet, forum specifico sulle aste immobiliari, strumenti di web-marketing; corso di formazione iniziale: i professionisti del Club, avranno la possibilità di partecipare al corso di formazione specifico sulle aste immobiliari e sugli acquisti prima delle aste immobiliari".

Ma c'è sempre chi tenta di sfruttare le aste anche con altri modi. Talvolta finendo male.

Un notaio di Rossano (Cosenza) è stato arrestato dalla Guardia di Finanza per peculato. Secondo quanto accertato dai finanziari, si sarebbe indebitamente appropriato della somma di 3 milioni di euro derivante dalla vendita all'incanto di numerosi beni fallimentari. Dal 2002, il notaio era stato infatti delegato dal Giudice dell'esecuzione immobiliare e dal Giudice fallimentare del Tribunale di Castrovillari di procedere alla vendita all'incanto di cespiti immobiliari derivanti da numerosi fallimenti. Le somme versate dagli aggiudicatari dei beni però, anziché essere prontamente messe a disposizione dei creditori fallimentari, venivano trattenute dal professionista su un proprio conto corrente

