

[» Corriere Della Sera > Milano > Cronaca > Aste Giudiziarie, C'è Chi Compra A Prezzo Di Saldo](#)

CASA E CONDOMINIO

Aste giudiziarie, c'è chi compra a prezzo di saldo

Case piccole, spesso in periferia, ma non mancano le occasioni

Il Corriere per voi

Casa e condominio



MILANO - Preferiscono rimanere nell'ombra. E certo l'argomento è delicato: si tratta di case vendute all'asta per ripianare debiti con banche o altri creditori a vario titolo.

Drammi con cui la II Sezione Civile del Tribunale di Milano,

quella fallimentare, e la III competente per le esecuzioni, hanno a che fare tutti i giorni. Ma ogni abitazione persa è una potenzialmente sul mercato. Magari venduta all'asta, a prezzi di saldo. E chi compra alle vendite giudiziarie c'è, nonostante la carenza di liquidità che paralizza il mercato immobiliare e nonostante centinaia di aste che ancora vanno deserte, come spieghiamo mercoledì 16 gennaio nelle pagine milanesi del *Corriere* dedicate a Casa e Condominio.

LA CRISI - C'è chi cavalca l'onda della crisi e profitta dei pignoramenti in netto aumento per comprare, anche se spesso non esce allo scoperto. Non si tratta solo di qualche agenzia che acquista per rivendere o fa da consulente a piccoli investitori privati (una per tutte **Gabetti**). Né soltanto di società immobiliari collegate alle banche, che dai gestori delle pratiche sui crediti ricevono sistematiche imbeccate sugli immobili «d'occasione» venduti alle aste giudiziarie - come spiega bene una fonte esperta ed interna ai crediti in un gruppo bancario internazionale. Sono anche semplici privati che si avvicinano al mondo delle aste, un tempo solo all'incanto e controllate dalla «Compagnia della morte» ma oggi molto più trasparenti grazie alle offerte in busta chiusa presentate ad avvocati notai e commercialisti, e davvero accessibili a chiunque abbia un po' di liquidità di pronto utilizzo.

PERIFERIA - «Per lo più si tratta di alloggi minimi in zone periferiche ma capitano anche pezzi più grandi e semicentrali», dice ad esempio un notaio (anche lui preferisce non farsi citare) che proprio in questi giorni, al quarto tentativo d'asta, ha assegnato un monolocale in zona Loreto - cosa più unica che rara - ad un signore extracomunitario. A Milano il ribasso delle case aggiudicate è del 38% sul prezzo base della prima asta, fa eco Massimiliano Bertolino Ad della Fare Npl, società specializzata nella gestione dei crediti in sofferenza. Ovvero del 50% rispetto al prezzo di mercato, precisa Achille Frontini, da quarant'anni perito estimatore del Tribunale. Mentre Bruno de Gasperis, Ad di Asteimmobili Servizi che fino al 31 dicembre ha gestito a Milano la pubblicità legale delle vendite giudiziarie,



NOTIZIE CORRELATE

- **Crisi, boom di case pignorate all'asta: possibili affari convenienti ma in pochi si presentano (18/12/2012)**

più letti di Milano

oggi | settimana | mese

- 1 Lo smemorato della Centrale
- 2 Previsioni meteo, neve in arrivo
- 3 Studentessa 19enne violentata nel bagno di una nota discoteca
- 4 Incendio all'oasi Wwf di Vanzago
- 5 Processo a Berlusconi, no allo stop Ruby non sarà sentita come testimone
- 6 Una foto di Mussolini per pubblicizzare un pranzo con karaoke: bufera su un circolo Arci
- 7 Attacco alla Boccassini, Bruti Liberati sceglie di non replicare a Berlusconi
- 8 Aggredisce ragazza incinta nei bagni Lei riesce a fuggire e lo fa arrestare
- 9 Polveri sottili oltre la soglia, scatta il blocco per i veicoli diesel Euro 3

SERVIZIA MILANO



Farmacie aperte



Mappe



Traffico



Aperti domenica

TROVA MILANO

[Tutte le categorie >](#)

 Cerca negozi e servizi nella tua città

Milano 

-  Palestre • Piscine • SPA • Parrucchieri • Estetista Massaggi • Profumerie • Dermatologi • Cavitazione
-  Ristoranti • Pizzerie • Bar • Locali • Hotel • B&B Residence • Agriturismi • Pub • Ristoranti Etnici
-  Centri Commerciali • Alimenti Bio • Gastronomie Supermercati • Pasticcerie • Gelaterie • Enotecche
-  Abbigliamento • Gioielleria • Scarpe • Borse • Outlet Lavanderie • Sartorie • Occhiali • Abiti da cerimonia
-  Mobili • Elettrodomestici • Idraulici • Pianta e fiori Serramenti • Climatizzatori • Elettronica • Traslochi
-  Taxi • Agenzie Viaggi • Stazioni • Noleggio Veicoli Aeroporti • Concessionari • Autofficine • Spedizioni
-  Banche • Assicurazioni • Finanziamenti e Mutui Commercialisti • Avvocati • Agenzie Immobiliari
-  Farmacie • Ospedali • Pronto soccorso • Medici Guardia medica • Dentisti • Ortopedici • Veterinari

Prenota online i ristoranti di Milano



VETRINA PROMOZIONI

[Tutte >](#)Vuoi il tuo spazio in questa vetrina? [Scopri come](#)

OFFERTE DEL GIORNO

[Tutte le offerte >](#)

rimarca: «Gli annunci sui giornali e soprattutto sul web (tribunale.milano.it) con foto e planimetrie, e la nomina delle persone preposte a mostrare gli alloggi ai potenziali compratori, hanno di molto facilitato il reperimento delle informazioni». Rassicura infine anche Albino Bertoletti, presidente di Sivag e custode di alcuni alloggi «ostici» per conto del Tribunale: «Spesso gli appartamenti si riescono a vedere subito e senza problemi. Nei rari casi in cui l'affittuario occupi con un titolo legittimo opponibile alla procedura e non lasci entrare i potenziali acquirenti, invece, si procede con le aperture coatte. Ne facciamo circa 20 al mese».

LE STORIE (INNOMINATE) - Un dipendente milanese circa un anno fa ha comprato una grande villa fuori Milano al quinto tentativo d'asta e (purtroppo per l'esecutato e i creditori) ad un prezzo stracciato, meno della metà del valore. «Una casa con giardino che diversamente non avrei mai potuto permettermi. L'abbiamo comprata in gruppo, con amici, ci andiamo a turno e dividiamo le spese. E' stato l'affare della nostra vita, per trovarlo ho passato diversi mesi a spulciare gli annunci delle aste», confida. Un'altra, avvocatessa di origini meridionali, col fratello e la sorella e utilizzando una piccola eredità ricevuta, ha addirittura costituito ad hoc una società immobiliare per «contenere» gli ormai tre appartamenti acquistati all'asta nel giro degli ultimi anni: «Due a Milano, che affitto. Nel terzo ci abito». Ci vogliono costanza, prontezza, forse pelo sullo stomaco e anche una certa propensione al rischio, pare di capire: «le poche case davvero interessanti - sostiene - iniziano ad essere convenienti verso il terzo tentativo d'asta. A quel punto bisogna agire con solerzia, possibilmente non all'incanto, prima che il prezzo scenda tanto da indurre i creditori a sospendere la procedura».

I PROFESSIONISTI - L'ideale, ammette, è «chiedere direttamente ad un professionista delegato alla vendita, magari conosciuto in precedenza, d'avvisare se capitano occasioni particolari». Occhio, però: questo è un mondo che fino a ieri è stato dominato dalla malavita e nonostante i notevoli sforzi amministrativi degli ultimi anni non è ancora del tutto trasparente. Una terza persona, anche questa preferisce non farsi citare con il nome, che intendeva partecipare all'asta di un immobile in centro, qualche tempo fa è stata invitata a desistere da alcuni chiari «avvertimenti» e perciò ha abbandonato il campo. Segno che sì, ora alle aste, se si ha un po' di liquidità e di pazienza si compra facilmente - ma bisogna fare sempre un po' (tanta) attenzione.

Elisabetta Andreis

15 gennaio 2013 | 21:07
© RIPRODUZIONE RISERVATA

10 «Un trono per Formigoni»
Ecco il regalo del manager

1 Cristiano De Andrè in ospedale «in stato di alterazione»: 14 anni fa moriva suo padre

2 Processo a Berlusconi, no allo stop Ruby non sarà sentita come testimone

3 Mariangela Melato, quell'ultimo spettacolo cancellato al Teatro Elfo Puccini

4 Studentessa 19enne violentata nel bagno di una nota discoteca

5 Albertini, avvertimento a Formigoni: «Posso fare dichiarazioni che lo metterebbero a terra»

6 Vieri e Brocchi indagati per bancarotta

7 Autobus prende fuoco in via Moscova

8 Scatenati in gioielleria, spaccano tutto con l'accetta: arrestati dieci cileni

9 Chiesto l'ergastolo per il primario di Crema: «Ha ucciso la sua ex e la bambina»

10 Il pianista di Arcore: «La statuetta di Priapo? Solo una bischerata»

1 Ultima seduta del consiglio regionale, Nicole Minetti litiga con un cronista

2 Cristiano De Andrè in ospedale «in stato di alterazione»: 14 anni fa moriva suo padre

3 Regista della Magnolia trovato morto

4 Processo a Berlusconi, no allo stop Ruby non sarà sentita come testimone

5 Picchiata e stuprata ai giardinetti Arrestato clandestino con precedenti

6 Pista ciclabile bloccata dalle auto Critical Mass protesta, è rissa

FOTO GALLERY



CHEERLEADER
Belle e «toste»: le ragazze pon pon della Allstar Milano



EPIFANIA
Il corteo dei Re Magi, dal Duomo a Sant'Eustorgio



LA NUOVA PIAZZA
Ai piedi delle torri di Cesar Pelli il nuovo spazio dedicato a Gae Aulenti



a Milano (98,028)



RISPARMIA SULLA SPESA

Scopri le offerte nei supermercati di Milano

In collaborazione con klikkapromo



SPECIALE RISTORANTI

A cura di RCS MediaGroup Pubblicità

Corriere.it - Milano

Mi piace

I più popolari

Attività degli amici

Registrazione

tuoi amici.

Crea un account o accedi per vedere cosa consigliano i

SCOMMESSE IN PRIMO PIANO

CALCIO premier league



	1	X	2
Chelsea - Southampton	1,20	6,00	13,00
West Ham - Qpr	2,00	3,40	3,50
Swansea - Stoke	2,10	3,20	3,40
Newcastle - Reading	1,75	3,65	4,25
Man. City - Fulham	1,22	5,75	12,00
Liverpool - Norwich	1,30	5,00	9,00
Wigan - Sunderland	2,10	3,30	3,30
West Brom - Aston Villa	1,65	3,75	4,75
Chelsea - Arsenal	1,80	3,65	4,00
Tottenham - Man. Utd	2,85	3,40	2,30