

MODULO 0 · DOCUMENTO 01

CORSO ASTE IMMOBILIARI

Benvenuto al programma EHP — Il metodo per partecipare alle aste con consapevolezza, dati e strategia.

18

Documenti del corso

5

Moduli progressivi

100%

Metodo operativo

"Le aste giudiziarie non sono una scommessa. Sono un'opportunità — per chi sa come leggerle."

Elite Hybrid Protocol · 2026 · Materiale riservato agli iscritti

CONTENUTO DI QUESTO DOCUMENTO

- 01** Perché questo corso esiste

- 02** Chi è EHP e cosa puoi aspettarti

- 03** Il metodo: dati, analisi, strategia

- 04** La struttura del corso in 5 moduli

- 05** Le figure che ti accompagnano

- 06** Come usare i materiali al meglio

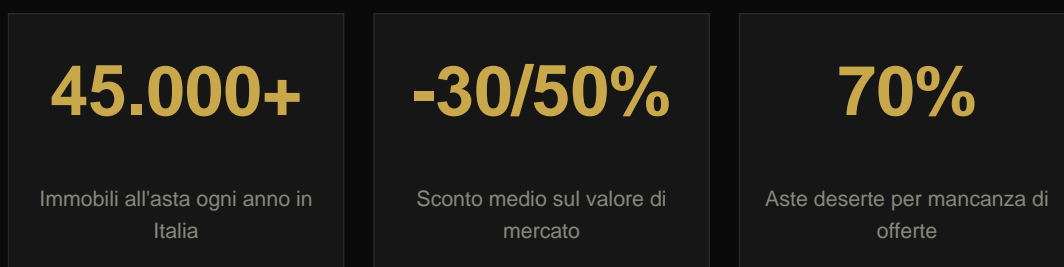
- 07** Il tuo impegno — e il nostro

01

PERCHÉ QUESTO CORSO ESISTE

Il mercato delle aste giudiziarie in Italia vale miliardi di euro ogni anno. Eppure, la stragrande maggioranza dei potenziali acquirenti non vi partecipa — per paura, per mancanza di informazioni, o per cattivi consigli ricevuti in passato.

La verità è che le aste non sono pericolose *per chi sa cosa sta facendo*. Sono pericolose solo per chi si avvicina senza metodo, senza analisi e senza una guida competente al fianco.



Questi numeri dicono una cosa sola: **il mercato delle aste è largo, poco competitivo e ancora largamente sottoutilizzato**. Chi entra con preparazione ha un vantaggio reale rispetto alla media dei partecipanti.

Il problema che questo corso risolve

La maggior parte delle risorse disponibili sulle aste immobiliari sono incomplete, teoriche o — peggio — orientate a vendere altri prodotti. Questo corso nasce da una domanda semplice: *cosa deve sapere davvero una persona per partecipare a un'asta con consapevolezza e senza brutte sorprese?*

- Leggere e interpretare una perizia giudiziaria
- Calcolare il costo totale reale dell'acquisto (non solo il prezzo base)
- Verificare la situazione urbanistica e catastale prima di fare un'offerta
- Gestire la procedura dall'iscrizione all'aggiudicazione
- Affrontare le situazioni più delicate: immobili occupati, abusi edilizi, ipoteche

02

CHI È EHP E COSA PUOI ASPETTARTI

Elite Hybrid Protocol non è un'agenzia immobiliare tradizionale. È un sistema operativo ibrido che unisce tecnologia AI e professionisti qualificati per accompagnare privati e investitori attraverso le complessità del mercato immobiliare italiano.

■ Intelligenza Artificiale

Analisi documentale avanzata: ogni perizia, visura e planimetria viene processata per rilevare anomalie, rischi e opportunità prima che tu faccia un'offerta.

■ Sealer Certificati

Figure professionali formate sul metodo EHP: non agenti commerciali, ma consulenti tecnici in grado di accompagnarti in ogni fase della procedura d'asta.

■ Piattaforma Operativa

Database centralizzato, checklist documentale automatica e report settimanali: ogni informazione rilevante è disponibile in tempo reale, organizzata e verificata.

Cosa puoi aspettarti da questo percorso

Al termine del corso avrai gli strumenti per valutare autonomamente un'asta immobiliare: dalla ricerca iniziale dell'immobile fino alla firma del decreto di trasferimento. Non ti promettiamo "facili guadagni" — ti offriamo competenza, metodo e supporto professionale.

03

IL METODO: DATI, ANALISI, STRATEGIA

Il metodo EHP si basa su tre principi fondamentali che si applicano a ogni asta, indipendentemente dal valore dell'immobile o dalla tipologia di procedura.

1 **DATI**

Prima di qualsiasi decisione, raccogliamo tutti i dati disponibili: perizia del CTU, visura catastale storica, planimetria, stato occupazionale, spese condominiali arretrate, ipoteche e vincoli. Nessuna offerta viene formulata senza un quadro documentale completo.

2 **ANALISI**

I dati vengono analizzati per calcolare il costo totale reale dell'acquisto: prezzo base, oneri di procedura, imposte, eventuali lavori di ripristino, costi di liberazione se l'immobile è occupato. Il prezzo "giusto" è quello che tiene conto di tutto.

3 **STRATEGIA**

Solo dopo dati e analisi si definisce la strategia d'offerta: prezzo massimo sostenibile, margine di sicurezza, valutazione della competizione attesa, timing ottimale. L'emozione non entra mai nel processo.

04

LA STRUTTURA DEL CORSO IN 5 MODULI

MODULO 0	Introduzione	1 documento
	Benvenuto, metodo, struttura del percorso e come utilizzare i materiali.	
MODULO 1	Le basi: capire le aste	3 documenti
	Cos'è un'asta giudiziaria, le tipologie, dove trovarle e come monitorarle.	
MODULO 2	Analisi e due diligence	4 documenti
	Lettura della perizia, calcolo dei costi, verifica urbanistica, sopralluogo.	
MODULO 3	Strategia d'offerta	3 documenti
	Calcolo del prezzo massimo, procedura di partecipazione, strategie avanzate.	
MODULO 4	Post-aggiudicazione	3 documenti
	Iter dopo l'aggiudicazione, gestione occupanti, finanziamento.	
MODULO 5	Casi pratici e strumenti EHP	4 documenti
	Casi studio reali, checklist operativa, glossario completo.	

05

LE FIGURE CHE TI ACCOMPAGNANO

Nel corso EHP non sei mai solo. A seconda del tuo livello di servizio, hai accesso a un team di professionisti certificati.

Sealer EHP

Il tuo punto di riferimento operativo. Conosce il metodo, legge i documenti con te, ti accompagna alla visita dell'immobile e ti supporta nella formulazione dell'offerta.

Advisor Legale

Specialista in esecuzioni immobiliari e procedure giudiziarie. Disponibile per consulenze sui casi più complessi: abusi edilizi, occupanti, contestazioni.

Advisor Finanziario

Ti supporta nell'individuare la soluzione di finanziamento più adatta: mutuo su aggiudicazione, bridge loan, soluzioni alternative.

06

COME USARE I MATERIALI AL MEGLIO

- Segui i moduli in ordine: ogni documento costruisce sulle conoscenze del precedente.
- Usa le checklist operative su ogni asta reale che valuti — non solo per esercizio.
- Evidenzia le sezioni che si applicano al tuo caso specifico e tornaci prima di ogni offerta.
- Quando hai dubbi, confrontati con il tuo Sealer EHP prima di agire.

07

IL TUO IMPEGNO — E IL NOSTRO

EHP si impegna a fornirti materiali aggiornati, professionisti preparati e un metodo testato sul campo.

Tu ti impegni a studiare i materiali con attenzione, applicare il metodo con disciplina e non fare mai un'offerta senza aver completato l'analisi documentale.

Benvenuto nel Corso Aste EHP.

Procedi al Modulo 1 →