

## MODULO 3 · DOCUMENTO 10

# PARTECIPARE ALL'ASTA

La procedura passo per passo: dalla registrazione alla busta chiusa, fino al giorno dell'asta.

**10%**

Cauzione sul prezzo base

**60-120 gg**

Tempo per il saldo

**PVP**

Piattaforma obbligatoria

**IN QUESTO DOCUMENTO**

- 01** Prerequisiti: cosa serve per partecipare
- 02** La registrazione sul PVP
- 03** La cauzione: importo e modalità
- 04** Preparare l'offerta in busta chiusa
- 05** L'asta telematica: come funziona
- 06** Il giorno dell'asta: cosa aspettarsi
- 07** Se vinci: i passi immediatamente successivi

## 01

## PREREQUISITI PER PARTECIPARE

Prima di poter presentare un'offerta a un'asta giudiziaria, devi verificare di avere tutto il necessario. Manca qualcosa? Non puoi partecipare.

### ✓ Documento d'identità valido

Carta d'identità o passaporto in corso di validità.

### ✓ Codice fiscale

Per privati. Le aziende devono avere partita IVA.

### ✓ Firma digitale

Obbligatoria per le aste telematiche sul PVP. Richiedila a un CAF, tabaccaio autorizzato o commercialista (costo: €20-50).

### ✓ Cauzione pronta

10% del prezzo base in assegno circolare o bonifico anticipato. Va preparata PRIMA del giorno dell'asta.

### ✓ Fonte del finanziamento

Se non hai liquidità sufficiente, devi avere già un accordo di massima con la banca o un istituto finanziario.

### ✓ Autocertificazione antimafia

Per acquisti oltre certi importi (solitamente >€150.000). Il delegato ti indicherà se necessaria.

# 02

## REGISTRAZIONE SUL PVP

La registrazione sul Portale Vendite Pubbliche (pvp.giustizia.it) è gratuita e necessaria per partecipare alle aste telematiche.

1. Vai su [pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it) e clicca su "Registrati"
2. Inserisci i tuoi dati anagrafici e crea le credenziali di accesso
3. Verifica l'indirizzo email con il link ricevuto
4. Accedi al portale e cerca l'asta di interesse tramite numero di procedura o codice lotto
5. Scarica tutti i documenti disponibili: perizia, bando, planimetria
6. Clicca su "Partecipa" e segui le istruzioni per presentare l'offerta telematica

### ✓ DA SAPERE

Registrati sul PVP con congruo anticipo rispetto alla data dell'asta. I sistemi informatici possono avere problemi tecnici e non vuoi trovarti a fare la registrazione il giorno prima.

# 03

## LA CAUZIONE

La cauzione è un deposito che dimostra la serietà dell'offerente. Se non vinci l'asta, ti viene restituita entro pochi giorni. Se vinci ma non saldi il prezzo, viene incamerata dal tribunale.

Importo: tipicamente il **10% del prezzo base**, salvo diversa indicazione nel bando.

### Assegno circolare

Il metodo più usato. Intestato al "Ministero della Giustizia — Tribunale di [città]" oppure come indicato nel bando. **NON** all'aggiudicatario.

### Bonifico anticipato

Versato sul conto corrente indicato nel bando. Il bonifico deve risultare accreditato prima della scadenza delle offerte.

### Fideiussione bancaria

Ammessa in alcune procedure. Verificare il bando specifico.

#### ■ ATTENZIONE

Leggi il bando con attenzione: ogni procedura può avere modalità specifiche per la cauzione. Un errore nell'intestazione dell'assegno o nel codice causale del bonifico può far escludere la tua offerta.

## 04

## L'OFFERTA IN BUSTA CHIUSA

Per le aste senza incanto, l'offerta viene presentata in busta chiusa sigillata. Ecco cosa deve contenere:

### ■ Modulo di offerta compilato

Scaricabile dal PVP o dal sito del tribunale. Compilalo in stampatello, senza cancellature.

### ■ Fotocopia del documento d'identità

Di tutti gli offerenti, se più di uno.

### ■ Fotocopia del codice fiscale

O visura camerale se persona giuridica.

### ■ Ricevuta della cauzione

Fotocopia dell'assegno circolare o bonifico.

### ■ Eventuale autocertificazione antimafia

Se richiesta dal bando.

### ■ ATTENZIONE

L'offerta deve essere inferiore al prezzo base solo se espressamente ammesso dal bando (solitamente fino al 25% in meno). Leggi attentamente le condizioni di partecipazione.

## 05-07

## L'ASTA TELEMATICA E IL GIORNO DELL'ASTA

## Asta telematica sincrona

Si svolge in tempo reale, con rilanci tra i partecipanti. Funziona come un'asta tradizionale ma online. Fissa il tuo MAO come limite massimo PRIMA di collegarti — e non superarlo mai, indipendentemente dall'emotività del momento.

## Asta telematica asincrona

Le offerte vengono depositate entro un termine (es. le 12:00 del giorno precedente l'asta). La migliore offerta vince, senza possibilità di rilanci. Il fattore chiave è l'analisi, non la velocità di reazione.

## Se vinci: i passi immediatamente successivi

1. Firma il verbale di aggiudicazione presentato dal delegato
2. Ricevi la comunicazione scritta del saldo da versare e della scadenza (60-120 giorni)
3. Contatta il tuo istituto di credito per procedere con il mutuo (se applicabile)
4. Invia comunicazione formale al custode per concordare il passaggio di consegne
5. Attendi il decreto di trasferimento emesso dal giudice

*"Il giorno dell'asta non è il momento di decidere il tuo prezzo massimo: quello devi deciderlo prima, a mente fredda, con i numeri sul foglio. Il giorno dell'asta è solo il momento di eseguire il piano."*