



Asta Consulting

Giuseppe Caldarella trasforma esecuzioni immobiliari in opportunità accessibili e consapevoli

A cura di ufficio stampa Eurema



Asta Consulting, guidato da Giuseppe Caldarella, si distingue nel panorama della consulenza immobiliare e finanziaria per la sua specializzazione in esecuzioni immobiliari, aste giudiziarie e operazioni di saldo e stralcio. La passione per il mondo delle aste nasce in giovane età, quando Giuseppe ha iniziato a comprare e vendere oggetti su piattaforme come eBay. Già in possesso del diploma e iscritto all'UIC, ha iniziato a lavorare nel settore finanziario come mediatore creditizio e agente in attività finanziaria, proponendo prestiti, cessioni del quinto e mutui per acquisto o ristrutturazione, mentre proseguiva parallelamente gli studi universitari in Scienze Giuridiche, completati nel 2005. La professione lo ha avvicinato al settore immobiliare: seguendo perizie e rogiti, nasce il suo amore per il settore. Volendosi distinguere ancora dalla figura del classico consulente immobiliare sempre alla ricerca di nuove acquisizioni ha pensato ad un differente modo di acquisto della proprietà, l'acquisto in asta, fino a quando ha capito che una nuova figura professionale era necessaria: il consulente d'asta inteso «non un mediatore, ma un professionista che assiste chi da solo non è in grado o non vuole correre rischi a partecipare a un'asta». Ha così dedicato e lo dedica ancora gran parte del suo percorso formativo e lavorativo all'approfondimento di tutte le tematiche giuridiche legate al mondo delle esecuzioni immobiliari e delle aste giudiziarie frequentando costantemente numerosissimi corsi di formazione, aggiornamenti, master e convegni.

Passione, etica, concretezza

Sin dai primi contatti con il mercato, Caldarella ha riconosciuto il potenziale delle aste: «Un giorno vidi pubblicati degli annunci di case all'asta con prezzi di partenza spesso al di sotto del 50%

rispetto al valore di mercato e lì mi si accese una luce che non si spense mai più». Per lui, le aste non sono mera speculazione: l'obiettivo è offrire una possibilità a chi non può accedere al mercato immobiliare tradizionale. «Il mio intento non era quello della speculazione ma fare acquisti etici: se l'immobile era occupato e il debitore stava cercando soluzioni per risolvere il suo problema, si andava alla ricerca di altro». E al contempo, «aiutiamo anche i debitori qualora abbiano possibilità, a cercare in tutti i modi soluzioni per tentare di salvare la propria casa, "saldo e stralcio" o nuove procedure del sovraindebitamento. Non è un percorso facile, non sempre è fattibile e per questo motivo non illudiamo». Nel contesto complesso delle esecuzioni immobiliari, Giuseppe ha creato un modello professionale e allo stesso tempo etico.

Il valore della consulenza e delle competenze

Da oltre vent'anni Giuseppe Caldarella opera in stretto contatto con il settore finanziario e immobiliare, specializzandosi in esecuzioni e aste giudiziarie. Iscritto

all'Albo Periti Esperti Consulenti (sezione Aste, n. 1735) e presente nell'elenco dei consulenti qualificati in esecuzioni immobiliari, è anche agente immobiliare e promotore creditizio per Credipass Srl (OAM M12). Il suo lavoro è supportato da oltre 200 recensioni a punteggio pieno su Google Business. In un'epoca in cui si assiste a una proliferazione di consulenti improvvisati, Caldarella avverte: è fondamentale fare verifiche, «perché alcuni "giocano" con i risparmi delle persone, spesso provocando danni economici importanti». Gli errori più frequenti che osserva possono costare caro, molti perdono la possibilità di partecipare alle gare perché affidandosi a consulenti inesperti: offerta inefficace, documentazione incompleta, cauzione errata. Altri non leggendo attentamente i documenti allegati alle procedure acquistano quello che poi definiscono «una fregatura». «Nelle aste non si vende sempre l'intera proprietà: si tratta, in alcuni casi, di nuda proprietà, usufrutto, immobili con diritti di abitazione, trust, beni sequestrati o gravati da ipoteche non cancellabili». Senza adeguata consulenza, il rischio è

dietro l'angolo. A questo si aggiungono problemi legali, costi imprevisti, abusi edilizi, situazioni occupazionali o debiti condominiali. Per Caldarella, il consulente d'asta deve essere una guida sicura nel labirinto delle complessità.

Mutuo, digitale e crescita futura

Un punto di forza dell'offerta è il mutuo per asta, un concetto spesso frainteso. A differenza dell'idea comune che le aste richiedano solo liquidità, Caldarella sottolinea l'importanza del «mutuo asta», disponibile con alcune banche convenzionate, «grazie alla società con cui lavoro come promotore creditizio, riusciamo a erogare fino al 100 % del valore di aggiudicazione». Secondo fonti ufficiali, grazie ad accordi ABI-tribunali, banche come Intesa Sanpaolo, BPER, BNL, Unicredit, Crédit Agricole e Banco BPM offrono finanziamenti specifici per le aste, con condizioni simili a quelle dei mutui tradizionali. Il mutuo per asta funziona come un mutuo tradizionale, ma richiede la documentazione dell'asta (bando, perizia, relazione preventiva). Ad esempio, l'ABI ha facilitato procedure rapide per l'erogazione del finanziamento, riducendo il rischio che l'offerta fallisca per mancanza di fondi. Inoltre, Giuseppe Caldarella ci conferma che è possibile ottenere pre-delibera in 15-20 giorni prima dell'asta, assicurando copertura economica in caso di aggiudicazione. Questo punto è molto importante, la consulenza finanziaria per Caldarella va fatta già al

primo incontro, prima di prenotare la visita dell'immobile, un potenziale offerente che ha necessità di acquistare con il mutuo deve sapere se ha i parametri per ottenerlo, senza una adeguata consulenza finanziaria e senza la certezza di poter ottenere il mutuo si rischia di versare la cauzione per l'acquisto dell'immobile in asta e di perderla in caso di aggiudicazione se non versato il saldo prezzo entro i termini stabiliti in avviso di vendita. Oltre al supporto finanziario, la digitalizzazione ha cambiato il volto delle aste: documenti, foto, planimetrie e offerte sono accessibili online tramite piattaforme certificate. Le aste telematiche abbattano le barriere geografiche e rendono il sistema più trasparente. Asta Consulting di Giuseppe Caldarella ha tratto vantaggio da questa evoluzione, estendendo la propria attività ben oltre la Sicilia: nel 2025 ha seguito aste a Roma, Bari, Bergamo, Milano, Napoli, Salerno, Tivoli, Reggio Calabria, Reggio Emilia grazie a una forte presenza online e alla reputazione consolidata. Il profilo dei clienti è variegato: società edili, famiglie in cerca di abitazione primaria o investimenti, gestori di strutture ricettive, giovani e investitori stranieri. Come sottolinea Caldarella, oggi si partecipa da qualsiasi luogo, «anche da casa», eliminando il vincolo della distanza. Con l'apporto digitale e la crescita del settore, le aste immobiliari si confermano una leva in espansione e strategica per i prossimi anni.

I Mutui di Credipass



- Mutuo Acquisto Prima o Seconda Casa
- Mutuo Ristrutturazione
- Mutuo Costruzione
- Mutuo Surroga
- Mutuo Liquidità
- Mutuo Consolidamento
- Mutuo Business Aste

Contatta un Promotore Creditizio per ottenere la soluzione più adatta alle tue esigenze.

