

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA**

**R.G. E.I. 305/2021**

**G.E. Dott.ssa Ivana MORANDIN**

Nella procedura esecutiva immobiliare r.g. 305/2021 promossa da:

**AMCO – Asset Management Company S.p.a.** (già società per la gestione di attività – S.G.A. S.P.A.) e per essa **IQERA ITALIA S.p.a.**, con l'avv. prof. Marco Ticozzi

*contro*



\*\*\*\*\*

**ISTANZA PER L'ESONERO DALL'ESECUZIONE DEL "VIRTUAL TOUR 360°"**

*Premesso che:*

- A seguito degli esperimenti d'asta del 06.06.2023 e del 04.04.2024 l'aggiudicatario non ha effettuato il pagamento del saldo prezzo ed è stato, pertanto, dichiarato decaduto;
- In data 20 luglio 2024 sono decorsi i 18 mesi accordati al professionista delegato con provvedimento del 20.01.2023 per svolgere le operazioni di vendita;
- Con istanza del 1 agosto 2024 il professionista delegato ha chiesto al Giudice dell'esecuzione di prorogare il termine per compiere le operazioni di vendita e, per l'effetto, di essere autorizzato a pubblicare un nuovo avviso di vendita con esonero dall'esecuzione del Virtual Tour;
- Con circolare esplicativa sulle nuove modalità di pubblicità commerciale delle vendite nell'ambito delle procedure di esecuzione immobiliare del 26.06.2024, il Tribunale di Venezia ha stabilito che: *"per tutte le procedura in corso e in relazione a tutti i nuovi esperimenti di vendita da fissare, il professionista delegato provveda a richiedere la realizzazione di un Virtual Tour 360° degli immobili oggetto della procedura"*;
- all'ultimo esperimento di vendita (secondo) il prezzo base dell'immobile ammontava ad € 32.433,00, con offerta minima di € 24.324,75
- Con provvedimento del 03.08.2024 (comunicato in data 23.08.2024), il Giudice dell'esecuzione ha autorizzato la proroga del termine per l'espletamento delle attività di vendita, ma non ha provveduto in merito alla richiesta di esonero dall'esecuzione del Virtual Tour come richiesto dal professionista delegato in data 1 agosto 2024;



- L'esecuzione del Virtual Tour comporterebbe un ulteriore importante aggravio dei costi della presente procedura esecutiva a carico del creditore procedente, in quanto, alla luce delle spese già sostenute e l'ammontare del credito azionato (€ 172.624,19), nonché alla luce del prezzo base dell'ultima asta (doc. 01), Amco vedrebbe ulteriormente ridotta la percentuale del proprio credito che andrebbe a recuperare in caso di esito positivo del prossimo esperimento di vendita

Tanto premesso, AMCO S.p.a. *ut supra* rappresentata e difesa,

### **CHIEDE**

Che il Giudice dell'esecuzione esoneri il professionista delegato alla vendita dall'esecuzione del Virtual Tour 360° così come previsto dalla circolare esplicativa del Tribunale di Venezia del 26.06.2024 per i motivi sopra esposti.

Si allegano i seguenti documenti:

1) *Secondo avviso d'asta*

Venezia, 9 settembre 2024

Avv. prof. Marco Ticozzi

