

TRIBUNALE DI CAGLIARI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

I Giudici dell'Esecuzione,

sentito il Presidente di Sezione;

ritenuto opportuno potenziare la comunicazione e le informazioni degli annunci di vendita degli immobili all'asta e garantire agli interessati nuove modalità di visita degli immobili in vendita, al fine di aumentare le possibilità di aggiudicazione ad un prezzo più elevato;

vista la proposta formulata da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. relativa al servizio di realizzazione del **Virtual Tour 360°** degli immobili posti in vendita;

ritenuto necessario fornire indicazioni in considerazione delle caratteristiche del servizio offerto;

DISPONGO CHE

che sia realizzato il **virtual tour 360°** di tutti i beni immobili posti in vendita (ad eccezione dei terreni) in tutte le procedure esecutive immobiliari in cui è stata e sarà emessa l'ordinanza di delega ex art. 569 c.p.c., indipendentemente dal numero di esperimenti di vendita già svolti;

che, il Custode prenda immediato contatto (e comunque entro 60 giorni dal presente provvedimento) con la Società incaricata **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, inviando richiesta all'indirizzo email virtualtour@astegiudiziarie.it (utilizzando il modulo di richiesta presente all'indirizzo <https://www.astegiudiziarie.it/modalita-richiesta-servizi/Tribunale-di-Cagliari>) al fine di coordinare con la stessa le operazioni di sopralluogo da effettuare nel più breve tempo possibile;

che il Custode indichi nella suddetta mail i seguenti dati e documenti:

- numero, tipologia, stato e ubicazione degli immobili oggetto di sopralluogo e rilievi;
- perizia, foto e planimetrie;
- metratura di ciascuna unità immobiliare;
- date disponibili per il sopralluogo e i rilievi;
- dati del creditore per la fatturazione;

che il Custode, al fine di ottimizzare ed efficientare le attività e i sopralluoghi, previo accordo con il gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., organizzi – ove possibile – accessi a più immobili (anche oggetto di diverse procedure) nella medesima giornata;



che il professionista delegato proceda al pagamento del servizio **Virtual Tour 360°**¹ fatturato a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. a mezzo del fondo spese disponibile, richiedendo immediatamente un'integrazione dello stesso al creditore procedente, ove non sufficiente;

che in relazione ai beni industriali, commerciali, strutture turistiche, terreni o nell'ipotesi di vendita di complessi immobiliari di rilevante estensione, in alternativa alla realizzazione del tour virtuale 360°, il delegato valuti l'opportunità di far realizzare un video in alta risoluzione con un mix di riprese effettuate sia con telecamere professionali che tramite l'ausilio di un drone, al fine di meglio rappresentare il valore del bene, e quindi renderlo più appetibile sul mercato, previa richiesta di preventivo ed autorizzazione del Giudice.

La presente circolare integra a tutti gli effetti le disposizioni dei provvedimenti di delega e nomina del custode.

Precisano che la mancata realizzazione e pubblicazione del virtual tour non costituisce causa di invalidità della vendita.

Si comunichi a cura della Cancelleria al Consiglio Notarile di Cagliari, all'Ordine degli Avvocati di Cagliari, all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Cagliari e alle associazioni professionali.

Manda al professionista delegato per il deposito nel fascicolo dell'esecuzione immobiliare del presente decreto.

Cagliari, 05.2.2024

I Giudici dell'Esecuzione

Dott.ssa Silvia Cocco

Dott.ssa Flaminia Ielo

V^o Il Presidente I Sez. Civ
Tempo

¹ L'offerta economica applicata prevede un costo per ogni lotto pari a:

- Lotti con valore di stima fino ad € 50.000,00: € 200,00 + iva;
- Lotti con valore di stima tra € 50.000,00 ed € 300.000,00: € 250,00 + iva;
- Lotti con valore di stima tra € 300.000,01 ed € 500.000,00: € 400,00 + iva;
- Lotti con valore di stima superiore ad € 500.000,01 ed € 2.000.000, nonché ubicati su piccole isole o fuori circondario: € 600,00 + iva;
- Lotti con valore di stima superiore ad € 2.000.000, nonché ubicati su piccole isole o fuori circondario: A preventivo.

Note: Il costo di realizzazione del Virtual Tour viene fatturato subito dopo l'effettuazione del sopralluogo o al più tardi in occasione della prima pubblicazione su internet della vendita.

Nel costo sopra indicato sono da considerarsi già comprese le spese vive di viaggio sostenute in caso di riprese effettuate durante il primo sopralluogo. Nel caso in cui il sopralluogo venga effettuato a vuoto per causa non dipendente dalla Società, sarà applicato un costo ulteriore pari ad € 70,00 + iva per ogni ulteriore sopralluogo necessario.

Nel caso di più lotti della stessa procedura ubicati nelle vicinanze (entro 1 km di distanza) si applica uno sconto del 25% dal secondo lotto in avanti, laddove il sopralluogo dell'operatore venga effettuato nella stessa giornata.

La pubblicazione su internet del virtual tour viene effettuata gratuitamente per tutti gli esperimenti di vendita.