

**ANALISI ECONOMICA DI MERCATO**  
**BENI IMMOBILI**  
**AGENZIE RISOLUZIONI LEGALI & INTERMEDIAZIONI SRLS**  
**L.G. N°10/2023**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Luisa Vasile**  
**Curatore: Avv. Michele Petriello**  
**Commissionario: ASTEBOOK S.r.l.**



**Astebook S.r.l.**

Via Larga 6  
20122 Milano

**Sede amministrativa**

C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

**Magazzino**

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

**Contatti**

mail@astebook.com  
T +39 351 8115718

Facciamo seguito alla richiesta fatta dal Avv. Michele Petriello curatore della liquidazione giudiziale 10/2023 Tribunale di Milano per trasmettere la nostra analisi relativa ai beni immobili di proprietà della società "Agenzie Risoluzioni Legali & Intermediazioni S.r.l.s", nella fattispecie quote di multiproprietà.

La scrivente Società, reperita la documentazione necessaria, ha provveduto a relazionare quanto di seguito riportato.

## Riepilogo quotazioni

Sulla base delle risultanze dell'analisi riportate ai paragrafi precedenti, si determina il merito al **12 Giugno 2023** delle porzioni immobiliari;

- Quota di comproprietà pari a complessivi millesimi 9,20/1000 (nove virgola venti millesimi) dell'unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di **Venezia, S. Croce 1356** e più precisamente dell'appartamento denominato "Perle Veneziane 13". Appartamento posto al piano terra riportato al Catasto Fabbricati di Venezia al Foglio 11, con la particella 796 sub 1, Sestiere Santa Croce n.1356, p.T, Cat. A/3, Cl.4, Vani 4,5 – superficie catastale mq 97 – R.C.E. 705,58.  
La titolarità della quota da il diritto al godimento pieno ed esclusivo dell'appartamento per il periodo corrispondente al turno settimanale n.13 (tredici).  

**€ 1.800,00**
- Quota di comproprietà pari a complessivi millesimi 23,26/1000 ( ventitré virgola ventisei millesimi ) dell'appartamento interno "F1", sito al piano terra della "Villa F" riportato al Catasto dei Fabbricati di **Arzachena** al Foglio 5, con la particella 1882 sub.1 , **località Liscia di Vacca Snc**, P.T., edificio F, cat. A/2, Cl.5, vani 4,5 – superficie catastale mq 92 – R.C.E. 952,86.  
La titolarità della quota dà il diritto al godimento pieno ed esclusivo dell'appartamento per il periodo corrispondente al turno settimanale n.39 (trentanove).  

**€ 1.800,00**
- Quota di comproprietà pari a complessivi millesimi 319/10.000 (trecentodiciannove diecimillesimi) di piena proprietà di porzione di fabbricato urbano a uso civile abitazione facente parte del Fabbricato "F" del complesso denominato "Borgo del Sole", posto in comune di **Sappada (UD), Borgata Lerpa n.33**, costituita da un appartamento al piano terra con annesso un posto auto coperto al piano primo sotto strada come sotto riportato:  
Foglio 13 – Particella 409 sub. 186, BORGATA LERPA, piano T, cat. A/2, cl.3, vani 3,5, superficie catastale totale mq 56, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 54, rendita euro 632,66;

### Astebook S.r.l.

Via Larga 6  
20122 Milano

### Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

### Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

### Contatti

mail@astebook.com  
T +39 351 8115718

particella 409 sub.87, BORGATA LERPA, piano s1, cat. C/6, cl. 3, mq 14, superficie catastale totale mq 17, rendita euro 33,26;

La titolarità della quota dà il diritto al godimento pieno ed esclusivo dell'appartamento per il periodo corrispondente al turno settimanale n.7 (sette).

€ 3.500,00

*...omissis...*

- Quota di comproprietà pari a 1/12 (un dodicesimo) delle seguenti unità immobiliari facenti parte del "Complesso Ploner" sito in Comune di **Dobbiaco (BZ), località Carbonin**, tavolarmente così identificato :
- P.T. 1007 II – C.C. Dobbiaco – p. ed. 198/1 – p.m. 123
  - P.T. 1008 II – C.C. Dobbiaco – p. ed. 377 – p.m. 169

Al catasto dei fabbricati dette unità immobiliari, consistenti in un appartamento al terzo piano ed un posto macchina al piano interrato, sono riportate in c.c. 651, Foglio 64, con le seguenti consistenze :

- P.ed. 198/1 sub 113, PM 123, Carbonin n.1, p.3, cat. A/2, cl.2, vani 3 – R.C.E. 294,38;
- P.ed. 377 sub 169, PM 169, Carbonin n.1, p.s1, cat. C/6, cl.1, mq.12 – R.C.E. 47,10;

#### Astebook S.r.l.

Via Larga 6  
20122 Milano

#### Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

#### Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

#### Contatti

mail@astebook.com  
T +39 351 8115718

Alla quota indivisa di comproprietà in oggetto è connesso il diritto di godimento pieno ed esclusivo limitatamente ai periodi individuati dal 11/03 (undici marzo) al 20/03 (venti marzo), dal 11/07 (undici luglio) al 20/07 (venti luglio) e dal 11/10 (undici ottobre) al 20/10 (venti ottobre);

**€ 2.500,00**

Il valore attribuito a ciascuna quota non tiene in considerazione delle spese condominiali riferite alla medesima. Questo elaborato viene emesso sulla base di quanto stabilito attraverso le indagini svolte, i documenti reperiti e le informazioni raccolte.

Tanto si espone, in assolvimento del gradito mandato ricevuto; con ossequio.

Lecco, **12 Giugno 2023**

**Firmato**  
**Paolo Fancoli**  
**Presidente del C.d.a.**  
**Astebook S.r.l.**

**Allegati :**

- Strategia di vendita

**Astebook S.r.l.**

Via Larga 6  
20122 Milano

**Sede amministrativa**

C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

**Magazzino**

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

**Contatti**

mail@astebook.com  
**T** +39 351 8115718

**STRATEGIA DI VENDITA**  
**BENI IMMOBILI**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE**  
**AGENZIE RISOLUZIONI LEGALI & INTERMEDIAZIONI SRLS**  
**L.G. N°10/2023**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Luisa Vasile**  
**Curatore: Avv. Michele Petriello**  
**Commissionario: ASTEBOOK S.r.l.**



**Astebook S.r.l.**

Via Larga 6  
20122 Milano

**Sede amministrativa**

C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

**Magazzino**

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

**Contatti**

mail@astebook.com  
T +39 351 8115718

Facciamo seguito all'incarico conferitoci dal Avv. Michele Petriello curatore della procedura 10/2023 Tribunale di Milano per trasmettere la nostra strategia di vendita relativa ai beni immobili stimati della società "Agenzie Risoluzioni Legali & Intermediazioni S.r.l.s."

## BENI CEDUTI SINGOLARMENTE

- Quota di comproprietà pari a complessivi millesimi 9,20/1000 (nove virgola venti millesimi) dell'unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di **Venezia, S. Croce 1356** e più precisamente dell'appartamento denominato "Perle Veneziane 13". Appartamento posto al piano terra riportato al Catasto Fabbricati di Venezia al Foglio 11, con la particella 796 sub 1, Sestiere Santa Croce n.1356, p.T, Cat. A/3, Cl.4, Vani 4,5 – superficie catastale mq 97 – R.C.E. 705,58.  
La titolarità della quota dà il diritto al godimento pieno ed esclusivo dell'appartamento per il periodo corrispondente al turno settimanale n.13 (tredici).  
**€ 1.800,00**
- Quota di comproprietà pari a complessivi millesimi 23,26/1000 (ventitré virgola ventisei millesimi ) dell'appartamento interno "F1", sito al piano terra della "Villa F" riportato al Catasto dei Fabbricati di **Arzachena** al Foglio 5, con la particella 1882 sub.1 , **località Liscia di Vacca Snc**, P.T., edificio F, cat. A/2, Cl.5, vani 4,5 – superficie catastale mq 92 – R.C.E. 952,86.  
La titolarità della quota dà il diritto al godimento pieno ed esclusivo dell'appartamento per il periodo corrispondente al turno settimanale n.39 (trentanove).  
**€ 1.800,00**
- Quota di comproprietà pari a complessivi millesimi 319/10.000 (trecentodiciannove diecimillesimi) di piena proprietà di porzione di fabbricato urbano a uso civile abitazione facente parte del Fabbricato "F" del complesso denominato "Borgo del Sole", posto in comune di **Sappada (UD), Borgata Lerpa n.33**, costituita da un appartamento al piano terra con annesso un posto auto coperto al piano primo sotto strada come sotto riportato:  
Foglio 13 – Particella 409 sub. 186, BORGATA LERPA, piano T, cat. A/2, cl.3, vani 3,5, superficie catastale totale mq 56, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 54, rendita euro 632,66;  
particella 409 sub.87, BORGATA LERPA, piano s1, cat. C/6, cl. 3, mq 14, superficie catastale totale mq 17, rendita euro 33,26;

### Astebook S.r.l.

Via Larga 6  
20122 Milano

### Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

### Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

### Contatti

mail@astebook.com  
T +39 351 8115718

La titolarità della quota dà il diritto al godimento pieno ed esclusivo dell'appartamento per il periodo corrispondente al turno settimanale n.7 (sette).

€ 3.500,00

*...omissis...*

- Quota di comproprietà pari a 1/12 (un dodicesimo) delle seguenti unità immobiliari facenti parte del "Complesso Ploner" sito in Comune di **Dobbiaco (BZ), località Carbonin**, tavolarmente così identificato :
  - P.T. 1007 II – C.C. Dobbiaco – p. ed. 198/1 – p.m. 123
  - P.T. 1008 II – C.C. Dobbiaco – p. ed. 377 – p.m. 169

Al catasto dei fabbricati dette unità immobiliari, consistenti in un appartamento al terzo piano ed un posto macchina al piano interrato, sono riportate in c.c. 651, Foglio 64, con le seguenti consistenze :

- P.ed. 198/1 sub 113, PM 123, Carbonin n.1, p.3, cat. A/2, cl.2, vani 3 – R.C.E. 294,38;
- P.ed. 377 sub 169, PM 169, Carbonin n.1, p.s1, cat. C/6, cl.1, mq.12 – R.C.E. 47,10;

Alla quota indivisa di comproprietà in oggetto è connesso il diritto di godimento pieno ed esclusivo limitatamente ai periodi individuati dal 11/03 (undici marzo) al 20/03 (venti marzo), dal 11/07 (undici luglio) al 20/07 (venti luglio) e dal 11/10 (undici ottobre) al 20/10 (venti ottobre);

€ 2.500,00

#### Astebook S.r.l.

Via Larga 6  
20122 Milano

#### Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

#### Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

#### Contatti

mail@astebook.com  
T +39 351 8115718

Alla luce della natura dei beni, si ritiene opportuno espedire gli esperimenti di vendita come previsto nell' art. 213 comma 2 della normativa vigente, altresì, si riserva di valutare con la Curatela, dopo ogni esperimento di vendita, la fattibilità e sussistenza a procedere con la successiva asta.

Questo elaborato viene emesso sulla base di quanto stabilito attraverso le indagini svolte, i documenti reperiti e le informazioni raccolte.

Tanto si espone, in assolvimento del gradito mandato ricevuto; con ossequio.

Lecco, **12 Giugno 2023**

**Firmato**  
**Paolo Fancoli**  
**Presidente del C.d.a.**  
**Astebook S.r.l.**

#### **Astebook S.r.l.**

Via Larga 6  
20122 Milano

#### **Sede amministrativa**

C.so Promessi Sposi, 25/B  
23900 Lecco

#### **Magazzino**

Via Leonardo Da Vinci, 48  
23891 Barzanò - LC

#### **Contatti**

mail@astebook.com  
**T** +39 351 8115718