

TRIBUNALE DI ROVIGO

Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale: **EIGHT SERVICE s.r.l.**

n° 22 anno: 2025

Giudice Delegato: **Dott.ssa Sofia Gancitano**

Curatore: **Avv. Elena Biasin**

lg22.2025rovigo@pecliquidazionigiudiziali.it

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

(art. 213 CCII)

Ill. mo sig. Giudice Delegato

la scrivente, Avv. Elena Biasin, nella qualità di Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale suindicata

premessso

che con sentenza n. 36/2025 del 12.06.2025, pubblicata il 16.06.2025 il Tribunale di Rovigo dichiarava aperta la liquidazione giudiziale della società in epigrafe n. 22/2025 L.G. R.G.;

OMISSIS

che, ai sensi dell'art. 213, comma 7 CCII, entro sessanta giorni dalla redazione dell'inventario e in ogni caso non oltre centocinquanta giorni dalla sentenza dichiarativa dell'apertura della liquidazione giudiziale, il Curatore predispose un programma di liquidazione che trasmette al Giudice Delegato, il quale ne autorizza la sottoposizione al Comitato dei Creditori per l'approvazione;

che a seguito di istanza del 10.07.2025, il G.D. con decreto in data 1.09.2025 – notificato il 2.09.2025 - ha nominato i membri del Comitato dei Creditori come di seguito indicato : l'Ing. Franco Mantero con studio in Ferrara (pec franco.mantero@ingpec.eu), l'INPS sede di Rovigo, P.zza Cervi nella persona dell'Avv. Sergio Sica (pec direzione.provinciale.rovigo@postacert.INPS.gov.it)
BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI VENEZIA, PADOVA E ROVIGO –
BANCA ANNIA SOC. COOP con sede in Cartura , Via Roma n. 15 (info@pec.bancaannia.it);

con la presente, la scrivente sottopone alla S.V. ill.ma il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

INDICE

OMISSIS

2. Possibilità e le modalità di cessione unitaria dell'azienda o di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco. di

OMISSIS

3. Beni immobili

3.1. Elenco beni immobili.

3.2. Criteri e modalità di liquidazione.

OMISSIS

MISSISSIPPI

MISSIS

11. Beni da non acquisire all'attivo o da non liquidare per manifesta non
convenienza.

MISSIS

Il Curatore, considerato che l'attività aziendale è cessata esclude di poter procedere ad una cessione unitaria dell'azienda o di singoli rami.

OMISSIS

ORISSIS

3. Beni immobili

3.1. I beni immobili acquisiti alla liquidazione giudiziale sono quelli di cui all'elenco che segue suddivisi in due lotti come indicato nella perizia di stima dell'ausiliario Ing. Enrico Zambon

LOTTO 1 . Quota di 1/1 di piena proprietà relativa alla struttura ricettiva ricavata nella porzione est di un antico fabbricato denominato " Villa Manfredini Stampanoni sito in Comune di Gaiba , Via Provinciale così censito al Catasto fabbricati del Comune di Gaiba :

- Foglio 6 Particella 305 Sub 5, Categoria A/2, Classe I, Consistenza 8 vani,

Rendita € 537,12, indirizzo Via Provinciale 13/b piano: T-1-2;

- Foglio 6 Particella 305 Sub 6 graff. Particella 306 Sub 5, Categoria A/10, Classe

I, Consistenza 3,5 vani, Sup. cat. 94 mq, Rendita € 506,13, indirizzo Via

Provinciale 13/b piano:T;

- Foglio 6 Particella 306 Sub 2, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 8 vani, Sup. cat. 305 mq, Rendita € 537,12, indirizzo Via Provinciale 30 piano: T-1-2;
- Foglio 6 Particella 306 Sub 3, Categoria A/10, Classe I, Consistenza 1,5 vani, Sup. cat. 33 mq, Rendita € 216,91, indirizzo Via Provinciale 30 piano: T;
- Foglio 6 Particella 632, Categoria F/2, Via Provinciale snc piano: T;
- Foglio 6 Particella 306 Sub 4, bene comune non censibile al mapp. 305 sub 6, mapp. 306 sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, indirizzo Via Provinciale piano: T;
- Foglio 6 Particella 305 Sub 7, bene comune non censibile al mapp. 305 sub 5, sub 6, mapp. 306 sub 5, indirizzo Via Provinciale 30 piano: T;

Identificati al Catasto Terreni:

COMUNE DI GAIBA

- Foglio 6 Particella 305, Categoria Ente Urbano, Consistenza 00.01.30 mq

Sedime del complesso immobiliare oggetto di stima

- Foglio 6 Particella 306, Categoria Ente Urbano, Consistenza 00.01.85 mq

Sedime del complesso immobiliare oggetto di stima

- Foglio 6 Particella 632, Categoria Ente Urbano, Consistenza 00.00.60 mq

Sedime del complesso immobiliare oggetto di stima Beni in Gaiba (RO) Via Provinciale

- Foglio 6 Particella 307, Categoria Ente Urbano, Consistenza 00.08.90 mq

Area cortiliva comune con le proprietà finitime

- Foglio 6 Particella 308, Categoria Ente Urbano, Consistenza 00.11.40 mq

Area cortiliva comune con le proprietà finitime

Coerenze e confini

L'intero lotto confina a:

- Nord: mapp 307 (ente comune), mapp 310

- Est: mapp 310

- Sud: mapp 310, 308 (ente comune)

- Ovest: mapp 304

Salvo altri più esatti ed attuali

Così come meglio riportato negli ultimi atti di provenienza del compendio immobiliare, nella vendita è ricompresa la cessione delle quote proporzionali di comproprietà delle aree cortilive di pertinenza antistanti e retrostanti il fabbricato, di cui ai mapp. 307 e 308 e della sacrestia identificata con il mapp. 301, che sono comuni con tutti i proprietari delle unità immobiliari che compongono la Villa Stampanoni e le relative adiacenze. Va tuttavia evidenziato che, in esito a ricerche condotte presso l'Agenzia del Territorio e la Conservatoria dei Registri Imm.ri di Rovigo, il bene di cui al mapp. 301 attualmente non risulterebbe in comproprietà, in quanto intestato ad altre ditte.

LOTTO 2. Quota di 1/1 di piena proprietà relativa ad un fabbricato a destinazione commerciale, con annesso terreno ed area di corte, ricavato all'interno di quelle che un tempo erano la stalla, lo stallino ed il fienile del complesso immobiliare denominato "Villa Manfredini Stampanoni" sito nel Comune di Gaiba, Via Provinciale

COMUNE DI GAIBA

- Foglio 6 Particella 310 Sub 1 – Particella 612 Sub 2, Categoria D/8, Rendita € 9.490,00, indirizzo Via Provinciale 28 piano: T-1;

Identificati al Catasto Terreni:

COMUNE DI GAIBA

- Foglio 6 Particella 310, Categoria Ente Urbano, Consistenza 00.21.34 mq

Sedime ed area di corte del complesso immobiliare oggetto di stima

- Foglio 6 Particella 612, Categoria Ente Urbano, Consistenza 00.05.15 mq

Sedime del complesso immobiliare oggetto di stima

- Foglio 6 Particella 89, Qualità Incolt. Prod. Classe U, Superficie 00.07.81 Reddito

Dominicale € 0,00 Reddito Agrario € 0,12

- Foglio 6 Particella 90, Qualità Incolt. Prod. Classe U, Superficie 00.07.39 Reddito

Dominicale € 0,00 Reddito Agrario € 0,11

- Foglio 6 Particella 299, Qualità Vigneto Classe 01, Superficie 00.24.47 Reddito

Dominicale € 28,03 Reddito Agrario € 16,43

- Foglio 6 Particella 300, Qualità Seminativo Classe 01, Superficie 00.25.80

Reddito Dominicale € 28,23 Reddito Agrario € 15,32

- Foglio 6 Particella 498, Qualità Semin^{ar} Arbor Classe 01, Superficie 00.00.95

Reddito Dominicale € 1,04 Reddito Agrario € 0,56

Beni in Gaiba (RO) Via Provinciale

Coerenze e confini

L'intero lotto confina a:

- Nord: mapp 655

- Est: mapp 497, 589, 610, 611

- Sud: mapp 91, 298, 307, 589, Via Provinciale

- Ovest: Via Nuova, mapp. 298, 307, 306, 308

Salvo altri più esatti ed attuali

Conformità catastale

Lo stato di fatto del bene oggetto di stima trova sostanziale riscontro con la documentazione catastale presente in atti presso l'Agenzia del Territorio. Gli immobili in questione, come sopra indicato, sono stati oggetto di stima da parte dell'Ing. Enrico Zambon, ausiliario nominato dal G.D., il quale ha già provveduto al deposito della propria relazione datata 20.08.2025.

Il predetto tecnico ha inoltre redatto una breve relazione " *note tecniche relative al bene sito in Comune di Gaiba (RO), Via Provinciale n. 34* " nelle quali descrive la cappella di modeste dimensioni denominata " Oratorio di Sant'Anna " con annesso campanile , posto in adiacenza al lato Ovest del fabbricato denominato Villa Stampanoni che risulta di proprietà di Eight Service s.r.l. per la quota di 1/9 . Su tale immobile grava un vincolo diretto storico – artistico di cui al Dlg. 22.01.2004 numero 42. L'Ing. Enrico Zambon conclude le proprie note come segue " *Alla luce di quanto sin qui evidenziato, in particolare per ciò che attiene al precario stato di conservazione ed alle incertezze in ordine alla provenienza del bene , si ritiene che l'attività di liquidazione afferente alla quota di 6/54 riferita all'Oratorio di Sant'Anna non sia conveniente , bensì vada a pregiudicare l'appetibilità commerciale del restante compendio immobiliare*". (**All. 1**)

Di conseguenza in virtù di quanto previsto dall'art. 213 c. 2 CCII si chiede fin da ora l'autorizzazione a rinunciare a liquidare la predetta quota di comproprietà sull'immobile denominato oratorio di Sant'Anna e annesso campanile.

ORISSIS

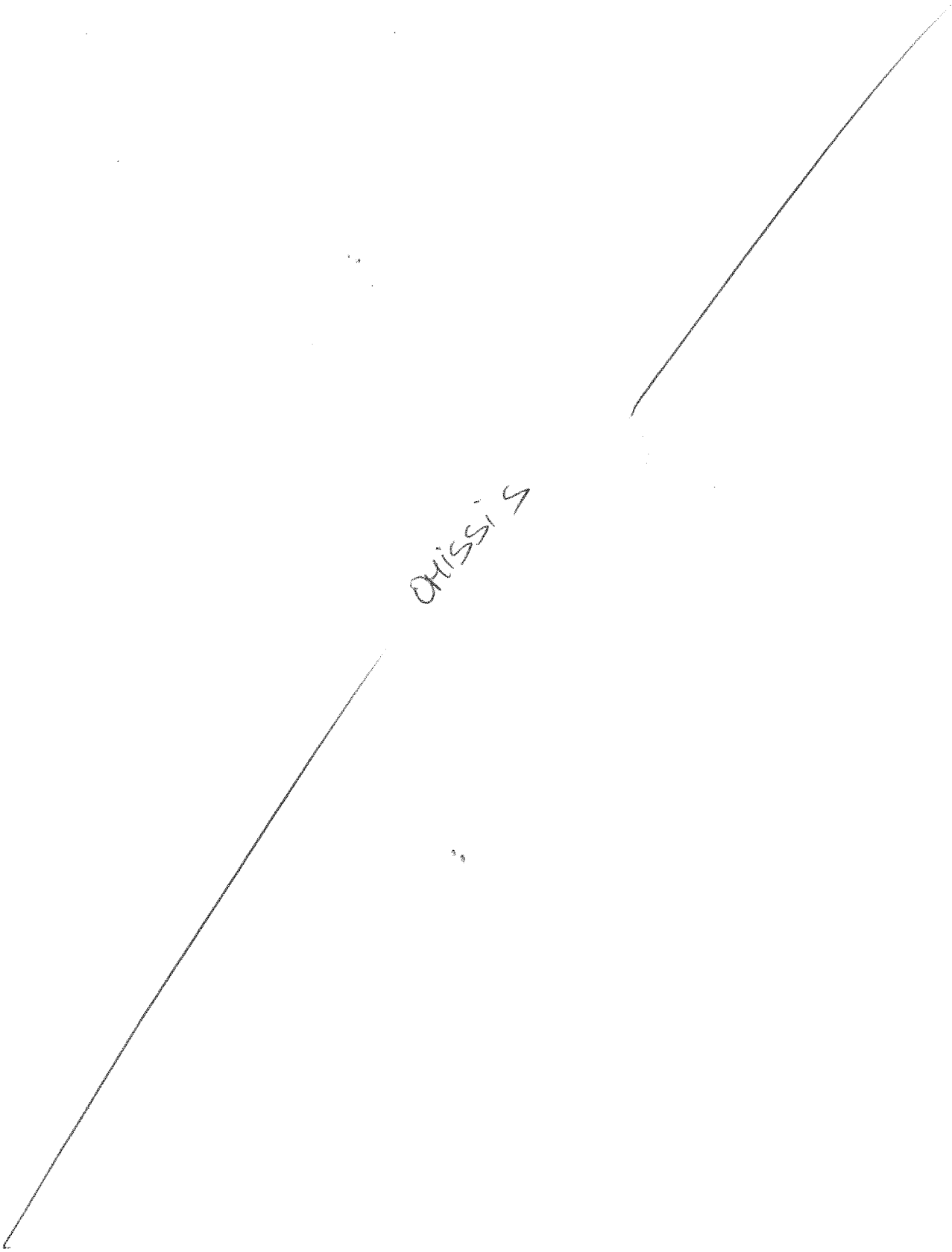
a
li
o
li

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS



MISSISSIPPI

OMISSIS

Omissis

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

omissis

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

Orissis

OMISSIS

Omissis

Missis

Missis

Orissis

Orissais

Orissis

omissis

OMISSIS

**11. Beni da non acquisire all'attivo o da non liquidare per manifesta non
convenienza.**

Sul punto si richiama quando dedotto sub. 3.1) e sub. 4.2).

OMISSIS

Si chiede

che la s.v. ill.ma Voglia autorizzare la sottoposizione del sujesteso programma di liquidazione al Comitato dei creditori per la sua approvazione .

OMISSIS

Si allegano :

1) Note tecniche Ing. Enrico Zambon;

Con osservanza.

Rovigo, 01.10.2025

Il Curatore
Avv. Elena Biasin



Da: info@pec.bancaannia.it

A: lg22.2025rovigo@pecliquidazionigiudiziali.it;

Ricevuto: 28/10/2025 alle 09:54

Oggetto: PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EIGHT SERVICE

Preg.ma Avv.,

in riscontro alla Sua comunicato l'approvazione da parte della Banca del programma di liquidazione.

Ho già notiziato gli altri membri del comitato del voto espresso invitandoli a comunicare il proprio in circolarità.

Rimango a disposizione.

Un cordiale saluto.

Andrea Verza

Responsabile Ufficio Legale

Banca di Credito Cooperativo

di Venezia, Padova e Rovigo - Banca Annia S.C.

Via Roma n. 15 - 35025 Cartura (PD)

Telefono +390499599620

Mobile +393337783398

Andrea.Verza@bancaannia.it

Mail di Gruppo contenzioso@bancaannia.it

www.bancaannia.it

Da: franco.mantero@ingpec.eu

A: lg22.2025rovigo@pecliquidazionigiudiziali.it;

Cc: info@pec.bancaannia.it; direzione.provinciale.rovigo@postacert.INPS.gov.it;

Ricevuto: 29/10/2025 alle 08:54

Oggetto: Eight Service srl liquidazione giudiziale n.22_2025. Programma di liquidazione

Buongiorno, in merito all'oggetto per quanto di competenza il sottoscritto ritiene di approvare la proposta di programma di liquidazione.

Cordiali saluti

Ing. Franco Mantero

Da "Per conto di: lg22.2025rovigo@pecliquidazionigiudiziali.it" posta-certificata@sicurezzapostale.it

A "ING FRANCO Mantero" franco.mantero@ingpec.eu

Cc

Data Tue, 21 Oct 2025 10:19:20 +0200

Oggetto POSTA CERTIFICATA: EIGHT SERVICE - comunicazione per FRANCO Mantero (cron. 00015)

Messaggio di posta certificata

Messaggio di posta certificata

Il giorno 21/10/2025 alle ore 10:19:20 (+0200) il messaggio

"EIGHT SERVICE - comunicazione per FRANCO Mantero (cron. 00015)" è stato inviato da

"lg22.2025rovigo@pecliquidazionigiudiziali.it"

indirizzato a:

- franco.mantero@ingpec.eu

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec21211.20251021101920.02974.33.1.54@sicurezzapostale.it

Segreteria - Studio Elena Biasin

Da: Sica Sergio <sergio.sica@inps.it>
Inviato: lunedì 27 ottobre 2025 13:09
A: Segreteria - Studio Elena Biasin
Oggetto: R: Liquidazione Giudiziale EIGHT Service

Gent.ma Avv. Biasin,
letto il programma di liquidazione, se ne conferma l'approvazione.
Con i migliori saluti.
Sergio Sica



Avv. Sergio Sica
DIREZIONE PROVINCIALE PADOVA
RESPONSABILE COORDINAMENTO INTERPROVINCIALE LEGALE

Da: Segreteria - Studio Elena Biasin <segreteria@studioelenabiasin.it>
Inviato: lunedì 27 ottobre 2025 12:27
A: Sica Sergio <sergio.sica@inps.it>
Oggetto: Liquidazione Giudiziale EIGHT Service

Buongiorno,
su incarico dell'Avv. Biasin trasmetto comunicazione relativa al programma di liquidazione.
Con i migliori saluti
La segreteria

Studio Legale
Avv. Elena Biasin
Corso del Popolo, 268 – 45100 ROVIGO
Tel 0425/422978 Fax 0425/464910
Email: segreteria@studioelenabiasin.it

AVVERTENZE AI SENSI DEL DLGS 196/2003

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e/o nei file/s allegato/i, sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora ricevete questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema. Costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal Dlgs. 196/2003 il trattenere il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, od utilizzarlo per finalità diverse.



Privo di virus. www.avast.com

R.G. 22/2025 LG



Tribunale Ordinario di Rovigo
Sezione Fallimentare Ufficio di Rovigo

Il Giudice delegato,

visto il programma di liquidazione depositato il 01/10/2025 dal Curatore nella procedura in epigrafe
a carico di EIGHT SERVICE S.R.L.;

letto l'art. 213 CCH,

p.q.m.

autorizza la sottoposizione al comitato dei creditori per l'approvazione.

Dispone la secretazione del paragrafo 7.1.

Si comunichi al Curatore.

Rovigo, 16/10/2025

Il Giudice
Sofia Gancitano