

**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**nel Fallimento n. 14/2016**

Curatore: Dr.ssa Federica Bertoldi

\*\*\*\*\*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato

Dr.ssa Sara Trabalza,

il sottoscritto Dr. Agr. Paolo Pizzichelli ha ricevuto incarico dal Curatore Dr.ssa Federica Bertoldi di provvedere alla **stima di un immobile in multiproprietà in Località Madonna di Campiglio**, con comunicazione datata 26/05/2021 (con visto agli atti apposto in data 28/05/2021 dalla S.V.).

**OPERAZIONI PERITALI:**

Lo scrivente si è subito attivato per l'acquisizione della documentazione tecnica catastale necessaria ad identificare e qualificare la porzione immobiliare oggetto dell'incarico.

La prima complicazione è stata rappresentata dal fatto che si tratta di un bene sito in Provincia di Trento, precisamente nel Comune di Pinzolo, in territorio ex austroungarico, ove vige a tutt'oggi il Catasto Tavolare, dotato di regole proprie e specifiche. Detto Catasto, avente natura probatoria, non consente di effettuare

visure ed acquisire note e titoli con la facilità e velocità con la quale tutto ciò è possibile per i beni ricadenti nei territori ove vige il Catasto italiano.

Per l'acquisizione della documentazione catastale, infatti, non è disponibile un servizio telematico ma occorre volta per volta presentare specifica richiesta, attendere la ricevuta di prenotazione, corredata dell'avviso di pagamento; solo all'esito della restituzione della ricevuta di pagamento l'ufficio rilascia la documentazione richiesta. Non è pertanto possibile acquisire per via speditiva visure storiche da cui ricavare dati e riferimenti degli eventuali atti di compravendita che hanno interessato le singole porzioni immobiliari.

Dunque è stato necessario, fin dal maggio 2021, mettersi in contatto con l'Ufficio del Libro Fondiario di Tione (che è la sede distaccata del Catasto Tavolare che gestisce il distretto in cui si trova la porzione immobiliare oggetto dell'incarico), provvedendo ad acquisire la "copia particolare del libro maestro – stato attuale" (corrispettivo della visura attuale per immobile del Catasto Italiano) e la visura per soggetto (indicando i dati della società fallita). Nel contempo sono stati acquisiti anche: la "visura particelle validate" (corrispettivo dell'estratto di mappa), l'elaborato planimetrico e la planimetria catastale (**All. n. 1 – copia documentazione catasto tavolare**).

Dalla consultazione della visura è stato ricavato anche il riferimento dell'atto di provenienza del diritto di proprietà, corrispondente al G.N. (giornale numero) 3401/2010, a sua volta corrispondente ad un decreto di trasferimento, come si dirà meglio in seguito; la copia dell'atto è stata acquisita nel mese di maggio 2021 (**All. n. 2 – copia titolo di provenienza immobiliare**).

Alla fine del mese di maggio dell'anno 2021 risalgono anche i primi contatti dello scrivente con la società che gestisce la multiproprietà di cui fa parte la porzione

immobiliare oggetto di stima; la società ha fornito alcune indicazioni utili e si è poi resa disponibile per lo svolgimento del sopralluogo ed il rilievo dimensionale della porzione predetta.

Il sopralluogo si è svolto in data 1° giugno 2021.

Nelle settimane successive sono state effettuate alcune verifiche al fine di ricostruire l'assetto dei proprietari, riferiti agli altri periodi di godimento che caratterizzano la multiproprietà.

Dalla ricostruzione è emerso che, al giugno 2021, vi erano complessivamente 27 proprietari, con quote di proprietà espresse in frazione di trentacinquemilaottocentoventesimi; in particolare la quota afferente ad

risultava pari a  $788/35.820$ , ovvero a  $2,20/100$ , riferiti alla porzione oggetto di stima. La quota millesimale di proprietà è ovviamente di entità molto più ridotta se si fa riferimento all'intera palazzina che compone la Residenza Turistico Alberghiera (anche detta RTA), come si dirà meglio in seguito.

Successivamente, nell'autunno 2023, lo scrivente ha anche tentato di mettersi in contatto con alcuni degli altri comproprietari della multiproprietà, limitatamente alla porzione immobiliare oggetto di stima, con l'intento di raccogliere eventuali manifestazioni di interesse, ma senza nessun effettivo e concreto riscontro.

Più recentemente si è provveduto ad acquisire la copia particolare del libro maestro aggiornata (**All. n. 3 – visura aggiornata**) e si è potuto rilevare che l'assetto dei proprietari si è modificato in quanto due quote di proprietà, che nel 2021 afferivano rispettivamente a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_

, sono state entrambe acquistate, nel periodo 2022-2024, dal Sig. \_\_\_\_\_

Al fine di avere un quadro completo delle potenzialità e dei vincoli che

caratterizzano la multiproprietà in oggetto si è ritenuto opportuno acquisire anche l'atto di costituzione del Consorzio Bagaglino Madonna di Campiglio R.T.A. Des Alpes 2 (di cui al G.N. 2988/2 del 8/11/1995) (**All. n. 4 – atto di costituzione del consorzio**).

La società di gestione del complesso turistico alberghiero, la Collini Gestioni S.r.l., aveva anche fornito, fin dal 2021, copia del regolamento di gestione del compendio ricettivo (**All. n. 5 – scambio mail e copia del regolamento di gestione**) che ha subito tuttavia delle modifiche, come meglio indicato nei “nuovi criteri di gestione”, di cui al verbale di assemblea del 30/08/2023 fornito recentemente dal Curatore (**All. n. 6 – copia verbale di assemblea**).

Da ultimo, al fine di aggiornare il giudizio di stima ed avere riscontri oggettivi dell'effettivo valore di mercato della quota di multiproprietà, sono state acquisite le copie degli atti di trasferimento immobiliare che hanno riguardato la porzione di cui ci si occupa, come si dirà meglio in seguito.

Infine, nell'ottobre u.s., facendo seguito a richiesta di aggiornamento ricevuta dalla Curatela, che ha dato notizia anche di una recente proposta di acquisto ricevuta da \_\_\_\_\_, lo scrivente ha inviato al Curatore delle note tecniche preliminari, illustrando le particolari difficoltà ed incertezze che caratterizzano il bene oggetto di stima, preannunciando l'imminente deposito dell'elaborato peritale, all'esito del completamento della acquisizione documentale.

#### **PREMESSA:**

Quella di cui ci si occupa è una multiproprietà.

La multiproprietà - o *time sharing* - è il contratto di godimento a tempo parziale

di un bene immobile con il quale un fornitore cede, a titolo oneroso, ad un consumatore il diritto di utilizzare periodicamente uno o più immobili, per un tempo determinato.

Dunque sulla medesima unità abitativa gravano una pluralità di diritti, potendosi parlare a tutti gli effetti di "proprietà turnaria".

Si tratta quindi di una forma di titolarità che si pone tra la piena proprietà e la locazione; può presentare durata variabile, da cui dipende ovviamente il valore; quest'ultimo però è condizionato - anche in modo rilevante - dal periodo o stagione in cui si esercita il godimento parziale.

Ogni multiproprietario, dunque, può fruire in modo equivalente, entro il periodo nel quale si esercita il suo diritto, della porzione abitativa e dei servizi connessi non misurabili a consumo, quali riscaldamento, portierato, illuminazione e pulizia dei locali comuni, ecc.

Ogni multiproprietario generalmente partecipa per la sua quota (espressa in frazione millesimale) a tutte le spese gravanti sulla proprietà, che sono le stesse esistenti per le abitazioni detenute in piena proprietà, compresi gli oneri fiscali.

Le multiproprietà hanno goduto di un certo favore nei decenni passati e si sono diffuse nei principali comprensori turistici, sia marittimi che montani; più recentemente l'interesse e l'attrattiva per questo tipo di proprietà è andata scemando, con contestuale contrazione dei valori immobiliari e riduzione dell'appetibilità commerciale.

Peraltro alcune delle società che si occupavano della gestione e valorizzazione dei complessi turistico alberghieri, che detenevano spesso anche quote di comproprietà di rilevante entità, sono andate incontro a crisi e difficoltà finanziarie così che vi è stata una offerta di quote esuberante rispetto alle richieste del mercato, finendo per



La porzione immobiliare corrisponde, a livello gestionale, all'appartamento 301, cui spetta una quota di proprietà della porzione materiale predetta pari a 788/35.820 (quota che nel decreto di trasferimento di cui appresso è stata indicata pari a 394/17.910).

Spettano all'unità immobiliare di cui sopra anche i diritti pro quota sui beni comuni non censibili come per legge, anche indicati genericamente in visura come "*a piano interrato: canna fumaria fino al tetto; a quinto piano: tetto; a piano copertura: tetto*". Consultando l'elaborato planimetrico del 1994 sembrerebbe di ricavare che all'epoca vi erano altre porzioni di proprietà comune, quali, ad esempio almeno la porzione materiale n. 4, che indica: "*hall, bar, ripostiglio, ingresso a piano terra, lavanderia, ripostiglio a piano interrato, corridoi, ripostiglio, vano scala e pianerottoli fino al quinto piano, ascensore, cortile e portico*". Riguardo a ciò, tuttavia, non si dispone di indicazioni certe, né il gestore ha fornito chiarimenti a riguardo, benché richiesti con mail del 21/01 u.s.

La quota di multiproprietà in capo alla \_\_\_\_\_ acquisita con decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato della Sezione Fallimentare del Tribunale di Brescia, nell'ambito della procedura fallimentare " \_\_\_\_\_ " in data 21/12/2005 al prezzo di € 3.553,00 (si veda l'allegato n. 2), corrisponde al periodo di godimento n. 6, che cade generalmente a fine gennaio-inizio febbraio.

Le informazioni sono state desunte, oltre che dalla consultazione dei documenti tavolari e dell'atto di acquisto, anche direttamente dalla società di gestione della R.T.A. (Collini Gestioni S.r.l.), grazie ai contatti, sia telefonici che via mail, iniziati a metà del mese di maggio del 2021 e proseguiti nei mesi successivi e fino ad epoca recente, con vari aggiornamenti.

Come già accennato, è stato poi effettuato il sopralluogo, in data 1/06/2021, in stagione di fermo turistico, durante il quale è possibile accedere agevolmente agli appartamenti, nel periodo in cui sono inutilizzati e si provvede alla manutenzione ed eventuale riparazione ove necessario.



Il complesso ha un gradevole aspetto architettonico, con muratura intonacata e tinteggiata, poggioli in legno e conformazione a corpi sfalsati; il tutto ubicato al centro della frazione Madonna di Campiglio, nelle immediate vicinanze di tutti i servizi e degli impianti di risalita.

La porzione immobiliare, posta al terzo piano, si presenta internamente suddivisa in un locale principale, in cui è un divano letto matrimoniale, il tavolo per i pasti ed un piccolo angolo cucina, una cameretta con due letti singoli, un bagno (dotato di vasca) con antibagno ed un disimpegno, il tutto meglio visualizzabile nelle fotografie allegate.

Al momento del sopralluogo la porzione è apparsa in normale stato conservativo, senza che siano emerse evidenti problematiche evidenti o particolari. Ai locali interni si associa anche un poggiolo esterno, in legno che si sviluppa sui due lati esterni del locale principale, in conformità con quanto rappresentato in planimetria catastale. Inoltre, in realtà, il poggiolo è posto in diretta continuità con altra porzione (di mq 3,50 circa), di caratteristiche in tutto simili, che tuttavia dovrebbe appartenere ad altra porzione materiale e sulla quale pertanto, sulla base della documentazione di cui si dispone, la società fallita non vanterebbe diritti.

Nelle fotografie allegate è visualizzata anche parte delle porzioni poste al piano terra e segnatamente la hall e reception.

L'unità oggetto di stima ha accesso dal vano scale e dall'ascensore, percorrendo poi il corridoio che immette alle singole unità abitative.

Riguardo alla consistenza si può precisare che la superficie di calpestio dell'unità è pari a mq 30,00 circa, cui si aggiungono 10 mq circa di poggiolo coperto. L'altezza interna utile dei vani è risultata pari a m 2,40 circa; in planimetria catastale è indicata invece una altezza di 2,80 m.

#### **RIFERIMENTI EDILIZI:**

Non sono state svolte indagini sulla conformità edilizia della porzione oggetto di stima, tuttavia, essendo essa stata interessata in epoca recente da due trasferimenti immobiliari si può presumere che vi sia sostanziale conformità.

Dalla lettura degli atti del 2022 e del 2024 si ricavano numerosi riferimenti a pratiche edilizie e titoli abilitativi, meglio elencati ed identificati all'art. 6 dell'atto Notaio Dr. Vidalot rep. 4260/3628 del 25/11/2022 ed all'art. 7 dell'atto Notaio Dr. Vidalot rep. 6127/5261 del 6/05/2024 di cui si dirà meglio in seguito.

In ogni caso l'edificazione dovrebbe essere iniziata in forza dell'autorizzazione n. 1796 dell'11 aprile 1974 e proseguita fino alla recente S.C.I.A. in variante n. 1796/119 del 12 giugno 2017. Negli anni, per lavori eseguiti, sono state anche rilasciate varie Concessioni in sanatoria, l'ultima delle quali risulta essere la n. 1796/103 del 21 ottobre 2010.

Per quanto desumibile dagli atti, inoltre, il complesso è stato dichiarato abitabile con provvedimento rilasciato in data 18 novembre 1981 n. 1796/C.

Riguardo alla conformità edilizia, dunque, non possono essere espressi giudizi certi, ma solo assunzioni, sulla base di quanto sopra detto; si ribadisce, tuttavia, che all'unità immobiliare oggetto di stima risulta associata una maggiore superficie di poggio rispetto a quella rappresentata in planimetria catastale; quest'ultima mostra inoltre una diversa altezza interna utile dei locali.

#### **ACCERTAMENTI CONDOMINIALI E GESTIONALI:**

Sulla base delle informazioni e dei dati disponibili risulta che il complesso turistico alberghiero è gestito dalla società Collini Gestioni S.r.l. fin dall'anno 2003, a seguito di provvedimento emesso dal Tribunale di Brescia in data 20/11/2003.

Consultando il verbale di assemblea del 30/08/2023 risulta inoltre che a quella data la società di gestione aveva maturato un credito di € 407.856,37 a carico dei proprietari; contestualmente l'assemblea ha anche approvato la nuova tabella millesimale, inserendo nella consistenza anche le porzioni materiali non corrispondenti ad unità abitative, ovvero le porzioni 1, 2, 3, 4, 5, 49, 50 e 51. **Ne risulta che alla porzione materiale n. 24 (appartamento**

**n. 301) sono associati 17,91 millesimi di proprietà generale ed al periodo 6, spettante alla società fallita, sono associati 0,394 millesimi di proprietà generale (si veda l'Allegato n. 6).**

Nell'assemblea dell'agosto 2023 è stata approvata anche la stipula del nuovo contratto di gestione, in favore di Collini Gestioni S.r.l., con durata dal 1/11/2023 al 31/10/2032, con possibilità di tacito rinnovo per altri nove anni. Il gestore riconosce un canone annuo di € 105.000,00, dovendo tuttavia inizialmente e gradualmente compensare il credito maturato nei confronti dei proprietari, come sopra detto. Copia del sopradetto contratto è stata chiesta al gestore ma, a tutt'oggi, non è stata fornita.

Gli altri dettagli relativi alla possibilità e costi di godimento del periodo di assegnazione di ciascun proprietario sono meglio esplicitati nel regolamento di gestione già inviato dal Gestore nel 2021, con le precisazioni e modifiche di cui al verbale di assemblea dell'agosto 2023 (si vedano gli allegati 4, 5, 6).

#### **CRITERI E GIUDIZIO DI STIMA:**

Ai fini della vendita giudiziaria occorre identificare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima.

La stima della quota di possesso di fabbricati in multiproprietà può essere condotta utilizzando l'aspetto economico del valore di mercato o quello del valore di capitalizzazione.

Quest'ultimo si basa sulla possibilità di determinare, in via previsionale e prudentiale, il reddito che una quota di multiproprietà può fornire al suo possessore, anche tenendo conto della somma che il possessore dovrebbe eventualmente spendere, anno per anno, per la locazione temporanea di una abitazione equivalente, decurtandovi poi le spese che comunque restano a carico del proprietario di una quota di multiproprietà. Tuttavia, nel caso in oggetto, tenuto conto della particolare situazione che si è venuta a creare negli ultimi decenni, l'approccio reddituale non risulta attuabile o comunque non appare il più pertinente e proficuo.

E' preferibile dunque l'approccio di mercato, utilizzando l'aspetto economico del più probabile valore di mercato e la stima per comparazione diretta, prendendo a riferimento le offerte di vendita ed i prezzi pagati in recenti compravendite per quote di multiproprietà simili a quella in oggetto, tenendo anche conto delle caratteristiche dei fabbricati e del periodo di godimento previsto dalla quota stessa.

Riguardo alle offerte di vendita, se ne rintracciano varie in rete e sui siti delle Agenzie Immobiliari; esse indicano richieste oscillanti da un minimo di € 8.000,00 ad un massimo di € 15.000,00.

Oltre a rilevare che esse rappresentano generalmente richieste soggette a ribasso in fase di trattativa, si può dire che l'entità della richiesta è verosimilmente legata alla dimensione della porzione offerta, alla struttura entro la quale si trova e, soprattutto, al periodo di godimento previsto dalla quota di multiproprietà.

Un'offerta per la quale si indica l'importo di € 15.000,00, ad esempio, è riferita ad una porzione immobiliare facente parte del medesimo complesso di cui fa parte la porzione oggetto di stima, ma riguarda un periodo caratterizzato da pregio

commerciale molto più spiccato (seconda metà di dicembre) e quindi da abbattere sensibilmente per adattarla alle condizioni e prerogative del bene oggetto di stima.

Altre due offerte di vendita sono riferite ad altra R.T.A. ( ), di maggiore pregio commerciale, ed indicano richieste oscillanti intorno ad € 10.000,00. Una è riferita ad alta stagione sciistica (periodo metà febbraio) e l'altra ad alta stagione estiva (inizio luglio); si tratta inoltre di porzioni immobiliari di maggiore consistenza (45-50 mq) rispetto a quella oggetto di stima. Dunque anche in questo caso le offerte di vendita vanno notevolmente riviste per adattarle al caso di cui ci si occupa.

Inoltre, riguardo alla porzione edificiale oggetto di stima, sono stati rintracciati due atti di compravendita stipulati in epoca recente e precisamente:

- Atto Notaio Dr. Vidalot rep. 4260/3628 del 25/11/2022, intavolato con G.N. 441/2022 il 15/12/2022 con cui la società ' con sede in Brescia C.F. ( ha venduto al Sig. nato a il C.F. numerose quote di multiproprietà su due particelle edificiali (**All. n. 7 - copia atto G.N. 4410/2022**). Escludendo quelle rientranti in altra R.T.A. ( ) e limitandoci alla particella edificiale 490/5 sono stati ceduti complessivamente 9,9455 millesimi riguardanti porzioni materiali abitative, oltre a 33,80 millesimi afferenti a porzioni aventi altra destinazione (comprendenti peraltro anche aree verosimilmente destinate all'uso comune), così per complessivi 43,7455 millesimi (restano comunque, come detto, delle incertezze in merito alla consistenza dei millesimi afferenti alle porzioni materiali non destinate alla residenza), tra cui anche quella oggetto di stima, dichiarando un prezzo di € 150.000,00 oltre ad I.V.A. Si avrebbe dunque un prezzo unitario, per millesimo di proprietà, pari ad € 3.429,00 circa.

- Atto Notaio Dr. Vidalot rep. 6.127/5.261 del 6/05/2024, intavolato con G.N. 1616/2024 il 13/05/2024 con cui la società I. con sede in Brescia C.F. ha venduto al Sig. nato a il C.F. numerose quote di multiproprietà nella particella edificiale 490/5 (**All. n. 8 - copia atto G.N. 1616/2024**). Sono stati ceduti complessivamente 37,01 millesimi afferenti a varie porzioni, tra cui anche quella oggetto di stima, dichiarando un prezzo di € 100.000,00 oltre ad I.V.A. Si ha dunque un prezzo unitario, per millesimo di proprietà, pari ad € 2.702,00 circa.

Sulla base degli atti di cui sopra, pertanto, si avrebbe un prezzo medio pari ad € 3.065,50. Occorre però rilevare che gli atti riguardano trasferimenti contemporanei di numerose quote di multiproprietà, afferenti a varie porzioni materiali ed a periodi di godimento molto diversificati e di variabile appetibilità commerciale.

Vi sono pertanto da fare due considerazioni:

- Le compravendite di cui sopra risentono inevitabilmente del fatto che il passaggio di quote è avvenuto tra soggetti gestori e non tra proprietari di singole quote di multiproprietà, ai fini dell'utilizzo e della fruizione diretta.
- Le medesime compravendite comprendono al loro interno quote di multiproprietà riferite a porzioni materiali ed a periodi di godimento aventi pregio ed appetibilità commerciale diversificati.

La quota di cui ci si occupa, invece, ha un periodo di godimento limitato ad una settimana, riguarda una porzione materiale di discreto pregio (bilocale al terzo piano, con buona esposizione) e fa riferimento ad un periodo dell'anno caratterizzato da discreto pregio per quanto riguarda la stagione sciistica (fine gennaio – inizio febbraio).

Dunque il più probabile valore di mercato non può essere posto pari al prezzo medio registrato per atti di compravendita quali quelli sopra descritti, ove il prezzo unitario a millesimo di proprietà è di certo pesantemente condizionato da tutti i fattori sopra detti. Si tratta peraltro di passaggi di quote di multiproprietà che possono concretizzarsi solo tra gestori di strutture ricettive e che rispondono a logiche particolari, che verosimilmente non coincidono con le logiche del mercato ordinario e delle compravendite tra privati.

Oltre a ciò si può aggiungere anche che, ai fini del giudizio di stima, potrebbero influire due circostanze concomitanti, ovvero:

- la attrattività delle multiproprietà è andata negli anni alquanto scemando e quindi è parallelamente diminuito il valore commerciale dei relativi diritti di godimento turnario;
- nel caso specifico ci si trova di fronte ad una situazione per la quale vi è una consistente sovrapposizione tra la proprietà immobiliare (per lo meno per una quota rilevante dei diritti di godimento turnario) e la gestione imprenditoriale del complesso ricettivo turistico alberghiero. Tale situazione potrebbe influire sulla effettiva possibilità di indirizzare le scelte imprenditoriali od opporsi alle stesse in caso di disaccordo.

Tutto ciò considerato si ritiene che il prezzo medio unitario registrato nei due atti già sopra descritti, pari ad 3.065,50, debba essere aumentato del 50 % per adattarlo al caso di compravendita tra privati di quota di godimento turnario riferita ad una settimana, in porzione materiale di elevato pregio, in periodo di buona attrattività per fini sciistici; si ottiene così un valore di mercato per millesimo pari ad € 4.597,00 circa.

**Tenuto infine conto che al periodo n. 6, associato alla quota di multiproprietà oggetto di stima, spettano 0,394 millesimi di proprietà generale, si ha un valore di stima pari ad € 1.800,00.**

Si procede alla formazione di un unico lotto da destinare alla vendita giudiziaria, non essendo proponibile né proficuo prevedere ulteriori frazionamenti della quota di multiproprietà, corrispondente ad una singola settimana di godimento.

La descrizione del bene per gli esperimenti di vendita giudiziaria è la seguente:

### **LOTTO UNICO**

Diritti di proprietà pari a 788/35.820 (o 394/17.910) su porzione immobiliare sita in Località Madonna di Campiglio, via Campanil Basso n. 14, rientrante nella R.T.A. Des Alpes 2, censita al Catasto Tavolare del Comune catastale di Pinzolo, distretto tavolare di Tione di Trento, corrispondente alla Partita tavolare n. 2205 II, ricadente nella particella edificiale 490/5, ed alla porzione materiale (o subalterno) n. 24. Al diritto di proprietà in oggetto spettano 0,394 millesimi di proprietà generale della R.T.A. Si tratta di una porzione immobiliare posta al terzo piano, corrispondente all'appartamento 301, composta da un locale principale, in cui è un divano letto matrimoniale, il tavolo per i pasti ed un piccolo angolo cucina, una cameretta con due letti singoli, un bagno (dotato di vasca) con antibagno ed un disimpegno, oltre a poggiolo esterno in legno. La quota di multiproprietà corrisponde al periodo di godimento turnario n. 6, a sua volta corrispondente ad una settimana, che ricade nel periodo di fine gennaio - inizio febbraio. La proprietà fa parte del Consorzio Bagaglino Madonna di Campiglio R.T.A. Des Alpes 2, con atto di costituzione di cui al G.N. 2988/2 del 8/11/1995; vi è anche un regolamento di gestione, rispetto al quale sono intervenute parziali modifiche nell'anno 2023; la gestione è affidata alla società Collini Gestioni, con contratto di affitto valido fino

al 31/10/2032, con possibilità di tacito rinnovo novennale. I dettagli relativi alla possibilità ed ai costi di godimento del periodo di assegnazione di ciascun proprietario sono meglio esplicitati nel regolamento di gestione, con le precisazioni e modifiche di cui al verbale di assemblea dell'agosto 2023.

**Valore € 1.800,00**

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

Perugia, 31 gennaio 2026

Allegati n. 8 e servizio fotografico illustrativo.

Il perito stimatore

Dr. Agr. Paolo Pizzichelli

  
