

\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Stefano Bassarelli, con studio in Roma, in Via Montevideo n.12, nella qualità di curatore della procedura indicata in epigrafe

### Premesso

- che all’attivo della procedura è stato acquisito il diritto di **proprietà di quota indivisa di 29.115.072/50.400.000 (pari a complessivi 577,00/1000,00) della Comunione immobiliare, in regime di multiproprietà**, avente ad oggetto il complesso denominato Residence Il Vigo di Marilleva, sito in località Marilleva 1400, Comune di Mezzana (TN), a cui corrisponde il diritto della ridetta Vigo S.r.l. alla fruizione turnaria, per complessivi n.3.575 periodi settimanali, delle numerose porzioni immobiliari (nel complesso 248 + locali a servizi) facenti parte della struttura stessa, distribuite nei periodi annuali di funzionamento della struttura turistico ricettiva compresi tra il 20 dicembre ed il 15 aprile dell’anno successivo e tra l’1 luglio ed il 28 agosto, il tutto come meglio individuato nell’elaborato peritale a firma dell’Arch. Mario Serpelloni e come appresso meglio catastalmente identificato: P.T. 984 – C.C. 228 Mezzana- Particella edificiale 390 – Porzione materiale 4, nella descrizione come apparente al Libro Fondiario, censiti nel Catasto del Comune di Mezzana (TN) come segue:

- **248 porzioni immobiliari:** CC 228, Foglio 8, Particella Edificiale 390, PM 4 sub. 572, P. S1-T-1-2-3-4-5-6-7-8-9-, cat D/2, R.C.€.214.313,56
- **locali accessori:** CC 228, F.8, Particella Edificiale 390, PM 4 sub. 244 (D7) R.C.59,34;
- **locali C1:** 1) CC 228, F.8, Particella Edificiale 390, PM 4 sub. 284 (C1), mq.104 – mq.120, R.C. €1.412,61; 2) CC 228, F.8, Particella Edificiale 390, PM 4 sub. 285 (C1), mq.21 – mq.23, R.C. 386,10;

*(nota informativa - Nel 2024 è stata variata la precedente identificazione catastale*

- che sulla base della stima redatta dall'Arch. Mario Serpello, il cui elaborato è stato trasmesso in data 28/5/2024, ai diritti di cui innanzi è stato attribuito **un valore di liquidazione, in unico**

**lotto, in ragione di complessivi €.1.887.871,31;**

- che sulla base del programma di liquidazione e, altresì, in forza di specifico provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato, sono stati esperiti i seguenti, previsti **cinque infruttuosi tentativi di vendita:**

1. asta del **15/11/2024**, alle ore 11.00 prezzo base di Euro 1.888.000,00 e offerta minima ex art. 571 c.p.c. non inferiore ad €.1.416.000,00;

2. asta del **31/1/2025**, alle ore 11.00, prezzo base di Euro 1.510.400,00 e offerta minima ex art. 571 c.p.c. non inferiore ad €.1.132.800,00;

3. asta del **23/4/2025**, alle ore 11.00, prezzo base di Euro 1.208.320,00 offerta minima ex art. 571 c.p.c. non inferiore ad €.906.240,00;

4. asta del **15/7/2025**, alle ore 11.00, prezzo base di Euro 966.656,00 offerta minima ex art. 571 c.p.c. non inferiore ad €.724.992,00;

5. asta del **22/10/2025**, alle ore 11.00, prezzo base €.579.993,60 offerta minima ex art. 571 c.p.c. non inferiore ad €.434.995,20;

- che in data **26/3/2026**, alle ore 11.00, si terrà il 6° esperimento di vendita al prezzo base ulteriormente ribassato in €.463.994,88 ed Offerta minima ex art. 571 c.p.c. non inferiore ad €.347.996,16;

### **informa**

- che nelle more dell'ultimo esperimento di vendita, la\*\*\* quale gestore della Comunione dei multiproprietari del Residence Il Vigo di Marilleva (alla quale la Vigo S.r.l. partecipa in ragione del 577/millesimi) ha comunicato allo scrivente curatore di avere ricevuto la notifica della domanda di arbitrato proposta da tale\*\*\* la quale assume di vantare pretese creditorie e risarcitorie per oltre due milioni di Euro nei confronti della Comunione

stessa, fondate – a dire della suddetta attrice – su di un contratto di gestione (ovvero sulla presunta violazione dello stesso) in essere tra il 2014 ed il 2022 e, cioè, prima che la multiproprietaria Vigo S.r.l. fosse assoggettata alla liquidazione giudiziale (aperta in data 12/7/2023);

- che la \*\*\* al pari della VIGO S.r.l., è noto essere società indirettamente riconducibile a tale sig. \*\*, il quale è stato a lungo Presidente anche della Comunione Residence il Vigo di Marilleva fino a tutto il 2022 e, proprio in tale sua veste, per le presunte numerose illegittime condotte allo stesso attribuite anche mediante l'utilizzo delle suddette due società, è stata presentata formale denuncia querela per truffa aggravata da alcuni multiproprietari della Comunione Residenza il Vigo di Marilleva presso la Procura della Repubblica di Trento ove il relativo procedimento è ancora in corso e relativamente al quale, lo scorso anno, v'è stata da parte della Guardia di Finanza (Tenenza di Trento) specifico accesso presso lo studio dello scrivente curatore con l'acquisizione della documentazione della Vigo S.r.l. e, altresì, presso la sede della \*\*\* e presso l'abitazione del sig. \*\*\* l'acquisizione ed il sequestro della documentazione contabile di competenza di questi ultimi;

- che, comunque, a prescindere dalla fondatezza o meno (se non anche della temerarietà) dell'iniziativa assunta da \*\*\* verso la Comunione Residence Il Vigo di Marilleva, certo è che si tratta di atti e di fatti di antecedenti rispetto all'assoggettamento della VIGO S.r.l. alla liquidazione giudiziale e, però, è pur sempre vero che gli effetti dell'eventuale accoglimento delle domande svolte in sede arbitrale potrebbero avere potenziali ricadute ed incidenza con riguardo non solo alle situazioni che afferiscono al patrimonio ed alla gestione della Comunione dei multiproprietari ma anche, per quanto qui interessa, anche in via riflessa, rispetto all'esercizio dei diritti che verrebbero traslati in capo all'eventuale aggiudicatario sui beni subastati;

**propone**

che ove nulla osti, relativamente all'esperimento di vendita competitiva del 26/3/2026, venga inserita – con oscuramento e/o cautela di riservatezza relativamente alla parti contenenti dati sensibili - tra la documentazione offerta ai potenziali partecipati anche la domanda di arbitrato di cui in premessa ed i documenti (in primo luogo l'atto di costituzione del Collegio Arbitrale e le memorie di costituzione delle parti) che di volta in volta verranno comunicati da\*\*\*  
\*\*\* , avendo poi cura di ribadire a tutti gli eventuali offerenti, al momento dell'apertura della gara, l'esistenza della controversia in questione.

Con osservanza.

Roma 21 gennaio 2026

Il CURATORE

(Avv. Stefano Bassarelli)