

pizzichelli@libero.it

11/5/2021 11:41

richiesta informazioni - Fallimento

A

n

Buongiorno

faccio seguito al colloquio telefonico e scrivo quale perito nominato nel fallimento in oggetto dal curatore Dr.ssa Federica Bertoldi.

La società fallita è comproprietaria di porzione immobiliare sita in Madonna di Campiglio, che penso faccia parte di RTA (credo la Des Alpes 2).

Si tratta della p.m. 24 della particella edificiale 490/5 del F.M. 43 del Comune di Pinzolo (corrispondente a bilocale posto al piano terzo); allego visura tavolare.

Avrei bisogno di acquisire informazioni più approfondite in merito alle modalità di gestione ed utilizzo di tale quota di comproprietà nonché eventuali debiti pregressi e quanto altro utile per la vendita giudiziaria e gli interessati all'acquisto della quota stessa.

Resto in attesa di cortese riscontro ed invio cordiali saluti

Paolo Pizzichelli

Studio Tecnico

Dr. Agr. Paolo Pizzichelli

Corso Cavour, 20

06121 PERUGIA

075 5728825

347 7663481

pizzichelli@libero.it

p.pizzichelli@epap.conafpec.it

- ♦ visura per soggetto.PDF (321 KB)

Re: richiesta informazioni - Fallimento [REDACTED]

A pizzichelli@libero.it

Buongiorno.

L'appartamento di proprietà è il numero **301** e non 304 come comunicato nella mail del 29.05.2021.

In allegato il regolamento di gestione.

Cordiali saluti

Collini Gestioni Srl
Madonna di Campiglio
Tel. 0465/442500
Fax 0465/443083
www.collinigestioni.com

Il 29/05/2021 10:58, info@collinigestioni.com ha scritto:

Buongiorno.

L'appartamneto in questione è il numero 304 (un bilocale con 4 posti letto) nel periodo 6 che quest'anno va dal 23 al 30 gennaio 2021,

di solito corrisponde all'ultima settimana di gennaio.

Ha 0,394 millesimi di 17,91.

Attuale valutazione delle multiproprietà è € 2.500,00 a millesimo.

Il valore della multiproprietà $0,394 \times € 2.500 = € 985,00$

In caso di occupazione durante la settimana di proprietà si gode di uno sconto del 40 % sul prezzo di listino della settimana.

Qualora non si usufruisce del proprio periodo, l'appartamento viene affittato dal gestore e al proprietario si riconosce uno "buono reddito"

che è pari al 20 % sul prezzo di listino della settimana.

Il buono reddito viene accantonato per messa a norma della struttura.

Rimaniamo a disposizione.

Cordiali saluti

Collini Gestioni Srl
Madonna di Campiglio
Tel. 0465/442500
Fax 0465/443083
www.collinigestioni.com

**RESIDENZA TURISTICO ALBERGHIERA
DES ALPES 2
MADONNA DI CAMPIGLIO**

REGOLAMENTO DI GESTIONE

Destinazione del Residence e disciplina del godimento turnario.

Il residence è destinato al godimento periodico turnario.

I periodi di godimento avranno inizio e termine ogni anno il sabato più prossimo alle seguenti date: 01 dicembre - 30 aprile 01 giugno - 30 settembre.

Per il tempo in cui i beni del Residence non sono attribuiti in godimento turnario, essi resteranno a disposizione del Gestore per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il godimento turnario dell'unità ricettiva è esercitabile esclusivamente dalle ore 17,00 del primo giorno fino alle ore 10,00 dell'ultimo giorno del periodo. Si dovrà pertanto lasciare libera l'unità stessa da persone, cose ed oggetti personali, al massimo entro le ore 10,00 dell'ultimo giorno del periodo.

Apertura pratica a carico dei Proprietari che utilizzano il periodo € 50,00.

La quota comprende la sterilizzazione di cucina e bagno, le spese postali, telefoniche e di cancelleria per la prenotazione del periodo; il diritto ad usufruire delle agevolazioni e manifestazioni organizzate dal Gestore.

In caso di richiesta conteggi e non utilizzo dell'appartamento saranno addebitati € 20,00 per rimborso spese.

Categorie di spese - Ripartizione

Ciascun Proprietario deve contribuire alle spese occorrenti per la conservazione, godimento ed amministrazione del Residence.

Le spese annuali del Residence sono costituite dall'insieme delle spese di ogni natura concernenti l'esercizio finanziario considerato.

Le spese saranno ripartite secondo le seguenti categorie:

1° Categoria: spese riguardanti la "proprietà" del Residence:

- le spese concernenti l'Amministrazione del Residence, ivi compreso il compenso all'Amministratore;
- I premi assicurativi per incendio, per furto, per responsabilità civile per danni cagionati dall'immobile e dai mobili e gli altri eventuali premi assicurativi ammissibili;
- Le spese di manutenzione straordinaria dei beni mobili ed immobili del Residence (ivi compresa la sostituzione e ricostruzione delle scorte);
- Le tasse comunali;
- Le migliorie;
- Le spese del Residence da assimilarsi a giudizio dell'Amministratore, per loro natura, alle spese di "proprietà".

Le spese della prima categoria saranno ripartite fra tutti i Proprietari in ragione della tabella spese allegato A.

2° Categoria: spese riguardanti il "funzionamento" del Residence:

- Personale qualificato in numero sufficiente per una buona gestione;
- Fornitura energia elettrica, acqua, telefono, TV;
- Pulizie appartamenti, con fornitura biancheria e riassetto giornaliero per i soli proprietari turnanti;
- Manutenzioni ordinarie di tutte le proprietà;
- Quant'altro necessita per un buon funzionamento delle Residenze Turistico Alberghiere.

Le spese della seconda categoria saranno a totale carico del Gestore per i proprietari turnanti.

Gestione del Residence.

Al godimento turnario sono connessi i seguenti servizi detti "primari" a gestione centralizzata di tipo alberghiero:

- a) Servizio di ricevimento, portineria, centralino telefonico;
- b) Cambio della biancheria e pulizia delle unità ricettive;
- c) Manutenzione ordinaria degli immobili e degli arredi del Residence;
- d) Approvvigionamento elettrico, idrico e TV;
- e) Manutenzione aree comuni;
- f) Servizio lavanderia;
- g) Trasporti

Al godimento turnario sono connessi anche i seguenti servizi a gestione centralizzata detti "non primari":

I Proprietari riconoscono che, per la destinazione dell'immobile e per l'efficienza e l'economicità dei servizi, sia necessaria una loro gestione unitaria di tipo alberghiero (R.T.A.) e dichiarano di accettare pertanto irrevocabilmente il principio dell'imprescindibilità e dell'unitarietà di tale gestione centralizzata di tipo alberghiero (R.T.A.)

La gestione unitaria e centralizzata del Residence sarà affidata per il periodo 01 gennaio - 31 dicembre di ogni anno, con diritto di prelazione, alla COLLINI GESTIONI S.r.l. con sede in Madonna di Campiglio, Via Cima Tosa 26, che, munita delle autorizzazioni e delle licenze necessarie, realizzerà sotto la propria responsabilità, una gestione di tipo alberghiero instaurando con i Proprietari rapporti conformi a quelli esistenti tra albergatore e cliente, anche con prestazioni di servizi individuali facoltativi, nel rispetto dei diritti di godimento dei Proprietari Periodici.

Il Gestore riconoscerà ai Proprietari Periodici:

BUONO REDDITO	20%
BUONO SCONTO	40%

da calcolare sul listino prezzi al pubblico proposto dal Gestore a suo insindacabile giudizio.

Il **BUONO REDDITO**, non verrà riconosciuto come lo scorso anno causa indispensabilità dei lavori straordinari.

Il **BUONO SCONTO** ha validità per un anno solare, se non utilizzato durante l'anno viene considerato perso.

I Proprietari Periodici si obbligano a far pervenire al Gestore la conferma dell'occupazione del proprio periodo entro il 30 settembre (o alla scadenza indicata) di ogni anno per la stagione invernale ed entro il 30 aprile di ogni anno per la stagione estiva; trascorse tali date il Gestore riterrà libero il periodo.

Alcuni esempi:

* Al proprietario che desidera cambiare il proprio periodo di soggiorno con un periodo stagionale più alto viene riconosciuto il buono sconto del 40% sul prezzo di listino del proprio periodo da togliere dal prezzo di listino del periodo scelto. (caso in cui il proprietario di un periodo promozionale scelga di usufruire di un periodo di alta stagione).

* Il Proprietario che decide di usufruire del proprio periodo ha diritto al buono sconto del 40% sul prezzo di listino al pubblico.

* Se un proprietario di un periodo di alta stagione decide di cambiare con un periodo di bassa stagione può usufruire del buono sconto 40% sul periodo scelto.

Periodi promozionali: (18-24 e 35-41)

Per periodi promozionali, non avendo riferimento al prezzo di listino affitti, verrà praticato uno sconto del 20% sul periodo scelto. Gli sconti NON sono cumulabili.