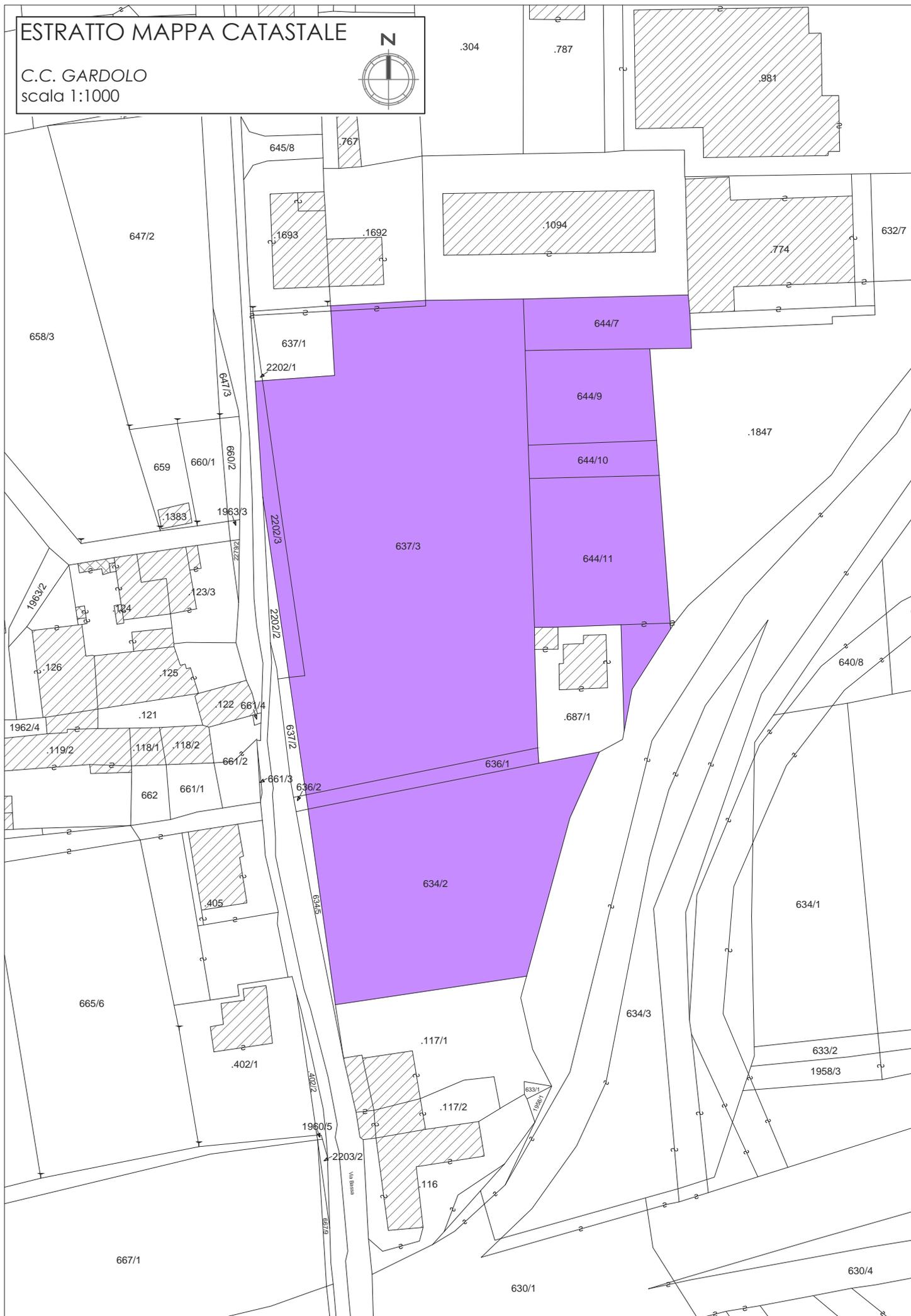
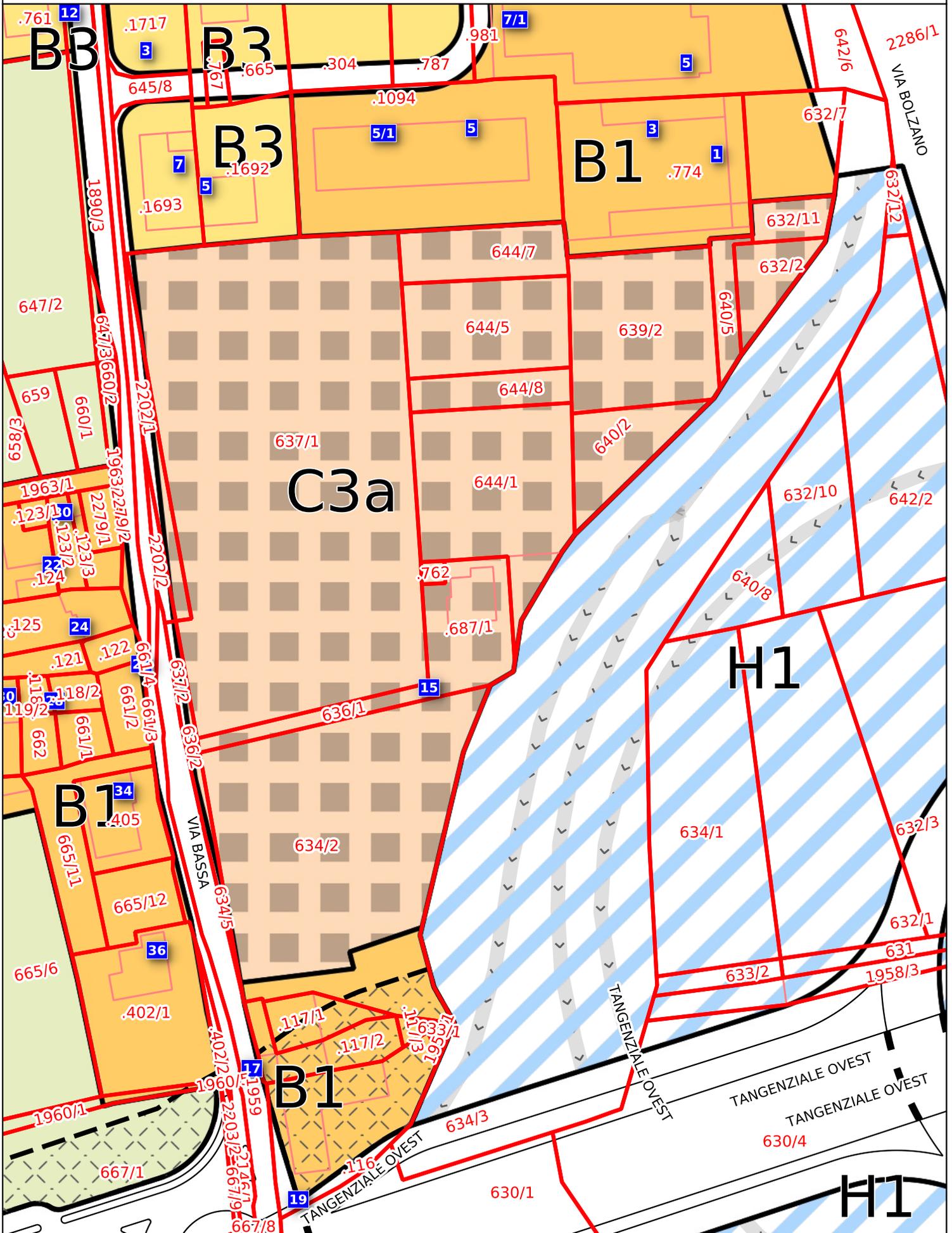


# ESTRATTO MAPPA CATASTALE

C.C. GARDOLO  
scala 1:1000





# LEGENDA

## PRG - Piano Regolatore Generale

### Zonizzazione

#### Arredo

 ■ Linee di arredo

 — Linee di arredo

 Fasce di rispetto stradale

#### Zone

 B1 - Zone edificate sature

 B2, B3, B4 - Zone edificate di integrazione e completamento

 C3, C3a - Zone di espansione di nuovo impianto

 C4 - Zone miste per la formazione di luoghi centrali

 C5 - Zone soggette ad interventi di riqualificazione urbana

 D7 - Zone terziarie e direzionali

 D7a - Zone terziarie e direzionali speciali

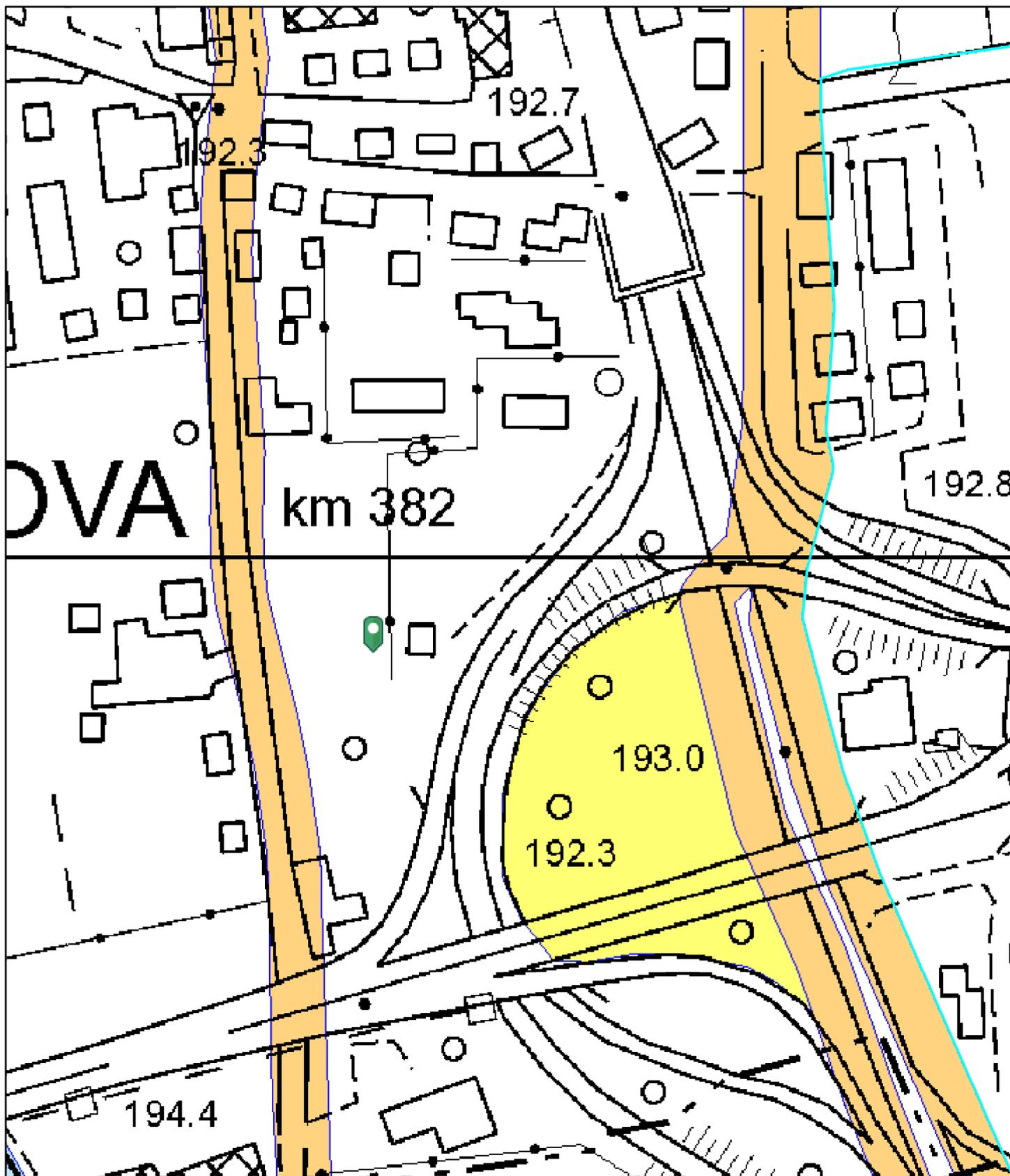
 E1 - Zone agricole di interesse primario

 F2 - Zone destinate alla viabilità

 F4 - Zone destinate al verde di protezione e di arredo

 H1 - Zone destinate ai servizi privati

# Carta di Sintesi della Pericolosità - lotto 1 c.c. Gardolo



15/1/2021, 11:46:08

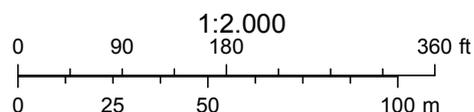
- |                      |               |               |
|----------------------|---------------|---------------|
| Confine Provinciale  | APP (Art. 18) | APP (Art. 18) |
| Confini Comunali     | PRV (Art. 18) | PRV (Art. 18) |
| inquadramento 10.000 | P3 (Art. 16)  | P3 (Art. 16)  |
| (Art. 18)            | P2 (Art. 17)  | P2 (Art. 17)  |
| (Art. 14)            | P1 (Art. 18)  | P1 (Art. 18)  |

**Sintesi finale**

- P4 (Art. 15)

**Sintesi finale\_form**

- P4 (Art. 15)



## Ufficio del Libro fondiario di Trento

### COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 161 Gardolo**

**3396 II**

**Apertura il 10/10/2008**

**DISTRETTO Trento**

**Piombi            \*\*\* Nessun piombo \*\*\***

**Ultimo piombo evaso    G.N. 5485/2019**

**A1**

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 16/07/2020				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 634/2		Arativo	3	2152	8,89	5,00
p.f. 665/6		Arativo	4	2330	7,22	4,21

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

**A2**

#### 1899 - VERBALE 555/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

passo a piedi e con carri

a favore    p.f. 665/6

a carico    p.ed. 121

#### 17/08/2006 - G.N. 6367/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

non aedificandi a sensi dell'art. 1 del contratto

a favore    p.f. 634/2

a carico    p.ed. 117/1 parte

#### 17/08/2006 - G.N. 6367/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

tollerare costruzioni lungo il confine comune fino alla distanza di metri uno, a sensi dell'art. 1 del contratto

a favore    p.f. 634/2

a carico    p.ed. 117/1 parte

#### 24/04/2008 - G.N. 3743/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

volumetria, ai sensi dell'art. 1 lett. b) del contratto

a favore    p.f. 634/2

a carico    p.ed. 1847

#### 24/04/2008 - G.N. 3743/11 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

volumetria, ai sensi art. 2 lett. b) del contratto

a favore    p.f. 634/2

a carico    p.f. 637/1

**B**

**Colibrì S.R.L. sede di Milano - quota 1/1**

## Ufficio del Libro fondiario di Trento

### COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

17/08/2006 - G.N. 6367/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 26/07/2006

riguarda p.f. 634/2

25/06/2019 - G.N. 5485/7 ANNOTAZIONE

sentenza dichiarativa di fallimento di data 18/06/2019

22/01/2007 - G.N. 434/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 19/12/2006

riguarda p.f. 665/6

25/06/2019 - G.N. 5485/7 ANNOTAZIONE

sentenza dichiarativa di fallimento di data 18/06/2019

**C**

**05/07/1938 - G.N. 1326/1580 INTAVOLAZIONE ONERE REALE**

del contributo di bonifica

a carico p.f. 634/2, p.f. 665/6

R.D. 13.02.1933 n. 215

**11/02/1991 - G.N. 1104/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ**

passo e ripasso a piedi e con ogni mezzo meccanico, come da contratto e planimetria

a carico p.f. 665/6

a favore p.f. 665/4, p.f. 665/13

Atto d.d. 15/11/1990

**12/06/2007 - G.N. 4628/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA**

Grava Corpo tavolare

**EUR 12.000.000,00**

nell'importo complessivo di EUR 19.200.000,00.= comprensivo di EUR 12.000.000,00.= per capitale ed EUR 7.200.000,00.= per interessi nella misura massima del 12% annuo e nella misura massima di mora del 14% annuo, spese ed accessori.

Banca Popolare Dell'Alto Adige Soc. Coop. Per Azioni sede di Bolzano

Atto d.d. 31/05/2007

annotazione simultaneità con principale P.T. 92 Il G.N.4628/3 - 2007

**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**

**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 161 Gardolo**

**92 II**

**Apertura il 10/10/2008**

**DISTRETTO Trento**

**Piombi                    \*\*\* Nessun piombo \*\*\***

**Ultimo piombo evaso    G.N. 5485/2019**

**A1**

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 16/07/2020				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 644/7		Arativo	3	383	1,58	0,89

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

**A2**

**24/04/2008 - G.N. 3743/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

volumetria, ai sensi dell'art. 1 lett. b) del contratto

a favore    p.f. 644/7

a carico    p.ed. 1847

**24/04/2008 - G.N. 3743/11 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

volumetria, ai sensi art. 2 lett. b) del contratto

a favore    p.f. 644/7

a carico    p.f. 637/1

**B**

**Colibri S.R.L. sede di Milano - quota 1/1**

15/11/2006 - G.N. 8687/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 08/11/2006

riguarda    p.f. 644/7

25/06/2019 - G.N. 5485/1 ANNOTAZIONE

sentenza dichiarativa di fallimento di data 18/06/2019

**C**

**05/07/1938 - G.N. 1326/1540 INTAVOLAZIONE ONERE REALE**

del contributo di bonifica.

a carico    p.f. 644/7

R.D. 13.02.1933 n. 215

## Ufficio del Libro fondiario di Trento

### COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

#### 12/05/1978 - G.N. 1830/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI SERVITÙ

transito a piedi e con veicoli di ogni genere, da esercitare nel luogo segnato con tratteggio rosso nella planimetria allegata per la larghezza di metri quattro, a favore del fondo dominante (in luogo dell'estinta p.f. 644/1 ev. GN 3743/2008)

a carico p.f. 644/7

a favore p.ed. 1847

Atto d.d. 20/04/1978

#### 12/06/2007 - G.N. 4628/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. PRINCIPALE

Grava Corpo tavolare

**EUR 12.000.000,00**

nell'importo complessivo di EUR 19.200.000,00.= comprensivo di EUR 12.000.000,00.= per capitale ed EUR 7.200.000,00.= per interessi nella misura massima del 12% annuo e nella misura massima di mora del 14% annuo, spese ed accessori.

Banca Popolare Dell'Alto Adige Soc. Coop. Per Azioni sede di Bolzano

Atto d.d. 31/05/2007

annotazione simultaneità con accessorie P.T. 771 II G.N.4628/5 - 2007  
P.T. 875 II G.N.8654/1 - 2009  
P.T. 1461 II G.N.4628/1 - 2007  
P.T. 2279 II G.N.3744/3 - 2008  
P.T. 3257 II G.N.4628/2 - 2007  
P.T. 3396 II G.N.4628/4 - 2007  
P.T. 3485 II G.N.3744/4 - 2008  
P.T. 3863 II Lavis P.M.1 G.N.9510/1 - 2013  
P.T. 3863 II Lavis P.M.11 G.N.9510/2 - 2013  
P.T. 3863 II Lavis P.M.27 G.N.9510/3 - 2013  
P.T. 3863 II Lavis P.M.38 G.N.9510/4 - 2013  
P.T. 3863 II Lavis P.M.39 G.N.9510/5 - 2013  
P.T. 3863 II Lavis P.M.57 G.N.9510/6 - 2013

**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**

**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 161 Gardolo**

**771 II**

**Apertura il 10/10/2008**

**DISTRETTO Trento**

**Piombi                    \*\*\* Nessun piombo \*\*\***

**Ultimo piombo evaso    G.N. 5485/2019**

**A1**

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 16/07/2020				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 2202/3		Pascolo	4	186	0,08	0,03

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

**A2**

**24/04/2008 - G.N. 3743/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

volumetria, ai sensi dell'art. 1 lett. b) del contratto

a favore    p.f. 2202/3

a carico    p.ed. 1847

**24/04/2008 - G.N. 3743/11 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

volumetria, ai sensi art. 2 lett. b) del contratto

a favore    p.f. 2202/3

a carico    p.f. 637/1

**B**

**Colibri S.R.L. sede di Milano - quota 1/1**

**22/01/2007 - G.N. 435/1 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1**

Contratto d.d. 19/12/2006

riguarda    p.f. 2202/3

25/06/2019 - G.N. 5485/2 ANNOTAZIONE

sentenza dichiarativa di fallimento di data 18/06/2019

**C**

**05/07/1938 - G.N. 1326/2231 INTAVOLAZIONE ONERE REALE**

del contributo di bonifica

a carico    p.f. 2202/3

R.D. 13.02.1933 n. 215

## Ufficio del Libro fondiario di Trento

### COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

---

#### 12/06/2007 - G.N. 4628/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava

Corpo tavolare

**EUR 12.000.000,00**

nell'importo complessivo di EUR 19.200.000,00.= comprensivo di EUR 12.000.000,00.= per capitale ed EUR 7.200.000,00.= per interessi nella misura massima del 12% annuo e nella misura massima di mora del 14% annuo, spese ed accessori.

Banca Popolare Dell'Alto Adige Soc. Coop. Per Azioni sede di Bolzano  
Atto d.d. 31/05/2007

annotazione simultaneità con principale P.T. 92 II G.N.4628/3 - 2007

---

---

**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**

**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 161 Gardolo**

**2279 II**

**Apertura il 10/10/2008**

**DISTRETTO Trento**

**Piombi            \*\*\* Nessun piombo \*\*\***

**Ultimo piombo evaso    G.N. 5485/2019**

**A1**

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 16/07/2020				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 644/9		Arativo	3	520	2,15	1,21
p.f. 644/10		Arativo	3	194	0,80	0,45
p.f. 644/11		Arativo	3	967	4,00	2,25

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

**A2**

**12/05/1978 - G.N. 1830/1 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

transito a piedi e con veicoli di ogni genere da esercitarsi nel luogo segnato con tratteggio rosso nella planimetria allegata per la larghezza di m.4

a favore    p.f. 644/9, p.f. 644/10, p.f. 644/11

a carico    p.ed. 906

**12/05/1978 - G.N. 1830/2 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

transito a piedi e con veicoli di ogni genere da esercitare nel luogo segnato con tratteggio rosso nella planimetria allegata per la larghezza di metri quattro

a favore    p.f. 644/9, p.f. 644/10, p.f. 644/11

a carico    p.ed. 981

**12/05/1978 - G.N. 1830/4 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

transito a piedi e con veicoli di ogni genere da esercitare nel luogo separato con tratteggio rosso nella planimetria allegata per la larghezza di metri quattro, a carico di parte

a favore    p.f. 644/10, p.f. 644/11

a carico    p.ed. 1094

**24/04/2008 - G.N. 3743/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

volumetria, ai sensi dell'art. 1 lett. b) del contratto

a favore    p.f. 644/9, p.f. 644/10, p.f. 644/11

a carico    p.ed. 1847

## Ufficio del Libro fondiario di Trento

### COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

#### 24/04/2008 - G.N. 3743/11 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ

volumetria, ai sensi art. 2 lett. b) del contratto

a favore p.f. 644/9, p.f. 644/10, p.f. 644/11

a carico p.f. 637/1

---

B

#### Colibrì S.R.L. sede di Milano - quota 1/1

24/04/2008 - G.N. 3743/5 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 03/04/2008

riguarda p.f. 644/9, p.f. 644/10, p.f. 644/11

25/06/2019 - G.N. 5485/5 ANNOTAZIONE

sentenza dichiarativa di fallimento di data 18/06/2019

---

C

#### 05/07/1938 - G.N. 1326/403 INTAVOLAZIONE ONERE REALE

del contributo di bonifica

a carico p.f. 644/9, p.f. 644/10, p.f. 644/11

R.D. 13. 02.1933 n. 215

#### 24/04/2008 - G.N. 3744/3 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava Corpo tavolare

EUR 12.000.000,00

nell'importo complessivo di EUR 19.200.000,00.= comprensivo di EUR 12.000.000,00.= per capitale ed EUR 7.200.000,00.= per interessi nella misura massima del 12% annuo e nella misura massima di mora del 14% annuo, spese ed accessori.

Banca Popolare Dell'Alto Adige Soc. Coop. Per Azioni sede di Bolzano

24/04/2008 - G.N. 3744/1 Atto d.d. 03/04/2008

annotazione simultaneità con principale P.T. 92 II G.N.4628/3 - 2007

---

Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato

Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00

**Ufficio del Libro fondiario di Trento**

**COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE**

Copia senza valore certificativo ai sensi dell'articolo 19 comma 4 del regolamento di attuazione della L.R. 4/99

**PARTITA TAVOLARE**

**COMUNE CATASTALE 161 Gardolo**

**3485 II**

**Apertura il 10/10/2008**

**DISTRETTO Trento**

**Piombi            \*\*\* Nessun piombo \*\*\***

**Ultimo piombo evaso    G.N. 5485/2019**

**A1**

Particella	Corpo tavolare	Dati catastali al 16/07/2020				
		Qualità	Classe	Superficie mq.	R.Dominicale Euro	R.Agrario Euro
p.f. 636/1		Pascolo	2	155	0,13	0,05
p.f. 637/3		Arativo	3	4916	20,31	11,43

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L

**A2**

**24/04/2008 - G.N. 3743/6 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

volumetria, ai sensi dell'art. 1 lett. b) del contratto

a favore    p.f. 636/1, p.f. 637/3

a carico    p.ed. 1847

**24/04/2008 - G.N. 3743/11 EVIDENZA DIRITTO DI SERVITÙ**

volumetria, ai sensi art. 2 lett. b) del contratto

a favore    p.f. 636/1, p.f. 637/3

a carico    p.f. 637/1

**B**

**Colibrì S.R.L. sede di Milano - quota 1/1**

24/04/2008 - G.N. 3743/2 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1

Contratto d.d. 03/04/2008

riguarda    p.f. 636/1, p.f. 637/3

25/06/2019 - G.N. 5485/8 ANNOTAZIONE

sentenza dichiarativa di fallimento di data 18/06/2019

**C**

**05/07/1938 - G.N. 1326/2290 INTAVOLAZIONE ONERE REALE**

del contributo di bonifica

a carico    p.f. 636/1, p.f. 637/3

R.D. 13.02.1933 n. 215

## Ufficio del Libro fondiario di Trento

### COPIA COMPLETA DEL LIBRO MAESTRO - STATO ATTUALE

---

#### 24/04/2008 - G.N. 3744/4 INTAVOLAZIONE DIRITTO DI IPOTECA - P.T. ACCESSORIA

Grava

Corpo tavolare

**EUR 12.000.000,00**

nell'importo complessivo di EUR 19.200.000,00.= comprensivo di EUR 12.000.000,00.= per capitale ed EUR 7.200.000,00.= per interessi nella misura massima del 12% annuo e nella misura massima di mora del 14% annuo, spese ed accessori.

Banca Popolare Dell'Alto Adige Soc. Coop. Per Azioni sede di Bolzano

24/04/2008 - G.N. 3744/2 Atto d.d. 03/04/2008

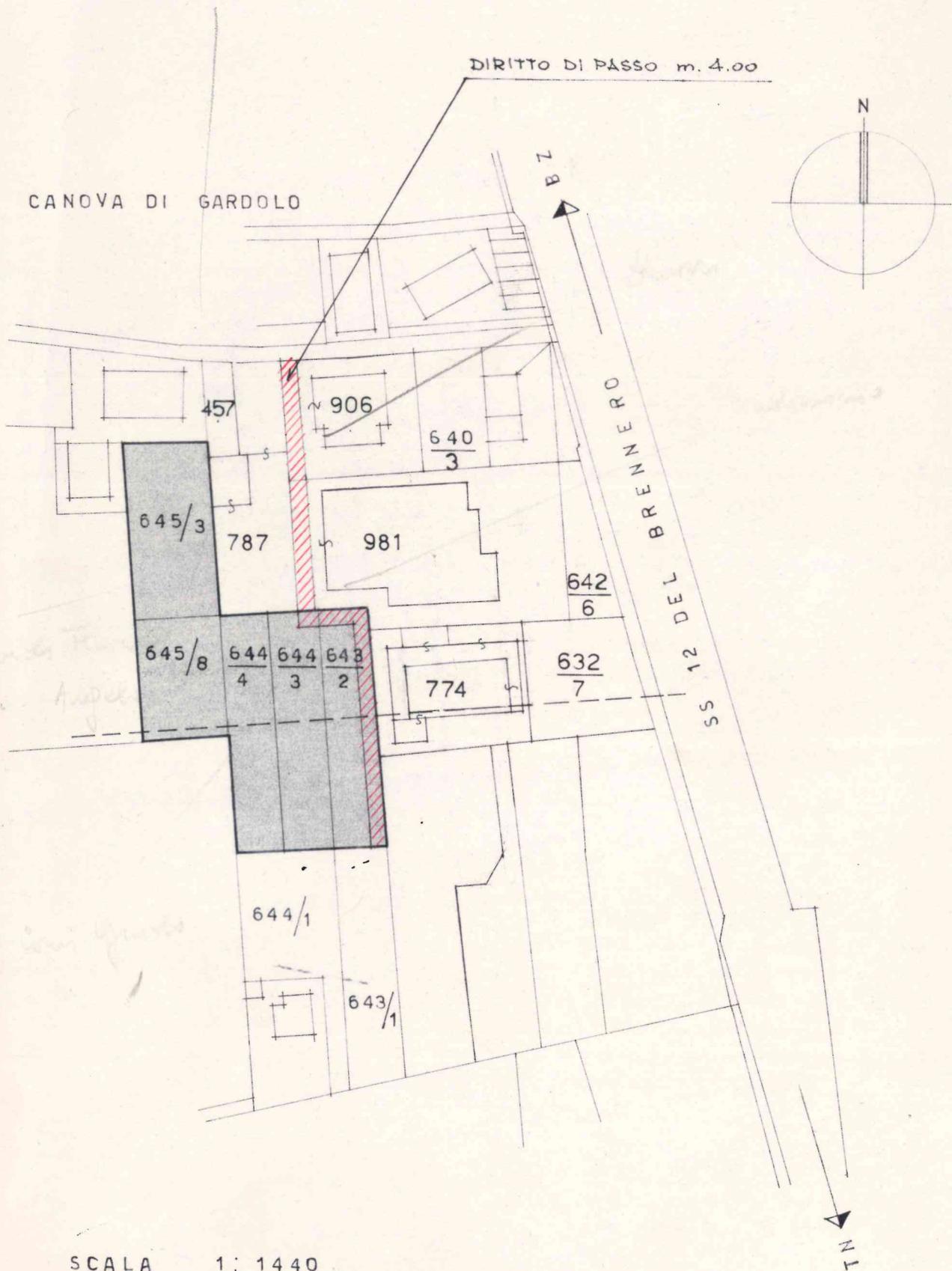
annotazione simultaneità con principale P.T. 92 II G.N.4628/3 - 2007

---

---

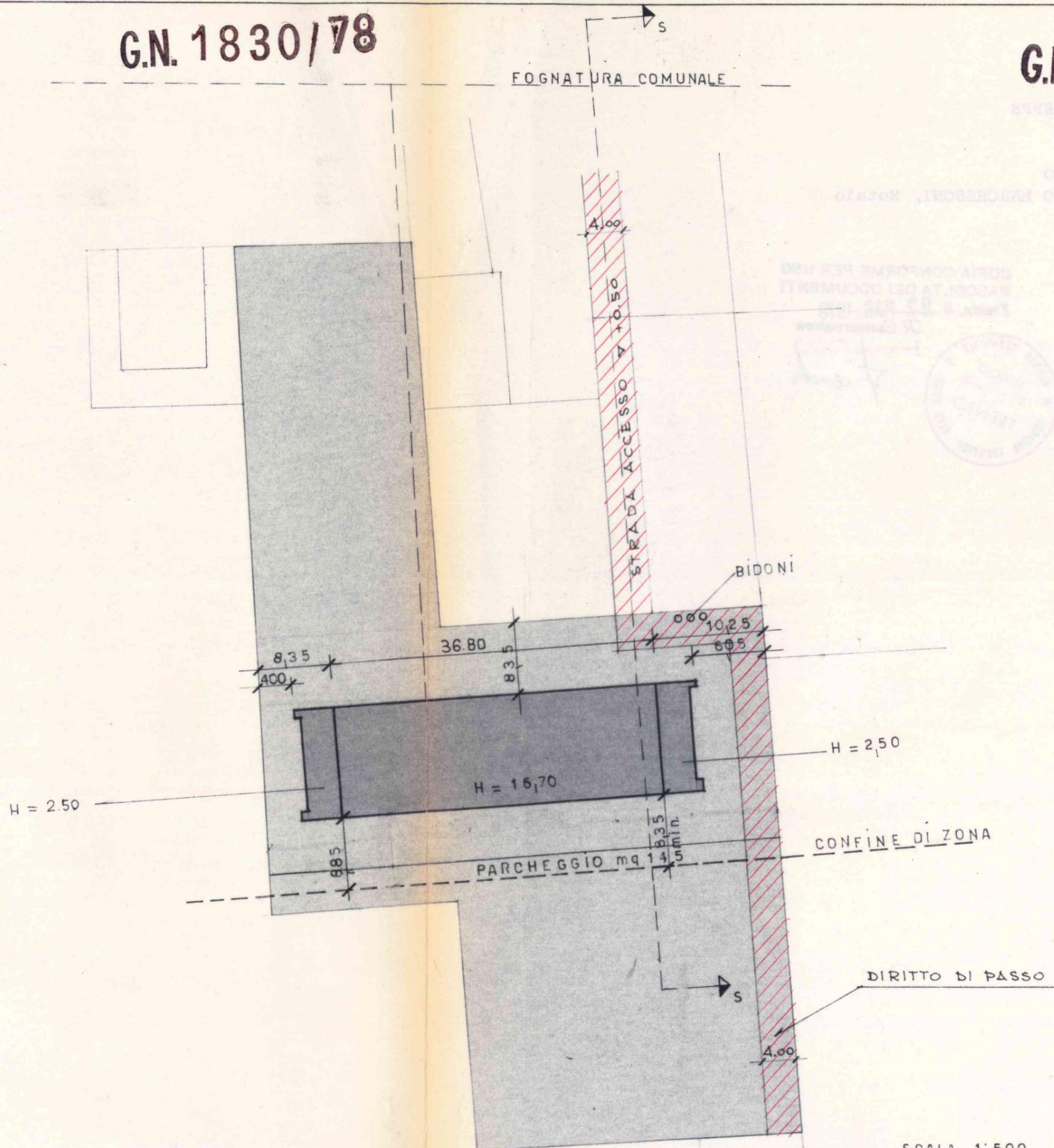
**Copia realizzata mediante sistema informativo automatizzato**

**Blocchi utili ai fini della liquidazione n. 1 - Euro 3,00**



G.N. 1830/78

G.N. 1830/78



ZONA PRG. D  
 SUPERFICIE LOTTO mq 2 646 (edificabile)  
 VOLUME FABBRICATO mc 7586  
 INDICE FABBRICABILITA  $\frac{mc}{mq}$  2,86  
 PARCHEGGI INTERNI mq 349,64  
 PARCHEGGI ESTERNI mq 145,00  
 SUPERFICIE COPERTA mq 494,64  
 mq 574,60

8510881 WJ  
F.to  
F.to  
F.to  
F.to

(L.S.) F.to FRANCO MARCHESONI, Notaio

COPIA CONFORME PER USO  
RACCOLTA DEI DOCUMENTI  
Trento, li 22 MAG. 1978

*Il Conservatore*

*Freschi*



PLANIMETRIA DI SERVITÙ



G.N. 1104/91

665/4



665/6

663/3

119/1

119/2

665/5

665/11

402

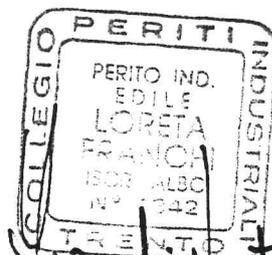
665/12

405

LEGENDA



SERVITÙ



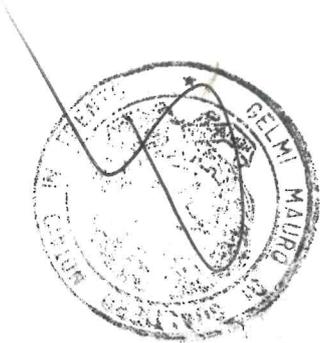
da rilievo in conformita' allo stato reale

SCALA 1:500

TRENTO, 14. 11. 1990

*Loreta Franco*

PRODOTTO



# ALLEGATO "E"

G.N. 3743/2008

FASCIA RISPETTO STRADALE

500

500

500

500

500

4

5

6

7

3

2

1

p.f. 637/1

confine proprietà

corsia di manovra

corsia di manovra

posto macchina

confine proprietà

EDIFICIO PROGETTO

I

I

I

(L.S.) F.to FRANCO MARCHESONI, Notaio.

IL TECNICO



SERVITU' DI PASSO A PIEDI E CON MEZZI COMPATIBILI E SERVITU' DI TOLLERARE IMPIANTI TECNOLOGICI A FAVORE DELLE PP.FF. 644/7-644/9-644/10-644/11637/3-2202/3636/1-634/2 C.C. GARDOLO A CARICO DELLA P.F. 637/1

Data 02.04.2008

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Stradina sterrata d'accesso p.f. 636/1 C.C. Gardolo



p.f. 634/2 C.C. Gardolo



p.f. 634/2 C.C. Gardolo



pp.ff. 2202/3 e 637/3 C.C. Gardolo



pp.ff. 2202/3 e 637/3 C.C. Gardolo



pp.ff. 2202/3 e 637/3 C.C. Gardolo visto da via Bassa



Cortile pp.ff. 644/9, 644/10 e 644/11 C.C. Gardolo



Cortile pp.ff. 644/9, 644/10 e 644/11 C.C. Gardolo



Cortile pp.ff. 644/9, 644/10 e 644/11 C.C. Gardolo



Andito p.f. 644/7 C.C. Gardolo



**AVV. CESARE CATTANEO**  
**VIA FONTANA N. 14**  
**20122 MILANO**  
**TEL: 0276013566 FAX: 02783598**  
**Pec: avvcesarecattaneo@milano.pecavvocati.it**

**ISTANZA N. 10/2023**

**TRIBUNALE DI MILANO**

**SEZIONE FALLIMENTI**

Al Sig. Dott. Sergio Rossetti, Giudice Delegato al Fallimento  
COLIBRI' s.r.l. n. 461/2019

**ISTANZA PER AUTORIZZAZIONE A FISSARE L'ASTA PER LA**  
**VENDITA DELL'ULTIMO TERRENO IN TRENTO**

-----000-----

Il sottoscritto Avv. Cesare Cattaneo, Curatore del fallimento  
emarginato

**ESPONE**

Come esposto nell'istanza dello scrivente n. 01/2021 del  
10/02/2021, che si produce (doc. 1), i terreni di proprietà della  
fallita in Trento (identificati quale Lotto n. 1 nella perizia del perito  
dott. Luchetta di Trento) che pure si produce (doc. 2) presentano la  
seguente situazione contrattuale.

I detti terreni sono stati acquistati dalla fallita Colibrì s.r.l. attraverso  
il "Contratto di permuta" del 03/04/2008 (doc. 3), stipulato tra la  
Colibrì s.r.l. e il sig. \_\_\_\_\_ la



Con detto contratto la . di e la . hanno ceduto alla fallita Colibrì s.r.l. la proprietà dei terreni identificati alla p.f. 644/9, 644/10 e 644/11, nonché la volumetria realizzanda sulla p.ed. 1847 C.C. Gardolo a favore degli edifici edificandi su altri terreni di proprietà della stessa Colibrì s.r.l., il tutto per un valore di €. 1.000.000,00.

Quale corrispettivo la Colibrì s.r.l. si obbligava a costruire sull'area p.ed. 1847 C.C. Gardolo di proprietà della . e della e a trasferire alle medesime uno spazio nel realizzando interrato della superficie di circa mq. 1.800 da adibire a garage, nonché a trasferire una porzione di mq. 480 di un fabbricato da edificare su un terreno confinante, di proprietà della fallita, il tutto per un valore commerciale di €. 1.400.000,00.

Le due società , a conguaglio dei due detti valori, hanno versato alla Colibrì s.r.l. la somma di €. 400.000,00, restando in attesa del futuro trasferimento dei realizzandi beni immobili.

Con lo stesso contratto di permuta il sig. , a sua volta, ha trasferito alla fallita un terreno in Gardolo p.f. 636/1 e le volumetrie realizzande su altro terreno.

Quale corrispettivo la Colibrì s.r.l. ha ceduto al sig. la proprietà del terreno p.f. 2202/1 e si obbligava a trasferire allo stesso sig. un garage di mq. 150 sito nel realizzando immobile da costruire nel terreno p.f. 637/1, nonché a trasferire due garages attigui siti in un realizzando edificio.



A saldo della cessione del terreno, al netto dei trasferimenti dei beni futuri sopra indicati, inoltre, la Colibrì s.r.l. ha corrisposto al sig. \_\_\_\_\_ la somma di €. 1.399.000,00.

La Colibrì s.r.l., lo stesso giorno in cui ha ottenuto la proprietà dei terreni ceduti con il contratto di permuta dalla

\_\_\_\_\_, dalla \_\_\_\_\_ e dalla \_\_\_\_\_ ha iscritto un'ipoteca sugli stessi terreni del capitale importo di €. 12.000.000,00 a favore della Banca Popolare dell'Alto Adige, come risulta dall'Atto di estensione di ipoteca e svincolo ipotecario" che si produce (doc. 4).

La Banca Popolare dell'Alto Adige, a seguito dell'allegata istanza di insinuazione al passivo (doc. 5), è stata ammessa per il credito di €. 4.377.733,96 con privilegio ipotecario anche sui terreni oggetto del citato di permuta.

Lo scrivente, tenuto conto della situazione giuridica conseguente al contratto di permuta, prima di porlo in vendita ha ritenuto necessario:

- a. accertare se prima della dichiarazione del fallimento della Colibrì s.r.l. e in ragione dell'inadempimento di quest'ultima, la quale non ha mai realizzato e trasferito gli immobili promessi quale contropartita alla ottenuta proprietà dei terreni, le società che avevano trasferito i terreni avessero o meno chiesto giudizialmente la risoluzione del contratto di permuta;
- b. valutare i diritti dei soggetti che avevano ceduto i terreni alla Colibrì s.r.l..



Dagli accertamenti effettuati lo scrivente ha accertato che con raccomandata a.r. del 17/05/2017, che si produce (doc. 6) il sig.

(nella quale si è fusa per incorporazione la Pirofantasy s.r.l.) hanno chiesto il risarcimento del danno subito, preannunciando l'inizio di un giudizio, al fine di veder pronunciata la risoluzione del contratto di permuta del 03/04/2008.

Nella citata raccomandata le dette parti hanno contestato alla Colibrì s.r.l. l'intervenuta iscrizione, sugli immobili, di una garanzia ipotecaria a favore della banca popolare dell'Alto Adige per l'importo di €. 12.000.000,00, tale da rendere di fatto inconsistente la tutela restitutoria, a cui il sig.

. avrebbero potuto ricorrere ex art. 1463 c.c.

Allo scrivente, poi, non risulta che, successivamente all'invio della raccomandata le dette parti abbiano iniziato alcuna azione giudiziaria, prima della dichiarazione di fallimento della Colibrì s.r.l.. A seguito dell'esito di tali accertamenti, lo scrivente ritiene quanto segue, in ordine al contratto di permuta stipulato dalla fallita:

1) la società fallita e, di conseguenza, la procedura fallimentare, ha acquisito la piena proprietà degli immobili trasferiti con il contratto di permuta;

2) la Colibrì s.r.l., (che si è successivamente resa inadempiente alle proprie obbligazioni di edificare e trasferire alle altre parti le porzioni immobiliari individuate nel contratto di permuta), con comportamento certamente passibile di censura, in data



04/05/2008 ha gravato i beni di cui aveva ricevuto la proprietà di un'ipoteca a garanzia dei crediti della Banca Popolare dell'Alto Adige, la quale è insinuata allo stato passivo per il proprio credito ipotecario di €. 4.377.733,76. L'iscrizione ipotecaria è certamente opponibile alle controparti del contratto di permuta sig.

, essendo stata trascritta su beni immobili di cui la Colibrì s.r.l. risultava essere piena proprietaria, a seguito del contratto di permuta

3)l'entità del credito vantato dal creditore ipotecario è di gran lunga superiore al valore di tutti gli immobili di proprietà del fallimento Colibrì s.r.l., che è stato quantificato in €. 1.952.000,00 dal perito stimatore.

4) che, proprio a causa di tale iscrizione ipotecaria, le controparti del contratto di permuta (il sig.

) non hanno un concreto interesse ad impostare un'eventuale azione restitutoria, tenuto conto che i terreni a causa dell'ipoteca iscritta sono destinati al pagamento dei crediti garantiti dalle ipoteche, insinuati allo stato passivo fallimentare;

5)che, pertanto, alcuna opposizione alla vendita dei terreni potrebbe essere utilmente svolta dal

di , agendo la procedura, nell'effettuare la relativa vendita, quale portatrice degli interessi dei creditori insinuati allo stato passivo e, in particolare, di quello del creditore ipotecario insinuato;

6)che per tutti i sopra esposti motivi il il sig.



appaiono essere titolari di un diritto di credito chirografario per l'inadempimento della fallita Colibrì s.r.l., che potrebbero insinuare allo stato passivo fallimentare.

Lo scrivente con propria raccomandata a.r. del 18/04/2023 (ritirata dalla \_\_\_\_\_ (essendo questa la nuova ragione sociale della \_\_\_\_\_) in data 18/05/2023 (doc. 7), ha comunicato a quest'ultima che la procedura avrebbe proceduto alla vendita all'asta dei beni immobili oggetto del contratto di permuta, informandoli della possibilità di insinuare in via tardiva il proprio credito ma, sino ad oggi, alcuna risposta è pervenuta.

Per i motivi sopra esposti lo scrivente ritiene sia possibile procedere alla vendita anche del lotto 1 di proprietà del Fallimento Colibrì s.r.l., utilizzando all'uopo quale commissionario la Edicom s.r.l. e alle condizioni di vendita già riportate nell'istanza n. 01/2021, attraverso vendita telematica con gara asincrona.

Con l'allegato aggiornamento della propria relazione di stima del 06/04/2023 il perito geom. Luchetta ha stimato che il lotto costituito dai terreni da porre in vendita ammonta a €. 1.000.000,00, valore da porre quale base per la prima asta.

Si producono i seguenti documenti:

- 1) Istanza n. 01/2021 con provvedimento 22/02/2021 del Signor Giudice Delegato;
- 2) Perizia del Geom. Luchetta;
- 3) contratto di permuta del 03/04/2008;



- 4) Atto di estensione d'ipoteca del 03/04/2008;
  - 5) Istanza di insinuazione allo stato passivo della Banca Popolare dell'Alto Adige;
  - 6) Racc. 17/05/2017 dell'Avv. Mantovani;
  - 7) racc. a.r. del curatore del 18/04/2023;
  - 8) Nuova perizia del Geom. Luchetta.
- Milano li 14 giugno 2023.

