

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GROSSETO

IL GD
VISTO SI AUTORIZZA
QUANTO RICHIESTO
GR 16 LUG. 2024

IL GD
Dr.ssa Claudia Frosini

FALLIMENTO 1/2020 "ALBERGO IL SOLE SRL"



La sottoscritta Dott.ssa Carla Camarri, in qualità di Curatore
fallimentare dell'Albergo il Sole SRL di Massa Marittima,

premessso

- Che il programma di liquidazione ex art. 104 - ter è stato
presentato in data 31/03/2021 ed è stato vistato dalla S.V.
Illustrissima in data 6/04/2021;
- Che nel fallimento in oggetto sono stati valutati con perizia
redatta dall'Ing. Pierluigi Melchionna i quattro immobili
appartenenti alla società Albergo Il sole S.R.L.;
- Che si rende opportuno, nell'interesse della massa dei
creditori, procedere alla vendita di due dei restanti tre
immobili, in particolare il **lotto 1**, ossia l'azienda
costituita dalla struttura alberghiera comprensiva dei beni
mobili funzionali e strumentali alla stessa e il **lotto 2**,
ossia uno dei due immobili destinati a civile abitazione, in
Via della Libertà n. 43, piano 1, entrambi da perfezionare a
mezzo atto notarile; tale valutazione si basa sulla
ragionevole presunzione che la vendita dei due lotti sia
sufficiente a coprire le richieste di ammissione al progetto
di stato passivo, reso esecutivo in data 5/10/2021;
- Che il presente è il sesto esperimento di vendita, nel quale



il Curatore ha nuovamente inserire anche il lotto n. 2 relativo all'appartamento adiacente all'hotel;

- Che la vendita verrà effettuata direttamente dal Curatore e dal suo coadiutore, con le modalità previste dall'Art. 107 L.F..

- Che pertanto il sottoscritto Curatore intende procedere alla vendita degli immobili sopra indicati, rinviando alla relazione peritale in ordine alla loro migliore identificazione e descrizione, precisando che l'immobile relativo al **lotto 1** (struttura alberghiera) non verrà ribassato rispetto al prezzo fissato nel quinto esperimento di vendita, in quanto ciò potrebbe pregiudicare il soddisfacimento dei creditori del fallimento, mentre il **lotto 2** (appartamento adiacente) sarà ribassato del 15% rispetto al prezzo fissato nel precedente esperimento di vendita al fine di acquisire le risorse necessarie alla procedura per sostenere le spese, spesso ingenti, di mantenimento delle strutture immobiliari;

Tutto ciò premesso

La scrivente fa istanza alla S.V. Ill.ma affinché voglia ordinare la vendita del compendio immobiliare descritto in premessa, (lotto 1 e lotto 2 di cui alla relazione peritale), secondo le disposizioni del codice di procedura civile, in quanto compatibili, sulla base di quanto sopra indicato, precisando di



prevedere la fissazione dell'asta per l'appartamento (lotto 2) nel mese di Settembre e dell'albergo (lotto 1) nel mese di Ottobre, al fine di permettere ai potenziali acquirenti di poter visitare gli immobili valutando l'opportunità di partecipare alle aste e la fattibilità dell'investimento.

Arcidosso, 27/06/2024

Il Curatore

Dr.ssa Carla Camarri



