

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GROSSETO

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,

premesso

- 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 procedere ad una nuova asta per la vendita dei due immobili rimasti, relativi rispettivamente al **lotto 1**, ossia l'azienda costituita dalla struttura alberghiera comprensiva dei beni mobili funzionali e strumentali alla stessa e al **lotto 4**, ossia il secondo dei due immobili destinati a civile abitazione, situato in Via Albizzeschi N.5, per il quale sono state completate le pratiche per la redazione della perizia impianti e dell'APE di recente; entrambi i procedimenti dovranno essere perfezionati a mezzo atto notarile;
- Che il presente è il nono esperimento di vendita per quanto concerne il compendio alberghiero, mentre è il secondo esperimento di vendita per l'appartamento di Via Albizzeschi n.5;



- Che, dati i numerosi esperimenti già effettuati e andati deserti, si ritiene di mantenere il prezzo dell'Albergo ad € 900.000,00, e di ribassare del 10%, rispetto al valore di perizia, il prezzo dell'appartamento (valore di perizia pari ad € 120.540,00, ribassato dunque ad euro 108.000,00);
- Che la vendita dei due immobili 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 nuovamente che il prezzo d'asta dell'immobile relativo al **lotto 1** (struttura alberghiera) sarà di € 900.000,00 e quello del **lotto 4** (appartamento in Via Albizzeschi n.5), sarà ribassato di circa il 10% rispetto a quello presente nella perizia redatta dall'Ing. Pierluigi Melchionna.

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 4 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 4) e dell'albergo (lotto 1) nei mesi estivi o entro il mese di Settembre 2026, per permettere ai potenziali acquirenti di poter acquisire la documentazione catastale presso il Comune di Massa Marittima, qualora necessario, e di



visitare gli immobili valutando l'opportunità e la fattibilità
dell'investimento.

Arcidosso, 13/05/2026

Il Curatore

Dr.ssa Carla Camarri

