

01/07/2023

EMILIA BOLANDRINA
Dottore Commercialista e Revisore Contabile
Via Gregorini, 41 – 24065 LOVERE (BG)
Tel. 035.960.484 Fax 035.962.782

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 245/2012

**ALBERGO RISTORANTE AQUILETTA SAS DI MELONCELLI FIORENZO & C. IN
LIQUIDAZIONE**

VIALE DEI TIGLI, 13

24023 CLUSONE (BG)

GIUDICE DELEGATO: DOTT. SSA LAURA DE SIMONE

CURATORE: DOTT.SSA EMILIA BOLANDRINA

COMITATO DEI CREDITORI: COSTITUITO

* * *

OGGETTO: Istanza di vendita ex art. 104 ter, comma IV e VII, L.F.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

la sottoscritta Dott.ssa Emilia Bolandrina, in qualità di Curatore della società in epigrafe,

premessso

– che la procedura in epigrafe e, più precisamente, il socio accomandatario Sig. Fiorenzo Meloncelli è proprietario dei beni immobili compresi nel seguente Lotto Unico:

- Unità immobiliari in Provincia di Bergamo, Comune di Clusone - Via dei Tigli n. 5:
 - Catasto Fabbricati, Comune di Clusone, Foglio 16, mappale 4541, subalterno 707, piani S1-T-1°, Cat. A/7, Cl. 3, Consistenza 8,5 vani, R.C. € 1.097,47.=, proprietà 1/2;
 - Catasto Fabbricati, Comune di Clusone, Foglio 16, mappale 4541, subalterno 708, piano 2°, Cat. A/7, Cl. 1, Consistenza 3,0 vani, R.C. € 278,89.=, proprietà 1/2;
 - Catasto Fabbricati, Comune di Clusone, Foglio 16, mappale 4541, subalterno 2, piano T, Cat. C/6, Cl. 2, Consistenza 22 mq, R.C. € 68,17.=, proprietà 1/2;
 - Catasto Fabbricati, Comune di Clusone, Foglio 16, mappale 4541, subalterno 702, piano T, Cat. C/2, Cl. 2, Consistenza 36 mq, R.C. € 111,55.=, proprietà 1/2;



- Catasto Fabbricati, Comune di Clusone, Foglio 16, mappale 4541, subalterno 703, piano T, Cat. C/6, Cl. 1, Consistenza 26 mq, R.C. € 68,48 proprietà 1/2;
 - Catasto Fabbricati, Comune di Clusone, Foglio 16, mappale 4541, subalterno 704, piano T, Cat. C/2, Cl. 2, Consistenza 8 mq, R.C. € 14,05 proprietà 1/2;
 - Catasto Terreni, Comune di Clusone, Foglio 9, mappale 4100, qualità prato, classe 3, sup. 120 mq, reddito dominicale € 0,12 agrario 0,15 proprietà 1/2;
 - Catasto Terreni, Comune di Clusone, Foglio 9, mappale 4350, qualità pascolo, classe 1, sup. 3.560 mq, reddito dominicale € 3,68 agrario 1,84 proprietà 1/1;
 - Catasto Terreni, Foglio 9, mappale 4623, qualità bosco alto, classe 3, sup. 6.050 mq, reddito dominicale € 6,25 agrario 0,94 proprietà 1/1;
- che i suddetti beni non sono stati posti in vendita precedentemente in quanto il 50% della villa e dei box pertinenziali è di proprietà della [REDACTED] del Sig. Fiorenzo Meloncelli;
- che il Sig. Fiorenzo Meloncelli, ante dichiarazione di fallimento, aveva versato alla ex moglie l'importo concordato di Lire 500.000.000.=, come pattuito nelle condizioni di separazione quale corrispettivo per il riacquisto del 50% della casa coniugale, ma non si è mai presentato avanti al Notaio per la stipula dell'atto di compravendita (nonostante l'invito della moglie alla stipula e l'instaurazione di un procedimento di mediazione non andato a buon fine), rendendosi di fatto inadempiente al contratto;
- che, vista la disponibilità [REDACTED] a collaborare con il Fallimento, la scrivente ha sottoscritto con la stessa un nuovo contratto preliminare di compravendita immobiliare con cui la procedura in epigrafe si obbliga ad acquistare il 50% dell'immobile suindicato, per sé o per soggetto che si riserva di nominare nello stesso termine che verrà previsto per la sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita (Allegato sub. 1);
- che, contestualmente, la [REDACTED] ha sottoscritto una scrittura privata con cui ha dichiarato di non aver più nulla a pretendere in quanto già soddisfatta in sede di accordo consensuale di separazione ed ha rilasciato una procura speciale irrevocabile a vendere al Fallimento (in modo che il contratto definitivo possa essere sottoscritto anche in assenza di quest'ultima), in tal modo il potenziale acquirente può acquistare il 100% della proprietà dei beni immobili;



- che è stato inoltre necessario richiedere un aggiornamento della perizia di stima a seguito delle variazioni catastali intervenute in data 13.01.2020 e non autorizzate dalla scrivente;
 - che il Geom. Roberto Cornelli ha predisposto la relazione di stima aggiornata allegata alla presente (Allegato sub. 2) da cui si evince che il valore di mercato dei beni immobili ricompresi nel Lotto Unico ammonta complessivamente ad € 547.500,00.=;
 - che è intenzione della scrivente procedere con il primo esperimento di vendita ai sensi dell'art. 107 L.F. con un prezzo base d'asta pari al prezzo di perizia, secondo le modalità previste dalla seconda integrazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F., approvato dal Comitato dei Creditori e dall'allegato avviso di vendita (Allegato sub. 3);
 - che si intende procedere alla nomina di "Edicom Finance S.r.l." (tramite il portale www.garavirtuale.it) quale gestore delle vendite telematiche;
- ciò premesso ed esposto, la sottoscritta presenta

istanza

alla S.V. Ill.ma al fine di voler autorizzare:

- la pubblicazione del primo esperimento di vendita del Lotto Unico secondo le modalità previste dalla seconda integrazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. e dall'allegato avviso di vendita;
- la nomina di "Edicom Finance S.r.l." (tramite il portale www.garavirtuale.it) quale gestore delle vendite telematiche.

Con osservanza

Loveve, lì 27 giugno 2023

Il Curatore

Dott.ssa Emilia Bolandrina



