

TRIBUNALE DI BOLZANO

Fallimento 48/2019

Sono attualmente in vendita attraverso asta asincrona telematica su www.gorealbid.it n. 2 strutture ricettive parte del Fallimento 48/2019 del tribunale di Bolzano come da specifiche che seguono:

LOTTO 1

Hotel a Naturno (Bz)

Struttura ricettiva di 21 stanze/45 posti letto situata in Val Venosta, all'incrocio con la strada per la Val Senales, a soli 13 km da Merano.

L'immobile risulta censito al Comune Catastale 725 – Naturno – Particella edificiale 366/1:

Foglio 13 - Sub 1 - Partita tavolare 174/II - Categoria C/1 - Classe 2 - Consistenza 756 mq - R.C. € 16.437,59

Foglio 13 - Sub 4 - Partita tavolare 174 II - Categoria C/6 - Classe 2, Consistenza 23 mq - R.C. € 91,46

Foglio 13 - Sub 5 - Partita tavolare 174 II - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 23 mq - R.C. € 91,46

Foglio 13 - Sub 6 - Partita tavolare 174 II - Categoria C/1 - Classe 2 - Consistenza 105 mq - R.C. € 2.283,00

Foglio 13 - Sub 7 - Partita tavolare 174 II - Categoria C/2 - Classe 1 - Consistenza 341 mq – R.C. € 1.356,06

Foglio 13 - Sub 8 - Partita tavolare 174/II - Categoria A/2 - Classe 1 - Consistenza 6,5 vani - R.C. € 704,96

Foglio 13 - Sub 9 - Partita tavolare 174 II - Categoria D/2 – R.C. € 416,92

Particella 2165 - Foglio 13 partita tavolare 174 II - Qualità arativo - Classe 5 - Superficie 148 mq - R.D. € 31 – R.A. € 19

Particella 2166 - Foglio 13 partita tavolare 174 II - Qualità arativo - Classe 6 - Superficie 360 mq - R.D. € 56 - R.D. € 28

L'edificio si sviluppa su 5 piani, due interrati e tre fuori terra oltre ad un sottotetto non praticabile. Si compone di:

Ristorante, della superficie totale di 663 mq.

Appartamento, della superficie di 156 mq, sito al piano terra dell'immobile è adibito ad abitazione per i gestori dell'attività. Ha accesso dal disimpegno che conduce alla reception. Internamente è suddiviso in 4 camere, cucina, disimpegno, e due bagni. È presente un balcone esclusivo nel prospetto Nord.

Discoteca – Pub, della superficie di 921 mq, si sviluppa al piano interrato dell'edificio adiacente la sala ristorante ed il deposito. I locali risultano distribuiti in vari ambienti su livelli differenti, sono ben visibili gli spazi dedicati al bancone del bar, biglietteria e guardaroba.

Albergo – categoria 3 stelle, ha una superficie totale di 1.510 mq distribuita al piano primo, secondo ed interrato dell'edificio. Al piano primo e secondo sono state realizzate le stanze per gli ospiti, al primo piano interrato gli alloggi per i dipendenti ed infine al secondo piano interrato è stata realizzata l'area SPA che ad oggi risulta essere al grezzo. I lavori di ristrutturazione hanno coinvolto maggiormente l'area destinata ad albergo e ad oggi risultano incompiute alcune opere.

Deposito di 60 mq sito al primo piano interrato dell'edificio, vi si può accedere tramite scala interna o ingresso posto direttamente all'esterno.

2 Box auto, di 25 mq ciascuno, sono posti in adiacenza al fabbricato principale e vi si accede tramite una stradina che costeggia il parcheggio.

Completano la proprietà due terreni di 508 mq attualmente utilizzati come deposito per materiali di risulta, è presente anche una piccola piscina interrata in stato di abbandono.

Il contratto di locazione riferito ai sub 6 e 7 è stato risolto.

Si fa presente che l'attuale stato dei luoghi non corrisponde con il progetto autorizzato dal Comune.

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

Prezzo base: € 1.340.400,00
Rilancio minimo: € 10.000,00
Cauzione: € 134.040,00

LOTTO 2

Hotel a San Leonardo in Passiria (BZ)

Albergo situato sulla Strada Statale 44 sulla via Passo Giovo ad un'altitudine di 1514 m, valico che mette in comunicazione la Val Passiria con i centri di Merano e San Leonardo in Passiria con l'alta valle Isarco.

L'immobile risulta censito al Comune Catastale 773 – San Leonardo in Passiria – Particella edificiale 864:
Foglio 14 - Sub 5 - Partita tavolare 603 II - Categoria D/2 – R.C. € 7.202,00
Foglio 14 - Sub 6 - Partita tavolare 603 II - Categoria C/1 - Classe 2 - Consistenza 59 mq – R.C. € 1.313,30

L'immobile, risalente alla metà degli anni '60 ed oggetto di risanamento generale nel 2013, è costituito da 4 piani, di cui uno interrato, uno seminterrato, due piani fuori terra e un sottotetto non abitabile.

Il bene si compone di:

Sala ristorante al piano terra con annesso locale cucina dotato di attrezzature ed impianti di tipo professionale;

Bar, anche esso sito al piano terra, costituito da un'ampia sala rettangolare con all'interno il bancone, 1 corridoio, 2 ripostigli ed 1 locale Wc;

Primo piano suddiviso in 6 stanze per gli ospiti. Tutte le stanze risultano ultimate ed arredate;

Secondo piano non abitabile all'interno del quale vi sono n.2 soffitte aventi altezza max. di 2,20 m e altezza min.1,15 m;

Piano interrato adibito a centro benessere (ad oggi non realizzato) oltre a n.2 alloggi per il personale di servizio ed alla centrale termica alimentata a GPL con serbatoio da 1000 litri

Secondo piano interrato dove è presente una cantina

Si precisa che il Comune di S. Leonardo ha comunicato che per l'edificio in oggetto non risulta essere stata rilasciata l'apposita licenza all'esercizio alberghiero.

Si prega di notare la presenza di difformità urbanistiche e catastali.

Si è resa definitiva da parte della Provincia Autonoma di Bolzano la procedura di esproprio a carico dell'immobile in oggetto di 10 mq di terreno per opere di consolidamento della strada.

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

Prezzo base: € 512.400,00
Rilancio minimo: € 5.000,00
Cauzione: € 51.240,00

Le aste termineranno **giovedì 23 febbraio 2023 alle ore 15:30 e alle 16:30**

Per maggior informazioni e visite rimandiamo alle pagine web delle aste:

lotto 1 - Asta 17156

<https://www.gorealbid.it/it/aste/1-Hotel-a-Naturno-BZ-LOTTO-1-Vendita-3-215517>

lotto 2 – Asta 17157.2

<https://www.gorealbid.it/it/aste/2-Hotel-a-San-Leonardo-in-Passiria-BZ-LOTTO-2-Vendita-3-215518>

Gobid International Auction Group Srl

www.gorealbid.it

info@gorealbid.it

+39 0737 782080