

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Avv. Gianluca Grisolia, liquidatore del Concordato Preventivo n. 7/2010, omologato in data 25.05.2011, con decreto depositato presso la Cancelleria del Tribunale

DISPONE

la vendita dei beni immobili appresso descritti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Tutti meglio descritti nella perizia del Geom. Massimo Galli in atti

LOTTO n. 1. unità immobiliare sita a Senigallia (AN), Via IV Novembre 32, individuata al N.C.E.U. del Comune di Senigallia:

- foglio 10, mappale 1457, sub 3, cat. C/2, classe 8, consistenza mq 102, rendita € 279,20;

- foglio 10, mappale 1457, sub 5, cat. C/6, classe 3, consistenza mq 10, rendita € 19,63;

- foglio 10, mappale 1457, sub. 4 cat. C/2, classe 6, consistenza mq 17, rendita € 33,36 (1/3 della proprietà).

L'immobile è stato completamente ristrutturato negli anni 1995-1996 con pratica C.E. n. 35/95 del 7.3.1995, rilasciata dal Comune di Senigallia e successiva Denuncia Inizio Attività per varianti alla C.E. di cui sopra, prot. n. 26360 del 28.7.1995. E' stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria C.E. n. 06050/01/A e 06051/01/A del 12.12.1995.

Valore di stima del bene: **€ 142.600,00.**

LOTTO n. 2. Unità immobiliare sita a Senigallia (AN), Via Portici Ercolani, 24-25, individuata al N.C.E.U del Comune di Senigallia:

- foglio 9, particella 548, sub 3, cat. C/1, classe 3, consistenza mq 62, rendita € 1.101,50 (1/3 della proprietà).

L'unità immobiliare è destinata a negozio, attualmente adibita ad uso commerciale per l'attività di bar, pizzeria in contratto di locazione.

Valore di stima: **€ 75.000,00.**

LOTTO n. 3. Unità immobiliare sita nel Corinaldo (AN), Via S. Maria 3 individuata al N.C.E.U. del Comune di Corinaldo:

- foglio 13, part. 301, sub. 1, cat. C/6, classe 6 consistenza mq 81, rendita € 83,67 e part. 301 sub 2 cat. A/7 classe 1 consistenza 13,5 vani rendita € 1150,41.

Il bene consiste in casa di civile abitazione, ricadente nella zona urbanistica E agricola, costruito in conformità alla concessione edilizia n. 152 del 21.4.1978 rilasciata dal Comune di Corinaldo. Successivamente è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 203 del 9.11.1989 a seguito di pratica di condono edilizio.

Sul bene in oggetto risulta iscritta ipoteca volontaria di € 684.215,90 a favore dell'Agenzia delle Entrate direzione provinciale di Ancona, iscritta con atto del 29.4.2010 a garanzia di un debito di € 295.577,35.

Valore di stima: **€ 812.800,00.**

LOTTO n. 4. Appartamento sito a Senigallia (AN), Viale Bonopera 32, censito al N.C.E.U. del Comune di Senigallia:

- foglio 10, mappale 2237, sub 66 (appartamento), cat. A/2, classe 3, vani 3, rendita € 286,63 e sub 131 (locale ripostiglio), cat. C/2 classe 5, consistenza mq 31, rendita € 51,23.

L'appartamento è utilizzato a fini turistici, completamente arredato e attrezzato, rientra tra gli 11 appartamenti del Residence Senbhotel, attività complementare all'albergo Senbhotel. L'appartamento in questione è posto al IV° piano del complesso edilizio denominato "La Penna", del quale fanno parte oltre al "residence Senbhotel" anche "l'albergo Senbhotel" e il "Condominio La Penna".

Valore di stima del bene: **€ 171.840,00.**

LOTTO n. 5. Unità immobiliare sita a Senigallia (AN), Viale Bonopera 26, censita al N.C.E.U. del Comune di Senigallia:

- foglio 10, mappale 2237, sub 127, cat. C/2, classe 10, consistenza mq 24, rendita € 90,48.

L'unità immobiliare in questione ha una destinazione pluriuso, posta al settimo piano di un complesso edilizio denominato "La Penna", del quale fanno parte oltre al "residence Senbhotel" anche "l'albergo Senbhotel" e il "Condominio La Penna".

Valore di stima del bene: **€ 21.000,00.**

LOTTO n. 6. "Albergo Senbhotel" sito a Senigallia, Viale Bonopera 32 a cui è stato attribuito il valore di **€ 5.615.110,00.**

LOTTO n. 7. "Residence Senbhotel" sito a Senigallia, Viale Bonopera 32 a cui è stato attribuito il valore di **€ 1.661.084,00.**

L'albergo ed il residence sono composti di 54 camere, 14 appartamenti bilocali, 3 sale riunioni, 2 sale ristorante rinnovate nel 2009 e trilocali.

L'Hotel / Residence è prossimo sia al mare che al centro storico di Senigallia, e, soprattutto, costituisce una realtà operativa e organizzata con elevate potenzialità strutturali e di offerta variegata di servizi.

A titolo di "avviamento" è stato attribuito il valore di **540.000,00.**

In totale il valore di stima dell'azienda ammonta ad euro **7.940.000,00.**

MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita, posta in essere in esecuzione del programma di liquidazione, sarà effettuata dal sottoscritto liquidatore tramite procedure competitive al miglior offerente, mediante trattativa privata, con individuazione della migliore offerta tra quelle pervenute, che dovranno essere di un prezzo non inferiore al valore di stima.

Le offerte potranno essere inviate al sottoscritto via fax al n. 071.2908606, via mail all'indirizzo di posta g.grisolia@studioandreano.it o via posta ordinaria in Via Dott. Sandro Totti 10/12 - 60131 Ancona (AN), entro il 31.10.2011.

Le offerte di acquisto dovranno contenere le generalità dell'interessato e più precisamente:

a) se persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapito telefonico, oltre fotocopia di un valido documento d'identità e del tesserino del codice fiscale. Qualora detta persona fisica dovesse partecipare in qualità di titolare di ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA ed allegata una recente visura camerale della medesima ditta.

b) se persona giuridica o società: dati identificativi completi (compresi sede legale e recapito telefonico), con l'indicazione della partita IVA e del codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita e residenza del legale rappresentante o dei legali rappresentanti. All'offerta dovrà essere allegata una recente visura camerale della medesima impresa e fotocopie di un valido documento d'identità e del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante o dei legali rappresentanti.

Ancona, li 19.09.2011