



ALBERGO, ORBETELLO

Il complesso immobiliare è costituito da un insediamento turistico-ricettivo nel quale sono stati realizzati i fabbricati denominati A, B, C1 e C2 (destinati a R.T.A.- Residenza Turistico Alberghiera) sviluppati su vari livelli e costituiti da varie unità abitative. Nell'insediamento sono presenti anche una piscina e un fabbricato a servizio della stessa, denominato D, costituito da una tettoia realizzata al piano terra e da un piano interrato occupato dagli impianti. Nel fabbricato denominato A sono state realizzate n. 8 unità abitative; nel fabbricato denominato B sono state realizzate n. 9 unità abitative oltre i locali adibiti a Reception e Bar; nel fabbricato denominato C1 sono state realizzate n. 6 unità abitative e nel fabbricato denominato C2 sono state realizzate n. 4 unità abitative. Costituiscono pertinenze del complesso immobiliare: l'autorimessa di mq. utili 198 ca. posta al piano interrato del fabbricato denominato A ed accessibile mediante rampa per autoveicoli oltre al locale deposito di mq 70 ca. realizzato nel sottotetto dello stesso fabbricato; un locale deposito di mq utili 250 ca. posto al piano interrato del fabbricato denominato B; due locali deposito posti ai piani interrati dei fabbricati denominati C1 e C2 ed aventi rispettivamente superfici utili uguali a mq 139 e 73 ca.; tutta l'area di circa mq 3.500 che in parte ospita i fabbricati sopra nominati e che in parte è sistemata a verde attrezzato e sulla quale sono realizzati i vialetti di collegamento degli edifici; la piscina di ml 15x10 ca. in prossimità della quale è stato realizzato il fabbricato denominato D costituito da un locale tettoia di ca. 21 mq utili ed il piano interrato di ca. 20 mq utili. Gli immobili al loro interno si presentano in buono stato di conservazione, con finiture di buona fattura. I pavimenti sono in cotto, i rivestimenti sono in ceramica, i sanitari sono di buona qualità, le pareti e soffitti sono intonacati e tinteggiati, gli infissi esterni, dotati di vetrocamera, sono in legno e scuri interni, le porte interne sono in legno, i portoni di ingresso delle unità abitative sono del tipo blindato. La climatizzazione degli ambienti è realizzata con impianti a pompe di calore elettriche; sono presenti split interni e motori esterni. Gli impianti elettrici sono realizzati con posa dei cavi in corrugato sotto traccia. È presente l'impianto citofonico e telefonico e l'impianto di distribuzione del segnale TV. L'impianto idrico è collegato anche a serbatoi di accumulo e gruppo di pressurizzazione condominiale. Lo scarico dei reflui avviene nella rete fognaria interna che, dopo un primo trattamento di depurazione, recapitano in un impianto di fitodepurazione autorizzato e realizzato nell'appezzamento di terreno censito al catasto Terreni del Comune di Orbetello al fgl. 14, part.lla 190 NON

COMPRESO NEL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE ESECUZIONE. Lo stato di manutenzione e conservazione dei locali ubicati ai piani fuori terra è buono mentre per i locali interrati dovranno essere previsti interventi di manutenzione. Il complesso immobiliare risulta censito (vedi nota del C.T.U) al Catasto Fabbricati del Comune di Orbetello (GR) al foglio 13 part.lla 220 sub 10 cat. D/2, rendita di € 23.630,75. L'unità immobiliare è da considerarsi NON LIBERA.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE: **Alessandro Salvini**

RECAPITO TELEFONICO: **0564/22425 - fax 0564/21527**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

BASE D'ASTA: **€ 4.060.000,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 200.000,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA CON INCANTO: **25/02/2015 ore 11:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Termine deposito offerte 24.02.2015 ore 12,30

TERMINI DEPOSITO: **24/02/2015 ore 00:00**