

ALLEGATO 10

Quadri riassuntivi *Lotto n. 1*



QUADRO RIASSUNTIVO LOTTO 1

Tipologia beni

Struttura alberghiera [REDACTED] e parcheggio [REDACTED]

Ubicazione

Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio.

Dati catastali

(a)-Catasto Fabbricati del Comune di Vico di Gargano, foglio 3 particella 72 subalterno 2, cat. D/2, piano S1-T-1-2-3-4, R.E. € 15.100,00 (albergo); (b) Catasto Fabbricati del Comune di Vico del Gargano, [REDACTED]

[REDACTED] Catasto Terreni, foglio 3 particella 1028, sem. arb., are 5.14, cl. 3, R.D. € 1,46, R.A. € 1,19 (terreno agricolo adibito a parcheggio).

Descrizione beni

Albergo a 3 stelle con 27 camere climatizzate e con impianto tv, in gran parte vista mare. La struttura originaria, completata nella seconda metà degli anni '70 e recentemente interessata da lavori di ristrutturazione, si sviluppa su complessivi cinque livelli fuori terra, tra cui piano interrato per lavanderia, depositi e vani tecnici, piano terra con sala ristorante e cucine, piano primo con camere, piano secondo con reception e camere, piano terzo con camere, piano quarto con due camere e terrazzo. [REDACTED] ed un'area a parcheggio recintata di circa 514 metri quadri. La superficie complessiva coperta dell'albergo è di circa 1.846 metri quadri, cui vanno aggiunti circa 325 metri quadri di aree scoperte tra balconi, tettoia e terrazzi. Lo stato conservativo e manutentivo dell'albergo è nel complesso soddisfacente, mentre i due piccoli depositi esterni sono fatiscenti.

Iscrizioni e trascrizioni

1-Ipoteca volontaria n. 337 del 09/03/2004 in favore di [REDACTED] con sede in Milano, Codice Fiscale [REDACTED], e con domicilio ipotecario eletto in Bari alla Via Niceforo n. 3, e contro [REDACTED] (FG), Codice [REDACTED] per € 2.275.000,00 di cui € 1.300.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo, durata 12 anni, come da atto notarile pubblico a rogito della Dott.ssa C. [REDACTED] D. [REDACTED] Notaio in Vico del Gargano (FG), in data 27/02/2004, rep. 9991.

2-Ipoteca volontaria n. 450 del 26/09/2012 in favore di [REDACTED] domicilio ipotecario non eletto, e contro [REDACTED] per € 680.000,00 di cui € 340.000 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo, durata 10 anni, come da atto notarile pubblico a rogito della Dott.ssa C. [REDACTED] D. [REDACTED] Notaio in Vico del Gargano (FG), in data 19/12/2006, rep. 14112/5521.

3-Ipoteca volontaria n. 1886 del 22/12/2006 in favore di [REDACTED] [REDACTED] per € 252.000,00 di cui € 140.000 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo, durata 10 anni, come da atto notarile pubblico a rogito della Dott.ssa C. [REDACTED] D. [REDACTED] Notaio in Vico del Gargano (FG), in data 24/09/2012, rep. 20276/9598.



(segue) **QUADRO RIASSUNTIVO LOTTO 1**

4-Ipoteca della riscossione n. 577 del 19/09/2016 in favore di [REDACTED]
[REDACTED] con domicilio ipotecario
eletto in Foggia alla [REDACTED] contr. [REDACTED] con sede in Vico del Gargano
(FG), Codice Fiscale [REDACTED] per € 156.552.00 di cui € 78.276.00 per capitale.

Pubblico [REDACTED]

16/09/2016 rep. 1639/4316. Gravante solo sulla particella 72.

5-Pignoramento Immobiliare n. 5901 del 04/09/2019 in favore [REDACTED]

01/08/2019, rep. 4399.

6-Pignoramento Immobiliare n. 6367 del 05/11/2020 in favore di [REDACTED]

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Foggia in data 16/09/2016 rep. 1639/4316.

Titolo di provenienza

Compravendita.

Stato di occupazione

Regolarità edilizia e urbanistica

Tutti [REDACTED] immobili costituenti la struttura turistico-ricettiva necessitano di regolarizzazione urbanistica e/o edilizia, propedeutica alla produzione dell'Attestato di Prestazione Energetica per la sola struttura alberghiera.

Conformità catastale

Da adeguare dopo la regolarizzazione urbanistica ed edilizia

Prezzo a base d'asta

€ 2.202,500,00.

Quota di proprietà

Diritti pari a 1000/1000.

* * * * *



ALLEGATO 5

Planimetrie e Fotografie

ESPERTO: DOTT. AGR. GIOVANNI TAMBURRANO



Dichiarazione protocollo n. FG0074049 del 04/05/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vico Del Gargano

Via Valazzo (san Menato)

civ. 105

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Foggia

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

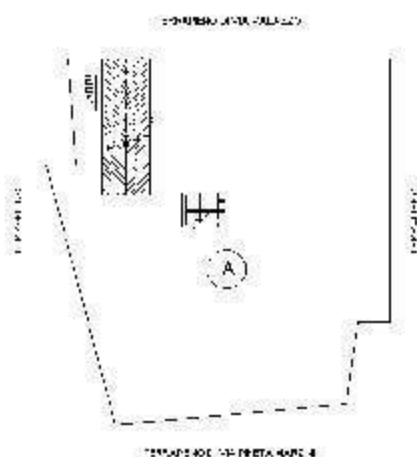
Particella: 72

Subalterno: 2

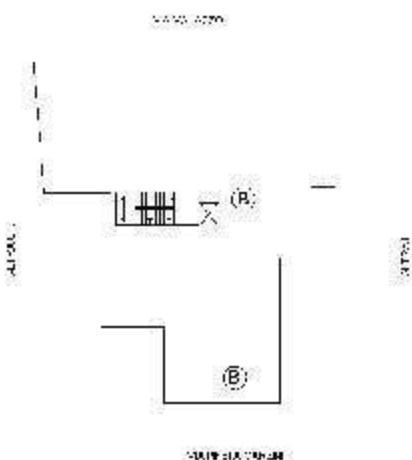
Scheda n. 1

Scala 1:200

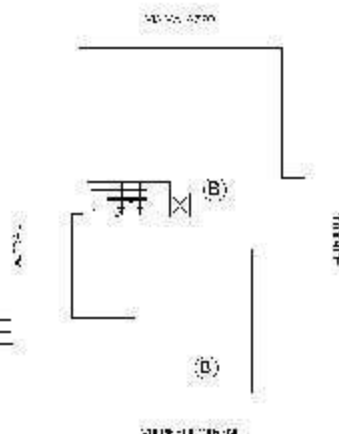
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA VALAZZO
 PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA PINTA VARTINI



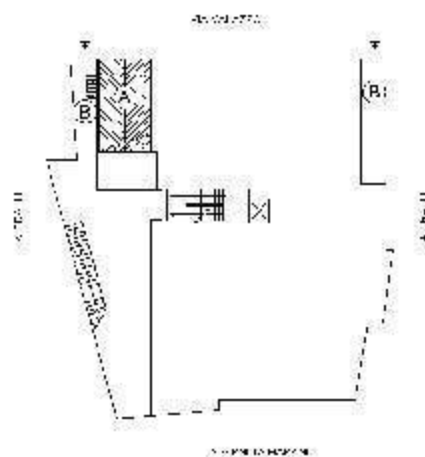
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA VALAZZO
 PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA PINTA VARTINI



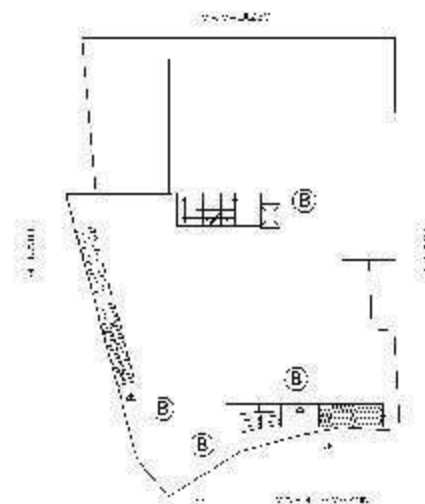
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA VALAZZO
 PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA PINTA VARTINI



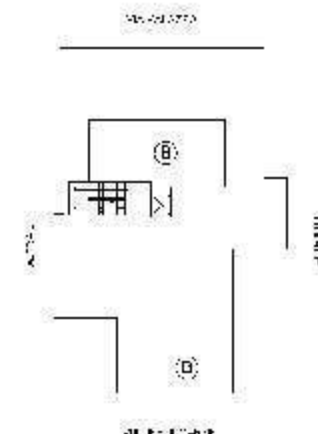
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA VALAZZO
 PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA PINTA VARTINI



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA VALAZZO
 PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA PINTA VARTINI



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA VALAZZO
 PIANO PRIMO SOTTOSTRADA di VIA PINTA VARTINI



PLANIMETRIA GENERALE

LEGENDA

Ultima planimetria in atti
 A) MAGAZZINO E LOCALI TECNICI

Data: 07/03/2021 - n. T44511 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dichiarazione protocollo n. FG0074049 del 04/05/2017

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vico Del Gargano

Via Valazzo (san Menato)

civ. 105

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 72

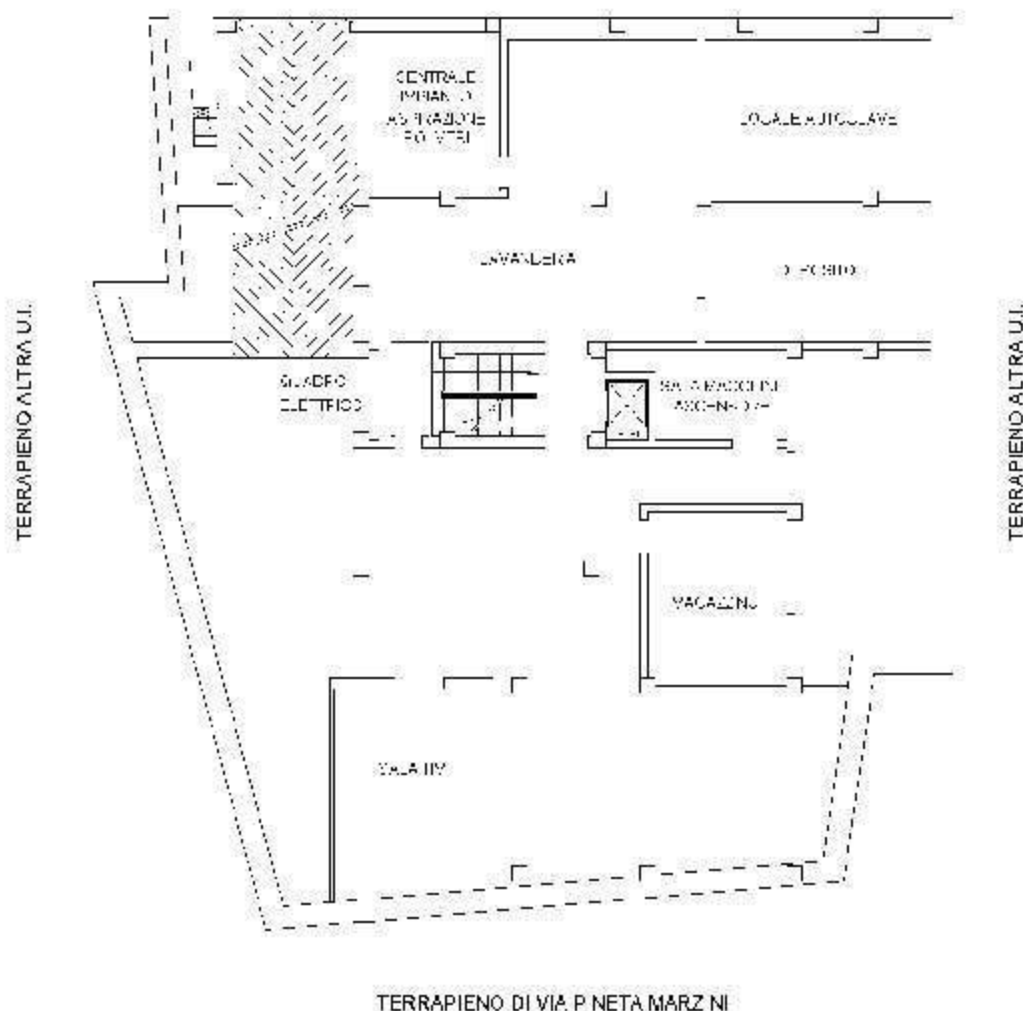
Subalterno: 2

Scheda n. 2

Scala 1:200

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA da via VALAZZO
TERZO PIANO SOTTOSTRADA da via PINETA MARZINI
H. 3.00 mt.

TERRAPIENO DI VIA VALAZZO



Ultima Planimetria

RIFERIMENTO PLANIMETRIA GENERALE - A

Data: 07/03/2021 - n. T44511 - Richiedente:

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0074049 del 04/05/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vico Del Gargano

Via Valazzo (san Menato)

civ. 105

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

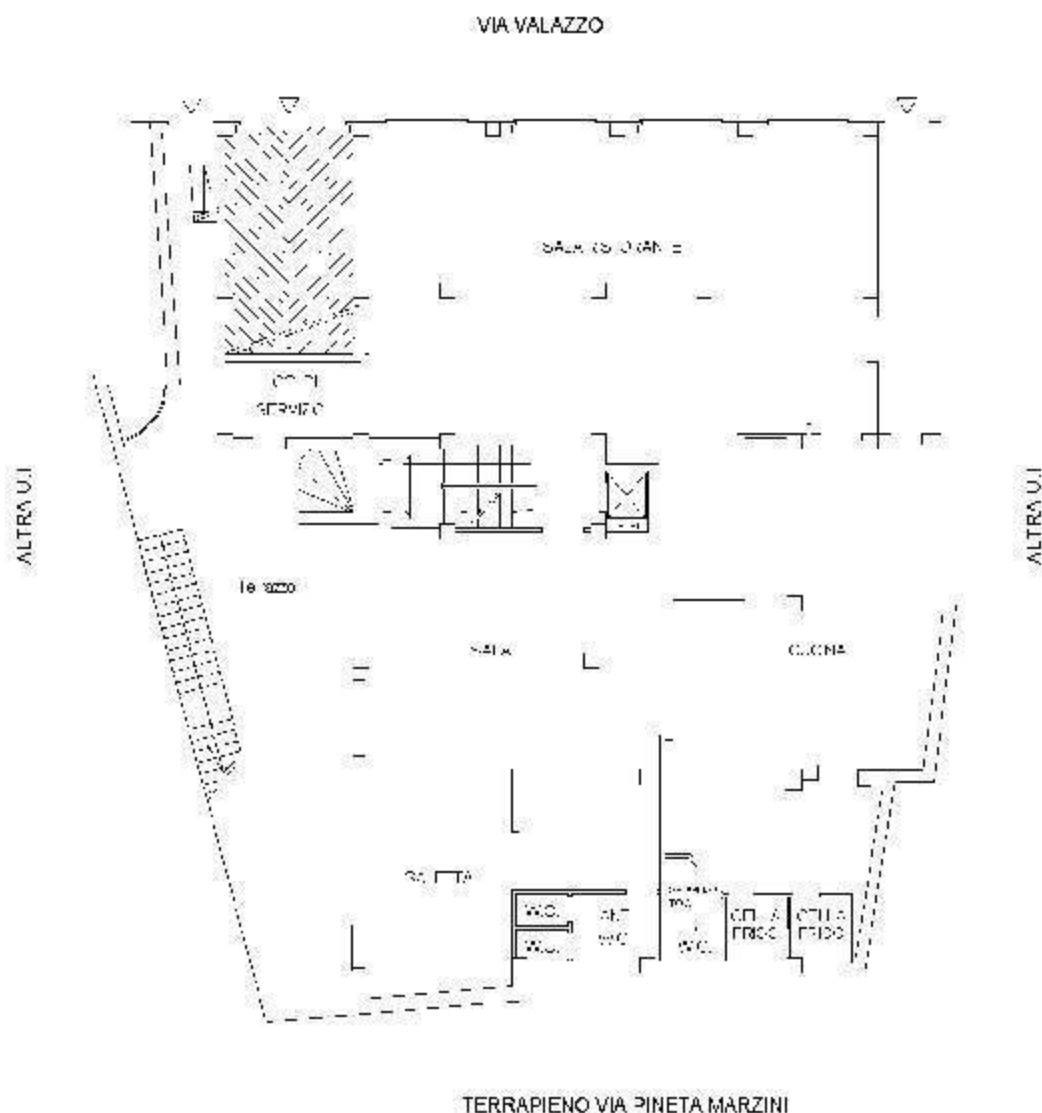
Particella: 72

Subalterno: 2

Scheda n. 3

Scala 1:200

PIANO TERRA da via VALAZZO
SECONDO PIANO SOTTOSTRADA da via PINETA MARZINI
 H. 3.00 mt.



Ultima planimetria: [REDACTED] **RIFERIMENTO PLANIMETRIA GENERALE - B**

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0074049 del 04/05/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vico Del Gargano

Via Valazzo (san Menato)

civ. 105

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 72

Subalterno: 2

Scheda n. 4

Scala 1:200

PIANO PRIMO da via VALAZZO
PRIMO PIANO SOTTOSTRADA da via PINETA MARZINI
 H. 3.00 mt.



IL TECNICO

RIFERIMENTO PLANIMETRIA GENERALE -B

Data: 07/03/2021 - n. T44511 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0074049 del 04/05/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vico Del Gargano

Via Valazzo (san Menato)

civ. 105

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

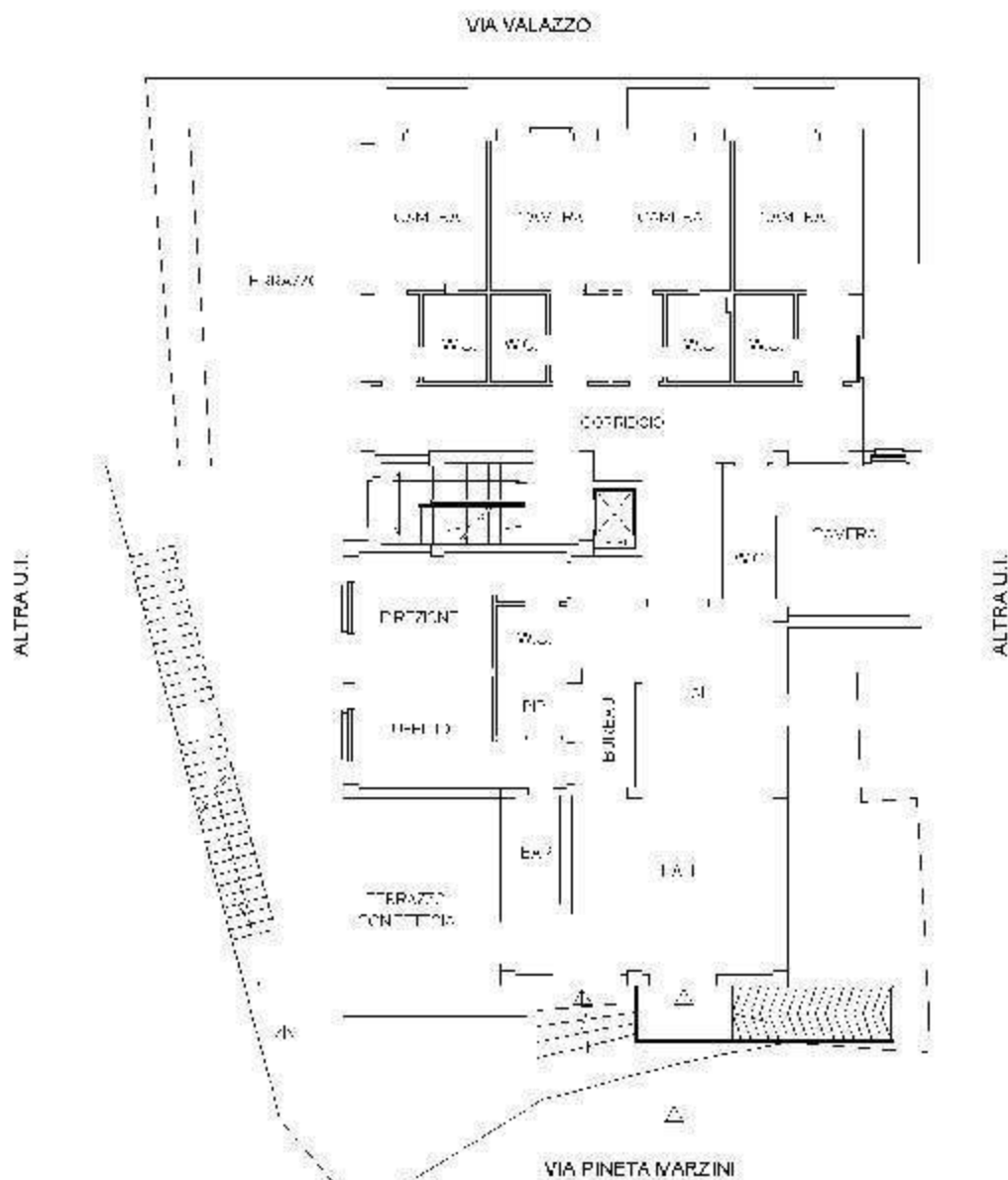
Particella: 72

Subalterno: 2

Scheda n. 5

Scala 1:200

PIANO SECONDO da via VALAZZO
PIANO TERRA da via PINETA MARZINI
H. 3.00 mt.



RIFERIMENTO PLANIMETRIA GENERALE -B

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0074049 del 04/05/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vico Del Gargano

Via Valazzo (san Menato)

civ. 105

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 72

Subalterno: 2

Scheda n. 6

Scala 1:200

PIANO TERZO da via VALAZZO
PIANO PRIMO da via PINETA MARZINI
H. 3.00 mt.



RIFERIMENTO PLANIMETRIA GENERALE - B

Ultima planimetria in atti

Data: 07/03/2021 - n. T44511 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Dichiarazione protocollo n. FG0074049 del 04/05/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vico Del Gargano

Via Valazzo (san Menato)

civ. 105

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 72

Subalterno: 2

Scheda n. 7

Scala 1:200

PIANO QUARTO da via VALAZZO
PIANO SECONDO da via PINETA MARZINI
H. 2.95 mt.



RIFERIMENTO PLANIMETRIA GENERALE - B

Ultima planimetria in atti

Data: 07/03/2021 - n. T44511 - Richiedente

Totale schede: 7 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Dichiarazione protocollo n. 000262765 del 05/11/2002

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Foggia

Planimetria di u.i.u. in Comune di Vico Del Gargano

Via Valazzo

civ. 35/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 3

Particella: 73

Subalterno: 4

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

(H=2,70)

S = mq. 19

ALTRA
PROPRIETA'

ALTRA
PROPRIETA'

CORTE

DEP

VIA VALAZZO

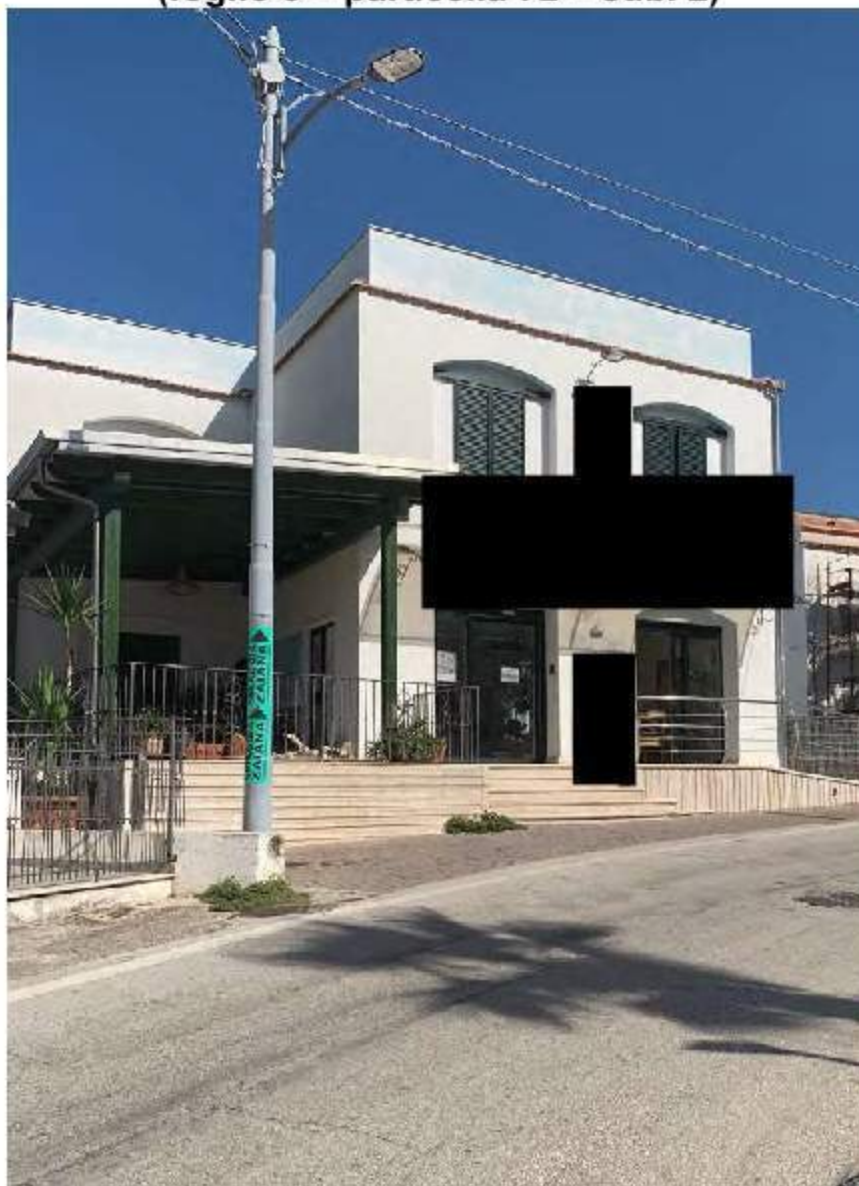


Ultima planimetria in atti

Data: 07/03/2021 - n. T44512 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Foto 1: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 2: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 3: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 4: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 5: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 6: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 7: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 8: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 9: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 10: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



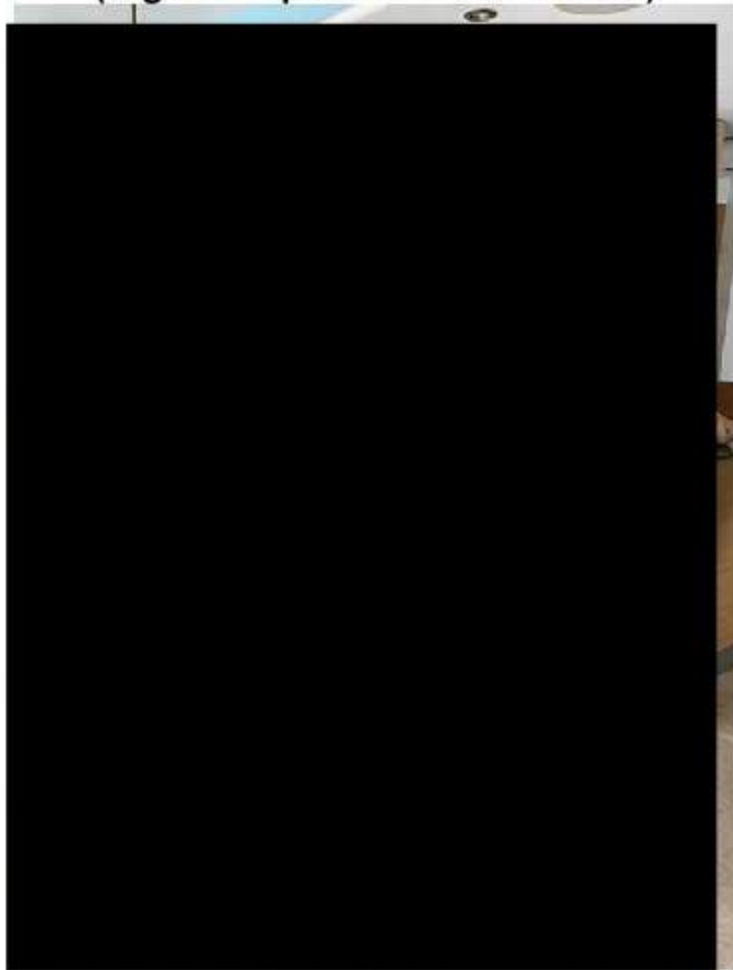
**Foto 11: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 12: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 13: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 14: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 15: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 16: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



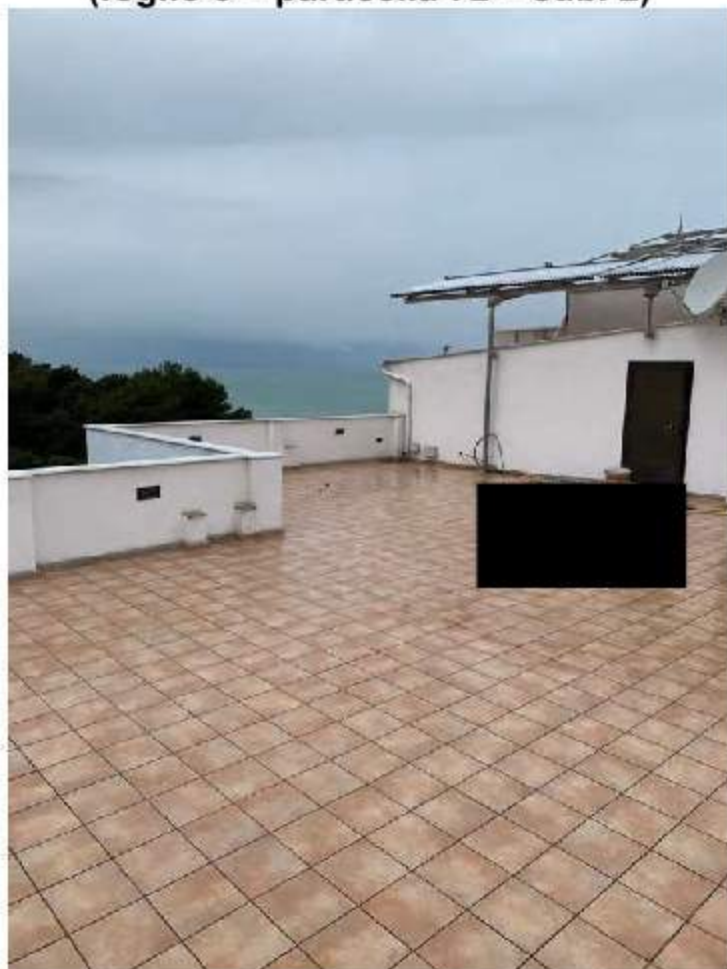
**Foto 17: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 18: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 19: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 20: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 21: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**



**Foto 22: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 72 – sub. 2)**





**Foto 26: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 1028)**



**Foto 27: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 1028)**



**Foto 28: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 1028)**



**Foto 29: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 1028)**



**Foto 30: Comune di Vico del Gargano (FG) – Località San Menaio
(foglio 3 – particella 1028)**



Figura 3



