



**INFORMATION
MEMORANDUM**
GIUGNO 2024

1. ASSET LOCATION



2. ASSET OVERVIEW

INDIRIZZO	Località Cala del Faro snc - 07021 Arzachena SS
DESCRIZIONE	<p>Gli asset oggetto di vendita sono ubicati nel complesso edilizio residenziale denominato «i Fenicotteri», sito in prossimità della costa di Cala del Faro con accesso diretto alla spiaggia. Le unità immobiliari sono da completare, mancanti talvolta delle partizioni divisorie interne, serramenti, sottofondi, impianti e pavimenti.</p> <p>Consistono in due lotti distinti, ovvero: LOTTO 3: Appartamento da completare ubicato al piano terra, 2 box auto e 1 cantina, oltre area cortiliva di pertinenza</p> <p>LOTTO 4: Fabbricato cielo terra da completare, posto in posizione centrale rispetto all'intero complesso. Un tempo a destinazione turistico ricettiva, oggi si prevede la realizzazione di unità commerciali e residenziali. Nello specifico 8 cantine e 8 box auto al piano seminterrato; 1 ristorante e bar al piano terra, con depositi al piano seminterrato; 1 appartamento e 15 posti auto scoperti al piano terra; ai piani superiori 3 appartamenti di diverse metrature.</p> <p>I beni ad oggi sono liberi e classificati catastalmente come unità collabenti, ad eccezione dei posti auto scoperti accatastati in cat. C/6. Gli immobili non dispongono di agibilità, né di fine lavori, e per i garage al Piano S1 dovrà essere inoltre predisposta anche la pratica antincendio, con una SCIA firmata da tecnico abilitato. Dei 17 posti auto (P.A.) esterni previsti, ne risultano oggi realizzati solo 13. Il titolo edilizio presentato per la realizzazione dell'intervento ha validità fino al 25/09/2025.</p>
STATO DEI LUOGHI	Gli immobili non sono conformi all'ultimo titolo legittimante. In particolare, risulta da realizzare la scala di accesso diretto agli appartamenti del lotto 4 ubicati ai piani primo e secondo.
LINK PUBBLICITA'	LOTTO 3 – https://www.immobiliare.it/annunci/112239967/ LOTTO 4 - https://www.immobiliare.it/annunci/112240507/
DATA D'ASTA	03/07/2024
STATO D'OCCUPAZIONE	Gli immobili sono LIBERI (ad eccezione del sub 415 già sub 215 occupato senza titolo)



3. REPORT FOTOGRAFICO



3. REPORT FOTOGRAFICO



3. REPORT FOTOGRAFICO

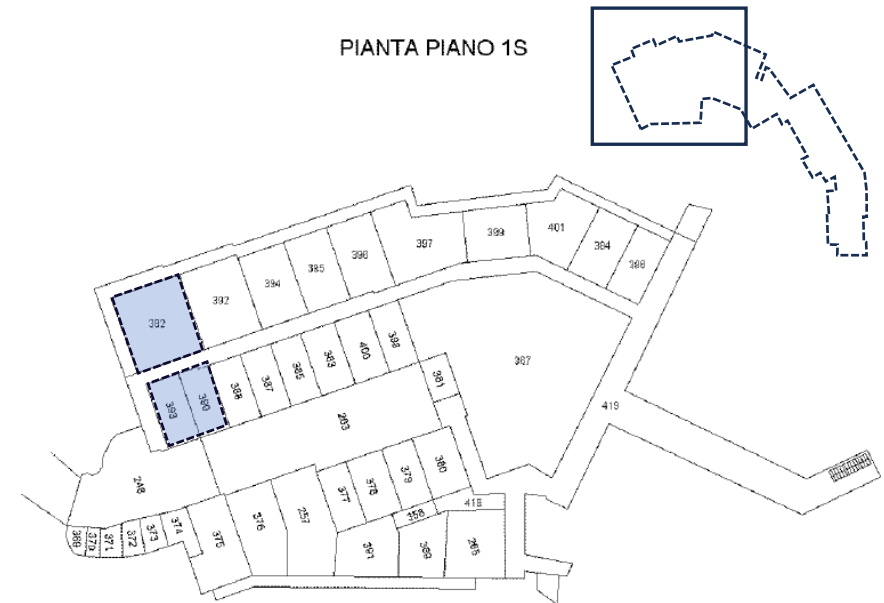


4. ASSET OVERVIEW – DATI E PLANIMETRIE CATASTALI

LOTTO 3: appartamento al piano terra e relative pertinenze al piano seminterrato



Comune	ARZACHENA			
Foglio	Plla	Sub	Cat.	Piano
5	1290	382	F/3	PS1
5	1290	393	F/3	PS1
5	1290	390	F/3	PS1
5	1290	410	F/3	PT



n.b.: i sub. qui presentati sono rinvenuti da una seconda mappatura degli stessi e al cambio di accatastamento dato che la maggior parte dei beni immobili sono "in corso di costruzione" con il deposito di un'integrazione peritale. Le informazioni catastali sono state reperite dalla C.T.U. redatta a firma dott. ROBERTO CHINOTTI in data 22/12/2020 e 24/02/2022

4. ASSET OVERVIEW – DATI E PLANIMETRIE CATASTALI

LOTTO 4: Ristorante e bar al piano terra, 4 appartamenti di cui 1 al PT e 3 ai piani P1-P2



Comune	ARZACHENA			
Foglio	Plla	Sub	Cat.	Piano
5	1290	280-281 283-291 293-296	C/6	PT
5	1290	368	F/3	PT
5	1290	170	F/1	PT
5	1290	411	F/3	PT
5	1290	402	F/3	PT
5	1290	426	F/3	PT
5	1290	350	F/1	PT
5	1290	416	F/3	P1
5	1290	417	F/3	P1-P2
5	1290	412	F/3	P1

ultima planimetria in atti – estratto visura telematica 12/03/2024




5. EXECUTIVE SUMMARY

DATI DELLA PROCEDURA			
Procedura (numero/anno):	20/2020	Tribunale:	BRESCIA
Tipologia:	FALLIMENTO	Liquidatore giudiziale:	Dott.ssa Cristina Treccani
DATI DI VENDITA			
Tipologia di vendita:	VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA	Prossima data d'asta:	03/07/2024
Indirizzo di vendita:	-	Termine presentazione offerte	02/07/2024 12:00
LOTTO 3	Offerta minima: € 430.174,80	LOTTO 4	Offerta minima: € 2.000.000,00



MILANO Via Lentasio, 7

ROMA Via della Conciliazione, 1-3

NPLs RE_Solutions is a subsidiary of  **RISA PRIME**
VALUE SERVICES

www.nplsre.it