

# INFORMATION MEMORANDUM

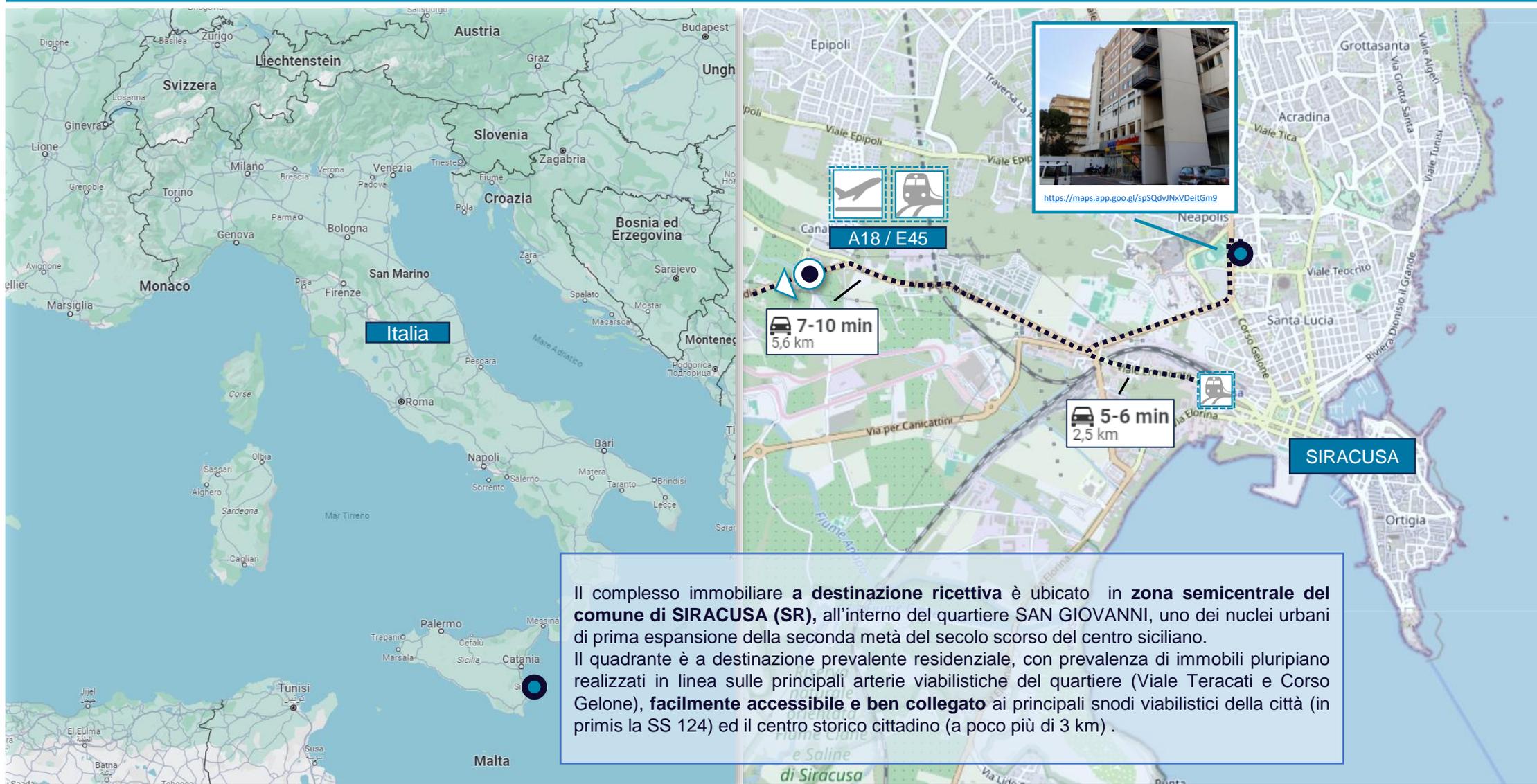
FALLIMENTO

RG n. 196/2022 Trib. CATANIA –  
Albergo Viale Teracati n.30, Siracusa (SR)

*Novembre 2024*



# 1. ASSET LOCATION



## 2. ASSET OVERVIEW

Indirizzo	Viale Teracati, 30, 96100 Siracusa SR
Descrizione	<p>Oggetto di presentazione è immobile a destinazione d'uso ad <b>Albergo</b> sito in Siracusa (SR), in Viale Teracati n.30.</p> <p>La struttura ricettiva <b>risulta distribuita su totali otto piani, di cui 2 parzialmente interrati</b> rispetto al prospetto principale di accesso della struttura (su Viale Teracati). Il secondo piano sottostrada è accessibile solo attraverso le scale interne di collegamento dell'immobile e attraversando l'area esterna di esclusiva <b>pertinenza dell'immobile a destinazione commerciale confinante</b> (p.lle 1280 sub. 2 e 1401 sub. 1 graffate), a sua volta accessibile dalla Via San Simeone.</p> <p>Il bene risulta così distribuito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Al Piano Terra da <b>Hall e servizi di accoglienza / check-in e check-out</b> degli ospiti, oltre ad alcuni locali ricavati per la zona uffici e direzione (lato sud), <b>angolo bar e ristorante</b>, la cui <b>sala per gli ospiti è dotata di ampie vetrate verso l'esterno</b> (lato est), con servizi, spogliatoi e cucina al piano;</li> <li>- <b>Ai Piani 1°, 2°, 3° e 4° da totali 60 camere</b> fornite di servizi esclusivi, e di un ufficio di piano; in ragione dello stato d'uso, solo n. 40 camere risultano ad oggi utilizzabili e per parte i locali non risultano mai essere stati ultimati o addirittura (per quanto riguarda il 2° piano) oggetto di incendio.</li> <li>- <b>Al Piano Attico da totali 4 camere e n° 2 Suite</b> (di cui una Superior), oltre ampio lastrico solare</li> <li>- <b>Ai Piani Interrati da locali di servizio alla struttura</b> ed ai servizi a piano terra, oltre ad aree per parte non completate (dicasi in tal senso porzione del piano primo sottostrada).</li> </ul> <p>Compresa nella proprietà è anche <b>ampia area esterna, antistante Viale Teracati, attualmente in uso a parcheggio</b>, e di accesso allo stabile.</p> <p>Da perizia CTU, <b>la consistenza delle superfici della struttura è di totali circa 10.040 mq, di cui circa mq 1.390 per locali di servizio ai vari piani e circa mq 3.873 di pertinenze</b> (coperte o scoperte).</p> <p>Si segnala che il <b>piano secondo dello stabile sia stato interessato da un incendio doloso nel 2013, e parte dei locali non risultano mai ultimati</b>, nello specifico per i piani primo e quinto, risultando ancora mancanti di specifiche opere di completamento edilizio.</p>
Modalità di Vendita	VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA



Albergo Via Teracati n.30, Siracusa (SR)

### 3. ASSET OVERVIEW – DATI CATASTALI

#### IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI

NOTA : Le informazioni sono state desunte dalla CTU del 12/04/2024

#### CATASTO

Comune	SIRACUSA				Cod. CAT.	I754
Foglio	Plla	Sub	Cat.	Cl	Consistenza	R €
45	1423 (*)	-	AREA URBANA	-	33 are 05 ca	-
45	1280	6	D/2	-	-	112.821
45	1280	2 (**)	D/8	-	-	21.138

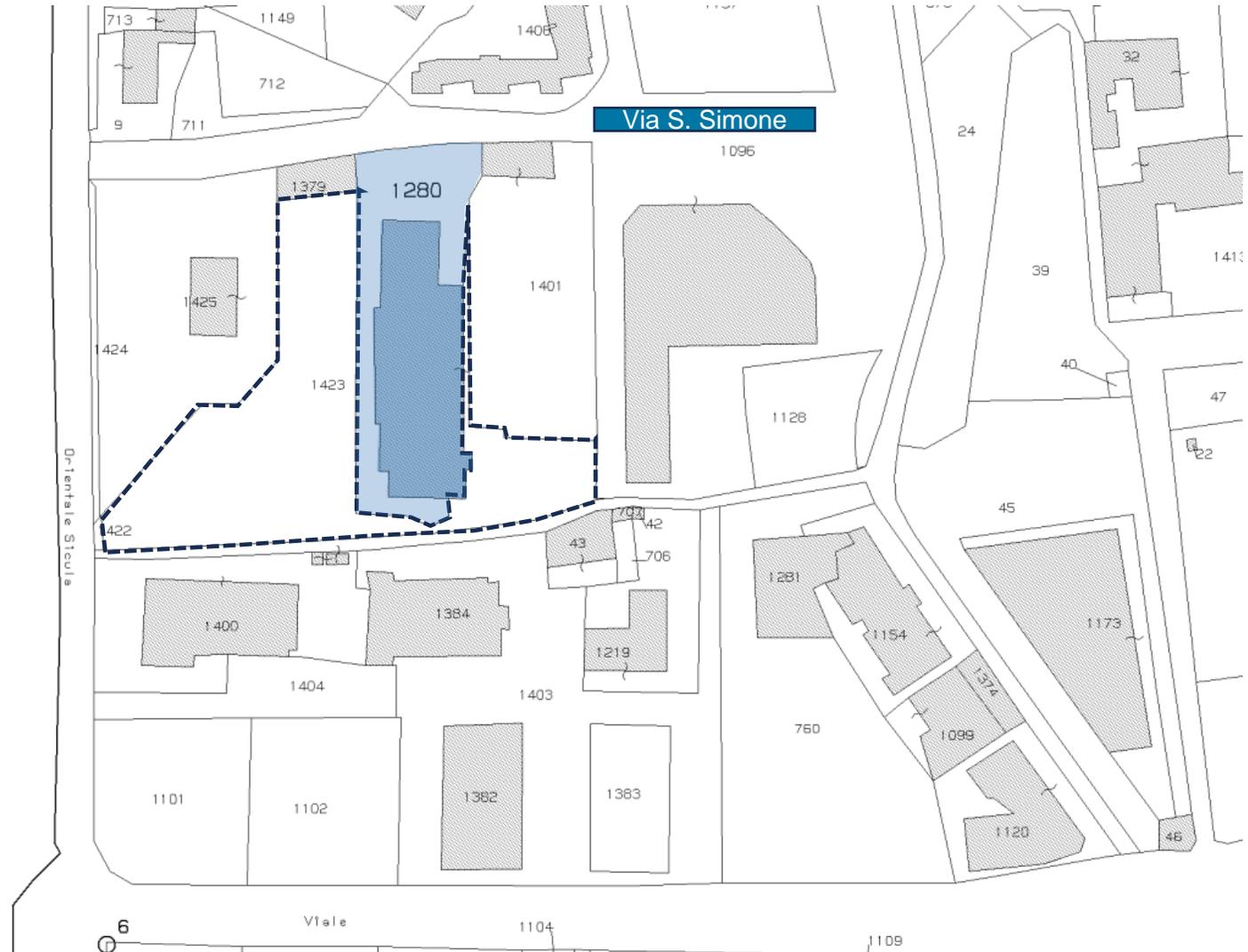
NOTE:

(\*) i beni di cui alla particella 1423 sono graffiati all'immobile censito al sub 6 della particella 1280.

(\*\*) i beni di cui al sub 2, al piano S2 dello stabile, sono esclusi dalla proprietà oggetto di vendita.

#### CONSISTENZE

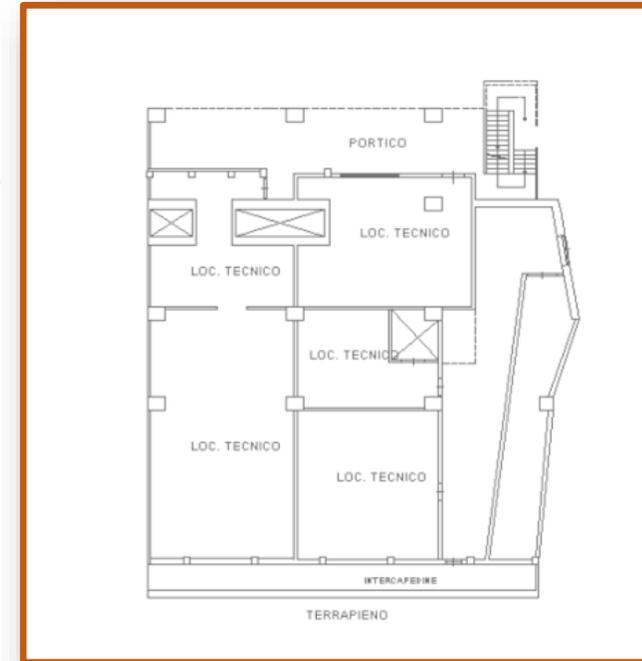
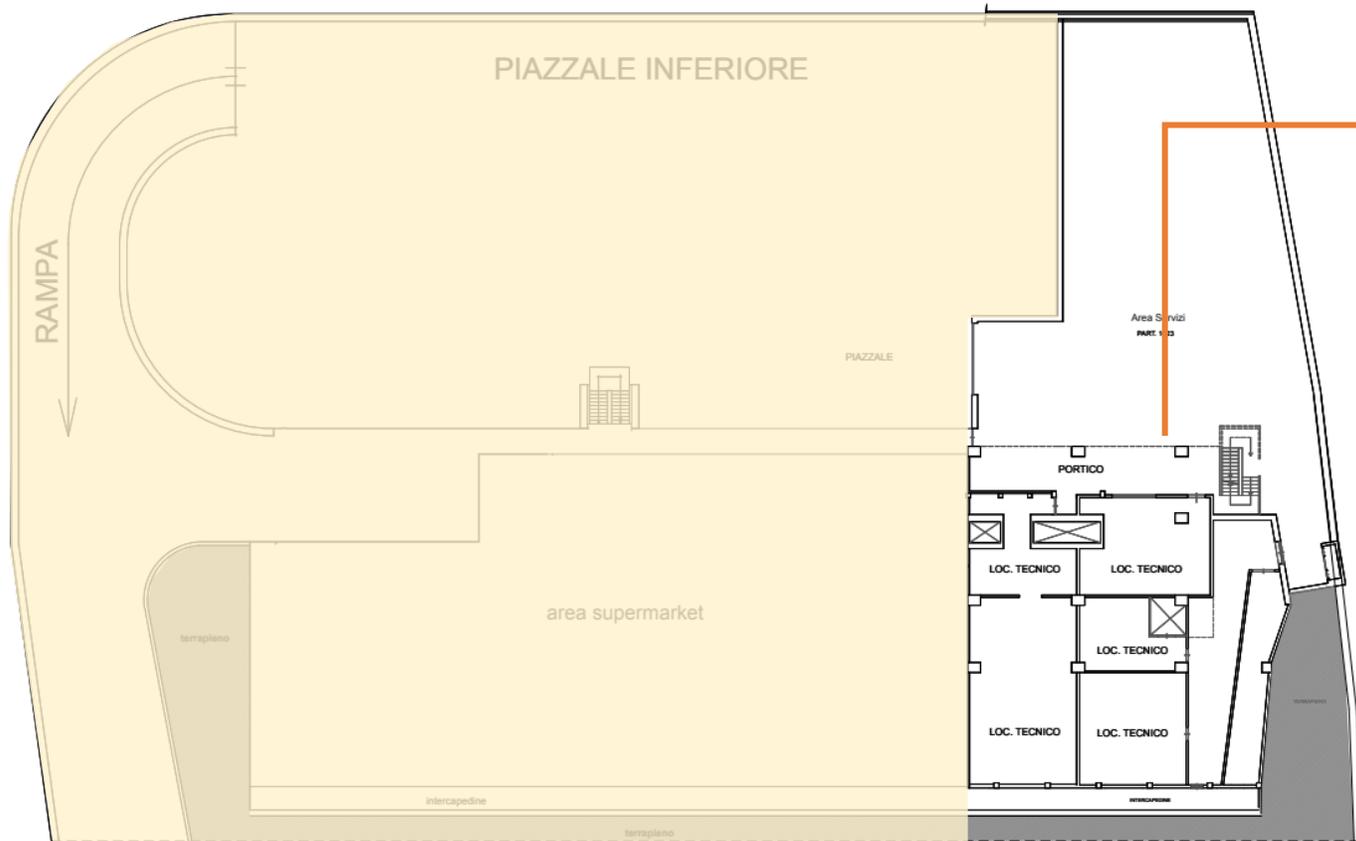
Piano	Superficie locali ALBERGO (mq)	Superficie locali di servizio (mq)	Pertinenze coperte (mq)	Pertinenze scoperte (mq)
S2	-	418,25	85,81	522,10
S1	927,04	470,18	220,53	-
T	810,93	406,27	244,15	2782,90
1	614,15	20,60	-	-
2	613,15	21,60	-	-
3	612,15	22,60	-	-
4	611,15	23,60	-	-
5	407,33	7,51	23,58	177,88
<b>TOT.</b>	<b>4.595,36</b>	<b>1.390,61</b>	<b>574,07</b>	<b>3.482,88</b>



## 4. ASSET OVERVIEW – PALNIMETRIE EDILIZIE

### PIANO SEMINTERRATO – S2

H 4.50 m



Planimetria da NCEU

Piano	CONSISTENZE			
	Superficie locali ALBERGO (mq)	Superficie locali di servizio (mq)	Pertinenze coperte (mq)	Pertinenze scoperte (mq)
S2	-	418,25	85,81	522,10

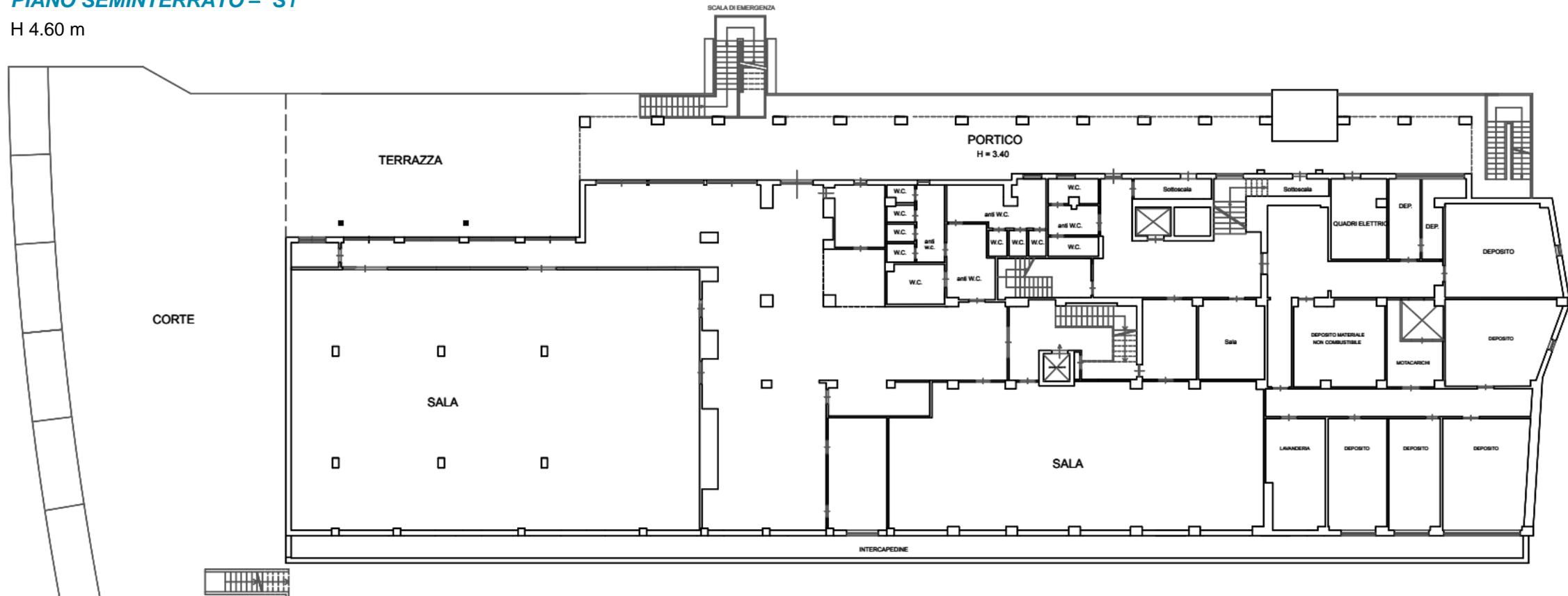
NOTA : gli elaborati sono estratti dalla CTU pubblicata

 Immobili esclusi dalla vendita

#### 4. ASSET OVERVIEW – PALNIMETRIE EDILIZIE

##### PIANO SEMINTERRATO – S1

H 4.60 m



##### CONSISTENZE

Piano	Superficie locali ALBERGO (mq)	Superficie locali di servizio (mq)	Pertinenze coperte (mq)	Pertinenze scoperte (mq)
S1	927,04	470,18	220,53	-

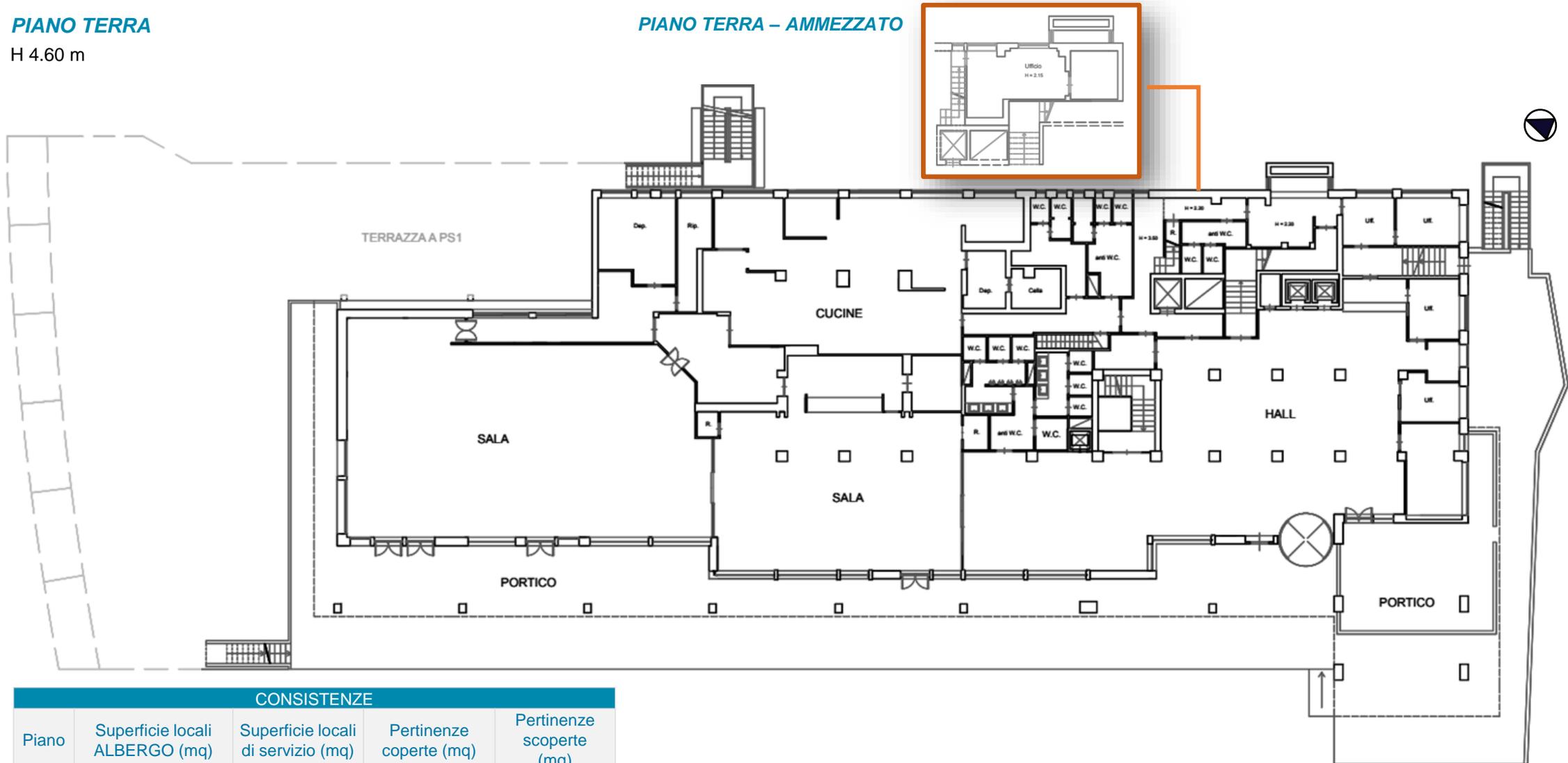
NOTA : gli elaborati sono estratti dalla CTU pubblicata

#### 4. ASSET OVERVIEW – PALNIMETRIE EDILIZIE

##### PIANO TERRA

H 4.60 m

##### PIANO TERRA – AMMEZZATO



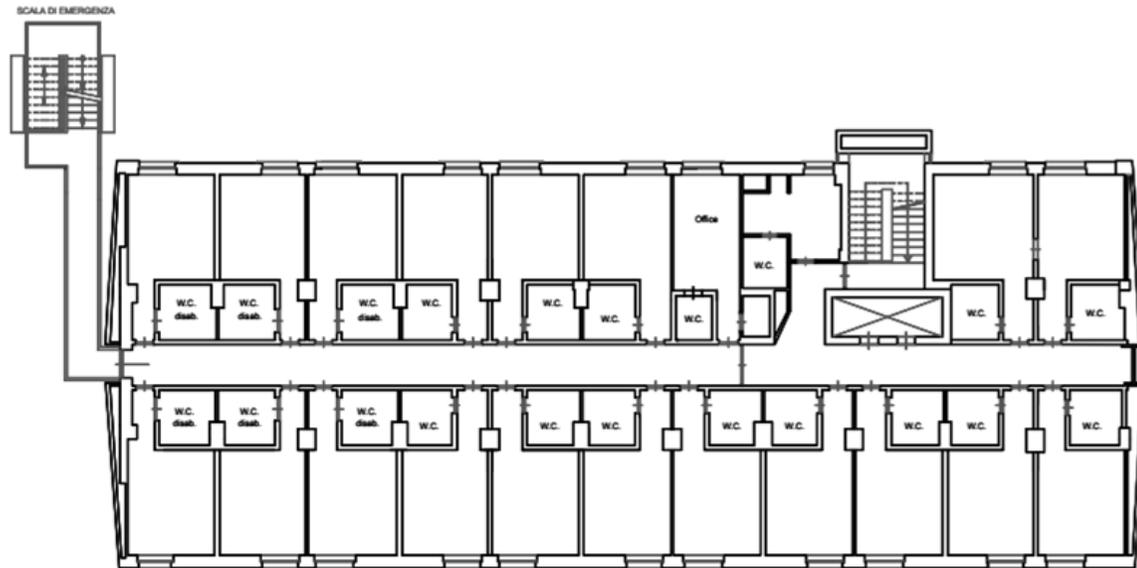
CONSISTENZE				
Piano	Superficie locali ALBERGO (mq)	Superficie locali di servizio (mq)	Pertinenze coperte (mq)	Pertinenze scoperte (mq)
T	810,93	406,27	244,15	2782,90

NOTA : gli elaborati sono estratti dalla CTU pubblicata

## 4. ASSET OVERVIEW – PALNIMETRIE EDILIZIE

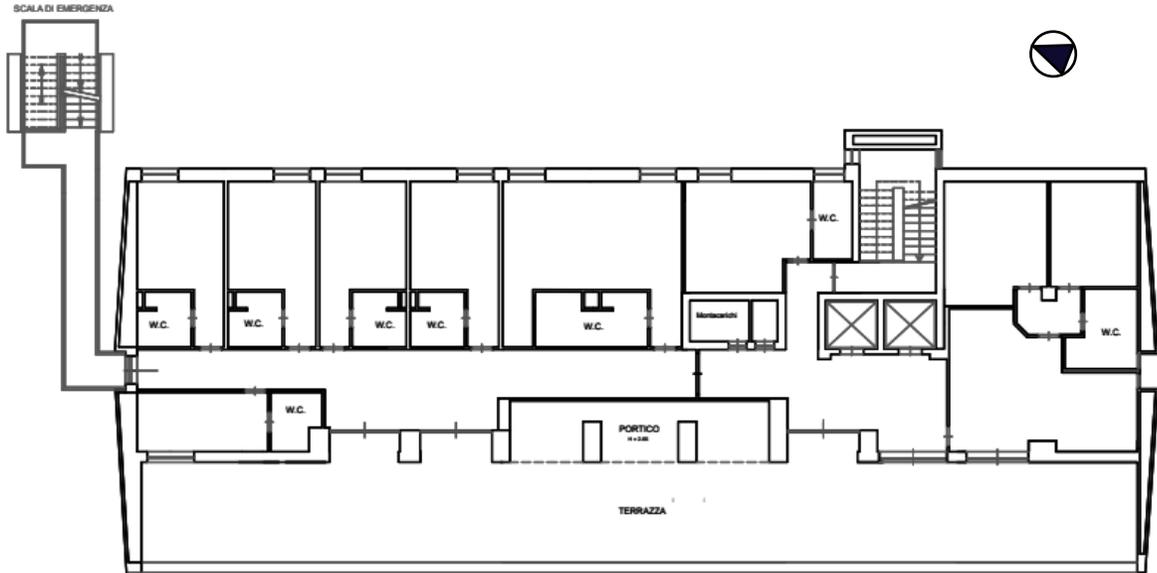
### PIANO TIPO ( 1 – 2 – 3 – 4 )

H 3.30 m



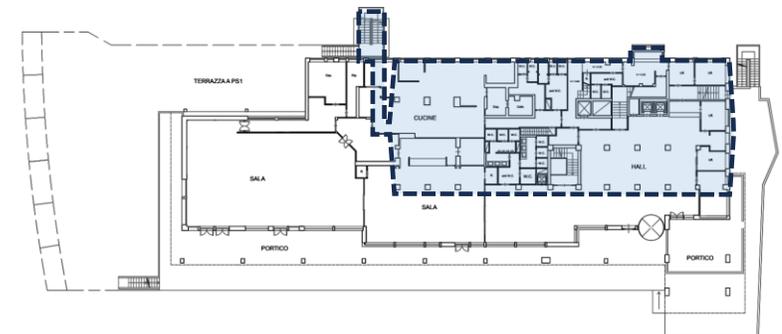
### PIANO 5 ( ATTICO )

H 3.30 m



Piano	CONSISTENZE			
	Superficie locali ALBERGO (mq)	Superficie locali di servizio (mq)	Pertinenze coperte (mq)	Pertinenze scoperte (mq)
1	614,15	20,60	-	-
2	613,15	21,60	-	-
3	612,15	22,60	-	-
4	611,15	23,60	-	-
<b>da 1 a 4</b>	<b>2.450,60</b>	<b>88,40</b>	-	-
5	407,33	7,51	23,58	177,88
<b>TOT.</b>	<b>3.059,39</b>	<b>95,91</b>	<b>23,58</b>	<b>177,88</b>

### KEY PLAN (piano terra)



NOTA : gli elaborati sono estratti dalla CTU pubblicata

## 5. EXECUTIVE SUMMARY

### DATI DELLA PROCEDURA

Procedura (numero/anno):	R.G. n. 196/2022	Tribunale:	CATANIA
Tipologia:	FALLIMENTO	Curatore:	avv. Alberto Vella

### DATI DI VENDITA

<i>Tipologia di vendita:</i>	VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA	<b>Prossima data d'asta:</b>	<b>22/01/2025 ore 12:00</b>
		<b>Termine presentazione offerte:</b>	21/01/2025
Prezzo Base:	€ 2.678.612,00	<b>Offerta Minima:</b>	€ 2.008.959,00

*Link Portale Vendita Pubblica : [https://pvp.giustizia.it/pvp/it/detail\\_annuncio.page?idAnnuncio=4294276](https://pvp.giustizia.it/pvp/it/detail_annuncio.page?idAnnuncio=4294276)*

## 6. REPORT FOTOGRAFICO

---



## 6. REPORT FOTOGRAFICO

---



## 6. REPORT FOTOGRAFICO

---



## 6. REPORT FOTOGRAFICO

---





**MILANO** Via Lentasio, 7

**ROMA** Via della Conciliazione, 1-3

NPLs RE\_Solutions is a subsidiary of  **RISA PRIME**  
VALUE SERVICES

[www.nplsre.it](http://www.nplsre.it)