

## Albergo a San Casciano del Bagni, fraz. Ponte al Rigo - Lotto Unico

Dritto di piena ed intera proprietà di unità immobiliare a destinazione turistico-ricettiva per una superficie netta complessiva di mq. 1800 circa con ampio resede esclusivo dotato di piscina, aree parcheggio e verde privato della superficie di mq. 4300 circa escluso ingombro fabbricato. L'immobile, da tempo in stato di completo abbandono, presenta evidenti segni di un'attività di ristrutturazione avviata e improvvisamente sospesa: ci sono parti esterne non completate, partizioni interne da terminare, così gli impianti; il fabbricato è peraltro dotato di tutti gli infissi esterni ad eccezione di quelli del piano seminterrato. L'intervento ha costituito la formazione di 34 camere distribuite tra i piani terra, primo e secondo. Al piano terra sono ubicati inoltre ingresso, sala da pranzo, cucine, servizi e vari locali accessori. Il piano seminterrato dovrebbe essere destinato per la maggior parte a servizi accessori e volumi tecnici, con una parte con sale da ballo e bar. Dal piano secondo si sale poi ad una mansarda. Il piano seminterrato è allo stato grezzo, quasi completamente da ultimare: si tratta di volumi destinati a servizi quali magazzini, spogliatoi, vani tecnici, ecc che trovandosi ad uno stato realizzativo grezzo evidenziano meno degli altri segni di deterioramento; una parte è destinabile a sala da ballo e bar. Al piano terra sono ubicati l'ingresso, la zona cucine e servizi, vari locali accessori, e parte della sala da pranzo con conformazione circolare che presentano accentuate patologie derivanti da infiltrazioni d'acqua dalla sovrastanti terrazze e tetti. A tale piano sono state previste 7 camere tutte da terminare sia nella parte impiantistica che delle finiture; da due di esse sembrano essere stati asportati i sotto quadri elettrici (i cavi sono stati tagliati); nelle altre i quadri risultano mancanti, ma i cavi sono dotati di morsettiere e finali; non ci sono tracce di montaggio di sanitari o corpi scaldanti. I piani primo e secondo ospitano esclusivamente 27 camere, tutte con bagno, da terminare sia nella parte impiantistica che delle finiture. In alcune di esse (specie in quelle sottotetto) sono visibili alcuni segni di infiltrazione d'acqua dai soffitti ma anche dalle terrazze ed in alcuni casi dalle finestre. Dal secondo piano si sale ad una mansarda completa nei dispositivi tecnici che presenta infiltrazioni dalle coperture e problemi di infestazione da piccioni e guano. L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di San Casciano dei Bagni al Foglio 91 particella 56 (Cat. D/2, rendita € 12.897,92) e al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 91 particella 55 (qualità seminativo, classe 3, reddito dominicale € 3,72, reddito agrario € 2,97). (questo è un estratto, per una descrizione più dettagliata e completa si invita a prendere visione della perizia o di quanto scritto sull'avviso di vendita).



## Dati Vendita

**Numero Procedura** : 13/2004

**Tipo Procedura** : Fallimento

**Numero IVG** : 100/24Csi

**Tipo Vendita** : Competitiva

**Luogo Vendita** : uffici Istituto Vendite Giudiziarie in Via del Pozzo n.1, Monteriggioni (SI)

**Prezzo base** : € 120.000,00

**Data vendita minima** : 18/12/2024 15:00

**Termine presentazione offerte** : 17/12/2024 12:00

## Ulteriori dettagli

**Tribunale** : Tribunale di SIENA ex Tribunale di MONTEPULCIANO

**Genere** : Immobili

**Categoria** : Altra categoria

**Indirizzo** : frazione Ponte al Rigo - 53040 San Casciano dei Bagni ( 53040 )

## Giudice

**Nome** : Valentina Lisi

## Curatore

**Nome** : Daniela Mayer