

**TRIBUNALE DI BOLZANO**  
**Fallimento 48/2019**

Sono attualmente in vendita attraverso asta asincrona telematica su [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) n. 2 strutture ricettive parte del Fallimento 48/2019 del tribunale di Bolzano come da specifiche che seguono:

**LOTTO 1**

**Hotel a Naturno (Bz)**

**Struttura ricettiva di 21 stanze/45 posti letto situata in Val Venosta, all'incrocio con la strada per la Val Senales, a soli 13 km da Merano.**

L'immobile risulta censito al Comune Catastale 725 – Naturno – Particella edificiale 366/1:

Foglio 13 - Sub 1 - Partita tavolare 174/II - Categoria C/1 - Classe 2 - Consistenza 756 mq - R.C. € 16.437,59

Foglio 13 - Sub 4 - Partita tavolare 174 II - Categoria C/6 - Classe 2, Consistenza 23 mq - R.C. € 91,46

Foglio 13 - Sub 5 - Partita tavolare 174 II - Categoria C/6 - Classe 2 - Consistenza 23 mq - R.C. € 91,46

Foglio 13 - Sub 6 - Partita tavolare 174 II - Categoria C/1 - Classe 2 - Consistenza 105 mq - R.C. € 2.283,00

Foglio 13 - Sub 7 - Partita tavolare 174 II - Categoria C/2 - Classe 1 - Consistenza 341 mq – R.C. € 1.356,06

Foglio 13 - Sub 8 - Partita tavolare 174/II - Categoria A/2 - Classe 1 - Consistenza 6,5 vani - R.C. € 704,96

Foglio 13 - Sub 9 - Partita tavolare 174 II - Categoria D/2 – R.C. € 416,92

Particella 2165 - Foglio 13 partita tavolare 174 II - Qualità arativo - Classe 5 - Superficie 148 mq - R.D. € 31 – R.A. € 19

Particella 2166 - Foglio 13 partita tavolare 174 II - Qualità arativo - Classe 6 - Superficie 360 mq - R.D. € 56 - R.D. € 28

L'edificio si sviluppa su 5 piani, due interrati e tre fuori terra oltre ad un sottotetto non praticabile. Si compone di:

**Ristorante**, della superficie totale di 663 mq.

**Appartamento**, della superficie di 156 mq, sito al piano terra dell'immobile è adibito ad abitazione per i gestori dell'attività. Ha accesso dal disimpegno che conduce alla reception. Internamente è suddiviso in 4 camere, cucina, disimpegno, e due bagni. È presente un balcone esclusivo nel prospetto Nord.

**Discoteca – Pub**, della superficie di 921 mq, si sviluppa al piano interrato dell'edificio adiacente la sala ristorante ed il deposito. I locali risultano distribuiti in vari ambienti su livelli differenti, sono ben visibili gli spazi dedicati al bancone del bar, biglietteria e guardaroba.

**Albergo – categoria 3 stelle**, ha una superficie totale di 1.510 mq distribuita al piano primo, secondo ed interrato dell'edificio. Al piano primo e secondo sono state realizzate le stanze per gli ospiti, al primo piano interrato gli alloggi per i dipendenti ed infine al secondo piano interrato è stata realizzata l'area SPA che ad oggi risulta essere al grezzo. I lavori di ristrutturazione hanno coinvolto maggiormente l'area destinata ad albergo e ad oggi risultano incompiute alcune opere.

**Deposito** di 60 mq sito al primo piano interrato dell'edificio, vi si può accedere tramite scala interna o ingresso posto direttamente all'esterno.

**2 Box auto**, di 25 mq ciascuno, sono posti in adiacenza al fabbricato principale e vi si accede tramite una stradina che costeggia il parcheggio.

Completano la proprietà due terreni di 508 mq attualmente utilizzati come deposito per materiali di risulta, è presente anche una piccola piscina interrata in stato di abbandono.

Il contratto di locazione riferito ai sub 6 e 7 è stato risolto.

Si fa presente che l'attuale stato dei luoghi non corrisponde con il progetto autorizzato dal Comune.

**La vendita è soggetta ad imposta di registro.**

**Prezzo base: € 1.072.400,00**

**Rilancio minimo: € 10.000,00**

**Cauzione: € 107.240,00**

## **LOTTO 2**

### **Hotel a San Leonardo in Passiria (BZ)**

**Albergo situato sulla Strada Statale 44 sulla via Passo Giovo ad un'altitudine di 1514 m, valico che mette in comunicazione la Val Passiria con i centri di Merano e San Leonardo in Passiria con l'alta valle Isarco.**

L'immobile risulta censito al Comune Catastale 773 – San Leonardo in Passiria – Particella edificiale 864:

Foglio 14 - Sub 5 - Partita tavolare 603 II - Categoria D/2 – R.C. € 7.202,00

Foglio 14 - Sub 6 - Partita tavolare 603 II - Categoria C/1 - Classe 2 - Consistenza 59 mq – R.C. € 1.313,30

L'immobile, risalente alla metà degli anni '60 ed oggetto di risanamento generale nel 2013, è costituito da 4 piani, di cui uno interrato, uno seminterrato, due piani fuori terra e un sottotetto non abitabile.

Il bene si compone di:

**Sala ristorante** al piano terra con annesso locale cucina dotato di attrezzature ed impianti di tipo professionale;

**Bar**, anche esso sito al piano terra, costituito da un'ampia sala rettangolare con all'interno il bancone, 1 corridoio, 2 ripostigli ed 1 locale Wc;

**Primo piano** suddiviso in 6 stanze per gli ospiti. Tutte le stanze risultano ultimate ed arredate;

**Secondo piano** non abitabile all'interno del quale vi sono n.2 soffitte aventi altezza max. di 2,20 m e altezza min.1,15 m;

**Piano interrato** adibito a centro benessere (ad oggi non realizzato) oltre a n.2 alloggi per il personale di servizio ed alla centrale termica alimentata a GPL con serbatoio da 1000 litri

**Secondo piano interrato** dove è presente una cantina

Si precisa che il Comune di S. Leonardo ha comunicato che per l'edificio in oggetto non risulta essere stata rilasciata l'apposita licenza all'esercizio alberghiero.

Si prega di notare la presenza di difformità urbanistiche e catastali.

Si è resa definitiva da parte della Provincia Autonoma di Bolzano la procedura di esproprio a carico dell'immobile in oggetto di 10 mq di terreno per opere di consolidamento della strada.

**La vendita è soggetta ad imposta di registro.**

**Prezzo base: € 410.000,00**

**Rilancio minimo: € 2.500,00**

**Cauzione: € 41.000,00**

Le aste termineranno **martedì 30 maggio 2023 alle ore 15:30 e alle 16:30**

Per maggior informazioni e visite rimandiamo alle pagine web delle aste:

#### **lotto 1 - Asta 18005**

<https://www.gorealbid.it/it/aste/1-Hotel-a-Naturno-BZ-LOTTO-1-Vendita-4-219382>

#### **lotto 2 – Asta 18006.2**

<https://www.gorealbid.it/it/aste/2-Hotel-a-San-Leonardo-in-Passiria-BZ-LOTTO-2-Vendita-4-219383>

Gobid International Auction Group Srl

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

[info@gorealbid.it](mailto:info@gorealbid.it)

+39 0737 782080

**LANDESGERICHT BOZEN**  
**Konkurs 48/2019**

Auf [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) stehen im Rahmen des Konkurses 48/2019 des Landesgerichts Bozen derzeit 2 Beherbergungsbetriebe gemäß den nachstehenden Spezifikationen zur Online-Versteigerung im Asynchronmodus:

**LOS 1**

**Hotel in Naturns (Bz)**

**Beherbergungsbetrieb mit 21 Zimmern/45 Betten im Vinschgau, an der Kreuzung mit der Schnalstalstraße, nur 13 km von Meran entfernt.**

Die Immobilie ist in der Katastralgemeinde 725 - Naturns - Bauparzelle 366/1 eingetragen:

Blatt 13 - Baueinheit 1 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/1 - Klasse 2 - Bestand 756 m<sup>2</sup> - Katasterertrag € 16.437,59  
Blatt 13 - Baueinheit 4 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/6 - Klasse 2 - Bestand 23 m<sup>2</sup> - Katasterertrag € 91,46  
Blatt 13 - Baueinheit 5 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/6 - Klasse 2 - Bestand 23 m<sup>2</sup> - Katasterertrag € 91,46  
Blatt 13 - Baueinheit 6 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/1 - Klasse 2 - Bestand 105 m<sup>2</sup> - Katasterertrag € 2.283,00  
Blatt 13 - Baueinheit 7 - Einlagezahl 174 II - Kategorie C/2 - Klasse 1 - Bestand 341 m<sup>2</sup> - Katasterertrag € 1.356,06  
Blatt 13 - Baueinheit 8 - Einlagezahl 174 II - Kategorie A/2 - Klasse 1 - Bestand 6,5 Zimmer - Katasterertrag € 704,96  
Blatt 13 - Baueinheit 9 - Einlagezahl 174 II - Kategorie D/2 - Katasterertrag € 416,92  
Parzelle 2165 - Blatt 13 Einlagezahl 174 II - Typ Ackerland - Klasse 5 - Fläche 148 m<sup>2</sup> - Besitzertrag € 31 - Bodenertrag € 19  
Parzelle 2166 - Blatt 13 Einlagezahl 174 II - Hochwertiges Ackerland - Klasse 6 - Fläche 360 m<sup>2</sup> - Besitzertrag € 56 - Besitzertrag € 28

Das Gebäude hat 5 Stockwerke, zwei unterirdisch und drei oberirdisch sowie ein nicht nutzbares Dachgeschoss. Es besteht aus:

**Restaurant** mit einer Gesamtfläche von 663 m<sup>2</sup>.

**Wohnung** mit einer Fläche von 156 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss des Gebäudes, als Wohnung für die Geschäftsführer des Betriebs genutzt. Der Zugang erfolgt über den Flur, der zum Empfangsbereich führt. Innen ist sie in 4 Zimmer, Küche, Flur und zwei Bäder aufgeteilt. Auf der Nordseite befindet sich ein exklusiver Balkon.

**Diskotheek - Pub** mit einer Fläche von 921 m<sup>2</sup> im Untergeschoss des Gebäudes neben dem Restaurant und dem Lagerraum. Die Räumlichkeiten sind in verschiedene Bereiche auf unterschiedlichen Ebenen aufgeteilt, wobei die Bereiche für Bar, Kasse und Garderobe deutlich sichtbar sind.

**Hotel - 3-Sterne-Kategorie** mit einer Gesamtfläche von 1.510 m<sup>2</sup>, verteilt auf das erste und zweite Stockwerk sowie das Untergeschoss des Gebäudes. Im ersten und zweiten Stockwerk befinden sich die Gästezimmer, im ersten Untergeschoss die Unterkünfte für die Angestellten und schließlich im zweiten Untergeschoss der SPA-Bereich, der bisher noch nicht fertiggestellt ist.

Die Renovierungsarbeiten betrafen vor allem die als Hotel vorgesehenen Räumlichkeiten und bis heute sind einige Arbeiten noch nicht abgeschlossen.

**Lagerraum** mit 60 m<sup>2</sup> im ersten Untergeschoss des Gebäudes, zugänglich über eine Innentreppe oder einen Eingang direkt von außen.

**2 Autoabstellplätze** mit einer Fläche von jeweils 25 m<sup>2</sup> befinden sich neben dem Hauptgebäude und sind über eine kleine Straße, die am Parkplatz entlangführt, erreichbar.

Zum Anwesen gehören auch zwei Grundstücke von 508 m<sup>2</sup>, derzeit als Lagerfläche für Restmaterialien genutzt, und auch ein kleiner versenkter Swimmingpool in sanierungsbedürftigem Zustand.

Der Mietvertrag der Baueinheiten 6 und 7 wurde gekündigt.

Es sei darauf hingewiesen, dass der derzeitige Zustand der Räumlichkeiten nicht dem von der Gemeinde genehmigten Projekt entspricht.

**Der Verkauf unterliegt einer Registergebühr.**

**Grundpreis: € 1.072.400,00**

**Mindestgebot: € 10.000,00**

**Kaution: € 107.240,00**

Die Versteigerung endet am **Dienstag, den 30.05.2023, um 15:30**

**LOS 2**

**Hotel in St. Leonhard in Passeier (BZ)**

**Das Hotel liegt an der Staatsstraße 44 an der Straße zum Jaufenpass in 1514 m Höhe, einem Pass, der das Passeiertal und die Städte Meran und St. Leonhard in Passeier mit dem oberen Eisacktal verbindet.**

Die Immobilie ist in der Katastralgemeinde 773 – St. Leonhard in Passeier - Bauparzelle 864 eingetragen:

Blatt 14 - Baueinheit 5 - Einlagezahl 603 II - Kategorie D/2 - Katasterertrag € 7.202,00

Blatt 14 - Baueinheit 6 - Einlagezahl 603 II - Kategorie C/1 - Klasse 2 - Bestand 59 m<sup>2</sup> - Katasterertrag € 1.313,30

Die Immobilie aus der Mitte der 1960er Jahre, die 2013 einer Generalsanierung unterzogen wurde, besteht aus vier Stockwerken: ein Untergeschoss, ein Tiefparterre, zwei Obergeschosse und ein nicht bewohnbares Dachgeschoss.

In der Immobilie befinden sich folgende Räumlichkeiten:

**Restaurantsaal** im Erdgeschoss mit angrenzendem Küchenraum, ausgestattet mit professionellen Geräten und Einrichtungen;

**Bar**, ebenfalls im Erdgeschoss, bestehend aus einem großen rechteckigen Raum mit Bartresen, 1 Flur, 2 Abstellräumen und 1 Toilettenraum;

**Erster Stock** unterteilt in 6 Gästezimmer. Alle Zimmer sind fertiggestellt und eingerichtet;

**Zweiter Stock** nicht bewohnbar, mit 2 Dachböden mit einer maximalen Höhe von 2,20 m und einer Mindesthöhe von 1,15 m;

**Untergeschoss** zur Nutzung als Wellness-Bereich (noch nicht fertiggestellt), sowie mit 2 Unterküften für das Servicepersonal und der mit Flüssiggas betriebenen Heizungsanlage mit 1000-Liter-Tank

**Zweites Untergeschoss** mit einem Keller

Bitte beachten Sie, dass die Gemeinde S. Leonhard mitgeteilt hat, dass das betreffende Gebäude über keine entsprechende Hotellizenz verfügt.

Bitte beachten Sie die städtebaulichen und katastermäßigen Abweichungen.

Das Verfahren zur Enteignung eines 10 m<sup>2</sup> großen Grundstücksteils dieser Immobilie für den Ausbau der Straße wurde von der Autonomen Provinz Bozen endgültig beschlossen.

**Der Verkauf unterliegt einer Registergebühr.**

**Grundpreis: € 410.000,00**

**Mindestgebot: € 2.500,00**

**Kaution: € 41.000,00**

Die Versteigerung endet am **Dienstag den 30.05.2023, um 16:30**

Weitere Informationen und Besichtigungstermine finden Sie auf den Versteigerungswbseiten:

**Los 1 - Versteigerung 18005**

<https://www.gorealbid.it/it/aste/1-Hotel-a-Naturno-BZ-LOTTO-1-Vendita-4-219382>

**Los 2 - Versteigerung 18006.2**

<https://www.gorealbid.it/it/aste/2-Hotel-a-San-Leonardo-in-Passiria-BZ-LOTTO-2-Vendita-4-219383>

Gobid International Auction Group Srl

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

[info@gorealbid.it](mailto:info@gorealbid.it)

+39 0737 782080