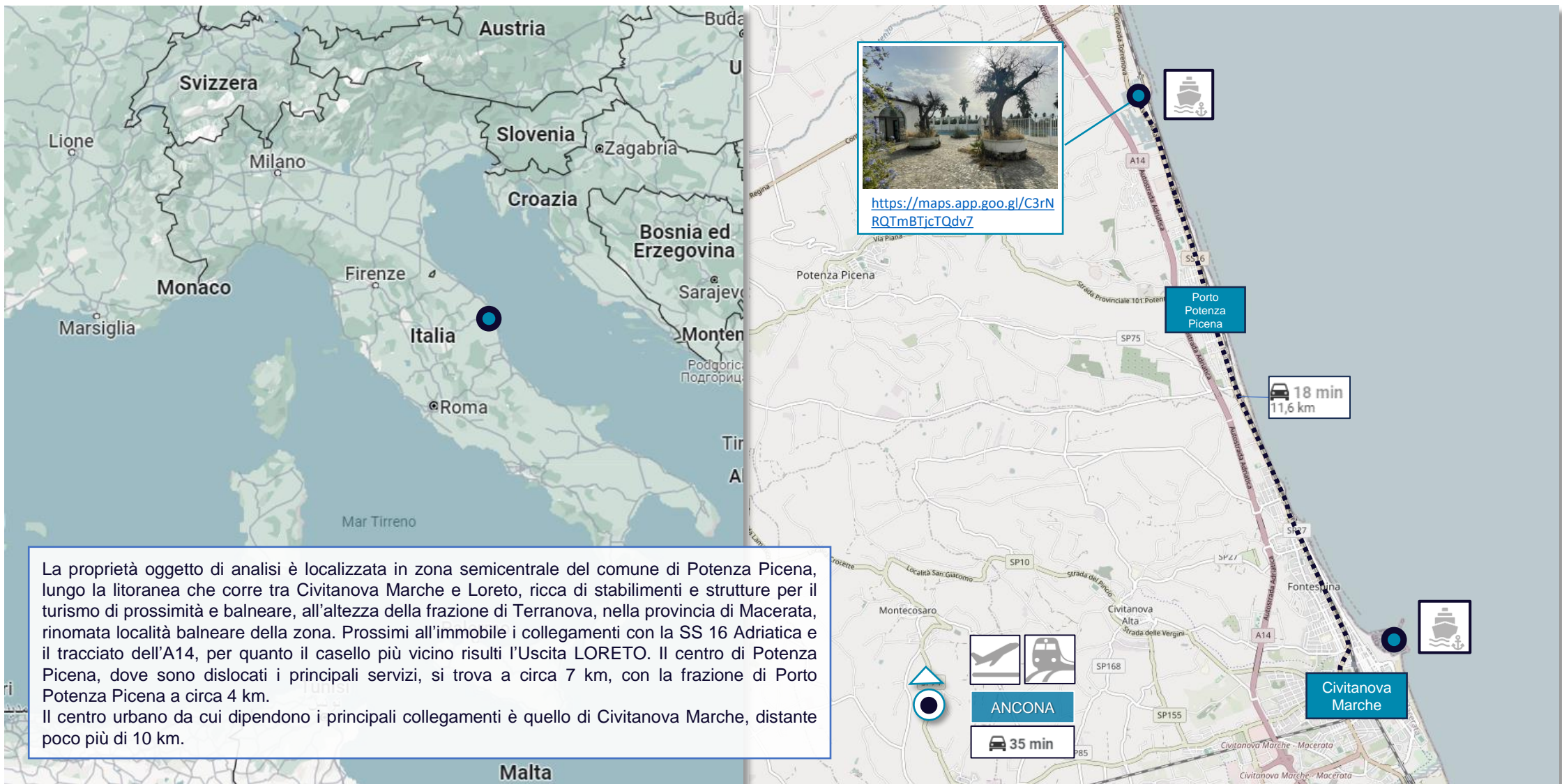


**INFORMATION  
MEMORANDUM**  
MAGGIO 2024



# 1. ASSET LOCATION



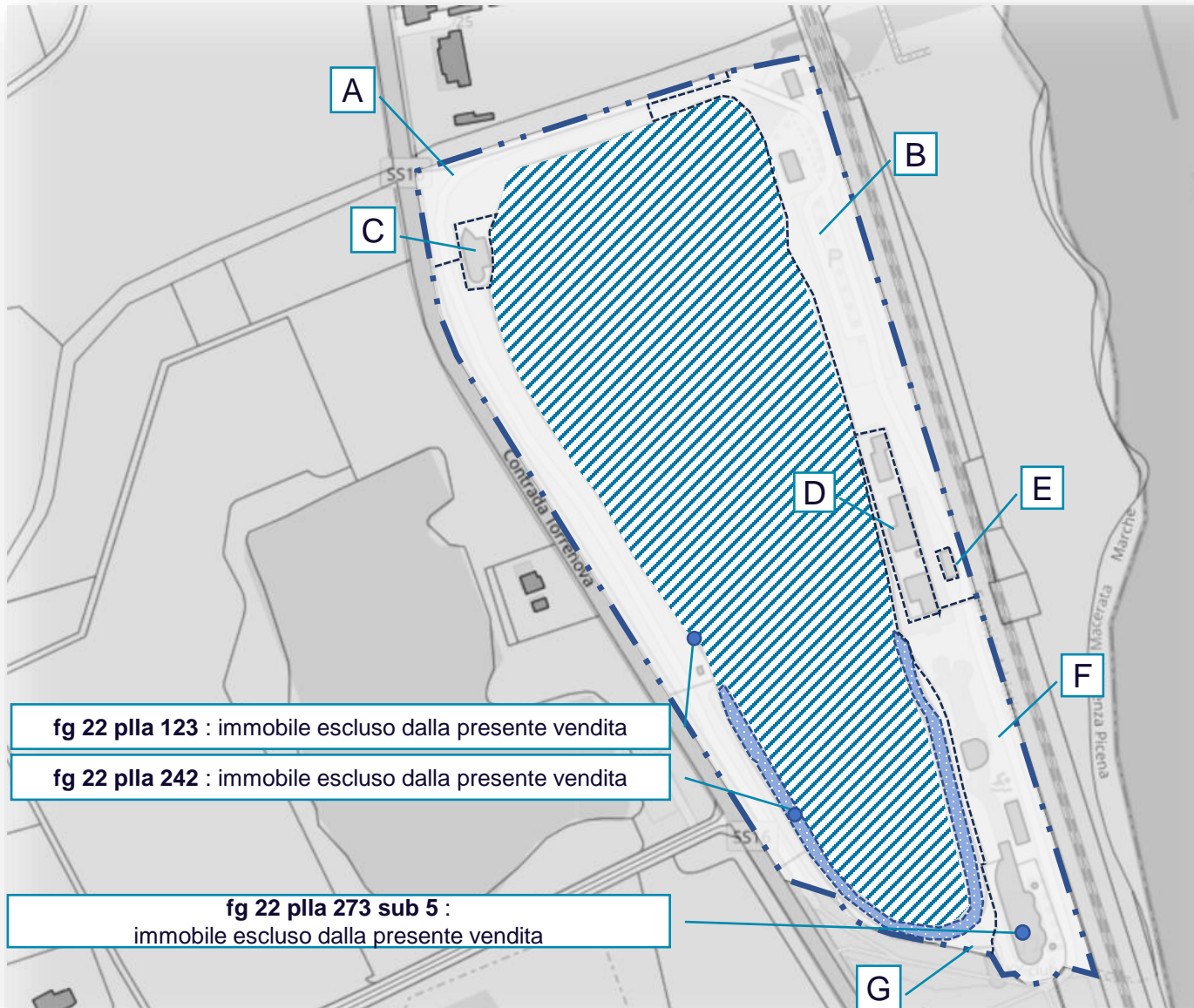


## 2. ASSET OVERVIEW

INDIRIZZO	Contrada Torrenova snc - 62018 Potenza Picena (MC)
DESCRIZIONE	<p><b>In vendita complesso a destinazione turistico-ricettiva-sportiva in adiacenza al litorale di Potenza Picena</b>, a 20 minuti da Civitanova Marche (MC), in cui risultano presenti edifici commerciali quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- circolo nautico,</li> <li>- locale ristorante,</li> <li>- disco-bar (precedentemente in uso come locale BABALOO, locale rinomato nel litorale), servizi e piscine (oggetto di esecuzione) <b>ed uno specchio d'acqua o lago artificiale</b>, ove si svolge un'attività di affitto, noleggio e rimessa natanti, <b>non oggetto di vendita</b>.</li> </ul> <p>L'Area ha una forma a "ferro di cavallo", con accesso diretto alla SS Adriatica, con un canale navigabile che la collega direttamente al mare, mediante sottopasso dalla adiacente ferrovia. <b>Non oggetto di esecuzione risultano quindi il pontile di accesso al lago, il bacino interno, ed il grande parcheggio di cui alla plla 264</b>, oltre altri beni di cui alle indicazioni successive. Si presenta con superfici e finiture variegate, sia interne che esterne, sia antropizzate che lasciate alla vegetazione, legate ai diversi utilizzi, quali area di viabilità /parcheggio e/o per la piantumazione di arbusti, od in parte a prato.</p>
STATO DEI LUOGHI	Non conforme, in stato d'uso insufficiente. <b>LIBERO da persone e attività</b> alla vendita
SUPERFICIE (mq)	26.058,75 mq (di cui 22.273 mq costituenti aree esterne)
OFFERTA MINIMA	<b>euro 837.443,39</b>
Valore perizia CTU	euro 1.984.351,00
LINK	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/111730743/">https://www.immobiliare.it/annunci/111730743/</a>



### 3. ASSET OVERVIEW – DATI CATASTALI



fg 22 plla 123 : immobile escluso dalla presente vendita

fg 22 plla 242 : immobile escluso dalla presente vendita

fg 22 plla 273 sub 5 :  
immobile escluso dalla presente vendita

### IDENTIFICAZIONE BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

NOTA : Le informazioni sono state desunte dalla CTU redatta dal dott.. Lucia Smorlesi, redatta in data 21/11/2022.

Comune		POTENZA PICENA			Cod. CATASTALE		F632	
ID	Foglio	Plla	Sub	Cat.	Cl	Consistenza	R.D. €	R.A. €
A	22	7	-	CANNETO	2	ha 0 are 07 ca 10	1,1	4,95
	22	159	-	INCOLTO STERILE	-	ha 1 are 05 ca 58	0	0
	22	161	-	INCOLTO STERILE	-	ha 0 are 59 ca 10	0	0
	22	163	-	INCOLTO STERILE	-	ha 0 are 29 ca 20	0	0
	22	233	-	INCOLTO STERILE	-	ha 0 are 01 ca 57	0	0
	22	235	-	INCOLTO STERILE	-	ha 0 are 02 ca 68	0	0
ID	Foglio	Plla	Sub	Cat.	Cl	Consistenza	R €	PIANO
B	22	125	-	C/2	3	152 mq	235,50	T
C	22	138	-	D/8	-	-	1737,00	T-1
D	22	139	-	D/8	-	-	6181,99	T
E	22	156	-	C/1	2	58 mq	904,63	T
	22	258	-	D/3	-	-	5223,00	T-S1
F	22	273	3	F/4	-	-	-	1
	22	262	-	ENTE URBANO	-	ha 0 are 09 ca 00	-	-
G	22	261	-	ENTE URBANO	-	ha 0 are 01 ca 27	-	-
	22	246	-	F/1	-	116 mq	-	1

#### 4. EXECUTIVE SUMMARY

DATI DELLA PROCEDURA			
Procedura (numero/anno):	130/2015 riunito alla 282/2015	Tribunale:	MACERATA
Tipologia:	ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80	Professionista delegato:	dott. comm. GIORGIO GENTILI
DATI DI VENDITA			
Tipologia di vendita:	SENZA INCANTO	Prossima data d'asta:	03/07/2024 ore 09:40
Indirizzo di vendita:	Via Luigi Einaudi 410 62012 Civitanova Marche (MC)		
<b>Prezzo base:</b>	<b>€ 1.116.591,19</b>	<b>Offerta Minima:</b>	<b>€ 837.443,39</b>
<b>Rialzo Minimo:</b>	<b>€ 20.000,00</b>	<b>Termine presentazione offerte:</b>	<b>02/07/2024 ore 12:00</b>
Modalità di vendita:	SINCRONA MISTA		
Indirizzo:	Contrada Torrenova snc - 62018 Potenza Picena (MC)		
Valore CTU:	€ 1.984.351,00	Data CTU:	21/11/2022
Link:	<a href="https://www.immobiliare.it/annunci/111730743/">https://www.immobiliare.it/annunci/111730743/</a>		



## 5. REPORT FOTOGRAFICO





## 5. REPORT FOTOGRAFICO

---





## 5. REPORT FOTOGRAFICO

---





## 5. 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)