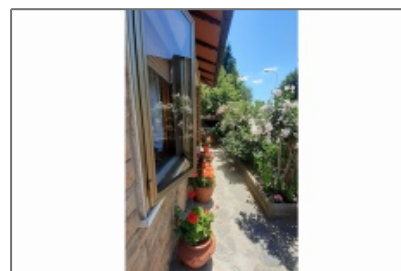




VILLETTA CON APPARTAMENTO ED UFFICIO

250 m² - via Nuova, Montelarone 80, Arcidosso,
Grosseto, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



Villetta unifamiliare indipendente composta:

- al piano terreno da abitazione residenziale della superficie al lordo delle murature esterne ed interne rispettivamente di:

abitazione = mq. 129,64

balcone = mq. 12,60

terrazza = mq. 29,70

loggia = mq. 4,68

annessi (legnaia, cantina, ecc.) = mq. 73,24

per una superficie complessiva di mq. 249,86.

Altresì a corredo dell'unità immobiliare è presente una corte ad uso esclusivo della superficie di mq. 540,00;

due garage al piano seminterrato, della superficie rispettivamente di mq. 63,53 il primo e di mq. 75,65 il secondo, dei quali mq. 39,09 sono utilizzati come ripostiglio.

- ufficio al piano seminterrato, ubicato nel complesso dell'abitazione, al quale è possibile accedere esternamente mediante una scala in ferro lavorato posta nella corte comune ed internamente da uno dei due garage

Dettagli [di Base](#)

Dove personalizzato: **ARCIDOSO (GROSSETO)**

Tipo di Proprietà: **Villa**

Rif.: **F160-2**

Lotto: **2**

Prezzo: **€67.000**

superficie: **250 m²**

Tribunale: **Grosseto**

Procedura n.: **Fallimento 2/2012**

Prezzo base d'asta: **€ 67.000 ,00**

Offerta minima in aumento: **€ 5.000,00**

Valutazione: **€ 261.800,00**

Gara di vendita: **07/10/2026 - ore 10.30**

Modalità di vendita:

**MEDIANTE
PROCEDURA
COMPETITIVA
SINCRONA MISTA**

Tale modalità di

dell'abitazione. L'ufficio, il cui stato di manutenzione risulta essere normale, è costituito da due ambienti oltre l'ingresso (è sprovvisto di bagno) e presenta una superficie al lordo delle murature esterne ed interne di **mq. 36,84**.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare (appartamento), è censita all'Agenzia delle Entrate di Grosseto Catasto Fabbricati Comune di Arcidosso al foglio n. 17, particella n. 565, subalterno n. 1, categoria A/7, classe 1, consistenza vani 8 e rendita catastale €. 1.053,57.

Il primo garage è censito al foglio n. 17, particella n. 565, subalterno 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 58,00 e rendita catastale €. 107,84.

Il secondo garage è censito al foglio n. 17, particella n. 565, subalterno n. 4, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 36,00 e rendita catastale €. 105,98.

L'unità immobiliare (ufficio), è censita all'Agenzia delle Entrate di Grosseto Catasto Fabbricati Comune di Arcidosso al foglio n. 17, particella n. 565, subalterno n. 5, categoria A/10, classe U, consistenza vani 2,5 e rendita catastale €. 619,75.

CONFORMITÀ CATASTALE, EDILIZIA ED URBANISTICA

Appartamento Presso il Comune di Arcidosso Ufficio Urbanistica è stato possibile reperire il progetto originario, il cui permesso di costruzione porta il n. 48 e la data del 02.10.1969; il relativo certificato di abitabilità è del 18.01.1972.

Ufficio Presso il Comune di Arcidosso Ufficio Urbanistica è stato possibile reperire la pratica di condono edilizio di cui alla Legge 724/94, che ha permesso la sanatoria di detto immobile; la relativa concessione in sanatoria porta il n. 85 e la data del 29.01.1999; è assente il relativo certificato di abitabilità.

Rispetto al progetto originario, lo stato di fatto dell'abitazione presenta alcune incongruenze consistenti in alcune opere eseguite in assenza di titoli abilitativi e mai sanate.

Esse consistono in modifiche prospettiche all'intero fabbricato, in una diversa distribuzione degli spazi interni, nella costruzione di una finestra a servizio del cucinotto e di una a servizio del w.c., nella realizzazione della terrazza con sottostanti annessi e nel diverso dimensionamento della loggia.

Altresì altre opere di carattere minore sono presenti nei due garage e nell'ufficio.

Rispetto al progetto in sanatoria, lo stato di fatto dell'ufficio presenta alcune incongruenze consistenti in un tramezzo divisorio l'ingresso da un ambiente e nella scala esterna di accesso, realizzati successivamente.

Le stesse incongruenze sono presenti nella

svolgimento prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica ovvero in alternativa, comparando innanzi al curatore del fallimento, entro le ore 17.00 del 5 ottobre 2026

Le offerte potranno essere presentate, alternativamente, come di seguito:

1) telematicamente (offerta telematica) collegandosi al sito <https://pvp.giustiza.it> o al portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it:

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovranno pervenire dagli offerenti, in via telematica all'interno dei portali sopra indicati, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale PST Giustizia.

Per le offerte telematiche è possibile seguire il video con le istruzioni per la compilazione a

planimetria catastale.

Dal Comune di Arcidosso, è emerso, visti gli strumenti urbanistici attualmente in vigore, che sarà possibile sanare tutte le opere sopra descritte ed ottenere di conseguenza il relativo permesso di costruire in sanatoria; l'unico intervento che dovrà essere verificato alla presentazione della sanatoria in Comune, sarà quello riferito alla realizzazione della terrazza e dei sottostanti annessi che rappresenta l'ampliamento all'abitazione, fatto che ad oggi il tecnico comunale si sarebbe pronunciato positivamente ma con riserva.

La sottostante voce "oneri urbanistici", è stata calcolata come se la sanatoria fosse possibile.

Le planimetrie catastali dell'abitazione, dei garage e dell'ufficio dovranno essere aggiornate, in quanto gli interventi eseguiti modificano le rendite catastali.

questo

[link ISTRUZIONI
PER OFFERTE
TELEMATICHE](#)

OPPURE

**2) [nella
tradizionale forma
cartacea](#) (offerente
tradizionale):**

**L'offerta
tradizionale dovrà
essere presentata
in busta chiusa, con
i relativi allegati,
(come indicati
nell'avviso di
vendita ed
utilizzando il
modello di
presentazione
offerte scaricabile
dal portale
www.itasset.it)
presso la sede
dell'ausiliario
ITAsset advisory
services di
Grosseto, via Siria
36/20, piano terra.
Si evidenzia inoltre,
che per una
maggiore
flessibilità, gli
interessati
potranno, previo
accordo
concordare altre
date per il deposito
delle offerte
cartacee, che
dovranno
comunque
pervenire entro le
ore ed il giorno
suddetti.**

Stato di
occupazione:

Gli immobili risultano
occupati senza titolo

Maggiori
informazioni:

**Per la visione e per
ulteriori
informazioni, è
possibile
contattare in**

qualsiasi orario,
anche nei giorni
festivi, il referente
a lato indicato al
numero telefonico
o tramite email.

Quota in vendita:	Diritto di piena proprietà
Deposito entro:	05/10/2026 - ore 17.00
Sintesi - Possibilità di offerta minima:	€ 67.000 ,00
Sintesi - Tipologia di Vendita:	Competitiva
Sintesi - Esperimento di Gara:	VI
Sintesi - Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:	- 75%
Sintesi - Luogo della Vendita:	Grosseto
Sintesi - Luogo presentazione offerte cartacee:	Grosseto
Sintesi - Percentuale Deposito cauzionale:	10%
Sintesi - Giorni Termine per il saldo prezzo:	75
Sintesi - Modalità di gara:	Sincrona mista

Mappa [Indirizzo](#)

Country:	Italy
County:	Grosseto
City:	Arcidosso
Strada:	via Nuova, Montelarone

Vicinato

Descrizione Zona:	Montelaterone è una frazione del comune di Arcidosso, nella provincia di Grosseto, in Toscana. Montelaterone è
----------------------	--

Numero Civico:	80
Numero del Piano:	0
Longitudine:	E11° 30' 54.7"
Latitudine:	N42° 53' 17"

situato a 670 m d'altitudine sul Monte Amiata e si trova posizionato su una cresta arenaria tra le valli dei torrenti Ente e Zancona, da cui si domina l'abitato di Castel del Piano. Il paese dista circa 4 km da Arcidosso e circa 55 km da Grosseto.

L'abitato sorse poco dopo l'anno mille come possedimento dell'abbazia di San Salvatore al Monte Amiata, per poi passare sotto il controllo senese già a partire dall'inizio del XIII secolo. Il paese rimane quasi ininterrottamente sotto l'egemonia di Siena fino alla metà del XVI secolo quando, a seguito della definitiva caduta della Repubblica senese, entrò a far parte del Granducato di Toscana, seguendone le sorti da quel momento in poi. Nel 1776 fu unito al comune di Arcidosso



Maggiori [informazioni](#)



Dott. Gianluca
Poggiaroni
 3386230816
 

[Come arrivare](#)

IN AUTO

da Nord (Milano)

A1 direzione sud Bologna/Firenze, uscita Firenze Impruneta;

Raccordo Autostradale 3 Firenze-Siena direzione Siena;

SS674 Tangenziale Ovest Siena;

SS223 "di Paganico" direzione Grosseto, uscita Paganico Nord;

SP 64 "del Cipressino" direzione Castel del Piano/Arcidosso;

SP 26 "Arcidosso" direzione Arcidosso.

proseguire su viabilità comunale fino a destinazione.

Da sud (Napoli)

A1 direzione nord Roma/Firenze, uscita Chiusi-Chianciano Terme;

SP 146 "di Chianciano" direzione Chianciano Terme;

SP 40 "Traversa Amiata-Chianciano" direzione SR 2 Cassia;

SR 2 Cassia, direzione Siena, uscita Campiglia d'Orcia;

SP 113 "del Banditone" direzione Campiglia d'Orcia;

SP 18 "del Monte Amiata" direzione Vivo d'Orcia;

SP 65 "di Vivo d'Orcia" direzione Castel del Piano;

SP 129 "Altore" direzione Castel del Piano;

SP 111 "San Biagio" direzione Castel del Piano;

SP 160 "Amiatina" direzione Castel del Piano/Arcidosso;

proseguire su viabilità comunale fino a destinazione.

IN TRENO

Linea FS Genova-Pisa-Roma: stazione FS Grosseto: distanza 57 km.

Linea FS Grosseto-Siena: stazione FS Civitella-Paganico: distanza 30 Km.

IN AEREO

Firenze-Peretola, Aeroporto Amerigo Vespucci: distanza 155 km.

Roma-Fiumicino, Aeroporto Leonardo da Vinci: distanza 179 km.

Rogito

Il trasferimento del lotto avverrà mediante atto notarile di compravendita che sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche, con termine a favore della procedura, a ministero del notaio individuato dalla procedura. Il trasferimento avverrà comunque dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal curatore quale spese, diritti, imposte, commissioni ed oneri conseguenti al trasferimento.

Gli onorari del notaio e tutte le spese e gli oneri occorrenti risulteranno a carico dell'aggiudicatario.

Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà effettuata *"una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo"*.

Non potrà però procedersi alla cancellazione dei sequestri disposti dal giudice penale, né alle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al giudice competente.

Planimetrie

2516
MODULARIO
v. 8 T. 855



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

188 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1919, N. 651)

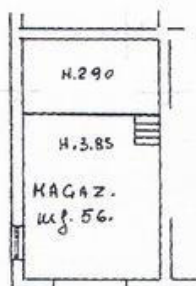
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARCIDOSO Via MONTENAPOLI

Ditta _____

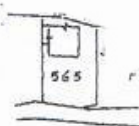
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

STRADA COMUNALE

PIANO SEMINTERRATO



STRADA COMUNALE



r. 17 Scala 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROV. NO

ab. pred. - Situazione
COMUNALI piano

14
565/mq

Compilata dal CEOM

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BRAMERINI ROBERTO

Iscritto all'Albo dei CEOM

della Provincia di GR

DATA 2/6/78

Firma: _____

2516
MODULAR
P. n.º 487

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

186

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1986, N. 452)

Planimetria dell'immobile situata nel Comune di ARCIDOSO Via Strada Com. di Montelaterone

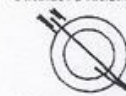
Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

PIANO AMMEZZATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Foglio n° 17

P. n° 565 sub. 5

NOMINARSI piano

Compilato dal Geom. Massimo
Pasqualini
(Tutela, nome e cognome del tecnico)Iscritto all'Albo dei Geometri n° 613
della Provincia di GROSSETO

DATA 25/05/1987

Firma: Pasqualini Massimo

NOMINARSI piano

2518
MODULARIO
P. - Cat. A. T. - 218



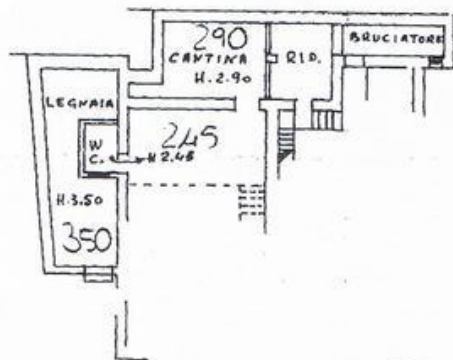
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

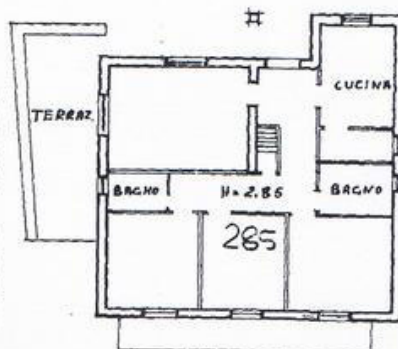
184 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 405)

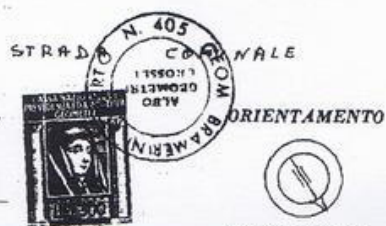
Lire
50Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARCIDOSSO Via MONTELATERONEDitta ...Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

PIANO SEMINTERRATO

STRADA COMUNALE



P. 17 Scala 1:2000



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATI
Situazione al 08/05/2013
PROV. N. 101
MONTARSI n. 70 piano

15
565/mbl

[Signature]

Compilato dal GEOM.
(Titolo, nome e cognome del tecnico)BRAMERINI ROBERTOIscritto all'Albo dei GEOM.
della Provincia di GRDATA 27/6/78Firma: *[Signature]*

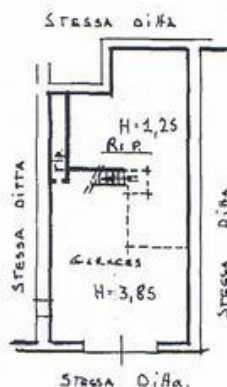
2516
MUTUO
P. - ng. rend. - 487MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

185 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 637)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARCIDOSSO Via Strada Com. di Montelaterone
DittaAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETOPIANO SEMINTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Foglio n° 17

Part. n° 565 sub. 4

24/05/1987

ILE

Compilata dal Geom. Massimo
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

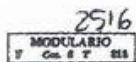
Pasqualini

Iscritto all'Albo dei Geometri n°613

della Provincia di GROSSETO

25/05/1987

Firma: *Pasqualini Massimo*



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

188 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 631)

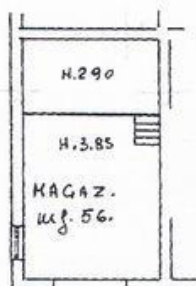
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARCIDOSO Via MONTALATERONE

Ditta

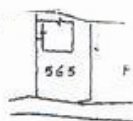
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROSSETO

STRADA COMUNALE

PIANO SEMINTERRATO



STRADA COMUNALE



F. 14 Scala 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROV. N. 103

14

565/ub. 1

14

565/ub. 1

14

565/ub. 1

14

565/ub. 1

14

565/ub. 1

14

565/ub. 1

14

565/ub. 1

14

565/ub. 1

14

565/ub. 1

14

565/ub. 1

Compilata dal GEOM

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BRAHERINI ROBERTO

Iscritto all'Albo dei GEOM

della Provincia di GR

DATA 2/6/78

Firma: [Signature]