



PORZIONE DI IMMOBILE - LABORATORIO

- via del Gavardello 61A, Arezzo, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



Lotto composto da laboratorio e magazzino oltre ad un gran numero di beni mobili.

L'immobile fa parte di un fabbricato, di maggiore consistenza, di forma regolare e si sviluppa su due piani (P.T., P.1), con copertura piana non praticabile.

Sono oggetto di vendita anche le quote di comproprietà, in misura proporzionale, relative alle parti comuni dell'immobile, nonché agli elementi strutturali e funzionali che, per loro natura, non possono essere alienati separatamente.

Al piano terra sono ubicati il resede ad uso esclusivo, un piccolo vano di ingresso e il vano scala.

Salendo la rampa di scale si accede al primo piano, dove gli ambienti situati a sinistra sono catastalmente classificati come "laboratori per arti e mestieri" e comprendono un laboratorio e un ripostiglio.

I vani situati a destra, invece, sono catastalmente classificati come "magazzini e locali di deposito" e comprendono un ampio disimpegno, una sala d'attesa, due uffici, un grande spazio vendita

Dettagli [di Base](#)

Dove personalizzato: **AREZZO**

Tipo di Proprietà: **Fabbricato**

Rif.: **F230u**

Lotto: **Unico**

Prezzo: **€134.000**

Tribunale: **Arezzo**

Procedura n.: **Liq. Giudiziale
48/2024**

Prezzo base d'asta: **€ 134.000,00**

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

Valutazione: **€ 284.580,00**

Gara di vendita: **dal 22/10/2026 al
23/10/2026**

Modalità di vendita:

**MEDIANTE
PROCEDURA
COMPETITIVA
ASINCRONA
TELEMATICA**

**Tale modalità di
svolgimento
prevede che i
rilanci possano
essere formulati,**

all'ingresso, un archivio, un caveau, un bagno e una terrazza.

Il resede, lungo la viabilità principale, è delimitato da una recinzione composta da pali metallici con sezione a V, di colore giallo, inseriti in un basamento di cemento armato. Lungo il confine laterale sinistro, è installata una rete con pali metallici plastificati di colore verde, mentre il confine laterale destro è delimitato da una ringhiera metallica e pali metallici, di colore grigio scuro, inseriti anch'essi in un basamento di cemento armato.

Lungo la viabilità principale è ubicato un cancello d'ingresso a due ante, realizzato con profilati metallici a sezione rettangolare e pali metallici con sezione a V, di colore giallo.

DIMENSIONI

Superfici commerciali:

A) Porzione di immobile a destinazione d'uso Magazzini, locali di deposito (piano primo)

Superficie Totale 198

B) Porzione di immobile a destinazione d'uso laboratori per arti e mestieri (piano primo);

Superficie Totale 58

C) Resede, Ingresso e Vano scale (B.C.N.C. piano terra e piano primo)

Superficie Totale 254

RIFERIMENTI CATASTALI

Catasto fabbricati del Comune di Arezzo:

Sezione urbana A, foglio 87, particella 34, Subalterno 19, Categoria C/2, Classe 8, Consistenza 185 m² (P.1)

Sezione urbana A, foglio 87, particella 34, subalterno 20, Categoria C/3, Classe 8, Consistenza 52 m² (P.1)

Sezione urbana A, foglio 87, particella 34, subalterno 15 bene comune non censibile Partita speciale A (Resede ad uso esclusivo, Ingresso e Vano scale, P.t. e P.1).

CONFORMITÀ CATASTALE, EDILIZIA ED URBANISTICA

dal punto di vista catastale è stata rilevata la non conformità dello stato di fatto rispetto a quando indicato in planimetria catastale;

dal punto di vista edilizio è stata rilevata la non conformità dello stato di fatto rispetto a quando indicato negli elaborati depositati in comune.

Il lotto immobiliare in questione è meglio descritto nella predetta perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore, reperibile sul portale del gestore della vendita www.spazioaste.it nonché sul portale www.itasset.it.

Elaborato peritale che deve essere consultato integralmente dall'offerente ed al quale, per quanto quonon menzionato, si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne

**esclusivamente in
via telematica
come di seguito:**

- collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it> o al portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it :

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovranno pervenire 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 questo link [ISTRUZIONI PER OFFERTE TELEMATICHE](#)

**PROMEMORIA
DATE:**

- **OFFERTE:** entro e non oltre il 19 ottobre 2026 - ore 21
- **INIZIO GARA:** 22 ottobre 2026 - ore 17:00 (all'esito delle offerte correttamente

l'identificazione dei beni, la loro consistenza e qualità, eventuale presenza di difformità edilizie e l'esistenza di eventuali oneri e pesi, convenzioni, servitù, atti d'obbligo a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

CLICCA QUI PER SCARICARE LA PERIZIA IMMOBILIARE

BENI MOBILI

oltre alla componente immobiliare sopra descritta, la vendita comprende anche tutti i beni mobili (di varia natura) ivi contenuti ed analiticamente indicati come sotto:

n.1 baule con ruote

n.5 scrivanie in legno bianco

n.6 poltrone ufficio in stoffa similpelle vari colori

n.1 scanner Epson

n.1 computer Fujitsu +tastiera+mouse+calcolatrice+schermo

n.1 fotocopiatrice Sharp Mx2314

n.1 schermo Philips

n.1 Computer Fujitsu+tastiera+mouse+schermo

n.1 Fax epson WP4525

n.6 cassettiere

n.2 mobili in legno a 2 ante

n.1 Computer HP + schermo Acer

n.1 scrivania bianca con sedia nera

n.1 server Cisa

n.1 divano similpelle + n.2 poltrone similpelle

n.1 tavolo ovale in legno chiaro con n.8 poltrone colore blu

n.1 scrivania con piano in vetro

n.1 mobile a 2 ante con ante in vetro

n.1 computer

presentate).

• **TERMINE**

GARA: 23 ottobre 2026 - ore 17:00

E' FATTO OBBLIGO DI LEGGERE ATTENTAMENTE L'AVVISO DI VENDITA PER LE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Stato di occupazione:

Gli immobili risultano liberi da persone. Eventuali mobili ed attrezzature, anche di nessun valore commerciale, rifiuti, anche speciali, presenti nell'immobile o all'interno dei macchinari ivi presenti, dovranno essere correttamente sgomberati e/o smaltiti a cura e a carico dell'aggiudicatario.

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:

19/10/2026 - ore 21.00

Sintesi - Possibilità di

€ 100.500,00

Asus+schermo+tastiera

n.1 pianobar semicircolare in legno+macchina per caffè+macchina acqua
n.1 cellulare Samsung + n.1 cellulare ZTE
n.3 scrivanie lunghe in legno + n.3 poltrone pelle/similpelle
n.1 computer
HP+tastiera+mouse+video+poltrona nera
n.1 fax HP Officejet 7310

n.1 bvancone in legno colore legno e verde lungo circa 5 mt
n.1 bilancia senza marca
n.1 mobile in legno fattura artigianale

n.1 mobile a 2 ante

n.1 bilancia

n.1 set fotografico

n.2 banchi da lavoro

n.1 scrivania ad angolo + poltrona
n.1 computer
LG+schermo+scanner+cassettiera

n.1 mobile in legno + appendiabiti

n.1 scrivania ad angolo +sedie+computer
HP+schermo+tastiera
n.1 scanner + n.1 stampante senza indicazione di marca
n.1 scrivania ad angolo + n.1 poltrona nera + n.2 cassettiere + n.1 scanner
n.2 mobili in legno a 2 ante ciascuno
n.1 bancone colore grigio

n.1 poltrona/sgabello

n.1 scrivania in legno + n.1 poltrona in pelle
n.1 scaffalatura metallica varie dimensioni

n.1 tavolo in legno + n.1 aspirapolvere

offerta minima:

Sintesi - **Competitiva**
Tipologia di Vendita:

Sintesi - **VI**
Esperimento di Gara:

Sintesi - **- 53%**
Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:

Sintesi - Luogo **Telematica**
della Vendita:

Sintesi - Luogo **Telematica**
presentazione offerte cartacee:

Sintesi - **10%**
Percentuale Deposito cauzionale:

Sintesi - Giorni **75**
Termine per il saldo prezzo:

Sintesi - Modalità **Asincrona**
di gara:

n.1 bancone in
legno

varie plafoniere di vari colori sparse per
l'immobile

n.2 split quadrati marca Ecoflam
Clima

n.3 split per aria
condizionata

n.1 bilancia Mettler

n.1 cassaforte Duto con
chiave

n.1 cassaforte Conforti con chiave a
combinazione

n.1 cassaforte Duto con
chiave

n.1 cassaforte Conforti con chiave

Inoltre lotto unico composto da grande quantitativo di elementi finiti, semilavorati, da assemblare, quali accessori nella categoria merceologica: collane, orecchini, pendenti, spille, anelli, braccialetti, ciondoli, verosimilmente quali prodotti di commercio. Il lotto risulta disomogeneo nella qualità e quantità di beni, rendendo impossibile una disamina/verifica analitica quantitativa/qualitativa, pertanto lo stesso viene indicato/valutato a corpo e non a misura. Il lotto risulta composto da pietre dure di diversi colori e materiali e metallo di colore bianco e giallo. Il predetto lotto viene raggruppato, nella complessità, all'interno di una cassaforte Conforti (con chiave e combinazione).

DATO L'ALTO NUMERO DI ALLEGATI E LA PESANTEZZA DEI MEDESIMI, SI RIPORTANO DI SEGUITO I LINKS PER SCARICARE ALCUNI FILE

[All 2_Doc Edilizia
_1989-1213](#)

[All 2_Doc Edilizia
_2010-2872 n.1
faldone 3 di 3](#)

[All 2_Doc Edilizia
_1989-1427](#)

[All 2_Doc Edilizia
_2010-2872 n.2
faldone 1 di 1](#)

[All 2_Doc Edilizia
_2000-4542](#)

[All 2_Doc Edilizia
_2010-2872 n.3
faldone 1 di 2](#)

[All 2_Doc Edilizia
_2001-276](#)

[All 2_Doc Edilizia
_2010-2872 n.3
faldone 2 di 2](#)

[All 2_Doc Edilizia
_2001-3050](#)

[All 2_Doc Edilizia
_2011-1583](#)

Mappa [Indirizzo](#)

Country:	Italy
County:	Arezzo
Strada:	via del Gavardello
Numero Civico:	61A
Numero del Piano:	0
Longitudine:	E11° 51' 34.7"
Latitudine:	N43° 28' 49.1"

Vicinato

Descrizione

Zona:

Arezzo è una ricca cittadina situata nella Toscana sud-orientale. La città sorge un colle all'incrocio di quattro valli: Val Tiberina, Casentino, Valdarno e Valdichiana.

La città ha origini antichissime, lo dimostra il ritrovamento di strumenti di pietra e del cosiddetto Uomo dell'Olmo del Paleolitico. Della Arretium etrusca si hanno tracce sin dal IX sec. a.C. e fu una della più importanti della Toscana. Arezzo mantenne sempre un ruolo importante e di prestigio in Toscana grazie alla sua posizione lungo la Via Cassia. Sono ancora attive e diffuse varie attività artigianali, tra le quali sono rinomate le lavorazioni dell'oro e dell'argento finalizzate alla realizzazione di gioielli e oggetti di bigiotteria, oltre all'arte della ceramica, che spazia dalle terrecotte alle terraglie e a quella antica del mobile,

**grazie alla quale
vengono realizzati
oggetti spazianti
dallo stile
rinascimentale fino
a quello moderno
passando per
quello rustico.**

**L' economia aretina
è caratterizzata
essenzialmente dal
settore terziario, il
principale motore
economico della
provincia, seguito
dall' industria che
rappresenta il 36%
del valore aggiunto
provinciale,
qualificata da
piccole imprese
specializzate nella
lavorazione di
prodotti tessili e
articoli di
gioielleria.**

**La provincia di
Arezzo copre il 14%
della SAU Toscana
(Superficie Agricola
Utilizzata), pur
avendo un'
economia di
carattere
prevalentemente
secondario e
terziario, risulta
una provincia tra le
più agricole della
regione.**

**La Provincia di
Arezzo gode di
ottime condizioni
per quanto riguarda
il mercato del
lavoro: un tasso di
disoccupazione pari
al 4,4% (nel 2004),
con una media
inferiore al 5,2% a
livello regionale.**



Dott. Andrea
Petreni

 3481039442

Come arrivare

IN AUTO

Da Nord

<https://maps.app.goo.gl/x7XympM27geBmrrd7>

Da Sud

<https://maps.app.goo.gl/3QoWj8vqa8eLeap47>

IN TRENO

Da Nord

<https://maps.app.goo.gl/x7XympM27geBmrrd7>

Da Sud

<https://maps.app.goo.gl/LthoPu9Jx1BkyHN97>

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 dagli organi della procedura.

Il trasferimento avverrà comunque dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal curatore della liquidazione 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”*.





MODULARIO
P. - Canale - 455MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

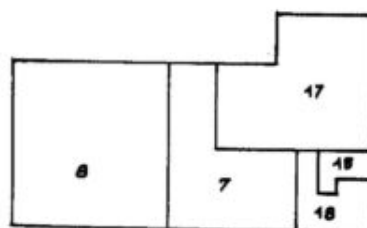
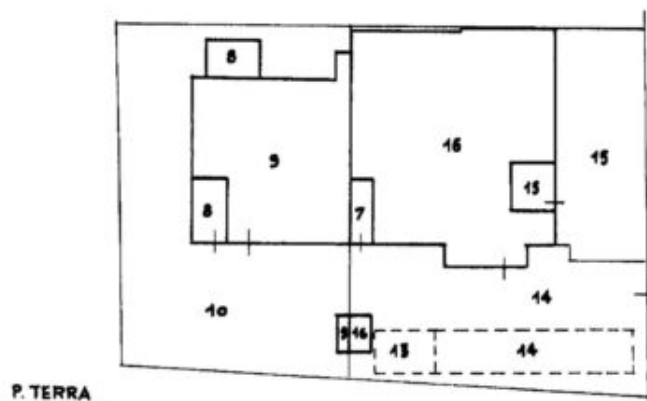
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
AREZZO	A	87	34	133690	01-08-2001

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 500



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO 01-08-2001 AREZZO
Protocollo		
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		

MODULARIO
F. - Contorno - 488MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

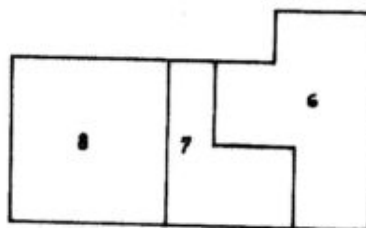
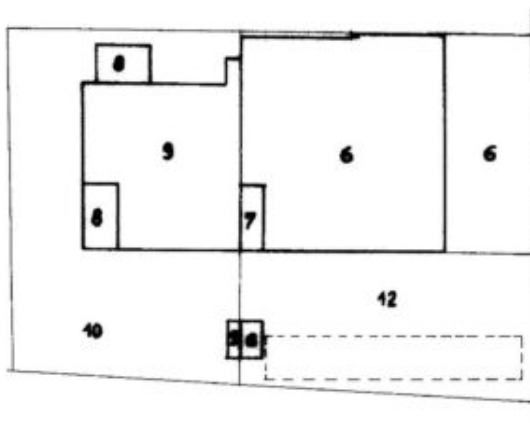
Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
AREZZO	A	87	34	772	06-03-1997

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: **500**

A
87
34
8888
1/3

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale Protocollo <u>1007/97</u> Sostituisce il presente mod. EP/2 prot. <u>17 APR. 1997</u> Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot. <u>17 APR. 1997</u>		IL TECNICO data <u>17 APR. 1997</u> firma <u>[signature]</u>
---	--	--

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. ^{AIR0029984} del 17/04/2018 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arezzo Via Del Gavardello civ. 61/A	
Identificativi Catastali: Sezione: A Foglio: 87 Particella: 34 Subalterno: 19	Compilata da: Leonardi Lucio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Arezzo N. 1307

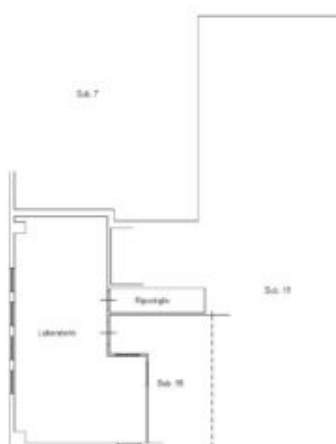
Scheda n. 1 Scala 1:200



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. ^{AIR0029984} del 17/04/2018 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arezzo Via Del Gavardello civ. 61/A	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Leonardi Lucio
Sezione: A	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 87	Prov. Arezzo
Particella: 34	N. 1307
Subalterno: 20	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO H ml. 3,50



1308 01

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 27/01/2025 - Comune di AREZZO(A399) - c. Sez. urbana A - Foglio 87 - Particella 34 - Subalterno 20 -
VIA DEL GAVARDELLO n. 61/A Piano 1