



APPARTAMENTO IN PALAZZINA

53 m² - Via G. Monaco 4, terranuova Bracciolini, Arezzo, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



Unità immobiliare ubicata all'interno di un fabbricato pluripiano, realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967 e in aderenza ad altri corpi di fabbrica.

L'unità oggetto di vendita è un **appartamento al terzo piano** di una palazzina composta da quattro livelli fuori terra (piano terra, primo, secondo e terzo), ed è accessibile tramite il corpo scale condominiale che serve tutti i piani. L'immobile è sprovvisto di ascensore.

Catastralmente l'alloggio è composto da tre vani principali disposti in sequenza lineare: cucina con accesso diretto dal vano scala e due ulteriori vani contigui, separati da tramezzi interni. Il bagno, con annesso soppalco sopra il vano scale, è collocato esternamente all'appartamento e ha accesso diretto dal corpo scale condominiale. Immobile a destinazione d'uso "Abitazioni di tipo popolare"

DIMENSIONI

Superficie Commerciale mq 53

Dettagli [di Base](#)

Dove personalizzato: **TERRANUOVA BRACCIOLINI (AREZZO)**

Tipo di Proprietà: **Appartamento**

Rif.: **F232imm-2**

Lotto: **2**

Prezzo: **€25.313**

superficie: **53 m²**

Tribunale: **Arezzo**

Procedura n.: **Liq. Giudiziale 5/2025**

Prezzo base d'asta: **€ 25.313,00**

Offerta minima in aumento: **€ 2.000,00**

Valutazione: **€ 45.000,00**

Gara di vendita: **dal 9/11/2026 al 10/11/2026**

Modalità di vendita: **MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA TELEMATICA**

Tale modalità di

DATI CATASTALI

Censito al catasto fabbricati del comune di Terranuova Bracciolini (Ar):

Foglio 40, particella 177, Subalterno 6

Classamento: categoria A/4 (Abitazioni di tipo popolare), Classe 3, Consistenza 3 vani, Sup. Catastale 53 m², Rendita € 133,71;

Indirizzo: Via Guido Monaco n. 4, Piano 3

CONFORMITÀ CATASTALE, EDILIZIA ED URBANISTICA

Nel corso del sopralluogo effettuato è stata rilevata la seguente suddivisione degli ambienti interni: vano cucina, una camera, due disimpegni e due ripostigli. In particolare, all'interno del secondo vano indicato nella planimetria catastale sono stati realizzati una camera e un disimpegno, mentre il terzo vano è stato suddiviso in un disimpegno e due ripostigli.

Nel corridoio del secondo vano nello spessore di muratura è stata realizzata una dispensa.

Il bagno ha dimensioni più consistenti rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale e occupa parte della superficie del disimpegno condominiale.

Per quanto sopra riportato non sussiste la conformità catastale dell'immobile.

L'edificio è stato costruito in data antecedente al 1° settembre 1967.

Presso gli archivi del Comune di Terranuova Bracciolini (AR) sono state effettuate varie ricerche, ma non sono state rinvenute pratiche edilizie riferite all'appartamento oggetto di vendita. Si evidenzia che il personale tecnico del Comune di Terranuova Bracciolini (AR) non è riuscito a reperire copia dell'Ordinanza del Sindaco n.39 del 3 maggio 1995. Inoltre, durante il sopralluogo è stata riscontrata una disposizione degli ambienti diversa rispetto a quella rappresentata nella planimetria catastale depositata in data 22.11.1997 presso il catasto edilizio urbano.

A seguito di quanto sopra evidenziato, dall'analisi della documentazione reperita dal perito, non è possibile stabilire con certezza se sussiste la conformità urbanistico edilizia dell'immobile.

svolgimento prevede che i rilanci possano essere formulati, 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 ;

L'offerta di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovrà 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 il 6 novembre 2026 ore 13.00
- **INIZIO ISCRIZIONI:** 9 novembre 2026 ore 10.30
- **TERMINE GARA:** 11

**novembre
2026 ore 10.30**

**L'offerta dovrà
essere redatta
tramite apposita
funzione
"partecipa"
presente all'interno
dell'annuncio
pubblicato sul
portale
www.spazioaste.it.**

**La vendita sarà
esclusivamente
telematica
all'interno del
portale
www.spazioaste.it,
previa
registrazione,
seguendo le
indicazioni.**

**[1] ATTENZIONE:
L'approvazione
della
partecipazione alla
vendita è
subordinata alla
conferma da parte
dell'istituto di
credito del
soggetto
specializzato,
dell'effettivo
accredito della
cauzione entro
l'orario e la data
indicata, che potrà
richiedere anche
alcuni giorni
rispetto a quando è
stata disposta
dall'offerente. Si
consiglia di
effettuare il
bonifico inerente
alla cauzione con
largo anticipo
rispetto al termine
ultimo previsto per
il deposito delle
offerte irrevocabili
di acquisto.**

**[2] Per garantire la
massima
competitività e**

assicurare il massimo realizzo alla procedura, le gare sono soggette alla regola del "Time Extension" ciò significa che se il potenziale acquirente indica un'offerta durante gli ultimi 180 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 180 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

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

Stato di
occupazione:

L'immobile risulta occupato in assenza di titolo opponibile alla procedura e pertanto ai sensi dell'art. 216/2 c.c.i.i., fatto salvo quanto previsto dall'art. 147/2 c.c.i.i., il giudice delegato ordinerà la liberazione dei beni immobili occupati.

Il provvedimento di liberazione verrà attuato dal curatore secondo le disposizioni del giudice delegato anche in concorso di ausiliari ai sensi dell'art. 68 c.p.c.. Il fabbricato risulta altresì occupato da mobilia ed attrezzature di nessun valore commerciale il cui

	onere di sgombero e smaltimento sarà a carico/cura ed onere dell'aggiudicatario decorso il termine di giorni 30 dalla data di intimazione resa a cura della curatela.
--	--

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:	Quota di piena proprietà
-------------------	---------------------------------

Deposito entro:	06/11/2026 - ore 13.00
-----------------	-------------------------------

Sintesi - Possibilità di offerta minima:	€ 18.990,00
--	--------------------

Sintesi - Tipologia di Vendita:	Competitiva
---------------------------------	--------------------

Sintesi - Esperimento di Gara:	III
--------------------------------	------------

Sintesi - Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:	-44%
---	-------------

Sintesi - Luogo della Vendita:	Telematica
--------------------------------	-------------------

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

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

Sintesi - Giorni	75
------------------	-----------

Termine per il
saldo prezzo:

Sintesi - Modalità
di gara:

Asincrona

Mappa [Indirizzo](#)

Country:	Italy
County:	Arezzo
City:	terranuova Bracciolini
Strada:	Via G. Monaco
Numero Civico:	4
Numero del Piano:	0
Longitude:	E11° 52' 49.1"
Latitude:	N43° 27' 53.6"

Vicinato

Descrizione
Zona:

**Terranuova
Bracciolini è un
comune italiano di
circa 12.000
abitanti della
provincia di Arezzo
in Toscana a circa
36 km da Arezzo e
44 Km da Firenze. Il
comune di
Terranuova
Bracciolini si trova
nel Valdarno
superiore, sulla riva
destra dell'Arno. Il
territorio, che si
estende per circa
86 km², comprende
il fondovalle, ove è
ubicato il
capoluogo, oltre ad
ampie zone
collinari dove si
trovano alcune
delle numerose
frazioni. La fascia
collinare è
caratterizzata dalle
cosiddette balze
(calanchi).**



Maggiori [informazioni](#)



Dott. Gianluca
Poggiaroni
 3386230816
 

IN AUTO

DA NORD

<https://maps.app.goo.gl/2KVGxAzodT2kc5sq9>

DA SUD

<https://maps.app.goo.gl/DJa9NB3NeAntCyUCA>

IN TRENO e mezzi pubblici

<https://maps.app.goo.gl/jSSoDbva5Mg5W2zN8>

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 nel distretto di Arezzo.

Il trasferimento avverrà comunque dopo il pagamento del saldo prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal curatore quale spese, diritti, imposte, compensi 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 ai sensi dell'art. 217/2 c.c.i.i., la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sarà ordinata dal giudice delegato, 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.

Tel. 0577 042138 - Via Montanini n. 63
