



Tribunali di Arezzo e Siena  
Astegiustizia.it

Inserzione pubblicata il: 16/10/2024 09:37

## Locale commerciale a Cortona loc. La Dogana - Lotto Unico



Diritto di piena proprietà su unità immobiliare ad uso commerciale posta in Comune Cortona in località La Dogana n° 54 B/C/D. Il fabbricato fa parte di un complesso edilizio lungo la strada provinciale di Val di Pierle che conduce da Cortona ad Umbertide. L'edificio è posto lungo la strada provinciale ed è baricentrico all'abitato: dista circa 5 km da Cortona. Il complesso edilizio è costituito da un fabbricato e da un edificio accessorio; quest'ultimo è riconducibile a terzi. Il resede è suddiviso in più porzioni ad uso esclusivo, benché non vi sia una suddivisione fisica ed alcune porzioni siano oggetto, verosimilmente, di servitù di passo ed impiantistiche; le servitù sono da risalire alla pregressa situazione di fatto che vedeva un'unica proprietà di tutto il complesso edilizio e dal trasferimento della parte commerciale avvenuto con atto notarile del febbraio 1998. Il negozio trova posto nell'edificio principale ed occupa l'intero piano terra. Il fabbricato è stato realizzato con struttura portante in muratura di pietra e di bozze di tufo, integrata con alcune elementi verticali in cemento armato. I solai piani e di copertura sono realizzati in latero-cemento. L'edificio è posto in un resede che è stato suddiviso in porzioni esclusive ed ha dei distacchi dai confini su tutti i fronti. Il resede, nella zona fronte stante la strada provinciale, presenta continuità con un fascia di proprietà della Provincia di Arezzo dove è presente un muretto di sostegno ed un'aiuola con alcune piante. L'edificio presenta l'assetto compositivo e la finitura delle facciate tipiche dell'epoca (anni 60-70 del secolo scorso). Nell'ambito di resede di proprietà di terzi è presente un accessorio, quasi interamente realizzato in lamiera, destinato a rimessa auto. I locali hanno una destinazione commerciale fin dall'impianto del fabbricato; in passato erano presenti due distinte attività commerciali riconducibili a bottega di alimentari-macelleria e bar. Nel corso del tempo le attività sono state adattate, ampliate e modificate in relazione alle esigenze della clientela. Dall'inizio degli anni 2000 ha prevalso l'attività di generi alimentari e tutto il piano terra è stato progressivamente utilizzato quale supermercato e successivamente negli anni 2007-2008 gli spazi di vendita furono ampliati con la realizzazione del fronte strada stante la strada provinciale. Gli interni sono caratterizzati da ampi spazi destinati all'esposizione delle merci suddivisi da strutture verticali; i locali sono tutti pavimentati e le pareti intonacate o rivestite con piastrelle. In alcune pareti sono visibili fenomeni di risalita di umidità. I locali hanno un'altezza di circa 3,45-3,50 metri ad eccezione della parte fronte strada stante la strada che ha un'altezza minima di mt 2,40 e la massima di mt 3,16, e dei bagni. L'accesso avviene con due ampi varchi posti sul fronte, due porte laterali ed una tergale. All'interno dell'edificio sono presenti: un locale destinato a laboratorio di macelleria con cella frigo, compartimentato con murature; alcuni locali destinati a magazzino, realizzati con pareti in cartongesso; il gruppo di servizi igienici posti sul retro. Sul retro dell'edificio vi sono: un disimpegno per i bagni realizzato con struttura in alluminio anodizzato; una tettoia costituita da un telaio in ferro sormontato da pannelli sandwich, che fungeva da zona per il carico e lo scarico e da protezione per i compressori dei frigoriferi e di altri impianti tecnologici. Entrambe queste strutture non sono dotate né di titolo edilizio né di titolo paesaggistico. L'impianto elettrico e quello di raffrescamento appaiono in buone condizioni, anche se non è stata eseguita alcuna verifica per mancanza dell'alimentazione elettrica. Peraltro alcune dotazioni impiantistiche sono state manomesse al momento dello smantellamento del negozio. Il resede è completamente pavimentato in asfalto o in battuto di cemento. Da riscontrare che è oggetto del diritto di passo pedonale a favore dei proprietari degli appartamenti sovrastanti e che la porzione di rampa di accesso al negozio posta verso est è stata realizzata sul resede di terzi soggetti. Descrizione catastale attuale: Comune di Cortona (codice D077) catasto fabbricati – foglio 150 – particella 314 – sub 14 – categoria F/1 – consistenza 350 mq; foglio 150 – particella 314 – sub 15 – categoria C/1 – classe 6 – consistenza 250 mq – rendita catastale euro 5.242,04 (cinquemiladuecentoquarantadue/04). (questo è un estratto, per una descrizione più dettagliata e completa si invita a prendere visione della perizia o di quanto scritto sull'avviso di vendita).

## Dati Vendita

**Numero Procedura** : 39/2023

**Tipo Procedura** : Liquidazione giudiziale

**Numero IVG** : 79/24Car

**Tipo Vendita** : Competitiva

**Luogo Vendita** : aula 7 del Tribunale di Arezzo, Piazza  
Falcone e Borsellino n.1

**Prezzo base** : € 186.300,00

**Offerta minima** : € 139.725,00

**Data vendita minima** : 19/12/2024 09:00

**Termine presentazione offerte** : 18/12/2024 13:00

## Ulteriori dettagli

**Tribunale** : Tribunale di AREZZO

**Genere** : Immobili

**Categoria** : Immobile commerciale

**Indirizzo** : località La Dogana n° 54 B/C/D - 52044 Cortona  
( 52044 )

## Giudice

**Nome** : Federico Pani

## Curatore

**Nome** : Simone Guerrini