



Tribunali di Arezzo e Siena  
Astegiustizia.it

Inserzione pubblicata il: 06/03/2025 15:48

## Complesso immobiliare in costruzione a Foiano della Chiana via San Piero - Lotto 7 - Lotto 7

Diritto di piena ed intera proprietà di complesso immobiliare in corso di costruzione costituito da n. 9 unità per complessivi mq. 3.161. Il complesso immobiliare è costituito da: "Fabbricato 1" Trattasi di fabbricato organizzato in due piani fuori terra, un piano sottotetto ed un piano interrato che si sviluppa oltre la sagoma dei piani sovrastanti sino all'intera proiezione dell'altro edificio limitrofo (Fabbricato 2). L'edificio ha strutture portanti verticali in cemento armato eseguite in opera (paretoni e pilastri a piano interrato, pilastri e travi ai piani superiori). I solai di interpiano sono in laterocemento e la copertura è a falde inclinate tipo a padiglione con manto di copertura in tegole di laterizio e gronde in c.a. a faccia vista. Le strutture portanti sono perimetralmente tamponate con murature in blocchi di laterizio intonacate all'estradosso. All'interno, in corrispondenza dei vari piani fuori terra, sono presenti tramezzature in muratura di laterizio forato completamente grezzo. Tali tramezzature suddividono gli spazi interni in vari locali per i quali non essendo minimamente predisposta la parte impiantistica, non è univocamente definibile la destinazione d'uso. Il piano interrato è raggiungibile dal resede esterno a mezzo di rampa carrabile delimitata da paretoni in c.a. a faccia vista a pavimentata con massetto in c.a. da rifinire. All'interno di detto piano non sono presenti le tramezzature di partizione degli ambienti ma solo le strutture portanti in c.a.. Il piano terra ha più accessi dal resede esterno distribuiti su vari prospetti del fabbricato. Il piano primo è raggiungibile da scale interna in c.a. ed è altresì predisposto il cavedio per l'alloggiamento di eventuale ascensore o piattaforma elevatrice che collega tutti i piano del fabbricato fatta eccezione per il sottotetto. Il piano soffitta, avente minor sviluppo planimetrico rispetto al sottostante, è raggiungibile a mezzo di n. 3 scale interne in muratura parzialmente da finire ed in parte abbozzate.

"Fabbricato 2" Trattasi di fabbricato in corso di costruzione costituito da un piano terra delimitato solamente dalle strutture in c.a. e dai solai di interpiano ed un piano primo solo parzialmente abbozzato dallo spicco dei pilastri. Il piano terra sovrasta il piano interrato sino all'intera proiezione dell'altro edificio come sopra descritto. Il fabbricato è completamente privo di copertura, dei tamponamenti perimetrali e delle partizioni interne. I vari piani presenti sono collegati da rampe di scale interne in c.a. ed è altresì delineato da paretoni in c.a. il vano corsa per un eventuale futuro ascensore o piattaforma elevatrice. Entrambi i fabbricati sopra descritti sono circondati da resede incolto, attualmente occupato da sterpaglie, delimitato da rete provvisoria di cantiere dotata di n. 2 accessi carrabili. Sono mancanti tutte le opere di sistemazione del resede quali viabilità, parcheggi, percorsi pedonali, aree verdi etc. Entrambi i fabbricati sono privi di ogni finitura quali pavimenti, rivestimenti, intonaci, infissi interni ed esterni, impianti tecnologici quali impianti elettrici, di climatizzazione, idrici, sanitari, adduzione gas etc. Le strutture in essere non presentano evidenti segni di cedimento e/o logoramento restando inteso che il protrarsi dello stato di abbandono non può che essere di detrimento. Il complesso immobiliare risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Foiano della Chiana al Foglio 19 particella 1015: - subalterno 5 (Categoria F/3, unità in corso di costruzione, consistenza 383 mq, piano S1) - subalterno 6 (Categoria F/3, unità in corso di costruzione, consistenza 266 mq, piano S1) - subalterno 7 (Categoria F/3, unità in corso di costruzione, consistenza 772 mq, piano T-S1) - subalterno 8 (Categoria F/3, unità in corso di costruzione, consistenza 266 mq, piano T) - subalterno 9 (Categoria F/3, unità in corso di costruzione, consistenza 292 mq, piano T) - subalterno 16 (Categoria F/1, area urbana, consistenza 156 mq, piano T) - subalterno 17 (Categoria F/1, area urbana, consistenza 105 mq, piano T) - subalterno 19 (Categoria F/1, area urbana, consistenza 680 mq, piano T) - subalterno 20 (Categoria F/1, area urbana, consistenza 238 mq, piano T) oltre ai subalterni 11, 12 e 14 quali beni comuni non censibili (resede) (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** : 1/2022

**Tipo Procedura** : Liquidazione giudiziale

**Numero IVG** : 17/25Car7

**Tipo Vendita** : Competitiva

**Luogo Vendita** : uffici Istituto Vendite Giudiziarie in Via G. Ferraris 128, Arezzo

**Prezzo base** : € 650.000,00

**Offerta minima** : € 487.500,00

**Data vendita minima** : 16/05/2025 14:30

**Termine presentazione offerte** : 15/05/2025 12:00

## Ulteriori dettagli

**Tribunale** : Tribunale di AREZZO

**Genere** : Immobili

**Categoria** : Immobile residenziale

**Indirizzo** : Via San Piero snc - 52045 Foiano della Chiana ( 52045 )

## Giudice

**Nome** : Federico Pani

## Curatore

**Nome** : Caterina Rossi

## Curatore

**Nome** : Andrea Galastri