

CODICE UNIVOCO	LOTTO	CITTA' / COMUNE	Prov.	DESCRIZIONE UNITA PRINCIPALE	SUP. CATASTALE	DIRITTO	STATO	Immobile suscettibile di valutazione dei Beni Culturali	Turno d'asta	Link Avviso d'asta e documentazione lotto (www.avvisinotarili.it)	Notaio Banditore asta	Indirizzo asta	Prezzo base d'asta	Cauzione asta	Data asta	Ora asta	Data fine presentazione offerte asta	Ora fine presentazione offerte asta
ENTECRIAR02	41/01	Arezzo	AR	Si presenta come un fabbricato unitario a pianta rettangolare, prospiciente alla strada comunale distribuito su due piani fuori terra, oltre il sottotetto. L'edificio è direttamente accessibile dalla strada comunale attraverso un piccolo resede pertinenziale adiacente asfaltato. Il prospetto frontale del fabbricato è lineare, con aperture disposte simmetricamente e funzionali alla destinazione dei locali interni. L'edificio è stato edificato in epoca remota (anni '30 del secolo scorso) con struttura portante in muratura di pietra. La copertura ha una struttura a tetto lignea con sovrastante manto di tegole di laterizio, mentre i solai intermedi sono in latero - cemento. Le murature interne, come anche le pareti divisorie, sono in laterizio intonacato. Le facciate sono in muratura mista priva di intonaco, con finestre costituite da infissi in legno-vetro scuri interni sempre in legno. L'immobile è così composto: al piano terra da un ingresso con ripostiglio sottoscala, un ex-locale ad uso ambulatorio con disimpegno, un locale pluriuso e un locale accessorio ad uso rimessa; al piano ammezzato da un piccolo locale w.c e, infine, al piano primo da un ampio locale pluriuso con w.c, e disimpegno. Al piano sottotetto si accede dal piano primo attraverso una botola posta in corrispondenza del disimpegno che conduce al bagno. Complessivamente, lo stato di conservazione e di manutenzione dell'unità immobiliare è scadente, con finiture mediocri e carente di dotazione impiantistica.	176 mq	Piena Proprietà	LIBERO	Si: Come da documentazione presente nel fascicolo	3	Avviso ID 63171	PEDONE Barbara Romana	Via Alberto Sandrelli n. 36, loc. Camuccia Cortona (AR) - 52044 tel: 0575603162 e-mail: brpedone@notariato.it	€ 70.000,00	€ 1.400,00	14-gen-2026	10:00	13-gen-2026	17:00
ENTECRIMC01	41/02	ESANATOGLIA	MC	E' un locale ordinariamente destinabile a negozio ubicato al piano terra. Allo stato attuale si presenta non utilizzato. Internamente il locale è organizzato con due vani posti a livelli diversi e tra loro collegati tramite una scala interna rivesta con lastre in graniglia. L'ambiente principale, fronte Corso Vittorio Emanuele II, è costituito da un ampio locale dotato di ingresso che presenta serramento in legno di larghezza pari a 2,35 m ed altezza pari a 3,15 m. L'aperturadi collegamento tra i due ambienti è dotata di infisso a doppio battente in legno e vetri, il locale posteriore possiede affaccio sulla via Fontanella tramite una porta finestra in legno con scuretti. Entrambi i locali sono dotati di impianto elettrico obsoleto sono rifiniti con pavimentazione in marmette di graniglia e pareti intonacate tinteggiate e bisognevoli di straordinario manutenzioni. Le condizioni di conservazione del bene si giudicano scadenti	55 mq	Piena Proprietà	LIBERO	si: come da documentazione presente nel fascicolo	3	Avviso ID 63172	GENTILUCCI Michele	Via XXV Aprile n.67 Morrovalle (MC) - 62010 tel: 0733/566354 e-mail: mgentilucci@notariato.it	€ 18.500,00	€ 370,00	14-gen-2026	10:10	13-gen-2026	17:00
ENTECRIAR03	41/03	Foiano della Chiana Loc. Pozzo della Chiana	AR	porzione di fabbricato, attualmente non utilizzata, posta in località Pozzo della Chiana, nel comune di Foiano della Chiana, in via Santa Vittoria n° 31. L'immobile in esame è ubicato appena fuori del piccolo nucleo storico l'edificio all'interno del quale si colloca la porzione oggetto di valutazione, è stato edificato in epoca remota. Gli accessi principali avvengono direttamente dalla strada pubblica adiacente il lato principale, identificati con i civici 29 e 31 di Viale Santa Vittoria. Il fabbricato, realizzato con struttura portante in muratura che si presenta solida, ha solai in struttura mista di ferro e laterizio, copertura in struttura portante di legno, pianelle di cotto e soprastante manto in tegole in cotto. Il lato principale è prospiciente la strada pubblica, il lato destro, guardando dalla strada, è adiacente un fabbricato residenziale di proprietà privata; sugli altri lati confina con il resede di pertinenza di altre proprietà. In origine, come risultava dalle planimetrie catastali, era suddiviso in due distinte unità immobiliari non comunicanti tra loro (il piano primo costituito da un unico ampio locale con piccolo servizio igienico – il piano terra da un vano fronte strada con unica porta centrale di ingresso, con due piccoli ambienti e w.c. nella parte tergale,.... La porzione oggetto di stima è ubicata al piano terra ed è attualmente distinta, come detto, in due unità immobiliari, ognuna dotata di accesso diretto dalla via pubblica, aventi altezza di m 3,60 circa. La prima, di maggiori dimensioni, è adiacente l'ingresso e la scala d'accesso al primo piano ed è identificata con il civico 31. È costituita da un locale principale dotato di doppio ingresso di sicurezza con ampia porta in alluminio verniciato provvista di vetro blindato e completata da serranda avvolgibile, da un piccolo locale sul retro dotato di finestra in alluminio anodizzato integrato da inferriata, da un bagno (anch'esso con finestra in alluminio ed inferriata) con antibagno e da un piccolo sottoscala. La seconda unità, posta a fianco della prima, non è contrassegnata da un numero civico (evidentemente in passato costituiva un tutt'uno con quest'ultima) ed ha dimensioni ridotte. È dotata di ingresso diretto dalla strada mediante una piccola porta in alluminio anodizzato e vetro con serranda avvolgibile ed è costituita da un corridoio d'ingresso lungo e stretto e da un piccolo vano sul retro dotato di finestra in alluminio anodizzato completata da un'inferriata. Le ridotte dimensioni (mq 22 lordi complessivi compreso corridoio di ingresso) e la distribuzione fanno sì che il locale, pur se classato al Catasto Fabbricati come negozio, sia decisamente poco utilizzabile per qualsiasi attività.”.	Sub. 3 - 43 mq, Sub. 4 - 10 mq	Piena Proprietà	LIBERO	si: come da documentazione presente nel fascicolo	3	Avviso ID 63173	TUCCARI Michele	Via Vittorio Veneto n. 59 Arezzo (AR) - 52100 tel: 0575/21998 e-mail: info@studiotuccari.it	€ 35.000,00	€ 700,00	14-gen-2026	10:20	13-gen-2026	17:00
ENTECRIGR08	41/04	Scarlino	GR	L'unità immobiliare si trova appena fuori il centro storico del capoluogo di Scarlino. E' facilmente raggiungibile attraverso la viabilità ordinaria e l'intera zona è urbanizzata e dotata di esercizi commerciali e servizi pubblici. Il fabbricato principale, di cui fa parte l'immobile, è stato costruito negli anni '20, come denotano i particolari architettonici, i decori ed alcuni infissi originali tipici dello stile "Liberty". Si sviluppa al solo piano terra della struttura ed è, attualmente, sede di attività distrettuale ed utilizzata come ambulatorio pubblico dalla AUSL 9 di Grosseto, anche se l'immobile è dotato di due ingressi, civ. 4 e civ.6, l'unico in uso che costituisce l'accesso alla struttura pubblica è dal civ. n.6 di via Roma. L'ingresso è diretto in sala d'attesa dell'ambulatorio medico posto nella stanza attigua, a servizio dell'utenza un piccolo bagno. Attraverso un disimpegno, si passa nella stanza infermeria, anch'essa dotata di bagno ad uso esclusivo del personale. Le pareti dell'intera unità immobiliare, così come i soffitti sono tinteggiati con tempera color bianco ad eccezione della sala di attesa tinteggiata con apposita tintura lavabile, per un'altezza di ml. 2 circa. Tutti gli ambienti hanno pavimentazione realizzata con piastrelle di ceramica bianca. Gli infissi interni ed esterni sono in legno; le finestre dell'ambulatorio e dell' infermeria, sono dotate di videocamera ed hanno le imposte ad anta in legno, mentre il portone di accesso è quello del civico n. 4, sono quelli originari in legno e vetro semplice. L'immobile è dotato di climatizzazione con pompa di calore. La struttura si presenta in ottimo stato manutentivo a seguito di un intervento di ripristino della facciata avvenuto negli anni 2005/2008 ad eccezione della porzione che sia affaccia su via Roma in scadente stato manutentivo. Negli stessi anni sono stati eseguiti i lavori per il rifacimento del tetto e tutti gli interventi necessari per la messa a norma degli impianti idrico ed elettrico.	107 mq	Piena Proprietà	OCCUPAZIONE SENZA TITOLO	Si: Come da documentazione presente nel fascicolo	3	Avviso ID 63174	BRUNELLI Domenico	Viale Matteotti n.2 Grosseto (GR) - 58100 tel: 0564/427657 e-mail: dbrunelli@notariato.it	€ 63.000,00	€ 1.260,00	14-gen-2026	10:30	13-gen-2026	17:00
ENTECRISR01	41/05	Siracusa Loc. Contrada Salarotta	SR	Il compendio immobiliare oggetto della presente valutazione è ubicato in Contrada Salarotta, nell'area nord-ovest del Comune di Siracusa, in zona discretamente urbanizzata, a circa 3 km, in linea d'aria, dal mare ed a circa 4 km, sempre in linea d'aria, dall'isola di Ortigia. Si tratta di un compendio immobiliare formato da n. 25 particelle di terreno prevalentemente adiacenti e consecutive a formare un unico lotto di geometria piuttosto regolare della superficie di circa mq² 16.929.00. Il compendio immobiliare costituito dai terreni in valutazione, visto nel contesto generale dell'ambito territoriale ove ricade, ha accesso da Via Antonio Federico Ozanam e Via Professore Vittorio Guardo. È presente un'ottima viabilità, recente, ampia con doppia corsia e doppio senso di circolazione. Complessivamente la zona è discretamente urbanizzata. Nelle vicinanze del lotto oggetto di indagine sono presenti fabbricati prevalentemente ad uso residenziale. Sono presenti anche fabbricati ad uso commerciale (bricolage, supermercato, ecc.) e strutture sportive (struttura per il padel, centro sportivo Academy, ecc.). Dal lato opposto rispetto alla Via Professor Vittorio Guardo sono presenti altri terreni non edificati con destinazione urbanistica (Fs2 – Attrezzature ospedaliere e di assistenza sanitaria) diversa rispetto a quella certificata per i terreni oggetto della presente valutazione (v. par. 2.1). Tutte le particelle, terreni, oggetto di stima sono prevalentemente adiacenti e consecutive a formare un unico lotto di geometria piuttosto regolare, ad eccezione della particella 2799, di consistenza pari a 1 m², che risulta essere in un'altra porzione del foglio catastale (a circa 450 m dal compendio in valutazione; vedi estratto di mappa riportato di seguito). Considerata l'esigua superficie, ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato la p.lla 2799 non sarà considerata nella consistenza del lotto complessivo. In ogni caso, considerata la modesta consistenza (1 m²) questa potrà ritenersi compresa all'interno dell'alea estimale della valutazione. La particella 2813, di consistenza pari a 2 m², invece, sarà compresa nella consistenza complessiva, ma senza considerazioni di dettaglio, in quanto non individuabile sulla cartografia catastale, ritenendo che la stessa sia contigua alle altre particelle costituenti il compendio, e per la quale anche il Comune di Siracusa non ha potuto indicare la destinazione urbanistica nel CDU rilasciato. In merito alla particella 333, si rappresenta che sulla stessa è presente una costruzione incompleta e in stato di abbandono per la quale è stato necessario, effettuare opportune ed approfondite indagini. In particolare, sulla base delle informazioni fornite dal Funzionario Responsabile del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Siracusa per le vie brevi (documentazione trasmessa via mail), l'edificio oggetto di indagine è stato soggetto ad approvazione del progetto per “Casa di Assistenza e Cura per bambini disincineti” in data 01/12/1960. Successivamente, con istanza del 06/02/1973, acquisita al prot. del Comune n. 12350, il Presidente della Croce Rossa Italiana chiedeva il rilascio di un attestato dal quale risultasse che l'approvazione del progetto, disposto con provvedimento del 01/12/1960, fosse equivalente a rilascio della concessione edilizia. Il 17 febbraio 1973 il Sindaco ha rilasciato l'attestato richiesto. Pertanto, trattasi di un progetto con concessione edilizia rilasciata il 01/12/1960, verosimilmente costruito, per la parte esistente, tra il 1960 ed il 1975. Dal sopralluogo è emerso che trattasi di fabbricato in completo stato di abbandono, parzialmente vandalizzato e in stato di degrado. In base a quanto rilevato dal tecnico che ha proceduto al sopralluogo, l'edificio si trova in condizioni di degrado, soprattutto nella porzione centrale, con particolare riferimento alla parte strutturale, con crolli di porzioni di pignatte, erosione del copriferro con esposizione delle barre di armatura e con la presenza di visibili lesioni. Nelle porzioni in cui è presente la malta cementizia, usata come intonaco, questa sembrerebbe essere interessata in buona parte da ammaloramenti dovuti probabilmente alla continua spozione agli agenti atmosferici. In particolare, la struttura esistente si sviluppa per una lunghezza complessiva pari a circa 100 m; la parte centrale, di lunghezza pari a circa 20 m risulta giunata con le due porzioni laterali dell'edificio. Complessivamente si stima una volumetria esistente pari a circa 14.700,00 m3. Il giunto esistente è probabilmente di tipo termico, ma non sembrerebbe rispondere alle normative attuali in materia antisismica. La struttura esistente è, inoltre, realizzata con un sistema di travi e pilastri in cemento armato tipica degli anni '60 (con una vita effettiva pari a 60 anni rispetto ad una vita teorica pari a 100 anni), per cui andrebbero effettuati una serie di controlli e prove tecniche (carotaggi, prelievi di barre di armatura, prove magnetometriche, sclerometriche, ecc.) al fine di verificare la possibilità di un adeguamento e/o recupero della struttura esistente. Si ritiene che tali indagini tecniche e i necessari successivi importanti interventi di recupero da mettersi in atto non sarebbero economicamente e tecnicamente convenienti. Pertanto, ai fini della presente valutazione, si opererà nell'ipotesi ragionevole di intervenire con la demolizione e la ricostruzione anche su altre zone del compendio in esame, valutando il valore della particella come terreno unitamente alle altre particelle oggetto di richiesta. La presente stima è stata effettuata sui terreni che compongono il compendio, compreso quello su cui è attualmente presente la struttura sopraccitata, secondo la destinazione urbanistica rilevata (equivalente ad altre particelle oggetto di stima, v. par. 2.1) e i costi per la demolizione e smaltimento dei rifiuti del fabbricato esistente saranno opportunamente considerati ai fini della valutazione finale. Il compendio oggetto di stima risulta allo stato attuale libero.	P. 333 - 3.688 mq P. 2637 - 186 mq P. 2638 - 302 mq P. 2794 - 150 mq P. 2795 - 785 mq P. 2796 - 126 mq P. 2797 - 178 mq P. 2798 - 149 mq P. 2799 - 1 mq P. 2800 - 2.130 mq P. 2801 - 1.730 mq P. 2802 - 631 mq P. 2803 - 85 mq P. 2804 - 80 mq P. 2805 - 498 mq P. 2806 - 494 mq P. 2807 - 592 mq P. 2808 - 217 mq P. 2809 - 2.650 mq P. 2810 - 1.172 mq P. 2811 - 280 mq P. 2812 - 238 mq P. 2813 - 2 mq P. 2813 - 92 mq P. 2813 - 93 mq	Piena Proprietà	LIBERO	si: come da documentazione presente nel fascicolo	3	Avviso ID 63175	LUGARI Gloria	Viale Santa Panagia n.141/D Siracusa (SR) - 96100 tel: 0931/492191 e-mail: glugari@notariato.it	€ 699.000,00	€ 13.980,00	14-gen-2026	10:40	13-gen-2026	17:00