



COMPLESSO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE

- via Vecchia Aretina Castiglion Fibocchi, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



ESTERNO



SUB 13



SUB 42 piano Terra e 1°

Porzione di complesso edilizio a destinazione d'uso artigianale-industriale posto nella prima periferia del Comune di Castiglion Fibocchi (AR), asservito dalla viabilità comunale.

L'area ove sorge il complesso è individuata nel "Piano Operativo Comunale", adottato nell'aprile 2024, in Area Produttiva Speciale "U5" (normata dall'articolo 66 delle N.T.A.), con disciplina di intervento di tipo 6 "T6" di cui all'articolo 28 delle N.T.A.

Il complesso edilizio è costituito da più corpi di fabbrica che presentano struttura, accessi e tipologie d'utilizzo distinte.

Il lotto è costituito da una prima parte direzionale disposta su due livelli comunicanti da scala interna:

- la parte direzionale consta di vari locali a destinazione d'uso ufficio, corredati da locali

Dettagli [di Base](#)

Dove personalizzato: **CASTIGLION FIBOCCHI (AREZZO)**

Tipo di Proprietà: **Capannone**

Rif.: **F243bis-1**

Lotto: **1**

Prezzo: **€1.700.000**

Tribunale: **Arezzo**

Procedura n.: **Conc. Preventivo 2/2025**

Prezzo base d'asta: **€ 1.700.000,00**

Offerta minima in aumento: **€ 50.000,00**

Valutazione: **€ 2.000.000,00**

Gara di vendita: **dal 29/09/2026 al 30/09/2026**

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

Tale modalità di svolgimento prevede che i rilanci possano essere formulati

deposito/magazzino e servizi igienici;

- la seconda parte a destinazione d'uso magazzino/laboratorio presenta una forma pressoché rettangolare, con accessi sia dalla parte direzionale sopra descritta, sia dal resede posteriore.

A servizio del lotto sono stati inseriti ulteriori locali accessori (subalterno 9 - 10 - 11) che identificano impianti accessibili da resede di altra proprietà (subalterno 47).

SUPERFICIE COMMERCIALE

Sub 9 Loc. tecnico mq. 17,00

Sub 10 Loc. tecnico mq. 16,50

Sub 11 Loc. tecnico mq. 16,00

Sub 13 Magazzino mq. 2.060,00

Sub 42 Ufficio mq. 2.250,00

Magazzino mq. 740,00

Sub 46 Loc. Tecnico mq. 17,00

Tot. 5.116,5 mq circa

RIFERIMENTI CATASTALI

I beni sono censiti presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Arezzo, Comune di Castiglion Fibocchi (C318) al:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano



A servizio degli stessi sono presenti Beni Comuni Non Censibili



CONFORMITÀ CATASTALE, EDILIZIA ED URBANISTICA

Presa visione di quanto presente all'ufficio archivio dell'Amministrazione Comunale e descritto in precedenza, il perito precisa che i LOTTI 1 e 2 sono perfettamente rappresentati nella pratica edilizia n° 49/22 del 3 agosto 2022 e i LOTTI 3 e 4 sono perfettamente rappresentati nella pratica edilizia n° 48/22 del 26 luglio 2022, anche se le relative planimetrie sono prive di quote.

Le quote sono invece presenti nella pratica edilizia n° 34/22 del 26 maggio 2022 anch'essa rappresentante i lotti come sono nella realtà salvo tolleranze.

Sulla base di quanto predetto si può asserire quanto ai fabbricati che sono stati realizzati antecedentemente al 1967 e quanto ai successivi predetti interventi che vi è la corrispondenza della consistenza dei detti lotti con le pratiche edilizie.

Sulla base delle verifiche effettuate, tra lo stato dei luoghi e le planimetrie reperite presso l'Agenzia

esclusivamente in via telematica, previa registrazione, seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "manuale utente", disponibile all'interno del portale PST Giustizia, redatta tramite l'apposita funzione "partecipa" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

- collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it> o al portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it entro e non oltre la data sotto indicata

PROMEMORIA DATE SALIENTI:

OFFERTE: entro e non oltre il 25 settembre 2026 ore 13:00

INIZIO GARA: 29 settembre 2026 ore 11:00 (all'esito delle offerte presentate)

TERMINE GARA: 30 settembre 2026 ore 11:00

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata,

del Territorio della Provincia di Arezzo, si può asseverare la corrispondenza.

Con procedura P.R.E.G.O di “tipo Mappale” (assunta con protocollo pratica AR0130401 del 15/12/2025) si è provveduto all'aggiornamento della particella 13 foglio 25 del Comune di Castiglion Fibocchi.

Con procedura D.O.C.F.A assunta con protocollo pratica AR0132088 del 22/12/2025 si è provveduto alla soppressione dei subalterni 44 e 45 della particella 13 foglio 25 del Comune di Castiglion Fibocchi e contestualmente è stato creato il subalterno 51 quale Bene Comune

Non Censibile ai subalterni 9, 10, 11, 13, 17, 39, 40, 42.

In merito alle servitù presenti nel complesso industriale sito in Castiglion Fibocchi (Ar), Via Vecchia Aretina, si fa espresso rinvio a quanto riportato nella relazione integrativa “Corrispondenza immobiliare e specifica servitù presenti negli immobili”, a firma dell'esperto stimatore incaricato geometra Marco De Giudici, datata 27 ottobre 2025 e “Nota inerente i lotti di Castiglion Fibocchi” corredata di allegati, a firma dell'esperto stimatore incaricato geometra Marco De Giudici, datata 11 marzo 2026.

Il lotto 1 attualmente è collegato per la fornitura di energia elettrica al subalterno 15 e 16, foglio 25, particella 13 (Lotto 2).

Il lotto in questione è meglio descritto nella perizia d'identificazione e di stima a firma dell'esperto stimatore e sue integrazioni, elaborati peritali che devono essere consultati integralmente dall'offerente ed ai quali, per quanto qui non menzionato, si fa espresso e completo rinvio anche per tutto ciò che concerne 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.

automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

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

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

Al seguente Link è possibile visionare un video con le istruzioni per la compilazione delle offerte [ISTRUZIONI PER OFFERTE TELEMATICHE](#)

Stato di occupazione:

Gli immobili risultano occupati senza titolo dal soggetto ricorrente della procedura concordataria 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 secondo le
disposizioni del
giudice delegato
anche in concorso
di ausiliari ai sensi
dell'art. 68 c.p.c..
Eventuali mobili ed
attrezzature, anche
di nessun valore
commerciale,
rifiuti, anche
speciali, presenti
nell'immobile o
all'interno dei
macchinari ivi
presenti, dovrà
essere
correttamente
sgomberato e/o
smaltito 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:

**25/09/2026 - ore
13.00**

Sintesi -
Possibilità di
offerta minima:

€ 1.700.000,00

Sintesi -
Tipologia di
Vendita:

Competitiva

Sintesi -
Esperimento di
Gara:

II

Sintesi -

- 15%

Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:	
Sintesi - Luogo della Vendita:	Telematica
Sintesi - Luogo presentazione offerte cartacee:	Telematica
Sintesi - Percentuale Deposito cauzionale:	10%
Sintesi - Giorni Termine per il saldo prezzo:	75
Sintesi - Modalità di gara:	Asincrona

Mappa [Indirizzo](#)

Country:	Italy
County:	Castiglion Fibocchi
Strada:	via Vecchia Aretina
Numero del Piano:	0
Longitudine:	E11° 45' 24.7"
Latitudine:	N43° 31' 28.7"

Vicinato

Descrizione

Zona:

Castiglion Fibocchi è un borgo medievale che sorge sulle propaggini del massiccio del Pratomagno che degradano verso la piana di Arezzo, lungo l'antica Via Clodia (o Cassia Vetus).

Il territorio comunale già abitato nella tarda età repubblicana (I secolo a.C.), attorno all'anno mille fu castello dei Conti Guidi a guardia della strada che collegava il Valdarno al Casentino. Nel 1385, con la vittoria di Firenze su Arezzo cadde anch'esso sotto il dominio della Repubblica di Firenze.



Maggiori [informazioni](#)



Dott. Gianluca
Poggiaroni

 3386230816



[Come arrivare](#)

IN AUTO

Da nord

<https://maps.app.goo.gl/7toCgLbiYH5Djra89>

Da sud

<https://maps.app.goo.gl/cngGfy7kbRJru3x7A>

IN TRENO E AUTOBUS

Da nord

<https://maps.app.goo.gl/cW9kSY3USJrajwcs7>

Da sud

<https://maps.app.goo.gl/9pa8pP9uufLA1QnY6>

IN AEREO

L'Aeroporto più vicino è Firenze

[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 liquidatore 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

© **ITAsset 2016/2017**