



COMPLESSO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE

- via Vecchia Aretina Castiglion Fibocchi, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



Porzione di complesso edilizio a destinazione d'uso artigianale-industriale posto nella prima periferia.



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:

- ampio locale di forma regolare a destinazione d'uso magazzino, corredato da ulteriori locali a destinazione d'uso ufficio e corridoio. Non sono presenti i servizi igienici.

All'interno del lotto è stato inserito il subalterno 27

Dettagli [di Base](#)

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

Tipo di Proprietà: **Capannone**

Rif.: **F243bis-2**

Lotto: **2**

Prezzo: **€1.071.000**

Tribunale: **Arezzo**

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

Prezzo base d'asta: **€ 1.071.000,00**

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

Valutazione: **€ 1.260.000,00**

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

che identifica la copertura (proprietà dell'area per 1/3 e non superficiaria) ove è stato posizionato impianto fotovoltaico.

A servizio del lotto sono stati inseriti ulteriori locali accessori (subalterno 15 16) che identificano la cabina elettrica ed ulteriori impianti accessibili da resede di altra proprietà (subalterno 47).

Con riferimento all'impianto fotovoltaico, il diritto di superficie dell'area è stato trasferito con atto rogito dal Notaio Francesco Cirianni del 26 luglio 2012 (repertorio 16.056 raccolta 10.751), registrato ad Arezzo il 31 luglio 2012 al n° 5270 serie 1T; trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo il 31 luglio 2012 al n° 10798 del registro generale e n° 8046 del registro particolare e al n° 10799 del registro generale e n° 8047 del registro particolare.

Il diritto ha durata di 25 anni a partire dal luglio 2012, pertanto la scadenza sarà nel 2037.

Nel medesimo atto, oltre a costituire il "Diritto di Superficie" nell'attuale subalterno 27 della particella 13 (precedente subalterno 2 particella 206 e subalterno 2 particella 266), lo stesso riporta il subalterno 5 della particella 206. Detto subalterno è stato trasformato (con protocollo AR0115685 del 14/08/2012) in subalterno 6 e subalterno 7 della particella 206.

Successivamente i subalterni 6 e 7 della particella 206 sono stati oggetto di ulteriore aggiornamento catastale del 23 marzo 2021 che ha identificato l'attuale subalterno 15 e 16 della particella 13.

Si segnala inoltre che l'attuale proprietà superficiaria dei subalterni 15 - 16 e 27 è di altra società.

SUPERFICIE COMMERCIALE

Sub 15 Loc. tecnico mq. 8,10
Sub 16 Loc. tecnico mq. 47,25
Sub 17 Magazzino mq. 2.800,00
Sub 27 Copertura /
tot: 2.855,35 mq

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

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

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 anchessa 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 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 5 è raggiungibile tramite la viabilità identificata dai subalterni 36 - 38 - 41 - 43 e 51 quali B.C.N.C. Pertanto si renderà necessario istituire servitù a favore del Lotto 5 nei confronti dei subalterni 15 e 16 del Lotto 2, in quanto, da come risulta dal progetto di realizzazione dell'impianto è presente cavi-dotto interrato fino alla centrale elettrica.

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

sarà prolungata, 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:

L'immobile risulta occupato 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

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.

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:	€ 1.071.000,00
--	-----------------------

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

Sintesi - Esperimento di Gara:	II
--------------------------------	-----------

Sintesi - Percentuale di Ribasso Rispetto alla Stima:	- 15%
---	-------

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**