



COMPLESSO ARTIGIANALE/INDUSTRIALE

- via Vecchia Aretina Castiglion Fibocchi, Italy



Proprietà [Descrizione](#)



ESTERNO



Lotto 3 sub 39

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

Dettagli [di Base](#)

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

Tipo di Proprietà: **Capannone**

Rif.: **F243bis-3**

Lotto: **3**

Prezzo: **€1.556.000**

Tribunale: **Arezzo**

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

Prezzo base d'asta: **€ 1.556.000,00**

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

Valutazione: **€ 1.830.000,00**

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



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 opificio disposto su un unico livello corredato da locali ufficio, servizi igienici deposito e locali a servizio delle maestranze.
- 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.

SUPERFICIE COMMERCIALE

Sub 39 Produttivo mq. 4.070,00

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



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

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 precedentemente 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 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

**sarà
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. E'
attualmente in
essere un contratto
di affitto con
decorrenza 1°
aprile 2020 per la
durata di anni sei e
rinnovo automatico
per uguale periodo,
registrato il 16
luglio 2020 ad
Arezzo, con canone
annuo previsto in
euro 54.000,00**

d’obbligo a qualsiasi titolo su di essi gravanti.

**oltre iva di legge e
variazione annuale
Istat. 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:

€ 1.556.000,00

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**