

TRIBUNALE DI AREZZO

Sezione Civile

Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice dell'Esecuzione
dott.ssa Elisabetta Rodinò Di Miglione

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 96/2020 R.G.E.

Promossa da **XXXXXXXXXXXX** Contro **XXXXXXXXXXXX S.r.l.**



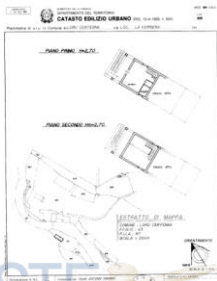
Lotto 1



Lotto 2



Lotto 3



Lotto 4



Lotto 5



Lotto 6



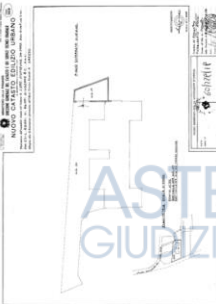
Lotto 7



Lotto 8



Lotto 9



Lotto 10



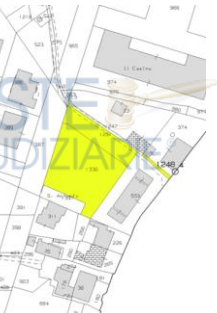
Lotto 11



Lotto 12



Lotto 13



Lotto 14



Lotto 15

Relazione Tecnica Integrativa in forma anonima
Su disposizione del G.E. del 17.12.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Perito

arch. Alessandro Stocchi



Arezzo, li 04 febbraio 2026

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Disposizione del G.E. in del 17.12.2025

N. 96/2020 rges



TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'esecuzione,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 16.12.2025, svoltasi in modalità cartolare;

lette le note di trattazione scritta depositate dal creditore procedente, il quale ha insistito per:

- a) la vendita dei lotti da 1 a 10, previa effettuazione della variazione catastale della particella 670, con conseguente modifica della composizione dei lotti da 1 a 9, e con invito al Professionista delegato a dare conto nell'avviso di vendita delle problematiche inerenti all'accesso ai lotti da 1 a 9 e all'utilizzazione degli impianti e servizi di fatto comuni agli stessi, nonché dell'estensione del pignoramento del lotto 10;
- b) l'ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento trascritto l'8.6.2020, limitatamente ai beni di cui ai lotti 1 e 5;
- c) la declaratoria di estinzione parziale della procedura esecutiva e conseguente ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento trascritto l'8.6.2020, limitatamente ai beni di cui ai lotti 11, 12, 13, 14, 15;

esaminato il fascicolo,

rilevato che il viale identificato al NCT del Comune di Loro Ciuffenna al foglio 63 particella 670, attualmente inserito nel lotto 7, costituisce accesso principale all'intero complesso turistico ricettivo;

ritenuto opportuno autorizzare la variazione catastale finalizzata a rappresentare la particella 670 come ente comune, poiché l'inserimento dei proporzionali diritti sulla stessa in tutti i lotti eviterebbe il rischio di interclusione, rendendo la vendita più appetibile;

rilevato, altresì, che con riguardo al lotto 10, il G.E. ha escluso l'estensione del pignoramento al resede a comune individuato al foglio 90, particella 229, subalterno 20, in ragione del suo mancato inserimento nella banca dati e della mancata indicazione dello stesso nei titoli di provenienza;

ritenuto opportuno che, una volta disposta la vendita, il delegato avrà cura di inserire che la stessa si estende a tutti gli accessori e pertinenze come previste dal titolo o per legge;

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

rilevato, inoltre, che in relazione ai beni di cui ai lotti 1 e 5, originariamente pignorati in difetto, è stata dichiarata l'improcedibilità della procedura con provvedimento del 23.5.2023;

che è stato eseguito nuovo pignoramento avente ad oggetto la proprietà dei suddetti immobili per le quote corrette, il quale ha originato la procedura n. 46/2024 RGE (riunita alla presente);

che tuttavia non è stata ancora ordinata la cancellazione del pignoramento originario trascritto l'8.6.2020 limitatamente ai suddetti beni;

ritenuto doversi disporre la cancellazione del pignoramento trascritto l'8.6.2020 in relazione ai beni compresi nei lotti 1 e 5;

rilevato, infine, che il creditore procedente e il creditore intervenuto hanno rinunciato agli atti esecutivi in relazione ai lotti 11, 12, 13, 14, 15;

che [redacted] - Riscossione è intervenuta per credito inferiore ad euro 120.000,00 e, pertanto, ai sensi dell'art. 76, comma 1, lett. b D.P.R. 602/1073, è priva del potere di dare impulso alla procedura;

ritenuto opportuno dichiarare l'estinzione della procedura esecutiva e ordinare la cancellazione del pignoramento trascritto l'8.6.2020 **limitatamente ai lotti 11, 12, 13, 14 e 15**;

P.Q.M.

autorizza la variazione catastale del viale identificato al NCT del Comune di Loro Ciuffenna al foglio 63 particella 670, mediante il trasferimento di tale particella al Catasto Fabbricati e modifica dell'intestatario da [redacted] con proprietà 1000/1000 a B.C.N.C.;

autorizza l'esperto ad avvalersi di un professionista per la redazione e la presentazione della variazione catastale;

autorizza il preventivo depositato dall'esperto in data 24.10.2025, ponendo la spesa a carico del procedente;

dispone che l'esperto aggiorni la perizia, mediante l'inserimento del costituendo BCNC nei lotti allo stato interclusi, riservando all'esito del deposito della perizia aggiornata gli opportuni provvedimenti in ordine alla prosecuzione della procedura;

dichiara l'improcedibilità dell'esecuzione forzata limitatamente ai seguenti immobili:

- NCEU del Comune di Loro Ciuffenna foglio 63 particella 87 subalterno 2;
- NCEU del Comune di Loro Ciuffenna foglio 63 particella 120 subalterno 9;

ordina la cancellazione della trascrizione del pignoramento presentata l'8.6.2020 reg. gen. 6718 reg. part. 4844 limitatamente ai suddetti immobili;

dichiara l'estinzione della procedura limitatamente ai seguenti immobili oggetto di rinuncia agli atti:

- NCT del Comune di Loro Ciuffenna foglio 90 particelle 544, 545, 550;
- NCT del Comune di Loro Ciuffenna foglio 69 particelle 806, 809, 812, 830;



- NCT del Comune di Loro Ciuffenna foglio 69 particelle 834 e 840;
- NCT del Comune di Montevarchi foglio 32 particelle 1251, 1336 e 1248;
- NCT del Comune di Montevarchi foglio 19 particella 1113;

ordina la cancellazione della trascrizione del pignoramento presentata l'8.6.2020 reg. gen. 6718 reg. part. 4844 limitatamente ai suddetti immobili;

fissa l'udienza del **22 aprile 2026 ore 11.00** per l'esame della perizia integrativa e per l'adozione di opportuni provvedimenti in ordine alla vendita.

Si comunichi.

Arezzo, 17 dicembre 2025



Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione



Disposizione del G.E. in del 31.12.2025

N. 96/2020 rges



TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'esecuzione,

letta l'istanza depositata dal creditore procedente in data 22.12.2025, con cui ha chiesto la revoca dell'ordinanza del 17.12.2025 nella parte in cui veniva dichiarata l'improcedibilità della procedura in relazione alle particelle 87 subalterno 2 e 120 subalterno 9 (lotti 1 e 5);

esaminato il fascicolo;

rilevato che, come già motivato nell'ordinanza del 17.12.2025, in relazione ai beni di cui ai lotti 1 e 5, originariamente pignorati in difetto, è stata dichiarata l'improcedibilità della procedura con provvedimento del 23.5.2023;

che è stato eseguito nuovo pignoramento avente ad oggetto la proprietà dei suddetti immobili per le quote corrette, il quale ha originato la procedura n. 46/2024 RGE (riunita alla presente);

ritenuto potersi revocare l'ordinanza del 17.12.2025 nella parte in cui è stata dichiarata l'improcedibilità dell'esecuzione forzata limitatamente agli immobili censiti al i) NCEU del Comune di Loro Ciuffenna foglio 63 particella 87 subalterno 2, ii) NCEU del Comune di Loro Ciuffenna foglio 63 particella 120 subalterno 9, fermo restando l'ordine di cancellazione e della trascrizione del pignoramento presentata l'8.6.2020 reg. gen. 6718 reg. part. 4844 limitatamente ai suddetti immobili;

P.Q.M.

revoca l'ordinanza del 17.12.2025 nella parte in cui è stata dichiarata l'improcedibilità dell'esecuzione forzata limitatamente agli immobili censiti al i) NCEU del Comune di Loro Ciuffenna foglio 63 particella 87 subalterno 2, ii) NCEU del Comune di Loro Ciuffenna foglio 63 particella 120 subalterno 9, fermo restando l'ordine di cancellazione e della trascrizione del pignoramento presentata l'8.6.2020 reg. gen. 6718 reg. part. 4844 limitatamente ai suddetti immobili.

Si comunichi.

Arezzo, 31.12.25

Il Giudice dell'esecuzione

dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Premessa

Per la redazione della variazione catastale, il perito si è avvalso del professionista geom. **xxxx xxxx**, previa autorizzazione del G.D. del 17 dicembre 2025. I dati del professionista sono riportati in allegato alla relazione tecnica integrativa del perito, depositata in atti in data 24 ottobre 2025.



Aggiornamento dei Lotti di vendita (Lotti 1 – 9)

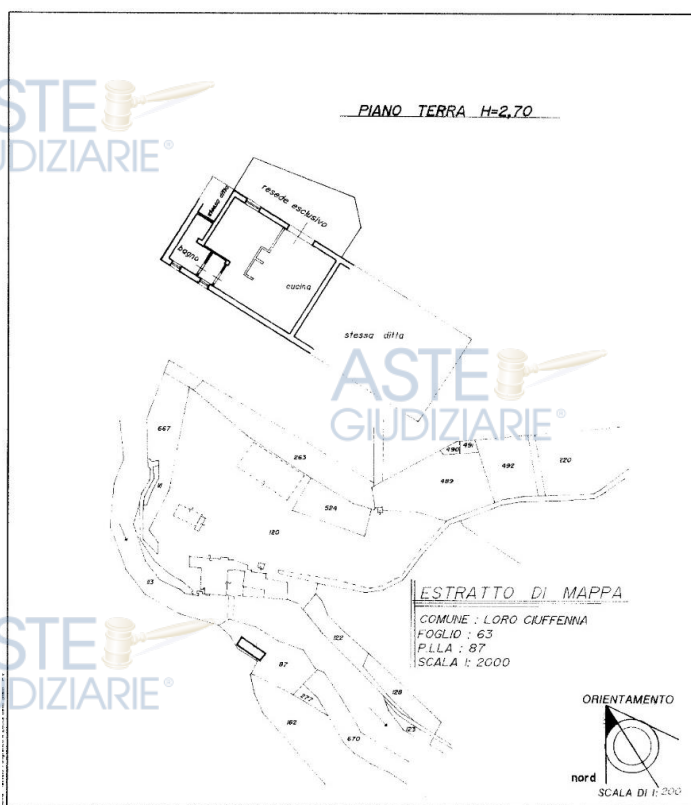
Lotto 1

- **Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà)**,
posto al piano terra di un edificio di due piani.
Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).
- **Resede ad uso esclusivo.**
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- **Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede:**
foglio 63, part. 87, sub. 2,
categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 48 mq, totali escluse aree scoperte
46 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano T.
- **Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:**
foglio 63, part. 908, sub.1.
Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e
9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.

Estratto della planimetria catastale
foglio 63, part. 87, sub. 2.



Estratto dell'elaborato planimetrico
foglio 63, part. 908, sub.1.



dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Estratto delle Visure Catastali

Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 87, sub. 2.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:02:22
Numero Pratica: T60373/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 87 Subalterno 2

Busta mod.58: 851

Classamento:

Rendita: Euro 234,99

Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 3,5 vani

Indirizzo: VIA FERRIERA Piano T

Dati di superficie: Totale: 48 m² Totale escluse aree scoperte b): 46 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011 Pratica n. AR0049067 in atti dal 02/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18096.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 87 Subalterno 2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 87

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 10/03/1998
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE
MAGAZZINO, FABBRI (n. A00701.1/1998)

> Indirizzo

VIA FERRIERA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011
Pratica n. AR0049067 in atti dal 02/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 18096.1/2011)

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:02:22**
Numero Pratica: **T60373/2026**
Pag: **2 - Segue**



> Dati di classamento

Rendita: **Euro 234,99**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 24/02/2000
RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 701.1/1998)



> Dati di superficie

Totale: **48 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **46 m²**



Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1998, prot. n. A701

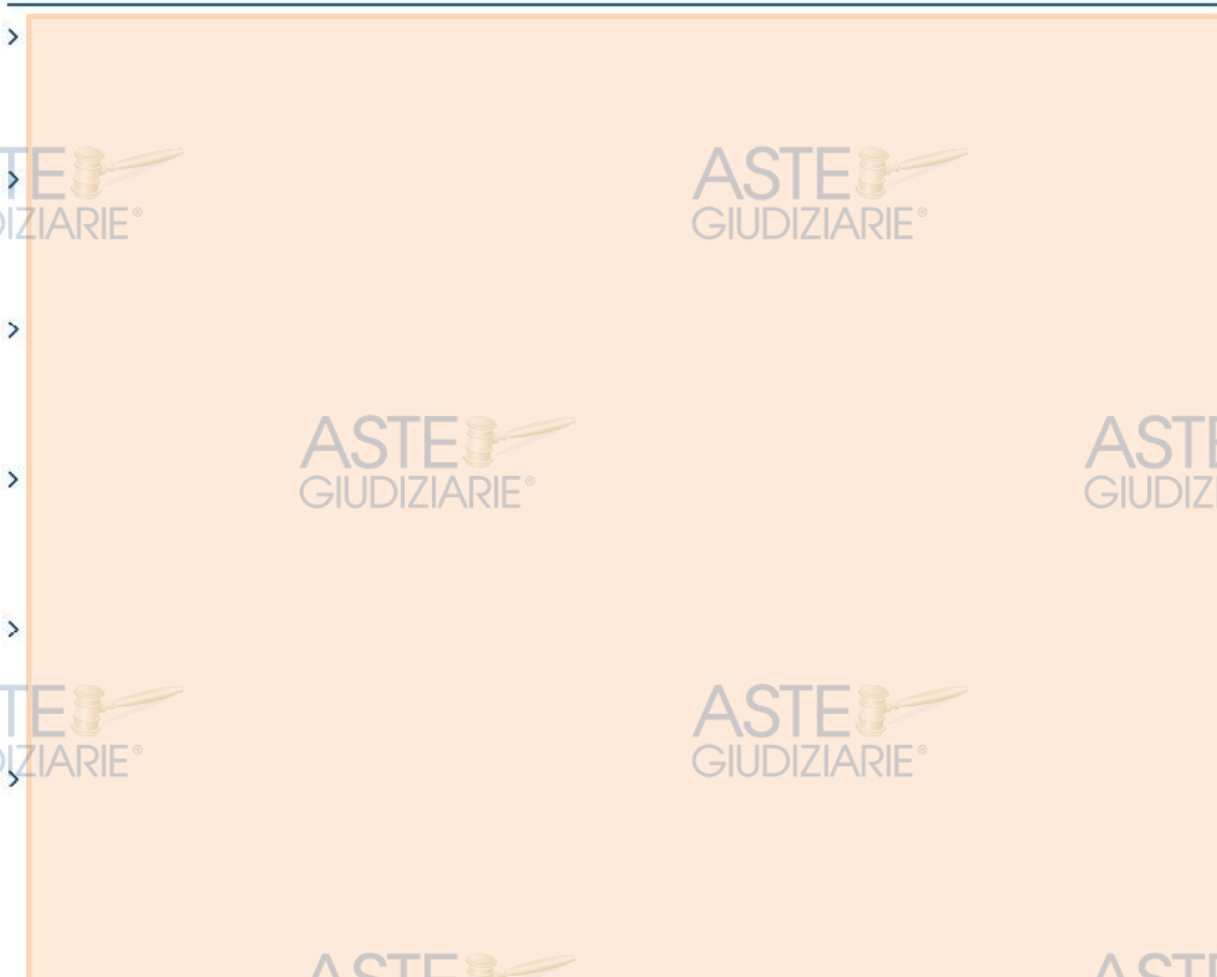




Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:02:22**
Numero Pratica: **T60373/2026**
Pag: **3 - Fine**

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 6



Visura telematica



Legenda

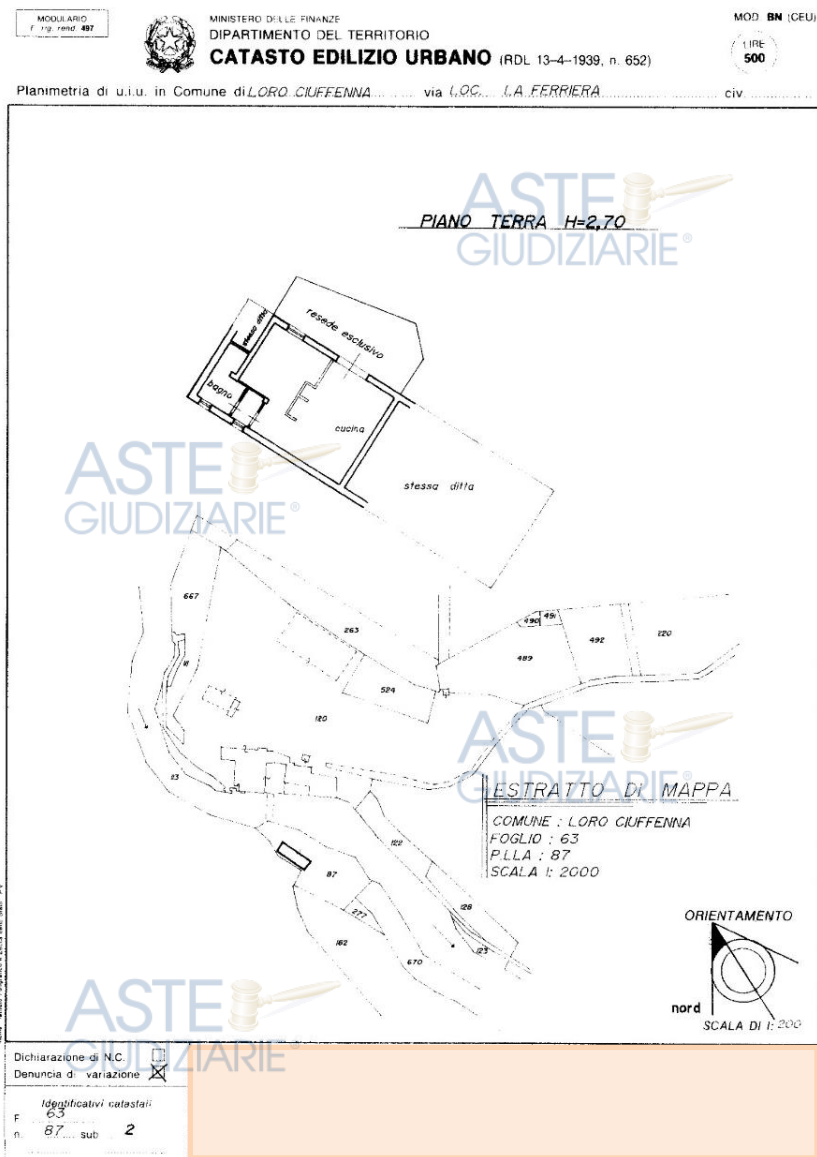
- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Estratto della Planimetria Catastale

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248271 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248271 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 87 - Subalterno: 2 >
VIA FERRIERA piano: 1;

Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693 foglio 63, part. 908, sub.1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:41:05
Numero Pratica: T46816/2026
Pag: 1 - Fine



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Indirizzo: VIA FERRIERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

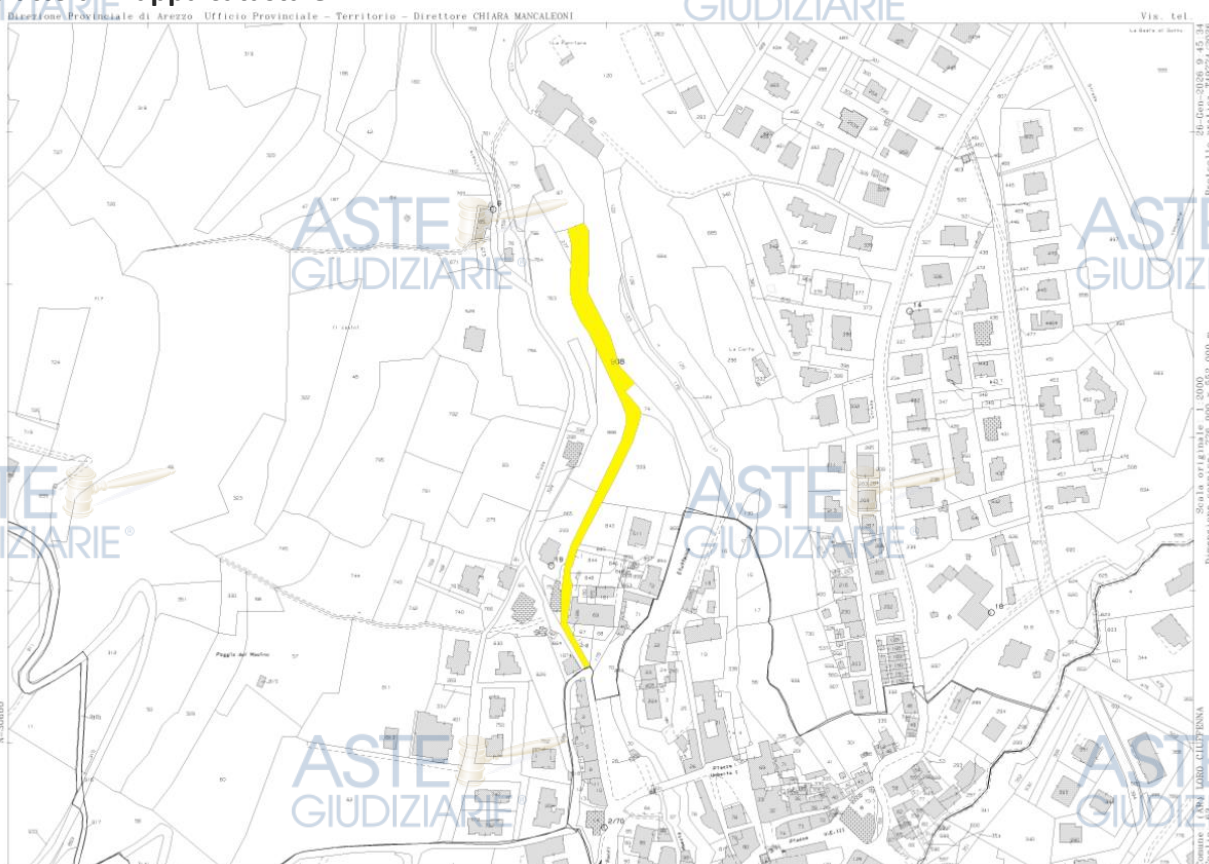
VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale

Direzione Provinciale di Arezzo - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALEONI

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dettaglio dell'estratto di mappa catastale con evidenziata la p.la part. 908, sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

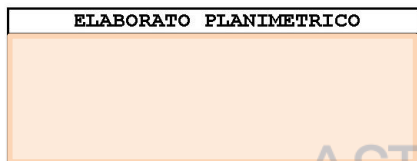
Pag. 12

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato planimetrico

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

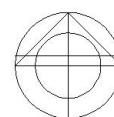


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Loro Ciuffenna	Protocollo n. AR0007394 del 23/01/2026
Sezione: Foglio: 63 Particella: 908	Tipo Mappale n. 5719 del 19/01/2026
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 2000



Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2026 - Comune di LORO CIUFFENNA(E693) - <Foglio 63 Particella 908>

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:43:30
Numero Pratica: T48420
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LORO CIUFFENNA		63	908	5719	19/01/2026

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via ferriera	SNC	T			STRADA DI ACCESSO, BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 2,3,4 E 5 DELLA PARTICELLA 87 E 9,13,15,23 E 24 DELLA PARTICELLA 120

Si evidenzia che sulla particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, Foglio 63, Particella 670, attualmente censita come BCNC, al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 908, sub.1 (strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120) è costituita la seguente servitù:

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586
Pubblico ufficiale **XXXX XXXX** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Inoltre si riporta l'estratto del titolo di provenienza, atto di compravendita del Notaio **XXXX XXXX del 21/06/1996**, rep. n. 18801, racc. n. 6609, trascritto ad Arezzo (AR) il 15.07.1996; R.P. 6918, R.G. 9585, **dove viene costituita la servitù**, già dettagliatamente documentata nella relazione tecnica trasmessa in data 3 marzo 2022, composta da pagine 2755 e nei relativi allegati.

Estratto dell'atto:

*"[...] accessoriamente alla presente compravendita la società XXXXXXXXXXXXXXXX **costituisce a carico della strada privata proveniente da Piazza Garibaldi**, qui acquistata distinta al N.C.T. in Foglio 63, **p.lla 88**:*

*1) **a favore delle P.lle 72, 512, 510, 509 e 513** del Foglio 63 N.C.T. di proprietà dei signori ed e della **p.lla 511** del Foglio 63, N.C.T., di proprietà del signor, **diritto di passo** da esercitarsi a piedi e con autovetture per la via più breve al fine di raggiungere le dette particelle;*

*2) **a favore delle P.lle 69, sub. 3 e 200** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà dei signori e **diritto di passo a piedi e con autovettura e di sosta per una unica autovettura**, senza creare intralci alla circolazione; la sosta sarà consentita solo sul tratto di strada prospiciente le dette **p.lle 69, sub. 3 e 200**;*

*3) **a favore della p.lla 75** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà del signor, **diritto di passo a piedi e con autovettura per la via più breve, con assoluto divieto di sosta e soltanto per l'accesso al garage e magazzino privato.***

Le parti qui intervenute per le costituzioni di servitù ribadiscono che l'esercizio delle stesse sarà possibile solo da parte dei proprietari degli immobili a favore dei quali sono state costituite.



Valore di stima della piena proprietà del Lotto 1 =	€ 61.500,00
--	--------------------

Abbattimento del prezzo a seguito alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi, si ritiene congruo procedere con l'abbattimento del valore di stima del 30% =

€ 61.500,00 x 30% =	€ 18.450,00
---------------------	-------------

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 1 a seguito dell'abbattimento del 30% = € 61.500,00 - € 18.450,00 =	€ 43.050,00
--	-------------

Valore di stima approssimato del Lotto 1 a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi derivante dalle aggiudicazioni di cui alla proc. 249/2017 =	€ 43.000,00
--	--------------------

Valore di stima del Lotto 1 della quota di proprietà oggetto di pignoramento € 43.000,00 x 918,5799/1.000 = € 43.000,00 x 0,91857990 =	€ 39.498,94
---	--------------------

Si evidenzia che nelle visure catastali risultano indicate quote di proprietà non corrispondenti a quelle determinate dal perito all'esito dell'analisi di tutti i contratti di compravendita. Gli esiti dell'analisi delle quote di proprietà sono già stati depositati agli atti del procedimento.

Il valore di stima, tenuto conto della peculiarità dei beni, non subisce variazioni.



Lotto 2

- **Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),**
posto al piano terra di un edificio di due piani.
Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).
- **Resede ad uso esclusivo.**
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- **Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede:**

foglio 63, part. 87, sub. 3

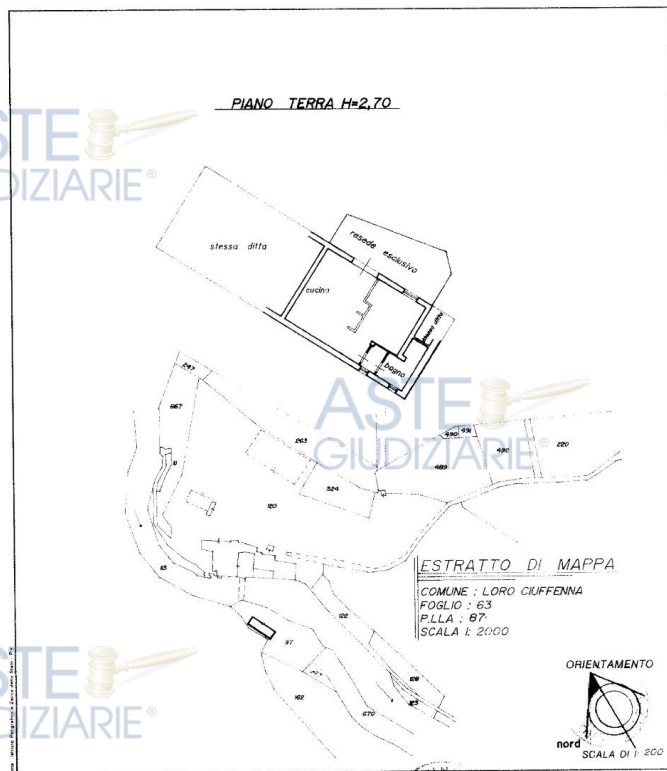
categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 49 mq, totale escluse aree scoperte 47 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano T.

- **Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:**

foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.

Estratto della planimetria catastale
foglio 63, part. 87, sub. 3.



Estratto dell'elaborato planimetrico
foglio 63, part. 908, sub. 1.



Estratto delle Visure Catastali

Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 87, sub. 3.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:03:37**
Numero Pratica: **T61298/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **22/01/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **87** Subalterno **3**

Busta mod.58: **851**

Classamento:

Rendita: **Euro 234,99**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

Indirizzo: VIA FERRIERA Piano T

Dati di superficie: Totale: **49 m²** Totale escluse aree scoperte **47 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011 Pratica n. AR0049068 in atti dal 02/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18097.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **87** Subalterno **3**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **87**

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 10/03/1998
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE
MAGAZZINO, FABBRI (n. A00701.1/1998)

> Indirizzo

VIA FERRIERA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011
Pratica n. AR0049068 in atti dal 02/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 18097.1/2011)

dott. arch. *Alessandro Stocchi*

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:03:37**
Numero Pratica: **T61298/2026**
Pag: **2 - Segue**



> Dati di classamento

Rendita: **Euro 234,99**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 24/02/2000
RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 701.1/1998)



> Dati di superficie

Totale: **49 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **47 m²**



Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1998, prot. n. A701





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:03:37
Numero Pratica: T61298/2026
Pag: 3 - Segue

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 14



dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:03:37
Numero Pratica: T61298/2026
Pag: 4 - Fine



Visura telematica



Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Pag. 21

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Estratto della Planimetria Catastale

MODULARIO
F. sig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

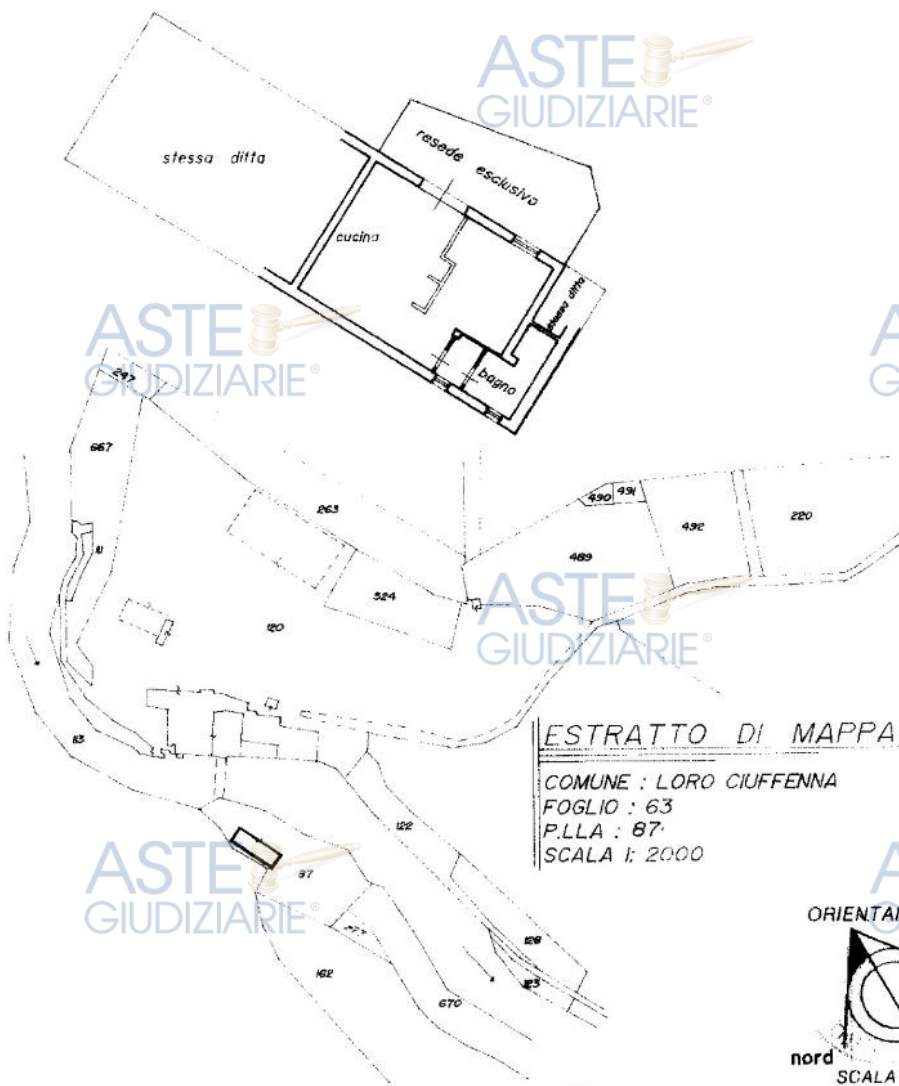
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LORO CIUFFENNA via LOC. LA FERRIERA CIV.

PIANO TERRA H=2,70



ESTRATTO DI MAPPA

COMUNE : LORO CIUFFENNA
FOGLIO : 63
P.LLA : 87
SCALA 1: 2000

ORIENTAMENTO



Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒
Identificativi catastali:
F. 63
n. 87 sub. 3

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693 foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:41:05
Numero Pratica: T46816/2026
Pag: 1 - Fine



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Indirizzo: VIA FERRIERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

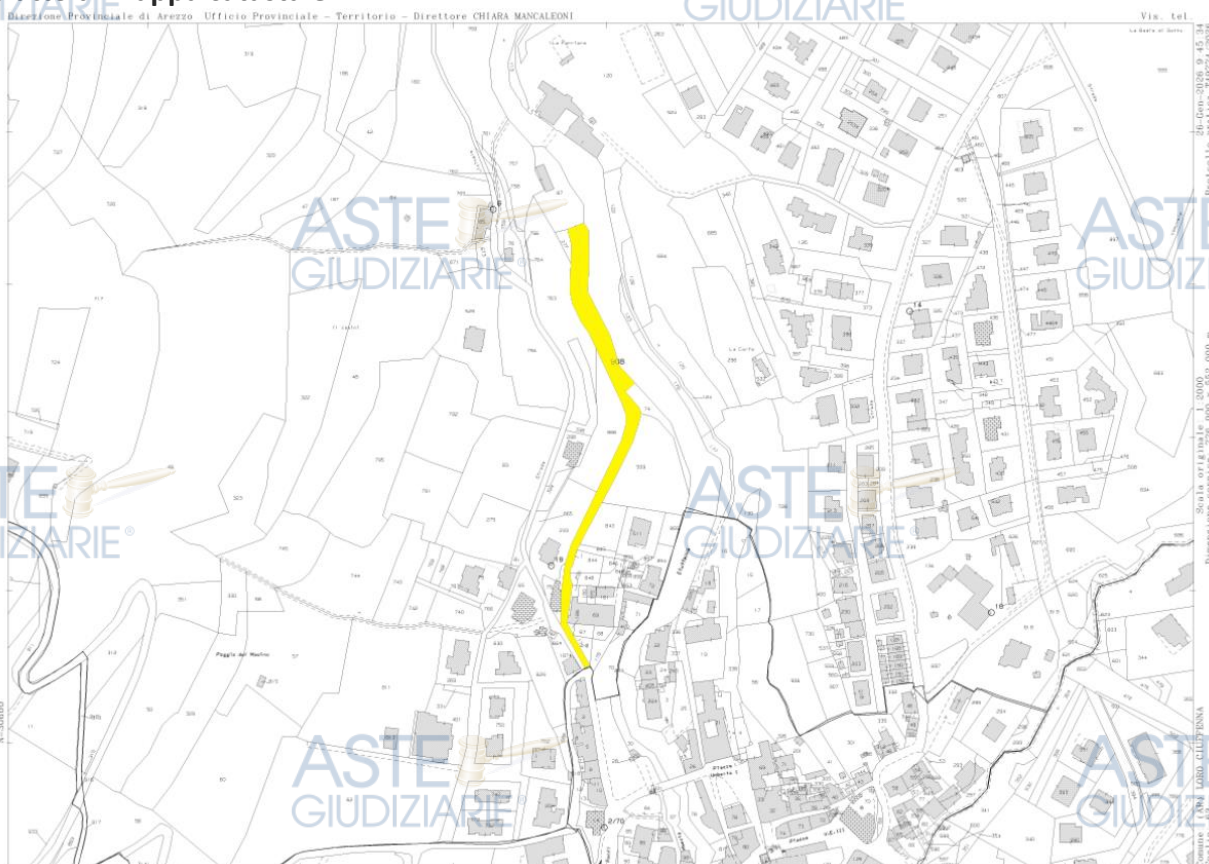
VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale

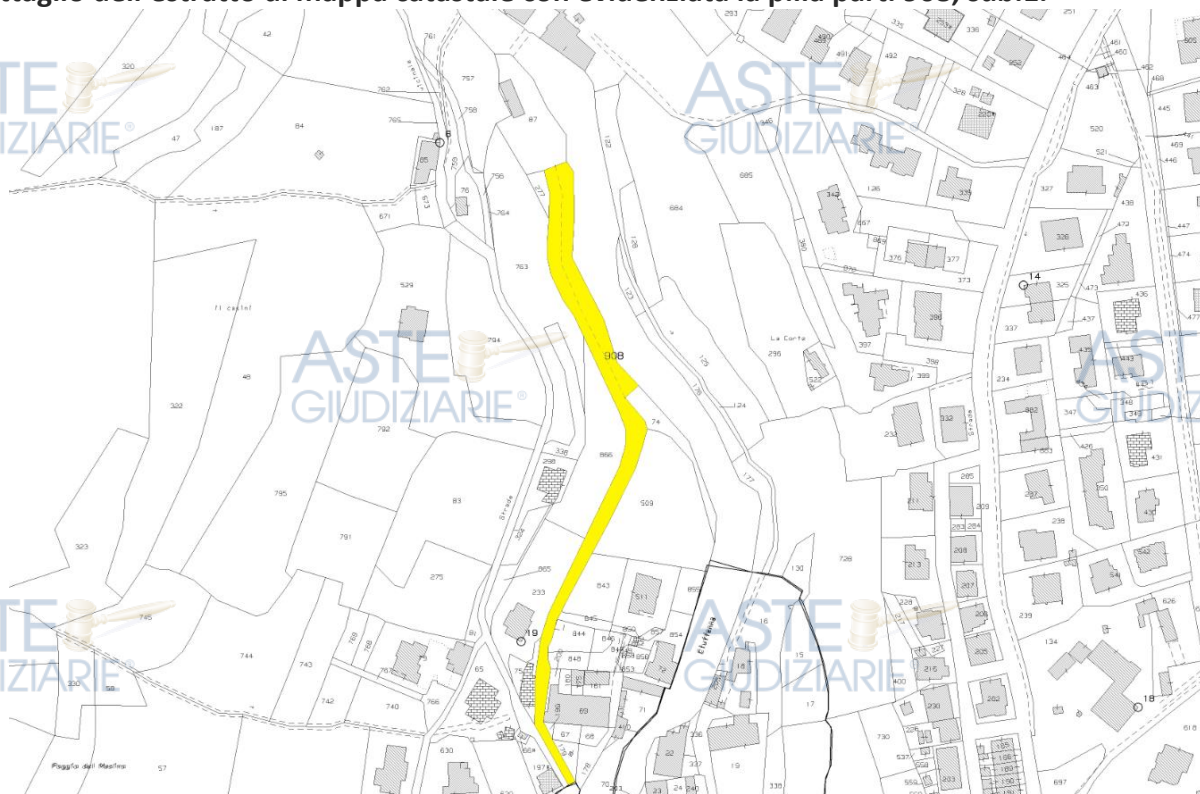
Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALEONI

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dettaglio dell'estratto di mappa catastale con evidenziata la p.lla part. 908, sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

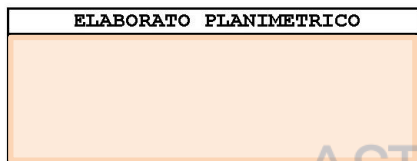
Pag. 24

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato planimetrico

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Loro Ciuffenna

Sezione: Foglio: 63

Particella: 908

Protocollo n. AR0007394 del 23/01/2026

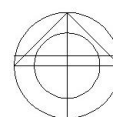
Tipo Mappale n. 5719 del 19/01/2026

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 2000



Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2026 - Comune di LORO CIUFFENNA(E693) - <Foglio 63 Particella 908>

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:43:30
Numero Pratica: T48420
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LORO CIUFFENNA		63	908	5719	19/01/2026

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via ferriera	SNC	T			STRADA DI ACCESSO, BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 2,3,4 E 5 DELLA PARTICELLA 87 E 9,13,15,23 E 24 DELLA PARTICELLA 120

Si evidenzia che sulla particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, Foglio 63, Particella 670, attualmente censita come BCNC, al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 908, sub. 1 (strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120) è costituita la seguente servitù:

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586
Pubblico ufficiale **XXXX XXXX** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Inoltre si riporta l'estratto del titolo di provenienza, atto di compravendita del Notaio **XXXX XXXX del 21/06/1996**, rep. n. 18801, racc. n. 6609, trascritto ad Arezzo (AR) il 15.07.1996; R.P. 6918, R.G. 9585, **dove viene costituita la servitù**, già dettagliatamente documentata nella relazione tecnica trasmessa in data 3 marzo 2022, composta da pagine 2755 e nei relativi allegati.

Estratto dell'atto:

*"[...] accessoriamente alla presente compravendita la società xxxxxxxxxx, **costituisce a carico della strada privata proveniente da Piazza Garibaldi**, qui acquistata distinta al N.C.T. in Foglio 63, **p.lla 88**:*

*1) a favore delle **P.lle 72, 512, 510, 509 e 513** del Foglio 63 N.C.T. di proprietà dei signori ed e della **p.lla 511** del Foglio 63, N.C.T., di proprietà del signor, **diritto di passo** da esercitarsi a piedi e con autovetture per la via più breve al fine di raggiungere le dette particelle;*

*2) a favore delle **P.lle 69, sub. 3 e 200** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà dei signori e **diritto di passo a piedi e con autovettura e di sosta per una unica autovettura**, senza creare intralci alla circolazione; la sosta sarà consentita solo sul tratto di strada prospiciente le dette **p.lle 69, sub. 3 e 200**;*

*3) a favore della **p.lla 75** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà del signor, **diritto di passo a piedi e con autovettura per la via più breve, con assoluto divieto di sosta e soltanto per l'accesso al garage e magazzino privato**.*

Le parti qui intervenute per le costituzioni di servitù ribadiscono che l'esercizio delle stesse sarà possibile solo da parte dei proprietari degli immobili a favore dei quali sono state costituite.



Valore di stima della piena proprietà del Lotto 2 =	€ 61.500,00
--	--------------------

Abbattimento del prezzo a seguito alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi, si ritiene congruo procedere con l'abbattimento del valore di stima del 30% =

€ 61.500,00 x 30% = € 18.450,00

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 2 a seguito dell'abbattimento del 30% =
€ 61.500,00 - € 18.450,00 = € 43.050,00

Valore di stima approssimato del Lotto 2 a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi derivante dalle aggiudicazioni di cui alla proc. 249/2017 =	€ 43.000,00
--	--------------------

Valore di stima del Lotto 2 della quota di proprietà oggetto di pignoramento € 43.000,00 x 955,2875/1.000 = € 43.000,00 x 0,95528750 =	€ 41.077,36
---	--------------------

Si evidenzia che nelle visure catastali risultano indicate quote di proprietà non corrispondenti a quelle determinate dal perito all'esito dell'analisi di tutti i contratti di compravendita. Gli esiti dell'analisi delle quote di proprietà sono già stati depositati agli atti del procedimento.

Il valore di stima, tenuto conto della peculiarità dei beni, non subisce variazioni.



Lotto 3

- Appartamento ad uso civile abitazione

posto al piano primo e piano secondo di un edificio di due piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione:

foglio 63, part. 87, sub. 5,

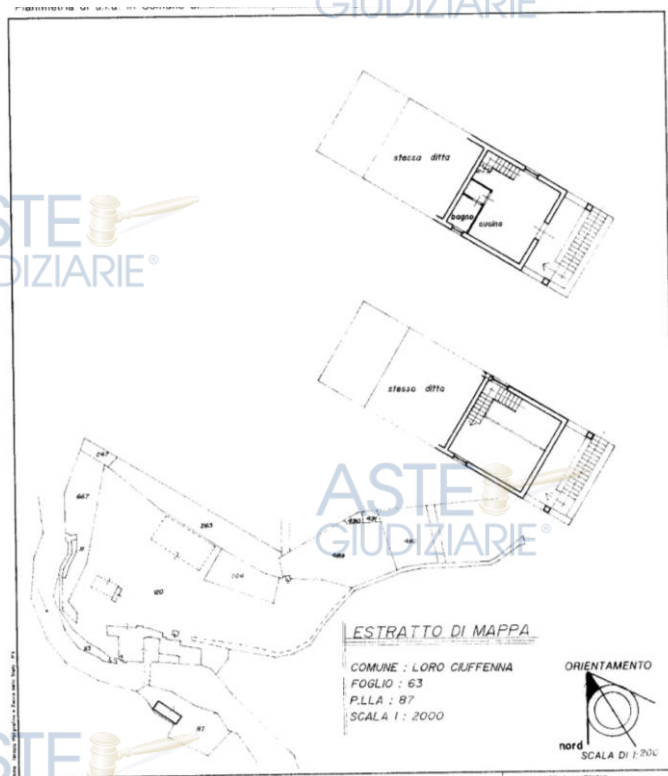
categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 52 mq, totale escluse aree scoperte 49 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano 1-2;

- Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

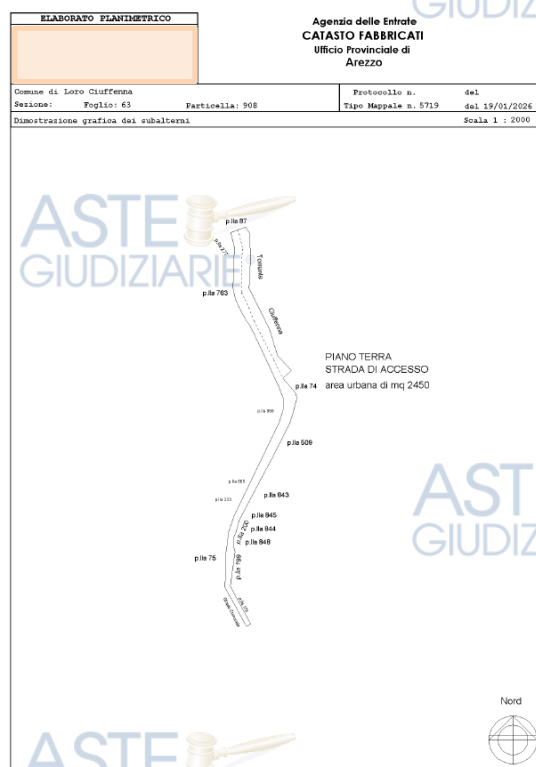
foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.

**Estratto della planimetria catastale
foglio 63, part. 87, sub. 5.**



**Estratto dell'elaborato planimetrico
foglio 63, part. 908, sub. 1.**



Estratto delle Visure Catastali

Unità immobiliare ad uso civile abitazione

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 87, sub. 5.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:04:42
Numero Pratica: T62100/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 87 Subalterno 5

Busta mod.58: 851

Classamento:

Rendita: Euro 234,99

Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 3,5 vani

Indirizzo: VIA FERRIERA Piano 1-2

Dati di superficie: Totale: 52 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 49 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011 Pratica n. AR0049070 in atti dal 02/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18099.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 87 Subalterno 5

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 87

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 10/03/1998
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE
MAGAZZINO, FABBRI (n. A00701.1/1998)

> Indirizzo

VIA FERRIERA Piano 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011
Pratica n. AR0049070 in atti dal 02/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 18099.1/2011)



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:04:42
Numero Pratica: T62100/2026
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 234,99**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 24/02/2000
RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 701.1/1998)

> **Dati di superficie**

Totale: **52 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **49 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1998, prot. n. A701

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di Proprietà per 100/100 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Estratto della Planimetria Catastale

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T258492 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

MOD. ARI
F. 119 (art. 497)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 8N (CEU)
LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LORO CIUFFENNA via LOC. LA FERRIERA CIV.

ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE : LORO CIUFFENNA
FOGLIO : 63
P.L.L.A : 87
SCALA 1 : 2000

ORIENTAMENTO
nord
SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 63
n. 87 sub. 5

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T258492 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 87 - Subalterno: 5
VIA UMBERTO I° 19

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693 foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:41:05
Numero Pratica: T46816/2026
Pag: 1 - Fine



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Indirizzo: VIA FERRIERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

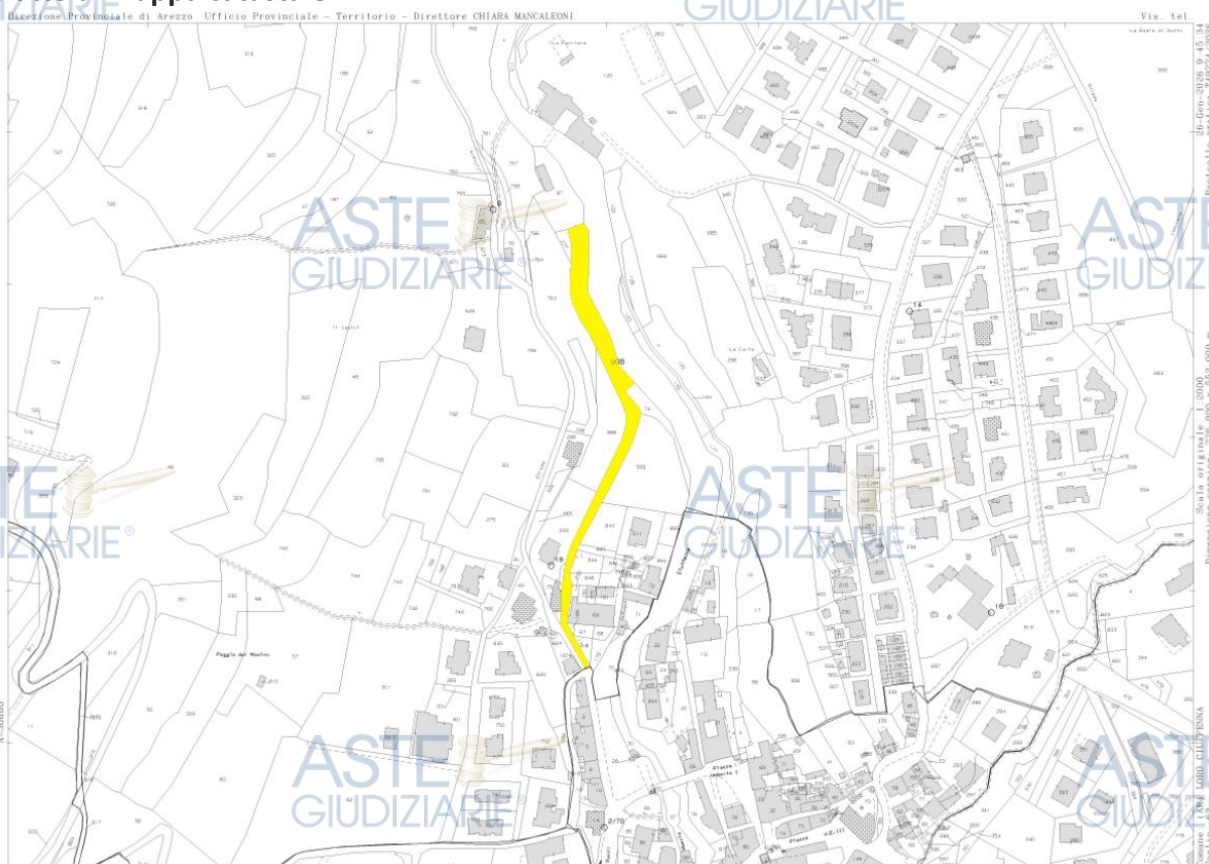
VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale

Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALEONI

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dettaglio dell'estratto di mappa catastale con evidenziata la p.lla part. 908, sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

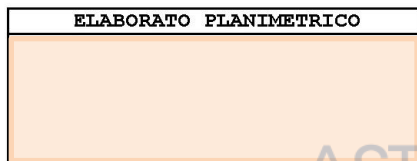
ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato planimetrico

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Loro Ciuffenna

Sezione: Foglio: 63

Particella: 908

Protocollo n. AR0007394 del 23/01/2026

Tipo Mappale n. 5719 del 19/01/2026

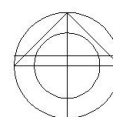
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 2000



PIANO TERRA
STRADA DI ACCESSO
bene comune non censibile

Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2026 - Comune di LORO CIUFFENNA(E693) - <Foglio 63 Particella 908>

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:43:30
Numero Pratica: T48420
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LORO CIUFFENNA		63	908	5719	19/01/2026

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via ferriera	SNC	T			STRADA DI ACCESSO, BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 2,3,4 E 5 DELLA PARTICELLA 87 E 9,13,15,23 E 24 DELLA PARTICELLA 120

Si evidenzia che sulla particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, Foglio 63, Particella 670, attualmente censita come BCNC, al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 908, sub. 1 (strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120) è costituita la seguente servitù:

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586
Pubblico ufficiale **xxxx xxxx** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Inoltre si riporta l'estratto del titolo di provenienza, atto di compravendita del Notaio **xxxx xxxx del 21/06/1996**, rep. n. 18801, racc. n. 6609, trascritto ad Arezzo (AR) il 15.07.1996; R.P. 6918, R.G. 9585, **dove viene costituita la servitù**, già dettagliatamente documentata nella relazione tecnica trasmessa in data 3 marzo 2022, composta da pagine 2755 e nei relativi allegati.

Estratto dell'atto:

*"[...] accessoriamente alla presente compravendita la società xxxxxxxxxxxx, **costituisce a carico della strada privata proveniente da Piazza Garibaldi**, qui acquistata distinta al N.C.T. in Foglio 63, **p.lla 88**:*

*1) a favore delle **P.lle 72, 512, 510, 509 e 513** del Foglio 63 N.C.T. di proprietà dei signori ed e della **p.lla 511** del Foglio 63, N.C.T., di proprietà del signor, **diritto di passo** da esercitarsi a piedi e con autovetture per la via più breve al fine di raggiungere le dette particelle;*

*2) a favore delle **P.lle 69, sub. 3 e 200** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà dei signori e **diritto di passo a piedi e con autovettura e di sosta per una unica autovettura**, senza creare intralci alla circolazione; la sosta sarà consentita solo sul tratto di strada prospiciente le dette **p.lle 69, sub. 3 e 200**;*

*3) a favore della **p.lla 75** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà del signor, **diritto di passo a piedi e con autovettura per la via più breve, con assoluto divieto di sosta e soltanto per l'accesso al garage e magazzino privato**.*

Le parti qui intervenute per le costituzioni di servitù ribadiscono che l'esercizio delle stesse sarà possibile solo da parte dei proprietari degli immobili a favore dei quali sono state costituite.



Valore di Stima

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 3 =	€ 59.500,00
--	--------------------

Abbattimento del prezzo a seguito alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi, si ritiene congruo procedere con l'abbattimento del valore di stima del 30% =

€ 59.500,00 x 30% =	€ 17.850,00
---------------------	-------------

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 3 a seguito dell'abbattimento del 30% =
€ 59.500,00 - € 17.850,00 = € 41.650,00

Valore di stima approssimato del Lotto 3 a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi derivante dalle aggiudicazioni di cui alla proc. 249/2017 =	€ 41.600,00
--	--------------------

Valore di stima del Lotto 3 della quota di proprietà oggetto di pignoramento € 41.600,00 x 1.000/1.000 = € 41.600,00 x 1 =	€ 41.600,00
---	--------------------

Il valore di stima, tenuto conto della peculiarità dei beni, non subisce variazioni.



Lotto 4

- Appartamento ad uso civile abitazione

posto al piano primo e piano secondo di un edificio di due piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione:

foglio 63, part. 87, sub. 4,

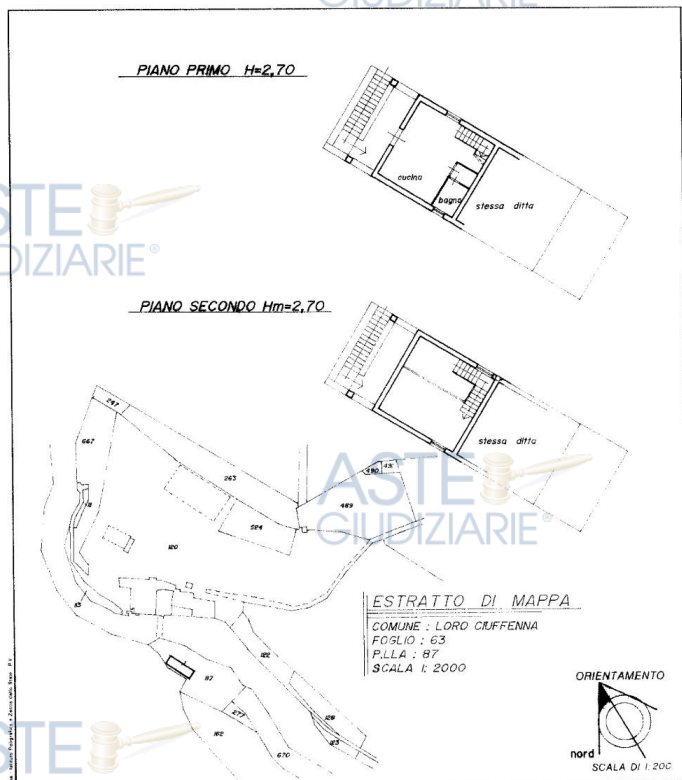
categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 51 mq, totale escluse aree scoperte 48 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano 1-2;

- Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

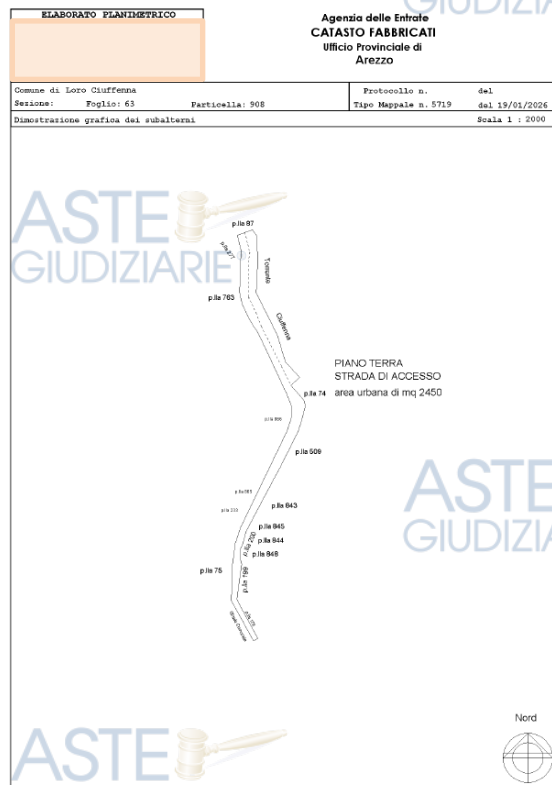
foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.

Estratto della planimetria catastale
foglio 63, part. 87, sub. 4.



Estratto dell'elaborato planimetrico
foglio 63, part. 908, sub. 1.



Estratto delle Visure Catastali

Unità immobiliare ad uso civile abitazione

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 87, sub. 4.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:05:30
Numero Pratica: T62682/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 87 Subalterno 4

Busta mod.58: 851

Classamento:

Rendita: Euro 234,99

Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 3,5 vani

Indirizzo: VIA FERRIERA Piano 1-2

Dati di superficie: Totale: 51 m² Totale escluse aree scoperte b. 48 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011 Pratica n. AR0049069 in atti dal 02/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18098.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 87 Subalterno 4

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 87

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 10/03/1998
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE
MAGAZZINO, FABBRI (n. A00701.1/1998)

> Indirizzo

VIA FERRIERA Piano 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011
Pratica n. AR0049069 in atti dal 02/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 18098.1/2011)

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:05:30
Numero Pratica: T62682/2026
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 234,99**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 24/02/2000
RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 701.1/1998)

> **Dati di superficie**

Totale: **51 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **48 m²**

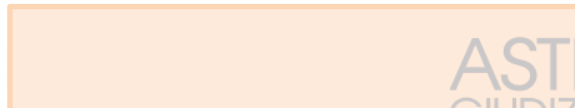
Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1998, prot. n. A701

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>



Diritto di Proprietà' per 100/100 (deriva dall'atto 1)



Visura telematica



Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Estratto della Planimetria Catastale

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T258491 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

MODULARIO
F. rig. (rend. 497)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)
LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di LORO CIUFFENNA via LOC. LA FERRIERA CIV.

PIANO PRIMO H=2,70

PIANO SECONDO Hm=2,70

ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE : LORO CIUFFENNA
FOLIO : 63
P.L.LA : 87
SCALA 1:2000

ORIENTAMENTO
nord
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 63
n. 87 sub 4

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T258491 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 87 - Subalterno: 4 - VIA FERRIERA piano: 1-2;

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693 foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:41:05
Numero Pratica: T46816/2026
Pag: 1 - Fine

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Indirizzo: VIA FERRIERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283183.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 908

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

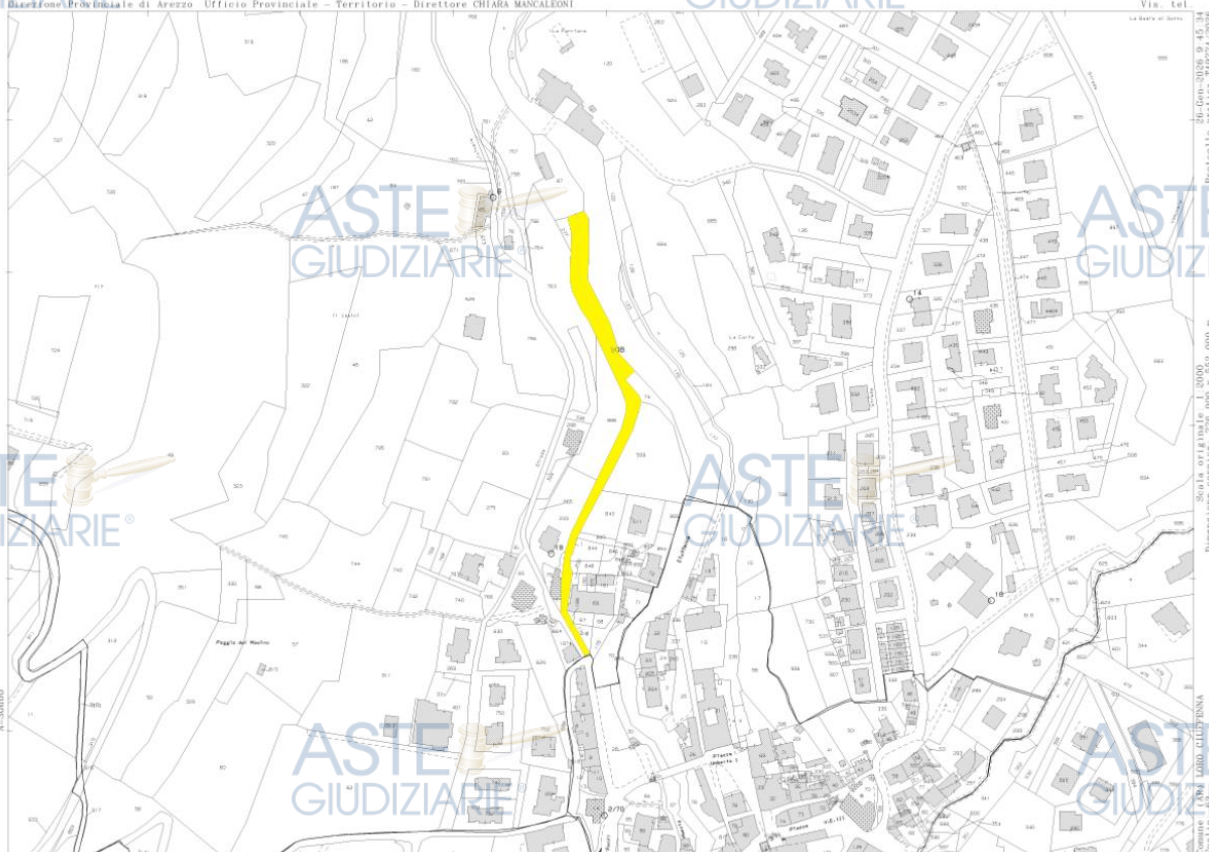
VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283183.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale

Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALEONI

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dettaglio dell'estratto di mappa catastale con evidenziata la p.la part. 908, sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

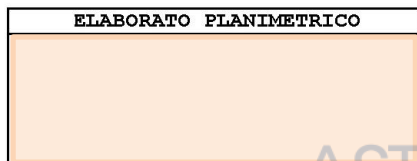
ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato planimetrico

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Loro Ciuffenna

Sezione: Foglio: 63

Particella: 908

Protocollo n. AR0007394 del 23/01/2026

Tipo Mappale n. 5719 del 19/01/2026

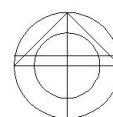
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 2000



PIANO TERRA
STRADA DI ACCESSO
bene comune non censibile

Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2026 - Comune di LORO CIUFFENNA(E693) - <Foglio 63 Particella 908>

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:43:30
Numero Pratica: T48420
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LORO CIUFFENNA		63	908	5719	19/01/2026

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via ferriera	SNC	T			STRADA DI ACCESSO, BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 2,3,4 E 5 DELLA PARTICELLA 87 E 9,13,15,23 E 24 DELLA PARTICELLA 120

Si evidenzia che sulla particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, Foglio 63, Particella 670, attualmente censita come BCNC, al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 908, sub. 1 (strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120) è costituita la seguente servitù:

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586
Pubblico ufficiale **XXXX XXXX** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Inoltre si riporta l'estratto del titolo di provenienza, atto di compravendita del Notaio **XXXX XXXX del 21/06/1996**, rep. n. 18801, racc. n. 6609, trascritto ad Arezzo (AR) il 15.07.1996; R.P. 6918, R.G. 9585, **dove viene costituita la servitù**, già dettagliatamente documentata nella relazione tecnica trasmessa in data 3 marzo 2022, composta da pagine 2755 e nei relativi allegati.

Estratto dell'atto:

*"[...] accessoriamente alla presente compravendita la società xxxxxxxxxxxxxxxx, **costituisce a carico della strada privata proveniente da Piazza Garibaldi, qui acquistata distinta al N.C.T. in Foglio 63, p.Illa 88:***

1) a favore delle P.Ille 72, 512, 510, 509 e 513 del Foglio 63 N.C.T. di proprietà dei signori ed e della p.Illa 511 del Foglio 63, N.C.T., di proprietà del signor, diritto di passo da esercitarsi a piedi e con autovetture per la via più breve al fine di raggiungere le dette particelle;

2) a favore delle P.Ille 69, sub. 3 e 200 del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà dei signori e diritto di passo a piedi e con autovettura e di sosta per una unica autovettura, senza creare intralci alla circolazione; la sosta sarà consentita solo sul tratto di strada prospiciente le dette p.Ille 69, sub. 3 e 200;

3) a favore della p.Illa 75 del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà del signor, diritto di passo a piedi e con autovettura per la via più breve, con assoluto divieto di sosta e soltanto per l'accesso al garage e magazzino privato.

Le parti qui intervenute per le costituzioni di servitù ribadiscono che l'esercizio delle stesse sarà possibile solo da parte dei proprietari degli immobili a favore dei quali sono state costituite.



Valore di Stima

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 4 =

€ 59.500,00

Abbattimento del prezzo a seguito alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi, si ritiene congruo procedere con l'abbattimento del valore di stima del 30% =

€ 59.500,00 x 30% =

€ 17.850,00

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 4 a seguito dell'abbattimento del 30% =

€ 59.500,00 - € 17.850,00 =

€ 41.650,00

Valore di stima approssimato del Lotto 4 a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi derivante dalle aggiudicazioni di cui alla proc. 249/2017 =

€ 41.600,00

Valore di stima del Lotto 4 della quota di proprietà oggetto di pignoramento

€ 41.600,00 x 1.000/1.000 = € 41.600,00 x 1 =

€ 41.600,00

Il valore di stima, tenuto conto della peculiarità dei beni, non subisce variazioni.



Lotto 5

- **Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),**
posto al piano terra di un edificio di quattro piani.
Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).
- **Resede ad uso esclusivo.**
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- **Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede:**

foglio 63, part. 120, sub. 9, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 75 mq, totale escluse aree scoperte 70 mq, rendita 302,13 euro, Via Ferriera, Piano T.

- **Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:**

foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.

Estratto della planimetria catastale
foglio 63, part. 120, sub. 9.



Estratto dell'elaborato planimetrico
foglio 63, part. 908, sub. 1.



Estratto delle Visure Catastali

Unità immobiliare ad uso civile abitazione con resede

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 120, sub. 9.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:06:24**
Numero Pratica: **T63348/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **22/01/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **120** Subalterno **9**

Busta mod.58: **851**

Classamento:

Rendita: **Euro 302,13**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

Indirizzo: VIA FERRIERA Piano T

Dati di superficie: Totale: **75 m²** Totale escluse aree scoperte **70 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011 Pratica n. AR0049072 in atti dal 02/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18101.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **120** Subalterno **9**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **120**

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 10/03/1998
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE
MAGAZZINO, FABBRI (n. A00701.1/1998)

> Indirizzo

VIA FERRIERA Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011
Pratica n. AR0049072 in atti dal 02/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 18101.1/2011)

dott. arch. *Alessandro Stocchi*

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:06:24**
Numero Pratica: **T63348/2026**
Pag: **2 - Segue**



> Dati di classamento

Rendita: **Euro 302,13**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 24/02/2000
RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 701.1/1998)



> Dati di superficie

Totale: **75 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **70 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1998, prot. n. A701





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:06:24
Numero Pratica: T63348/2026
Pag: 3 - Segue

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 13



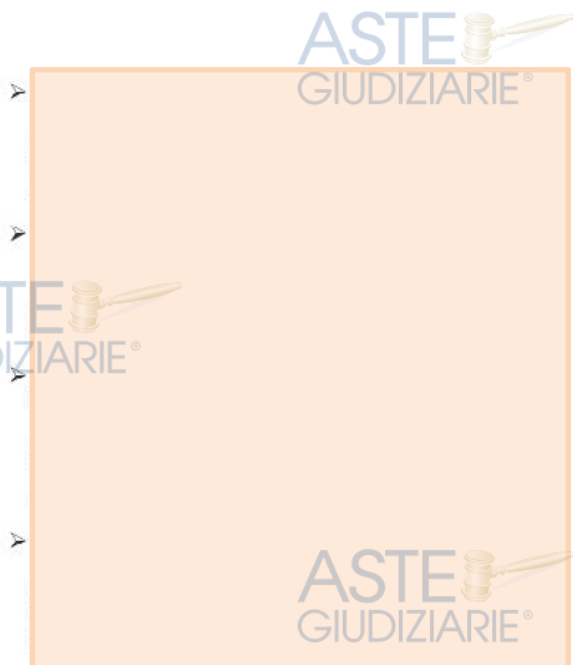
dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:06:24
Numero Pratica: T63348/2026
Pag: 4 - Fine



Visura telematica



Legenda

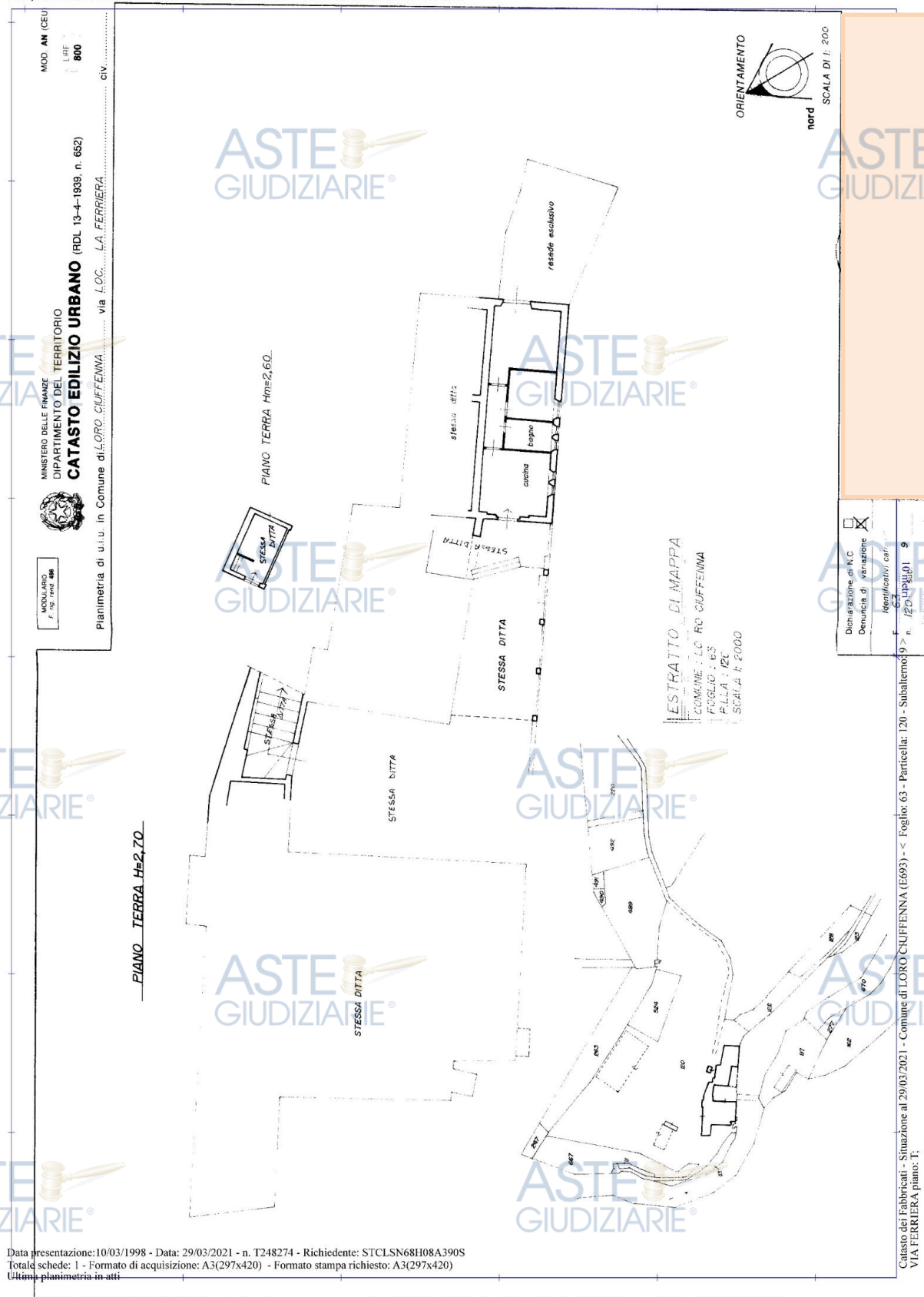
- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



ASTE GIUDIZIARIE®

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248274 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248274 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 1/1/1980
VIA FERRIERA piano: T;

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Pag. 54

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693 foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:41:05
Numero Pratica: T46816/2026
Pag: 1 - Fine



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Indirizzo: VIA FERRIERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

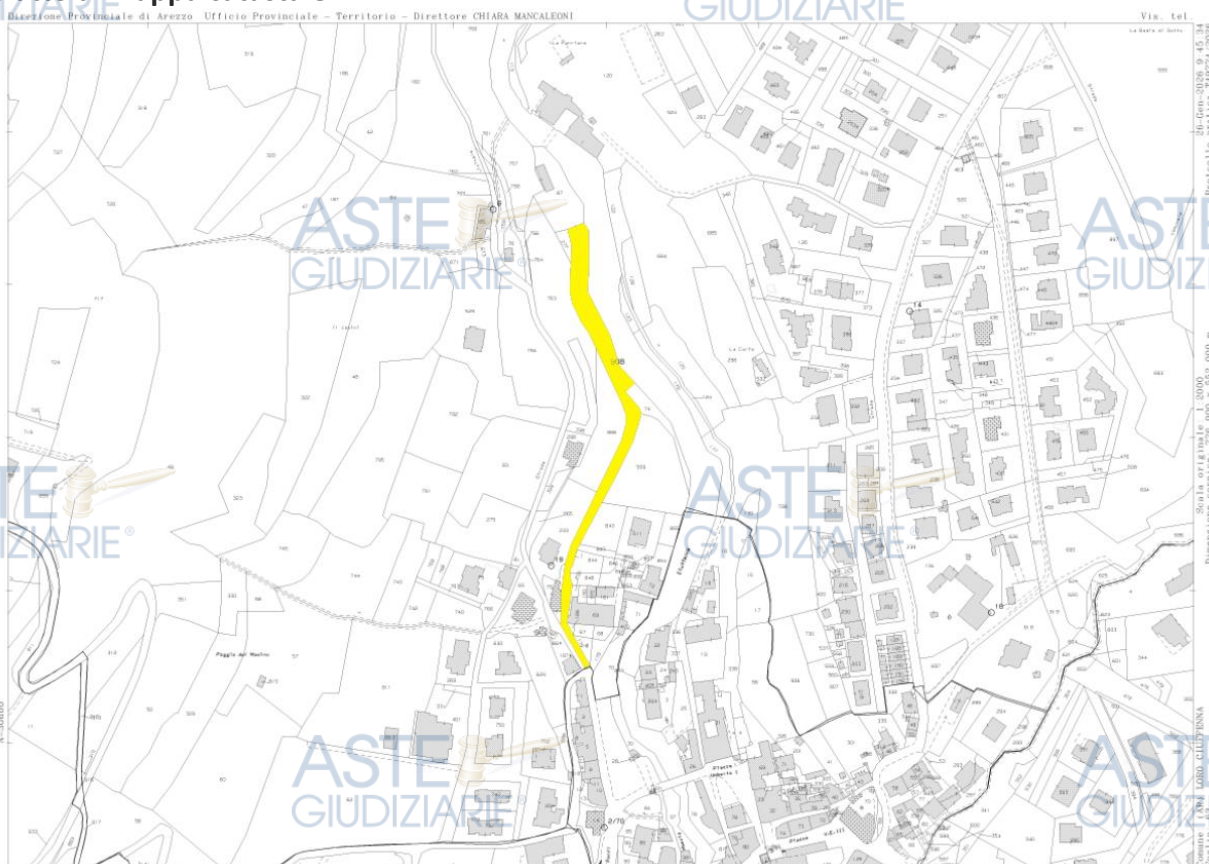
VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale

Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALEONI

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dettaglio dell'estratto di mappa catastale con evidenziata la p.lla part. 908, sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

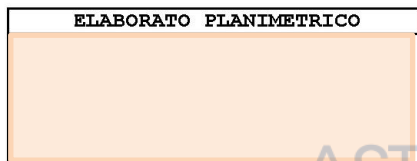
Pag. 56

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato planimetrico

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Loro Ciuffenna

Sezione: Foglio: 63

Particella: 908

Protocollo n. AR0007394 del 23/01/2026

Tipo Mappale n. 5719 del 19/01/2026

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 2000



PIANO TERRA
STRADA DI ACCESSO
bene comune non censibile

Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2026 - Comune di LORO CIUFFENNA(E693) - <Foglio 63 Particella 908>

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:43:30
Numero Pratica: T48420
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LORO CIUFFENNA		63	908	5719	19/01/2026

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via ferriera	SNC	T			STRADA DI ACCESSO, BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 2,3,4 E 5 DELLA PARTICELLA 87 E 9,13,15,23 E 24 DELLA PARTICELLA 120

Si evidenzia che sulla particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, Foglio 63, Particella 670, attualmente censita come BCNC, al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 908, sub. 1 (strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120) è costituita la seguente servitù:

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586
Pubblico ufficiale **xxxx xxxx** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Inoltre si riporta l'estratto del titolo di provenienza, atto di compravendita del Notaio **xxxx xxxx del 21/06/1996**, rep. n. 18801, racc. n. 6609, trascritto ad Arezzo (AR) il 15.07.1996; R.P. 6918, R.G. 9585, **dove viene costituita la servitù**, già dettagliatamente documentata nella relazione tecnica trasmessa in data 3 marzo 2022, composta da pagine 2755 e nei relativi allegati.

Estratto dell'atto:

*"[...] accessoriamente alla presente compravendita la società xxxxxxxxxx, **costituisce a carico della strada privata proveniente da Piazza Garibaldi**, qui acquistata distinta al N.C.T. in Foglio 63, **p.lla 88**:*

*1) a favore delle **P.lle 72, 512, 510, 509 e 513** del Foglio 63 N.C.T. di proprietà dei signori ed e della **p.lla 511** del Foglio 63, N.C.T., di proprietà del signor, **diritto di passo** da esercitarsi a piedi e con autovetture per la via più breve al fine di raggiungere le dette particelle;*

*2) a favore delle **P.lle 69, sub. 3 e 200** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà dei signori e **diritto di passo a piedi e con autovettura e di sosta per una unica autovettura**, senza creare intralci alla circolazione; la sosta sarà consentita solo sul tratto di strada prospiciente le dette **p.lle 69, sub. 3 e 200**;*

*3) a favore della **p.lla 75** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà del signor, **diritto di passo a piedi e con autovettura per la via più breve, con assoluto divieto di sosta e soltanto per l'accesso al garage e magazzino privato**.*

Le parti qui intervenute per le costituzioni di servitù ribadiscono che l'esercizio delle stesse sarà possibile solo da parte dei proprietari degli immobili a favore dei quali sono state costituite.



Valore di stima della piena proprietà del Lotto 5 =	€ 89.000,00
--	--------------------

Abbattimento del prezzo a seguito alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi, si ritiene congruo procedere con l'abbattimento del valore di stima del 30% =

€ 89.000,00 x 30% = € 26.700,00

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 5 a seguito dell'abbattimento del 30% =
€ 89.000,00 - € 26.700,00 = € 62.300,00



Valore di stima del Lotto 5 a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi derivante dalle aggiudicazioni di cui alla proc. 249/2017 =	€ 62.300,00
---	--------------------

Valore di stima del Lotto 5 della quota di proprietà oggetto di pignoramento € 62.300,00 x 957,4533/1.000 = € 62.300,00 x 0,95745330 =	€ 59.649,34
---	--------------------

Si evidenzia che nelle visure catastali risultano indicate quote di proprietà non corrispondenti a quelle determinate dal perito all'esito dell'analisi di tutti i contratti di compravendita. Gli esiti dell'analisi delle quote di proprietà sono già stati depositati agli atti del procedimento.



Il valore di stima, tenuto conto della peculiarità dei beni, non subisce variazioni.



Lotto 6

- Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),

posto al piano terra di un edificio di quattro piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione:

foglio 63, part. 120, sub. 23, categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale 60 mq, totale escluse aree scoperte 60 mq, rendita 167,85 euro, Via Ferriera 4, Piano T.

- Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.

**Estratto della planimetria catastale
foglio 63, part. 120, sub. 23.**



**Estratto dell'elaborato planimetrico
foglio 63, part. 908, sub. 1.**



Estratto delle Visure Catastali

Unità immobiliare ad uso civile abitazione

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 120, sub. 23.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:07:36
Numero Pratica: T64286/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **120** Subalterno **23**

Classamento:

Rendita: **Euro 167,85**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **2,5 vani**

Indirizzo: VIA FERRIERA n. 4 Piano T

Dati di superficie: Totale: **60 m²** Totale escluse aree scoperte **0**: **60 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2003 Pratica n. 124285 in atti dal 09/07/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5257.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **120** Subalterno **23**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/07/2002 Pratica n. 118392 in atti dal 09/07/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 8175.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **120**

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. 4 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/07/2002 Pratica n. 118392 in atti dal 09/07/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 8175.1/2002)



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:07:36**
Numero Pratica: **T64286/2026**
Pag: **2 - Segue**

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 167,85**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2003
Pratica n. 124285 in atti dal 09/07/2003 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 5257.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **60 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **60 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/07/2002, prot. n. 118392



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:07:36
Numero Pratica: T64286/2026
Pag: 3 - Segue

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 18



dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:07:36
Numero Pratica: T64286/2026
Pag: 4 - Segue





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura telematica

Data: 22/01/2026
Ora: 10:07:36
Numero Pratica: T64286/2026
Pag: 5 - Fine



Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale collegato: NVOMRA62S60L219Q

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto della Planimetria Catastale

Data: 29/03/2021 - n. T248277 - Richiedente: STCLSN68H08A3908

ASTE
GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. 000118392 del 09/07/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loro Ciuffenna
Via Ferriera civ. 4
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 63
Particella: 120
Subalterno: 23

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA Hm = 3,00



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Data: 29/03/2021 - n. T248277 - Richiedente: STCLSN68H08A3908
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (F693) - < Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 23 - VIA FERRIERA n. 4 primo 1°

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693 foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:41:05
Numero Pratica: T46816/2026
Pag: 1 - Fine

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Indirizzo: VIA FERRIERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

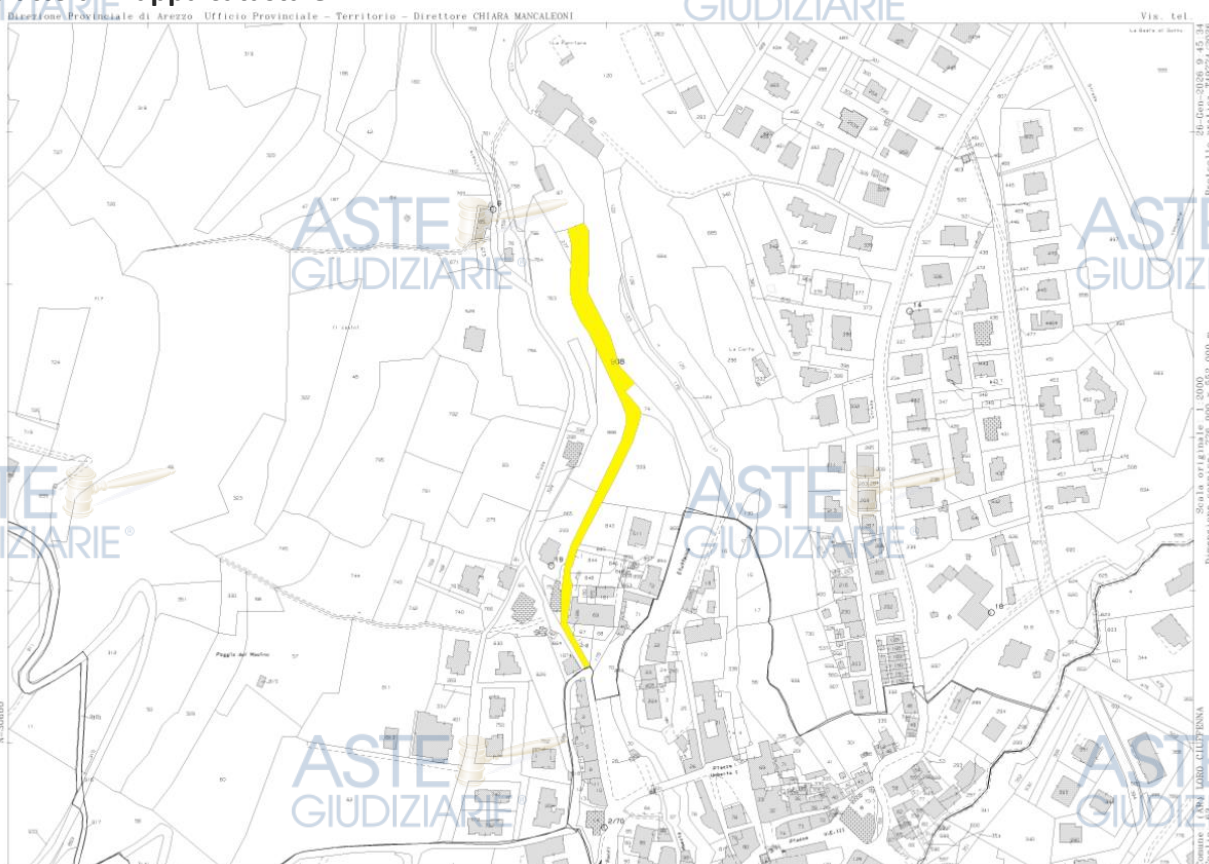
VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale

Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALEONI

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dettaglio dell'estratto di mappa catastale con evidenziata la p.lla part. 908, sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

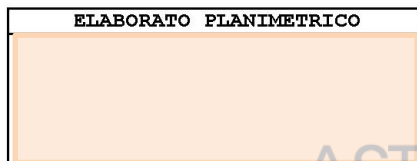
ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato planimetrico

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Loro Ciuffenna

Sezione: Foglio: 63

Particella: 908

Protocollo n. AR0007394 del 23/01/2026

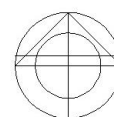
Tipo Mappale n. 5719 del 19/01/2026

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 2000



Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2026 - Comune di LORO CIUFFENNA(E693) - <Foglio 63 Particella 908>

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Pag. 70

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:43:30
Numero Pratica: T48420
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LORO CIUFFENNA		63	908	5719	19/01/2026

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via ferriera	SNC	T			STRADA DI ACCESSO, BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 2,3,4 E 5 DELLA PARTICELLA 87 E 9,13,15,23 E 24 DELLA PARTICELLA 120

Si evidenzia che sulla particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, Foglio 63, Particella 670, attualmente censita come BCNC, al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 908, sub. 1 (strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120) è costituita la seguente servitù:

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586
Pubblico ufficiale **xxxx xxxx** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Inoltre si riporta l'estratto del titolo di provenienza, atto di compravendita del Notaio **xxxx xxxx del 21/06/1996**, rep. n. 18801, racc. n. 6609, trascritto ad Arezzo (AR) il 15.07.1996; R.P. 6918, R.G. 9585, **dove viene costituita la servitù**, già dettagliatamente documentata nella relazione tecnica trasmessa in data 3 marzo 2022, composta da pagine 2755 e nei relativi allegati.

Estratto dell'atto:

*"[...] accessoriamente alla presente compravendita la società xxxxxxxxxxxxxx, **costituisce a carico della strada privata proveniente da Piazza Garibaldi**, qui acquistata distinta al N.C.T. in Foglio 63, **p.lla 88**:*

*1) a favore delle **P.lle 72, 512, 510, 509 e 513** del Foglio 63 N.C.T. di proprietà dei signori ed e della **p.lla 511** del Foglio 63, N.C.T., di proprietà del signor, **diritto di passo** da esercitarsi a piedi e con autovetture per la via più breve al fine di raggiungere le dette particelle;*

*2) a favore delle **P.lle 69, sub. 3 e 200** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà dei signori e **diritto di passo a piedi e con autovettura e di sosta per una unica autovettura**, senza creare intralci alla circolazione; la sosta sarà consentita solo sul tratto di strada prospiciente le dette **p.lle 69, sub. 3 e 200**;*

*3) a favore della **p.lla 75** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà del signor, **diritto di passo a piedi e con autovettura per la via più breve, con assoluto divieto di sosta e soltanto per l'accesso al garage e magazzino privato**.*

Le parti qui intervenute per le costituzioni di servitù ribadiscono che l'esercizio delle stesse sarà possibile solo da parte dei proprietari degli immobili a favore dei quali sono state costituite.



Valore di stima della piena proprietà del Lotto 6 =	€ 71.500,00
--	--------------------

Abbattimento del prezzo a seguito alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi, si ritiene congruo procedere con l'abbattimento del valore di stima del 30% =

€ 71.500,00 x 30% = € 21.450,00

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 6 a seguito dell'abbattimento del 30% =
€ 71.500,00 - € 21.450,00 = € 50.050,00

Valore di stima approssimato del Lotto 6 a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi derivante dalle aggiudicazioni di cui alla proc. 249/2017 =	€ 50.000,00
--	--------------------

Valore di stima del Lotto 6 della quota di proprietà oggetto di pignoramento € 50.000,00 x 914,4613/1.000 = € 50.000,00 x 0,91446130 =	€ 45.723,07
---	--------------------

Si evidenzia che nelle visure catastali risultano indicate quote di proprietà non corrispondenti a quelle determinate dal perito all'esito dell'analisi di tutti i contratti di compravendita. Gli esiti dell'analisi delle quote di proprietà sono già stati depositati agli atti del procedimento.

Il valore di stima, tenuto conto della peculiarità dei beni, non subisce variazioni.



Lotto 7

- Negozio-bottega con attività di ristorazione e Terreni

posto al piano terra di un edificio di quattro piani.

Il bene è ubicato in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso Negozio-bottega con attività di ristorazione:

foglio 63, part. 120, sub. 24, categoria C/1, classe 3, consistenza 108 mq, superficie catastale totale 135 mq, rendita 1.862,96 euro, Via Ferriera n. 4, Piano T;

- Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.

Terreni ubicati nel Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR),

Censiti al **Catasto Terreni** del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

• Foglio 63, Particella 111:

- qualità: bosco ceduo, classe: 2;

- superficie: mq 67 (are 00, centiare 67);

reddito dominicale: € 0,03, reddito agrario: € 0,01

• Foglio 63, Particella 113:

- qualità: bosco ceduo, classe: 4;

- superficie: mq 230 (are 02, centiare 30);

reddito dominicale: € 0,05, reddito agrario: € 0,04

• Foglio 63, Particella 667:

- qualità: bosco misto, classe: 2;

- superficie: mq 1.200 (are 12, centiare 00);

reddito dominicale: € 0,87, reddito agrario: € 0,12

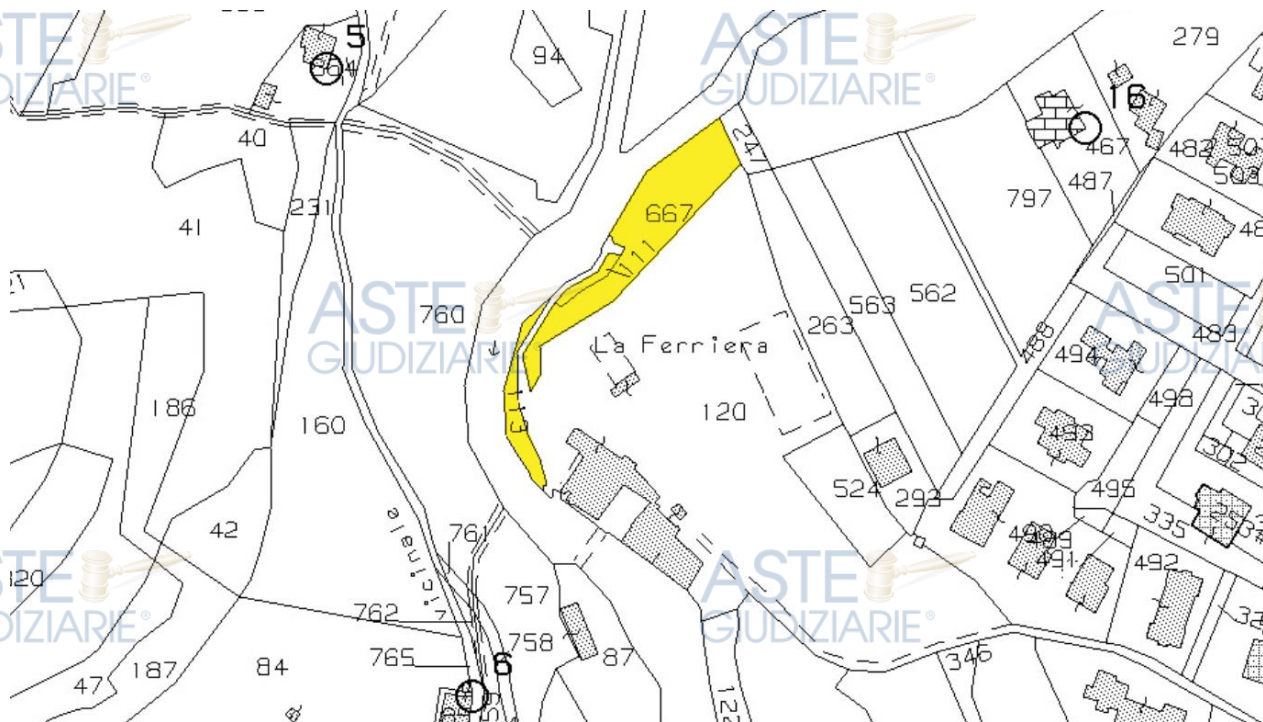
Estratto della planimetria catastale
foglio 63, part. 120, sub. 24.



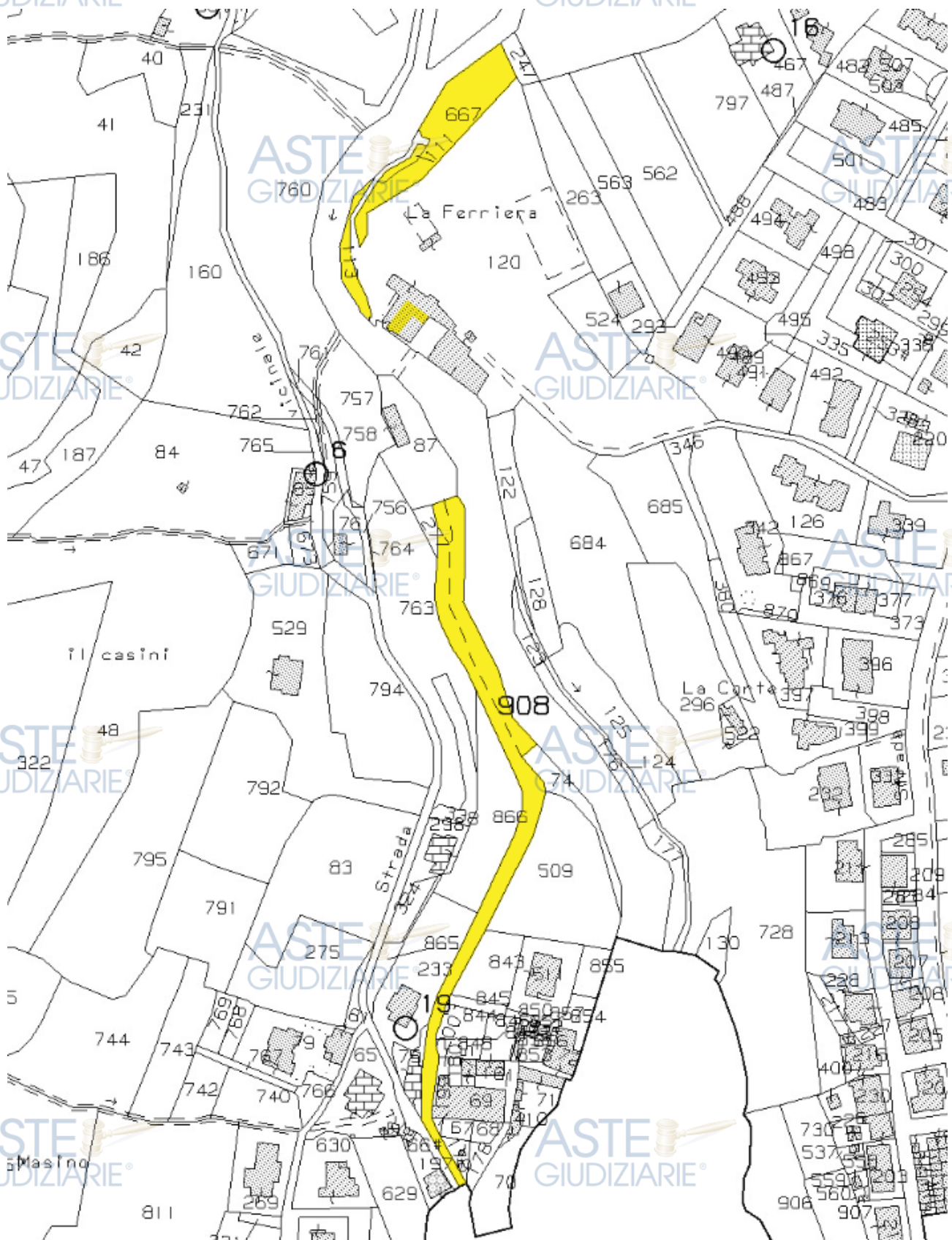
Estratto dell'elaborato planimetrico
foglio 63, part. 908, sub. 1.



Estratto della mappa catastale
foglio 63, part. 111, part. 113, part. 667,



Estratto della mappa catastale con evidenziate le particelle appartenenti al Lotto 7



Estratto delle Visure Catastali

Unità immobiliare ad uso Negozio-bottega con attività di ristorazione

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 120, sub. 24.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:10:17**
Numero Pratica: **T66301/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **22/01/2026**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **120** Subalterno **24**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.862,96**

Categoria **C/1^a**, Classe **3**, Consistenza **108 m²**

Indirizzo: VIA FERRIERA n. 4 Piano T

Dati di superficie: Totale: **135 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2003 Pratica n. 124285 in atti dal 09/07/2003 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5257.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **120** Subalterno **24**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/07/2002 Pratica n. 118392 in atti dal 09/07/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 8175.1/2002)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LORO CIUFFENNA (E693) (AR)**

Foglio **63** Particella **120**

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. 4 Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 09/07/2002 Pratica n. 118392 in atti dal 09/07/2002 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 8175.1/2002)



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:10:17
Numero Pratica: T66301/2026
Pag: 2 - Fine

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 1.862,96**
Categoria **C/1^a**, Classe **3**, Consistenza **108 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2003
Pratica n. 124285 in atti dal 09/07/2003 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 5257.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **135 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
09/07/2002, prot. n. 118392

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

>

Diritto di: Proprietà per 100/100 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Legenda

a) C/1: Negozi e botteghe

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Terreni ubicati nel Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR),
Censiti al **Catasto Terreni** del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

Foglio 63, Particella 111:

qualità: bosco ceduo, classe: 2, superficie: mq 67 (are 00, centiare 67), reddito dominicale: € 0,03,
reddito agrario: € 0,01

 **genzia entrate**
Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:11:15
Numero Pratica: T67018/2026
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 111

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,03 Lire 60

agrario Euro 0,01 Lire 20

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 2

Superficie: 67 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 13/07/1971

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 111

Partita: 564

Impianto meccanografico del 13/07/1971

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,03 Lire 60

agrario Euro 0,01 Lire 20

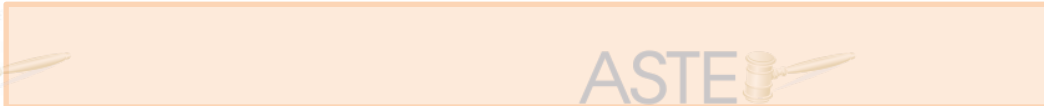
Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 2

Superficie: 67 m²

Impianto meccanografico del 13/07/1971

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

>



Visura telematica

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Foglio 63, Particella 113:

qualità: bosco ceduo, classe: 4, superficie: mq 230 (are 02, centiare 30), reddito dominicale: € 0,05, reddito agrario: € 0,04



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:12:01
Numero Pratica: T67594/2026
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 113

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,05 Lire 92

agrario Euro 0,04 Lire 69

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe

4

Superficie: 230 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 13/07/1971

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 113

Partita: 564

Impianto meccanografico del 13/07/1971

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,05 Lire 92

agrario Euro 0,04 Lire 69

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe

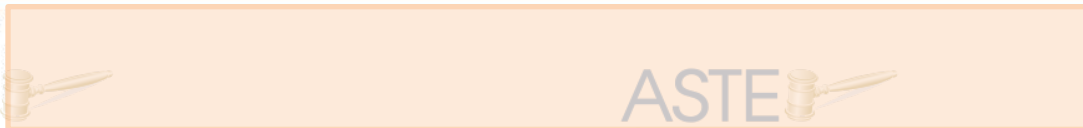
4

Superficie: 230 m²

Impianto meccanografico del 13/07/1971

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

>



Visura telematica

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Foglio 63, Particella 667:

qualità: bosco misto, classe: 2, superficie: mq 1.200 (are 12, centiare 00), reddito dominicale: € 0,87, reddito agrario: € 0,12



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:12:52
Numero Pratica: T68165/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2026



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 667

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,87 Lire 1.680

agrario Euro 0,12 Lire 240

Particella con qualità: BOSCO MISTO di classe 2

Superficie: 1.200 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 24/01/1998 Pratica n. 222 in atti dal 06/10/2001 (n. 222.1/1998)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 667

FRAZIONAMENTO del 24/01/1998 Pratica n. 222 in atti dal 06/10/2001 (n. 222.1/1998)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 0,87 Lire 1.680

agrario Euro 0,12 Lire 240

Particella con qualità: BOSCO MISTO di classe 2

Superficie: 1.200 m²

FRAZIONAMENTO del 24/01/1998 Pratica n. 222 in atti dal 06/10/2001 (n. 222.1/1998)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 112

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto della planimetria catastale

ASTE
GIUDIZIARIE®

Data: 29/03/2021 - n. T258493 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Dichiarazione protocollo n. 000118392 del 09/07/2002	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Loro Ciuffenna	
Via Ferriera civ. 4	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	
Foglio: 63	
Particella: 120	
Subalterno: 24	

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE®

PIANO TERRA Hm = 3,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Data: 29/03/2021 - n. T258493 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 24 >
VIA FERRIERA n. 4 piano: 1;

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693 foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:41:05
Numero Pratica: T46816/2026
Pag: 1 - Fine

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Indirizzo: VIA FERRIERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283183.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 908

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

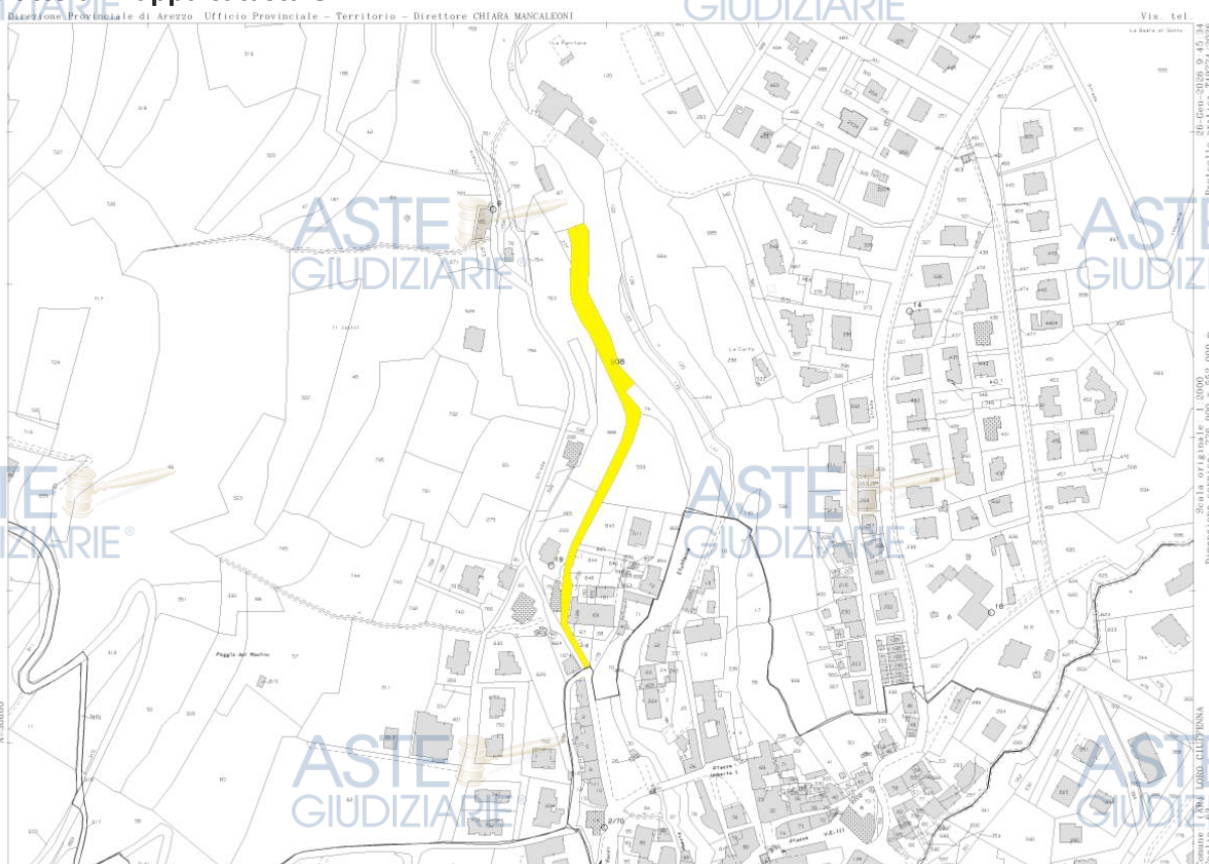
VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283183.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale

Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALEONI

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dettaglio dell'estratto di mappa catastale con evidenziata la p.lla part. 908, sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

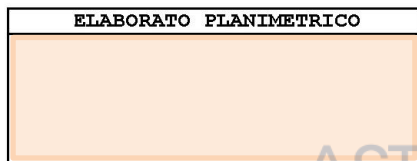
Pag. 84

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato planimetrico

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Loro Ciuffenna

Sezione: Foglio: 63

Particella: 908

Protocollo n. AR0007394 del 23/01/2026

Tipo Mappale n. 5719 del 19/01/2026

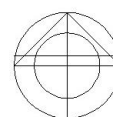
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 2000



PIANO TERRA
STRADA DI ACCESSO
bene comune non censibile

Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2026 - Comune di LORO CIUFFENNA(E693) - <Foglio 63 Particella 908>

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **26/01/2026**
Ora: **09:43:30**
Numero Pratica: **T48420**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LORO CIUFFENNA		63	908	5719	19/01/2026

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via ferriera	SNC	T			STRADA DI ACCESSO, BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 2,3,4 E 5 DELLA PARTICELLA 87 E 9,13,15,23 E 24 DELLA PARTICELLA 120

Si evidenzia che sulla particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, Foglio 63, Particella 670, attualmente censita come BCNC, al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 908, sub. 1 (strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120) è costituita la seguente servitù:

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586
Pubblico ufficiale **xxxx xxxx** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Inoltre si riporta l'estratto del titolo di provenienza, atto di compravendita del Notaio **xxxx xxxx del 21/06/1996**, rep. n. 18801, racc. n. 6609, trascritto ad Arezzo (AR) il 15.07.1996; R.P. 6918, R.G. 9585, **dove viene costituita la servitù**, già dettagliatamente documentata nella relazione tecnica trasmessa in data 3 marzo 2022, composta da pagine 2755 e nei relativi allegati.

Estratto dell'atto:

*"[...] accessoriamente alla presente compravendita la società xxxxxxxxxxxxxxxx, **costituisce a carico della strada privata proveniente da Piazza Garibaldi**, qui acquistata distinta al N.C.T. in Foglio 63, **p.lla 88**:*

*1) **a favore delle P.lle 72, 512, 510, 509 e 513** del Foglio 63 N.C.T. di proprietà dei signori ed e della **p.lla 511** del Foglio 63, N.C.T., di proprietà del signor, **diritto di passo** da esercitarsi a piedi e con autovetture per la via più breve al fine di raggiungere le dette particelle;*

*2) **a favore delle P.lle 69, sub. 3 e 200** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà dei signori e **diritto di passo a piedi e con autovettura e di sosta per una unica autovettura**, senza creare intralci alla circolazione; la sosta sarà consentita solo sul tratto di strada prospiciente le dette **p.lle 69, sub. 3 e 200**;*

*3) **a favore della p.lla 75** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà del signor, **diritto di passo a piedi e con autovettura per la via più breve, con assoluto divieto di sosta e soltanto per l'accesso al garage e magazzino privato.***

Le parti qui intervenute per le costituzioni di servitù ribadiscono che l'esercizio delle stesse sarà possibile solo da parte dei proprietari degli immobili a favore dei quali sono state costituite.



Valore di stima della piena proprietà del Lotto 7 =	€ 236.000,00
--	---------------------

Abbattimento del prezzo a seguito della situazione già rappresentata negli atti, relativa all'interclusione e alla limitazione del godimento dei beni; si ritiene congruo procedere con una riduzione del valore di stima del 20% e non del 30%, in quanto il valore assoluto risultante sarebbe eccessivamente elevato rispetto alle decurtazioni già applicate agli altri lotti =

$€ 236.000,00 \times 20\% =$ **€ 47.200,00**

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 7 a seguito dell'abbattimento del 30% =

$€ 236.000,00 - € 47.200,00 =$ **€ 188.800,00**

Valore di stima del Lotto 7 a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi derivante dalle aggiudicazioni di cui alla proc. 249/2017 =	€ 188.800,00
---	---------------------

Valore di stima del Lotto 7 della quota di proprietà oggetto di pignoramento $€ 188.800,00 \times 1.000/1.000 = € 188.800,00 \times 1 =$	€ 188.800,00
--	---------------------

Il valore di stima, tenuto conto della peculiarità dei beni, non subisce variazioni.



Lotto 8

- **Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),**
posto al piano primo e al piano secondo di un edificio di quattro piani.
I beni sono ubicati in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).
- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- **Unità immobiliare ad uso civile abitazione:**

foglio 63, part. 120, sub. 13, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5 vani, superficie catastale 61 mq, totale escluse aree scoperte 56 mq, rendita 234,99 euro, Via Ferriera, Piano 1-2.

- **Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:**

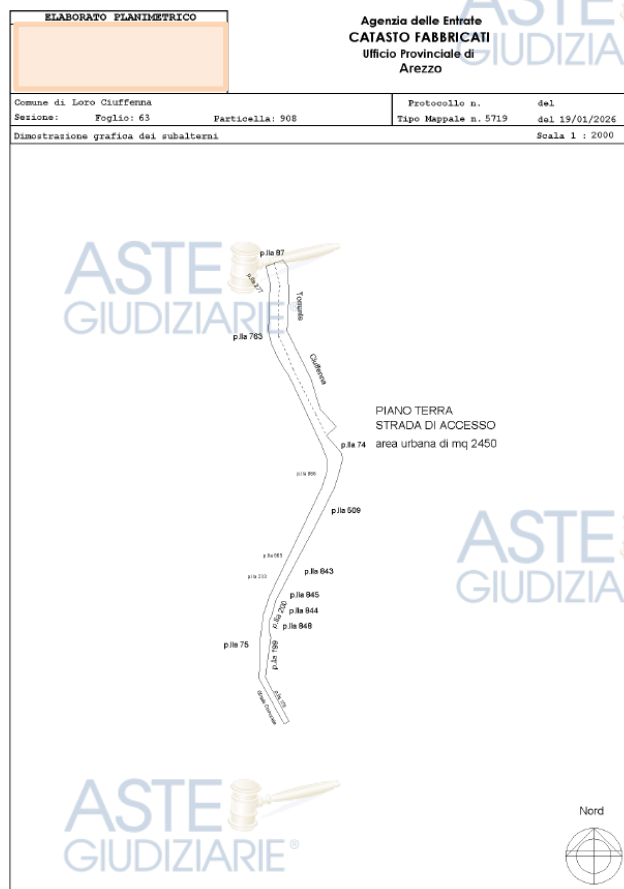
foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.

Estratto della planimetria catastale
foglio 63, part. 120, sub. 13.



Estratto dell'elaborato planimetrico
foglio 63, part. 908, sub. 1.



Estratto delle Visure Catastali

Unità immobiliare ad uso civile abitazione

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 120, sub. 13.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:56:06
Numero Pratica: T99888/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 120 Subalterno 13

Busta mod.58: 851

Classamento:

Rendita: Euro 234,99

Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 3,5 vani

Indirizzo: VIA FERRIERA Piano 1-2

Dati di superficie: Totale: 61 m² Totale escluse aree scoperte b²: 56 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011 Pratica n. AR0049076 in atti dal 02/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18105.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 120 Subalterno 13

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 120

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 10/03/1998
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE
MAGAZZINO, FABBRI (n. A00701.1/1998)

> Indirizzo

VIA FERRIERA Piano 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011
Pratica n. AR0049076 in atti dal 02/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 18105.1/2011)

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:56:06**
Numero Pratica: **T99888/2026**
Pag: **2 - Segue**



> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 234,99**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **3,5 vani**

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 24/02/2000
RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 701.1/1998)



> **Dati di superficie**

Totale: **61 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **56 m²**



Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1998, prot. n. A701





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:56:06**
Numero Pratica: **T99888/2026**
Pag: **3 - Segue**

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 10



dott. arch. *Alessandro Stocchi*
Studio Tecnico: *Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233*
mail: *alessandro@stocchi.eu*, PEC: *alessandro.stocchi@archiworldpec.it*





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:56:06
Numero Pratica: T99888/2026
Pag: 4 - Fine



Visura telematica



Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
 - b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIALE

**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO**



MANIMETRIA DI VIA IN COMUNE DI LORO CUFFEMMA

**MODALITÀ
7. 19 euro IVA 10%**



ASTE GIUDIZIARIE®

Catasto dei Fabbricati - Sinazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (F693) - < Foglio: 63 - Particella: 120 - Subalterno: 12.
VIA CROCIERA numero 12.

GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693 foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:41:05
Numero Pratica: T46816/2026
Pag: 1 - Fine

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Indirizzo: VIA FERRIERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

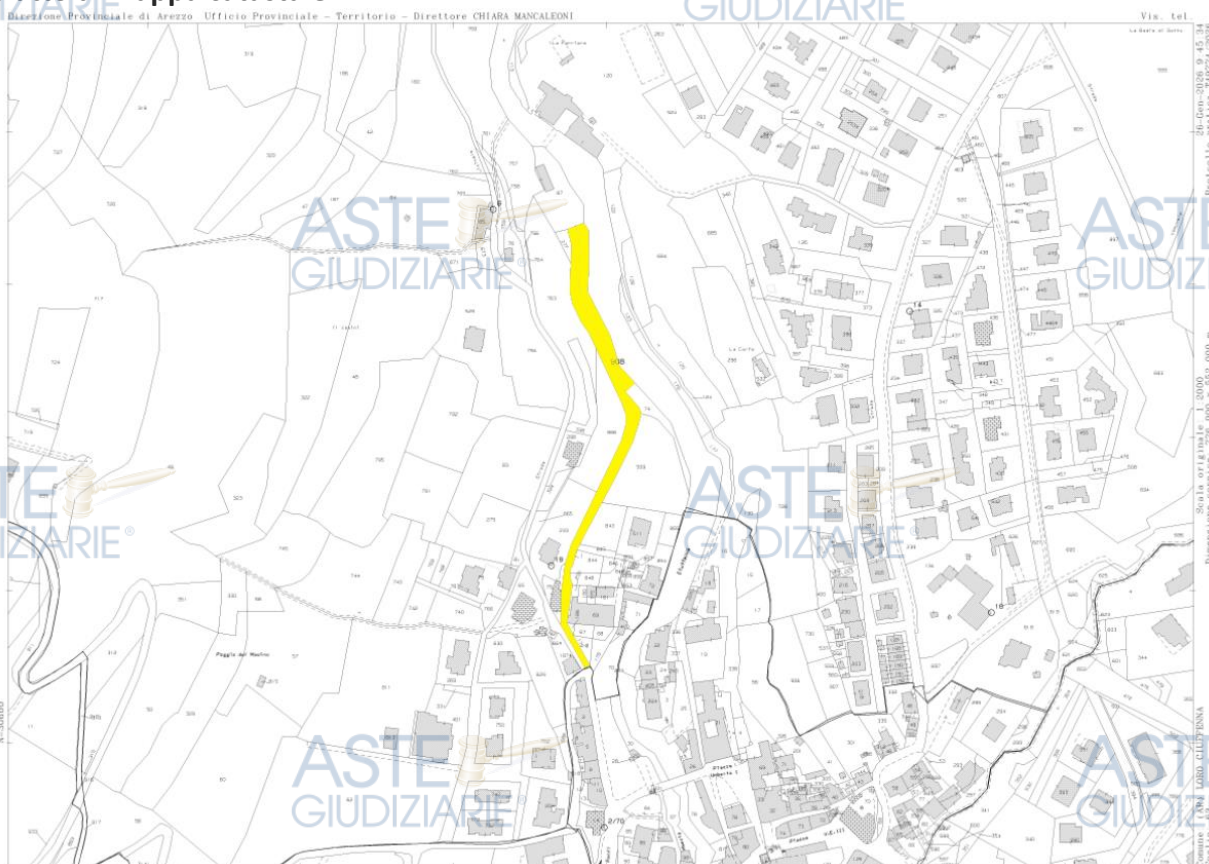
VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale

Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALEONI

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dettaglio dell'estratto di mappa catastale con evidenziata la p.lla part. 908, sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

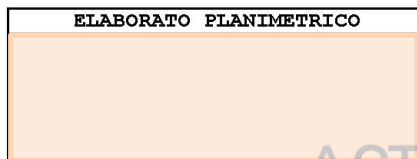
Pag. 96

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato planimetrico

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

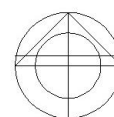


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Loro Ciuffenna	Protocollo n. AR0007394 del 23/01/2026
Sezione: Foglio: 63 Particella: 908	Tipo Mappale n. 5719 del 19/01/2026
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 2000



Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2026 - Comune di LORO CIUFFENNA(E693) - <Foglio 63 Particella 908>

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Pag. 97

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:43:30
Numero Pratica: T48420
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LORO CIUFFENNA		63	908	5719	19/01/2026

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via ferriera	SNC	T			STRADA DI ACCESSO, BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 2,3,4 E 5 DELLA PARTICELLA 87 E 9,13,15,23 E 24 DELLA PARTICELLA 120

Si evidenzia che sulla particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, Foglio 63, Particella 670, attualmente censita come BCNC, al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 908, sub. 1 (strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120) è costituita la seguente servitù:

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586
Pubblico ufficiale xxxx xxxx Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Inoltre si riporta l'estratto del titolo di provenienza, atto di compravendita del Notaio xxxx xxxx del 21/06/1996, rep. n. 18801, racc. n. 6609, trascritto ad Arezzo (AR) il 15.07.1996; R.P. 6918, R.G. 9585, dove viene costituita la servitù, già dettagliatamente documentata nella relazione tecnica trasmessa in data 3 marzo 2022, composta da pagine 2755 e nei relativi allegati.

Estratto dell'atto:

"[...] accessoriamente alla presente compravendita la società xxxxxxxxxxxxxxxx, **costituisce a carico della strada privata proveniente da Piazza Garibaldi, qui acquistata distinta al N.C.T. in Foglio 63, p.Illa 88:**

1) **a favore delle P.Ille 72, 512, 510, 509 e 513 del Foglio 63 N.C.T. di proprietà dei signori ed e della p.Illa 511 del Foglio 63, N.C.T., di proprietà del signor, diritto di passo da esercitarsi a piedi e con autovetture per la via più breve al fine di raggiungere le dette particelle;**

2) **a favore delle P.Ille 69, sub. 3 e 200 del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà dei signori e diritto di passo a piedi e con autovettura e di sosta per una unica autovettura, senza creare intralci alla circolazione; la sosta sarà consentita solo sul tratto di strada prospiciente le dette p.Ille 69, sub. 3 e 200;**

3) **a favore della p.Illa 75 del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà del signor, diritto di passo a piedi e con autovettura per la via più breve, con assoluto divieto di sosta e soltanto per l'accesso al garage e magazzino privato.**

Le parti qui intervenute per le costituzioni di servitù ribadiscono che l'esercizio delle stesse sarà possibile solo da parte dei proprietari degli immobili a favore dei quali sono state costituite.



Valore di stima della piena proprietà del Lotto 8 =	€ 71.000,00
--	--------------------

Abbattimento del prezzo a seguito alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi, si ritiene congruo procedere con l'abbattimento del valore di stima del 30% =

€ 71.000,00 x 30% = € 21.300,00

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 8 a seguito dell'abbattimento del 30% =
€ 71.000,00 - € 21.300,00 = € 49.700,00

Valore di stima del Lotto 8 a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi derivante dalle aggiudicazioni di cui alla proc. 249/2017 =	€ 49.700,00
---	--------------------

Valore di stima del Lotto 8 della quota di proprietà oggetto di pignoramento € 49.700,00 x 958,0318/1.000 = € 49.700,00 x 0,95803180 =	€ 47.614,18
---	--------------------

Si evidenzia che nelle visure catastali risultano indicate quote di proprietà non corrispondenti a quelle determinate dal perito all'esito dell'analisi di tutti i contratti di compravendita. Gli esiti dell'analisi delle quote di proprietà sono già stati depositati agli atti del procedimento.

Il valore di stima, tenuto conto della peculiarità dei beni, non subisce variazioni.



Lotto 9

- Appartamento ad uso civile abitazione (multiproprietà),

posto al piano primo e al piano secondo di un edificio di quattro piani.

I beni sono ubicati in Via Ferriera n.4, Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR).

- i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti comuni e separatamente inalienabili.

Censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693:

- Unità immobiliare ad uso civile abitazione:

foglio 63, part. 120, sub. 15, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale 71 mq, totale escluse aree scoperte 66 mq, rendita 268,56 euro, Via Ferriera, Piano 1-2.

- Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

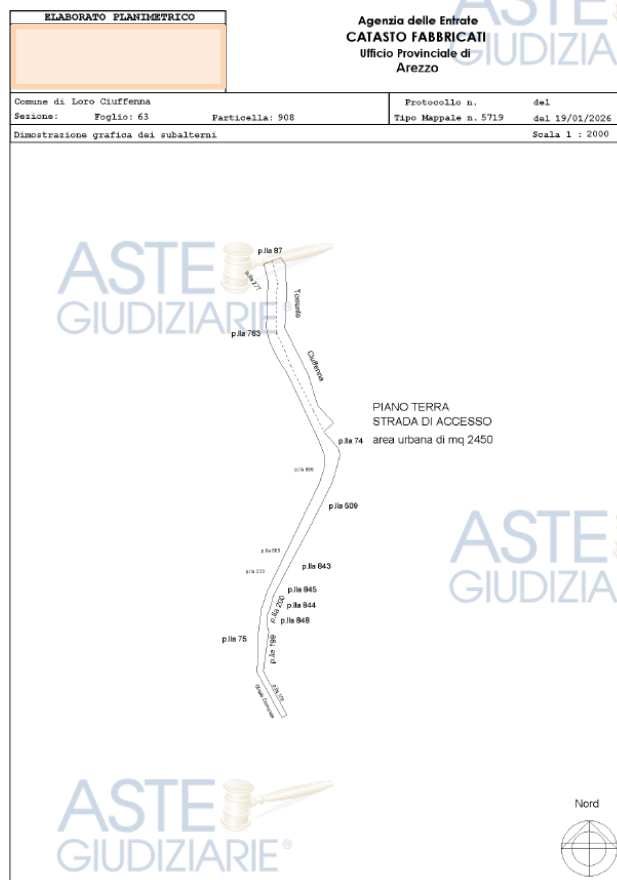
foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.

**Estratto della planimetria catastale
foglio 63, part. 120, sub. 15.**



**Estratto dell'elaborato planimetrico
foglio 63, part. 908, sub. 1.**



Estratto delle Visure Catastali

Unità immobiliare ad uso civile abitazione

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 120, sub. 15.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:56:56
Numero Pratica: T100492/2026
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 22/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 120 Subalterno 15

Busta mod.58: 851

Classamento:

Rendita: Euro 268,56

Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 4 vani

Indirizzo: VIA FERRIERA Piano 1-2

Dati di superficie: Totale: 71 m² Totale escluse aree scoperte b): 66 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011 Pratica n. AR0049078 in atti dal 02/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 18107.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 120 Subalterno 15

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)

Foglio 63 Particella 120

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 10/03/1998
DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE
MAGAZZINO, FABBRI (n. A00701.1/1998)

> Indirizzo

VIA FERRIERA Piano 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011
Pratica n. AR0049078 in atti dal 02/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 18107.1/2011)



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **22/01/2026**
Ora: **10:56:56**
Numero Pratica: **T100492/2026**
Pag: **2 - Segue**



> Dati di classamento

Rendita: **Euro 268,56**
Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**

VARIAZIONE del 10/03/1998 in atti dal 24/02/2000
RETTIFICA CLASSAMENTO PROPOSTO (n. 701.1/1998)



> Dati di superficie

Totale: **71 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **66 m²**



Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
10/03/1998, prot. n. A701





Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:56:56
Numero Pratica: T100492/2026
Pag: 3 - Segue

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 12

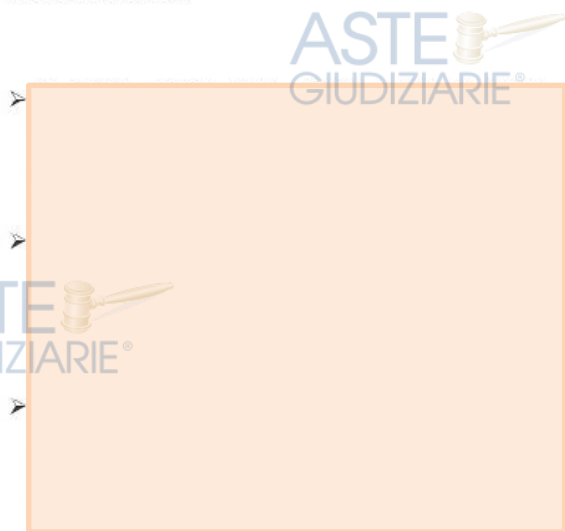


dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/01/2026
Ora: 10:56:56
Numero Pratica: T100492/2026
Pag: 4 - Fine



Visura telematica



Legenda

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



ASTE GIUDIZIARIE®

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1938 n. 652)
via LOC. LA FERRIERA
Pianimetria di u.i.u. in Comune di LORO CIUFFENNA

MODULO ARI (CEU) CIV.
Foglio 800

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

PIANIMETRIA DI PIANO PRIMO H=2,70
PIANO TERZO Hm=2,60

ASTE GIUDIZIARIE®
ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE : LORO CIUFFENNA
FOGLIO : 63
P.LLA : 120
SCALA t. 2000

Orientamento
nord
Scala Di T. nec.

STESSA DITTA
TERREZZA ESCLUSIVA
Volare unito

PIANO SECONDO Hm=2,70

Data presentazione: 10/03/1998 - Data: 29/03/2021 - n. T248276 - Richiedente: STCLSN68H08A390S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

VIA FERRIERA piano: 1-2;

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/03/2021 - Comune di LORO CIUFFENNA (E693) - < Foglio: 63 - Particella: 120 - Suballemo: VIA FERRIERA piano: 1-2;

dott. arch. Alessandro Stocchi
 Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
 mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

Bene Comune non censibile (BCNC), strada di accesso:

Censita al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693 foglio 63, part. 908, sub. 1.

Strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9 13, 15, 23 e 24 della Particella 120.



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:41:05
Numero Pratica: T46816/2026
Pag: 1 - Fine



Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/01/2026

Dati identificativi: Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1

Indirizzo: VIA FERRIERA n. SNC Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati identificativi

Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908 Subalterno 1
Bene comune non censibile - Partita speciale A

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di LORO CIUFFENNA (E693) (AR)
Foglio 63 Particella 908

> Indirizzo

VIA FERRIERA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

> Dati di classamento

Bene comune non censibile - Partita speciale A

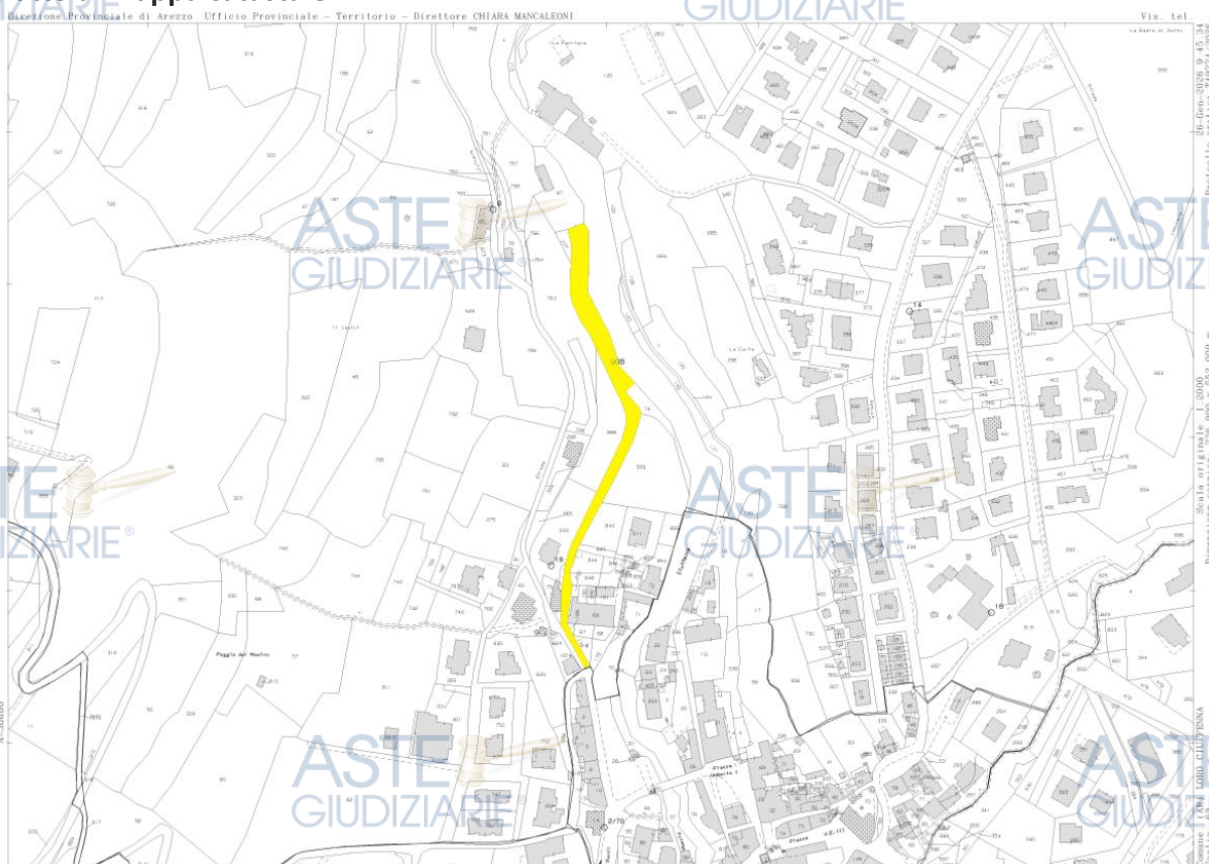
VARIAZIONE del 23/01/2026 Pratica n. AR0007394 in atti dal 26/01/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.283163.23/01/2026 DA AREA URBANA A BENE COMUNE (n. 7394.1/2026)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Estratto di mappa catastale

Direzione Provinciale di Arezzo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CHIARA MANCALEONI

ASTE
GIUDIZIARIE®



Dettaglio dell'estratto di mappa catastale con evidenziata la p.lla part. 908, sub.1.

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Reggia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

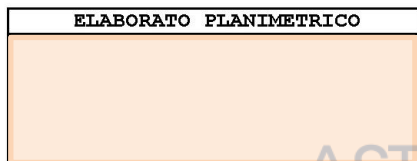
Pag. 108

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborato planimetrico

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo

Comune di Loro Ciuffenna

Sezione: Foglio: 63

Particella: 908

Protocollo n. AR0007394 del 23/01/2026

Tipo Mappale n. 5719 del 19/01/2026

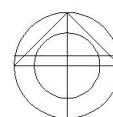
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 2000



PIANO TERRA
STRADA DI ACCESSO
bene comune non censibile

Nord



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2026 - n. T48416 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2026 - Comune di LORO CIUFFENNA(E693) - <Foglio 63 Particella 908>

dott. arch. Alessandro Stocchi

Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 26/01/2026
Ora: 09:43:30
Numero Pratica: T48420
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
LORO CIUFFENNA		63	908	5719	19/01/2026

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via ferriera	SNC	T			STRADA DI ACCESSO, BENE COMUNE, NON CENSIBILE, AI SUBALTERNI 2,3,4 E 5 DELLA PARTICELLA 87 E 9,13,15,23 E 24 DELLA PARTICELLA 120

Si evidenzia che sulla particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, Foglio 63, Particella 670, attualmente censita come BCNC, al Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna, Provincia di Arezzo (AR), codice E693, foglio 63, part. 908, sub. 1 (strada di accesso, Bene comune non censibile (BCNC), ai Subalterni 2, 3, 4 e 5 della Particella 87 e 9, 13, 15, 23 e 24 della Particella 120) è costituita la seguente servitù:

TRASCRIZIONE CONTRO del 15/07/1996 - Registro Particolare 6919 Registro Generale 9586
Pubblico ufficiale **xxxx xxxx** Repertorio 18801 del 21/06/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LORO CIUFFENNA (AR)

Inoltre si riporta l'estratto del titolo di provenienza, atto di compravendita del Notaio **xxxx xxxx del 21/06/1996**, rep. n. 18801, racc. n. 6609, trascritto ad Arezzo (AR) il 15.07.1996; R.P. 6918, R.G. 9585, **dove viene costituita la servitù**, già dettagliatamente documentata nella relazione tecnica trasmessa in data 3 marzo 2022, composta da pagine 2755 e nei relativi allegati.

Estratto dell'atto:

*"[...] accessoriamente alla presente compravendita la società xxxxxxxxxxxx, **costituisce a carico della strada privata proveniente da Piazza Garibaldi**, qui acquistata distinta al N.C.T. in Foglio 63, **p.lla 88**:*

*1) a favore delle **P.lle 72, 512, 510, 509 e 513** del Foglio 63 N.C.T. di proprietà dei signori ed e della **p.lla 511** del Foglio 63, N.C.T., di proprietà del signor, **diritto di passo** da esercitarsi a piedi e con autovetture per la via più breve al fine di raggiungere le dette particelle;*

*2) a favore delle **P.lle 69, sub. 3 e 200** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà dei signori e **diritto di passo a piedi e con autovettura e di sosta per una unica autovettura**, senza creare intralci alla circolazione; la sosta sarà consentita solo sul tratto di strada prospiciente le dette **p.lle 69, sub. 3 e 200**;*

*3) a favore della **p.lla 75** del Foglio 63, N.C.E.U., di proprietà del signor, **diritto di passo a piedi e con autovettura per la via più breve, con assoluto divieto di sosta e soltanto per l'accesso al garage e magazzino privato**.*

Le parti qui intervenute per le costituzioni di servitù ribadiscono che l'esercizio delle stesse sarà possibile solo da parte dei proprietari degli immobili a favore dei quali sono state costituite.



Valore di stima della piena proprietà del Lotto 9 =	€ 90.000,00
--	--------------------

Abbattimento del prezzo a seguito alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi, si ritiene congruo procedere con l'abbattimento del valore di stima del 30% =

€ 90.000,00 x 30% = € 27.000,00

Valore di stima della piena proprietà del Lotto 9 a seguito dell'abbattimento del 30% =
€ 90.000,00 - € 27.000,00 = € 63.000,00

Valore di stima del Lotto 9 a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi derivante dalle aggiudicazioni di cui alla proc. 249/2017	€ 63.000,00
---	--------------------

Valore di stima del Lotto 9 della quota di proprietà oggetto di pignoramento € 63.000,00 x 868,4132/1.000 = € 63.000,00 x 0,86841320 =	€ 54.710,03
---	--------------------

Si evidenzia che nelle visure catastali risultano indicate quote di proprietà non corrispondenti a quelle determinate dal perito all'esito dell'analisi di tutti i contratti di compravendita. Gli esiti dell'analisi delle quote di proprietà sono già stati depositati agli atti del procedimento.

Il valore di stima, tenuto conto della peculiarità dei beni, non subisce variazioni.



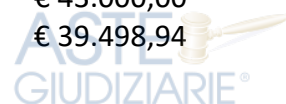
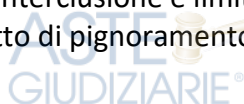


Riepilogo valori di stima



Lotto 1

Valore di stima a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi = € 43.000,00
Quota di proprietà oggetto di pignoramento = € 39.498,94



Lotto 2

Valore di stima a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi = € 43.000,00
Quota di proprietà oggetto di pignoramento = € 41.077,36



Lotto 3

Valore di stima a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi = € 41.600,00
Quota di proprietà oggetto di pignoramento = € 41.600,00



Lotto 4

Valore di stima a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi = € 41.600,00
Quota di proprietà oggetto di pignoramento = € 41.600,00



Lotto 5

Valore di stima a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi = € 62.300,00
Quota di proprietà oggetto di pignoramento = € 59.649,34



Lotto 6

Valore di stima a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi = € 50.000,00
Quota di proprietà oggetto di pignoramento = € 45.723,07



Lotto 7

Valore di stima a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi = € 188.800,00
Quota di proprietà oggetto di pignoramento = € 188.800,00



Lotto 8

Valore di stima a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi =	€ 49.700,00
Quota di proprietà oggetto di pignoramento =	€ 47.614,18

Lotto 9

Valore di stima a seguito dell'abbattimento effettuato dal perito dovuto alla situazione già rappresentata in atti, di interclusione e limitazione al godimento degli stessi =	€ 63.000,00
Quota di proprietà oggetto di pignoramento =	€ 54.710,03

Riepilogo Somma dei Valori Lotti 1-9

Valori di stima =	€ 583.000,00
Valori oggetto di pignoramento =	€ 560.372,92

In ottemperanza all'incarico ricevuto sono a disposizione per eventuali chiarimenti che potrebbero rendersi necessari.

Con osservanza

Il Perito


Alessandro Stocchi
Architetto
487

Allegati:

Allegato n. 1 - Lotto 1 - Documentazione Catastale aggiornata a gennaio 2026;
Allegato n. 1 - Lotto 2 - Documentazione Catastale aggiornata a gennaio 2026;
Allegato n. 1 - Lotto 3 - Documentazione Catastale aggiornata a gennaio 2026;
Allegato n. 1 - Lotto 4 - Documentazione Catastale aggiornata a gennaio 2026;
Allegato n. 1 - Lotto 5 - Documentazione Catastale aggiornata a gennaio 2026;
Allegato n. 1 - Lotto 6 - Documentazione Catastale aggiornata a gennaio 2026;
Allegato n. 1 - Lotto 7 - Documentazione Catastale aggiornata a gennaio 2026;
Allegato n. 1 - Lotto 8 - Documentazione Catastale aggiornata a gennaio 2026;
Allegato n. 1 - Lotto 9 - Documentazione Catastale aggiornata a gennaio 2026.

Arezzo, lì 04.02.2026

dott. arch. Alessandro Stocchi
Studio Tecnico: Via della Regghia 52 - 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233
mail: alessandro@stocchi.eu, PEC: alessandro.stocchi@archiworldpec.it