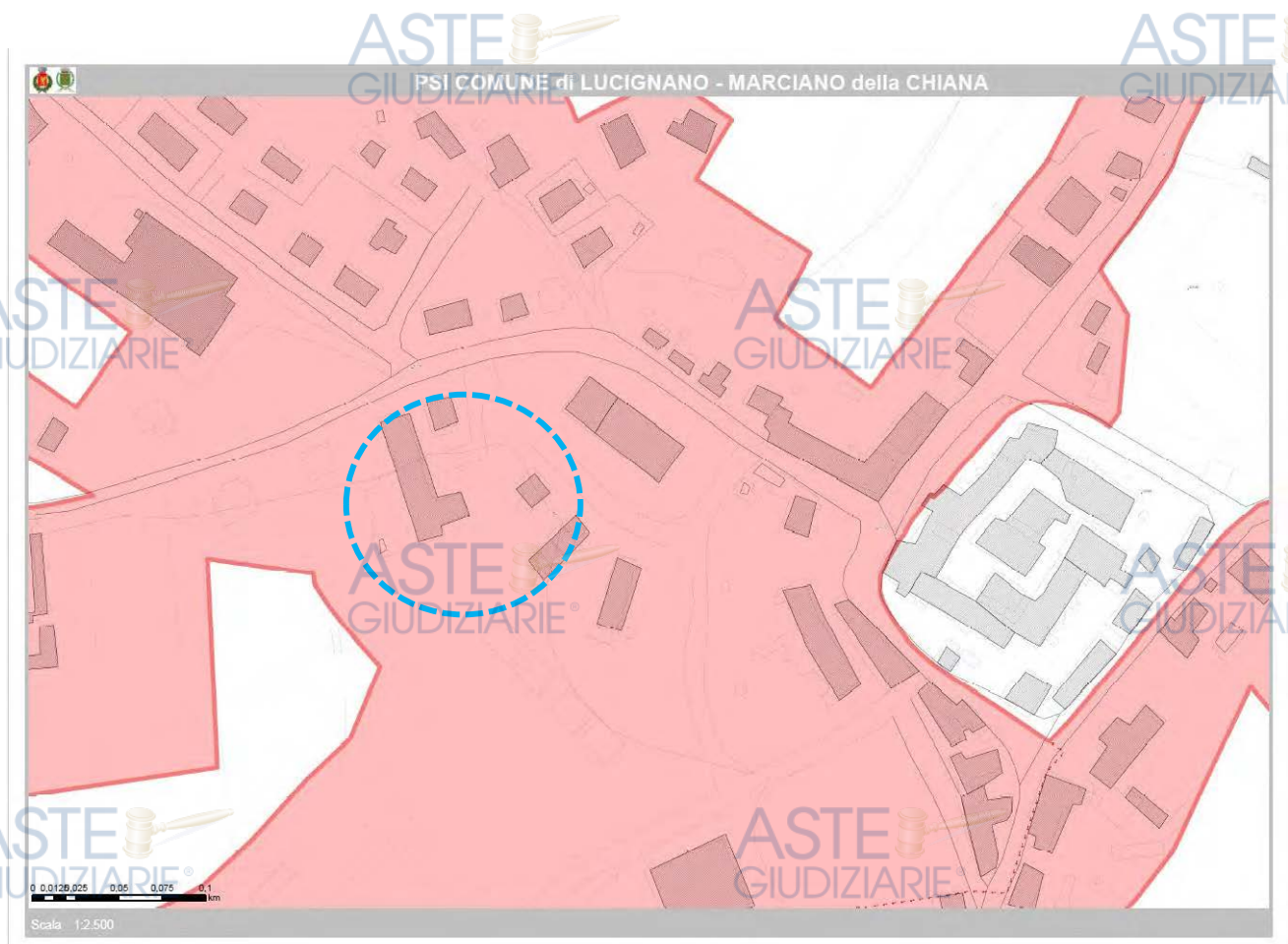
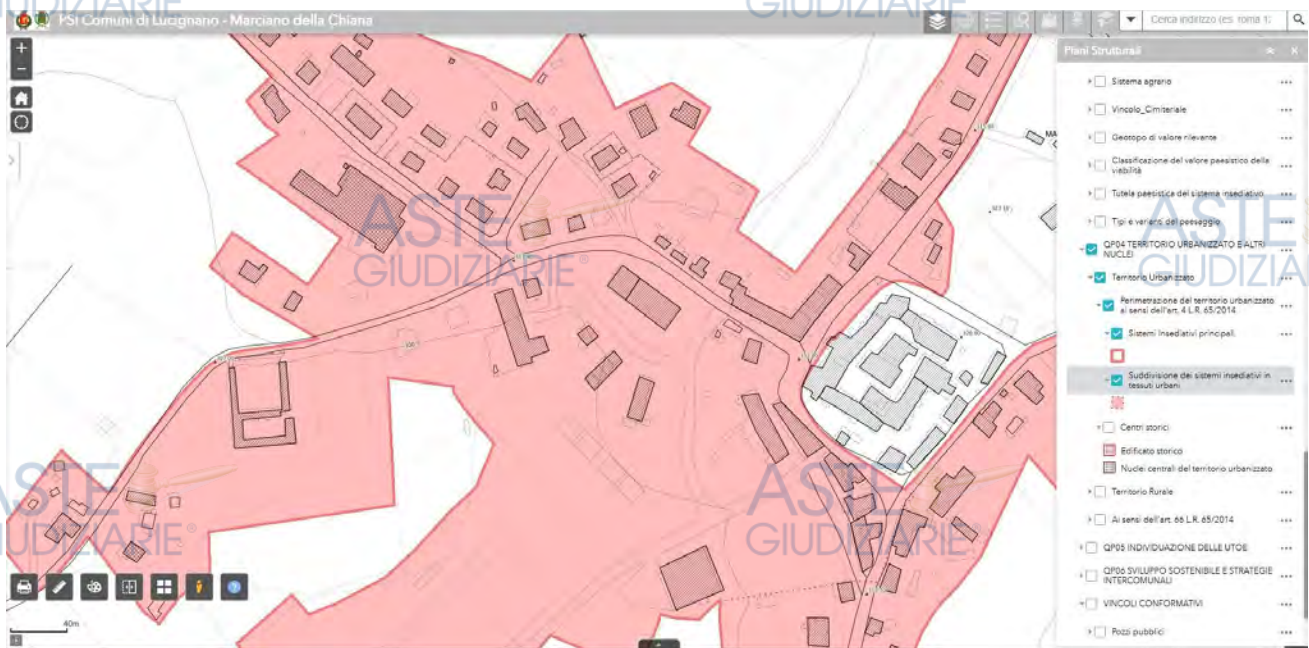


Piano Strutturale Intercomunale, "Territorio urbanizzato e altri nuclei"

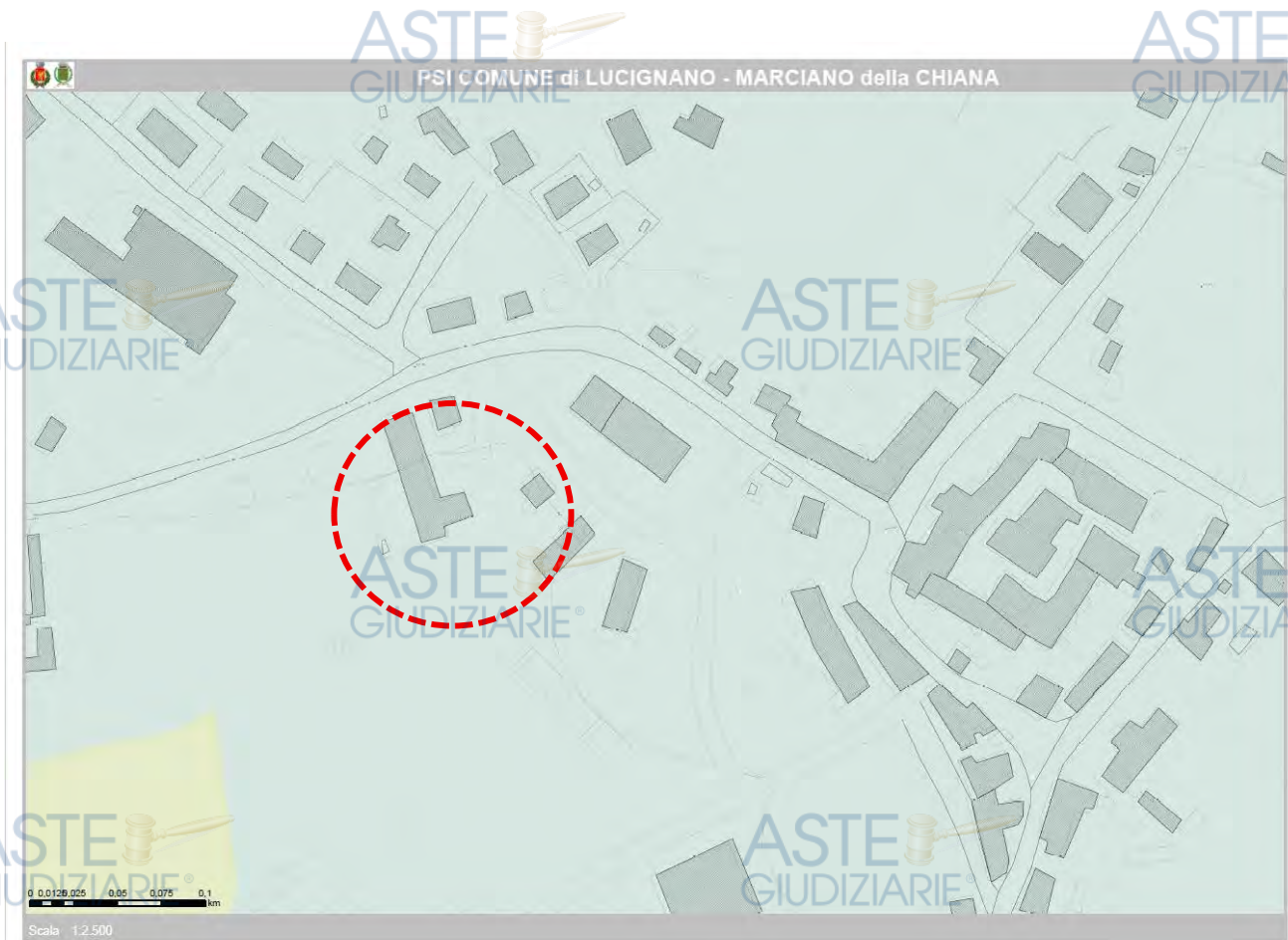
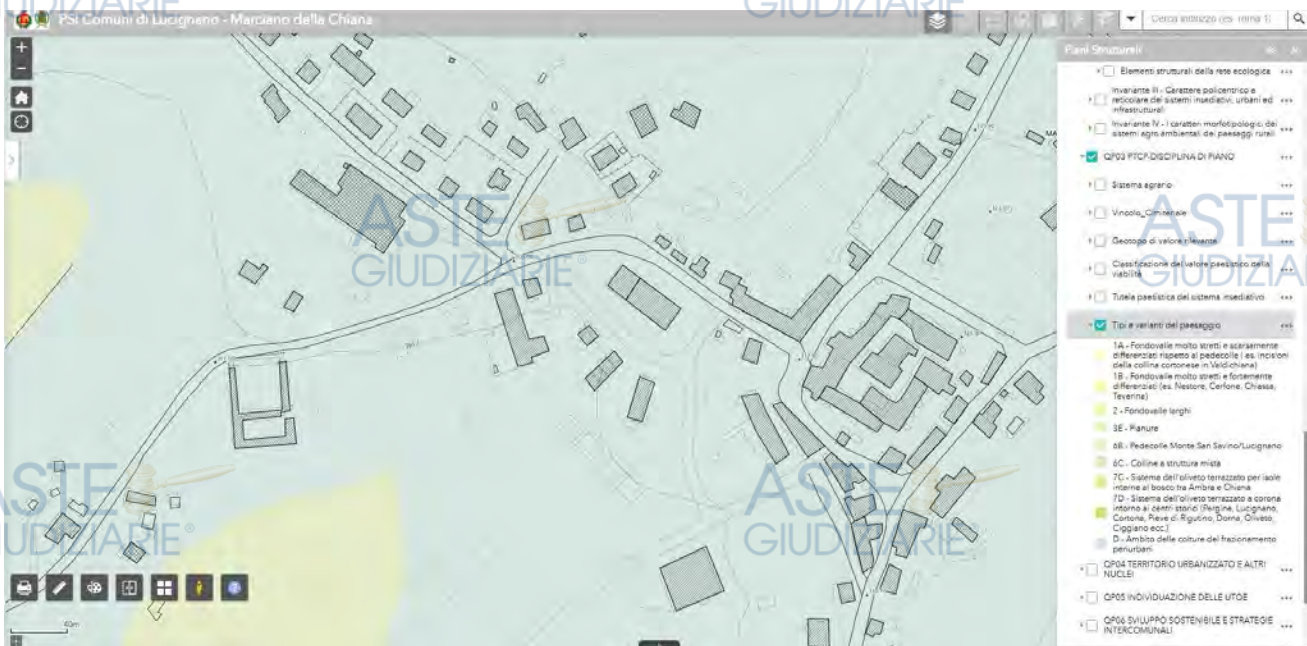


Estratto della Legenda

Piani Strutturali

- ☐ Sistema agrario ...
- ☐ Vincolo_Cimiteriale ...
- ☐ Geotopo di valore rilevante ...
- ☐ Classificazione del valore paesistico della viabilità ...
- ☐ Tutela paesistica del sistema insediativo ...
- ☐ Tipi e varianti del paesaggio ...
- ☒ QP04 TERRITORIO URBANIZZATO E ALTRI NUCLEI ...
- ☒ Territorio Urbanizzato ...
- ☒ Perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 L.R. 65/2014 ...
- ☒ Sistemi Insediativi principali ...
- ☒ Suddivisione dei sistemi insediativi in tessuti urbani ...
- ☐ Centri storici ...
- ☐ Edificato storico
- ☐ Nuclei centrali del territorio urbanizzato

Piano Strutturale Intercomunale, “Tipi e Varianti di Paesaggio”

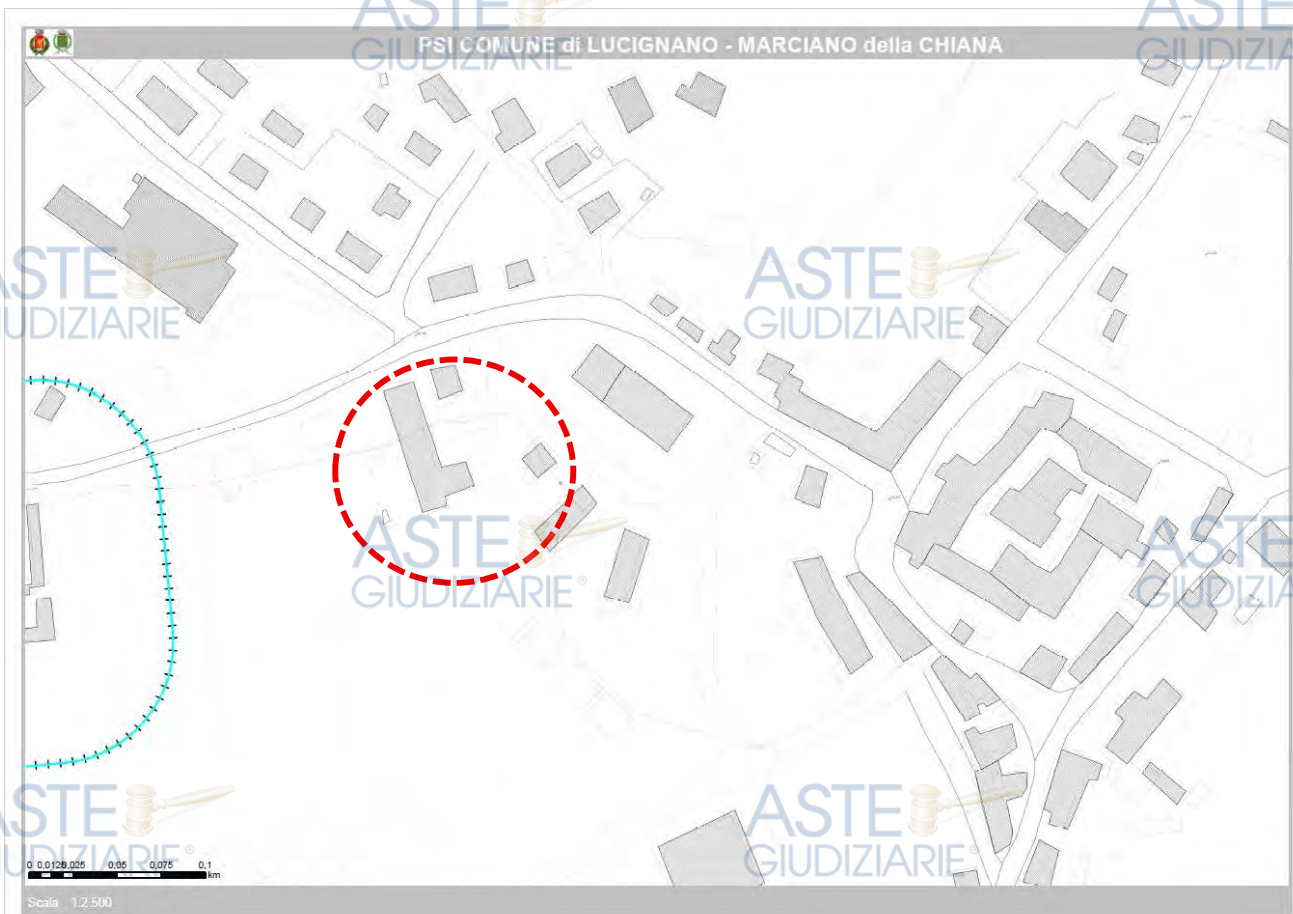
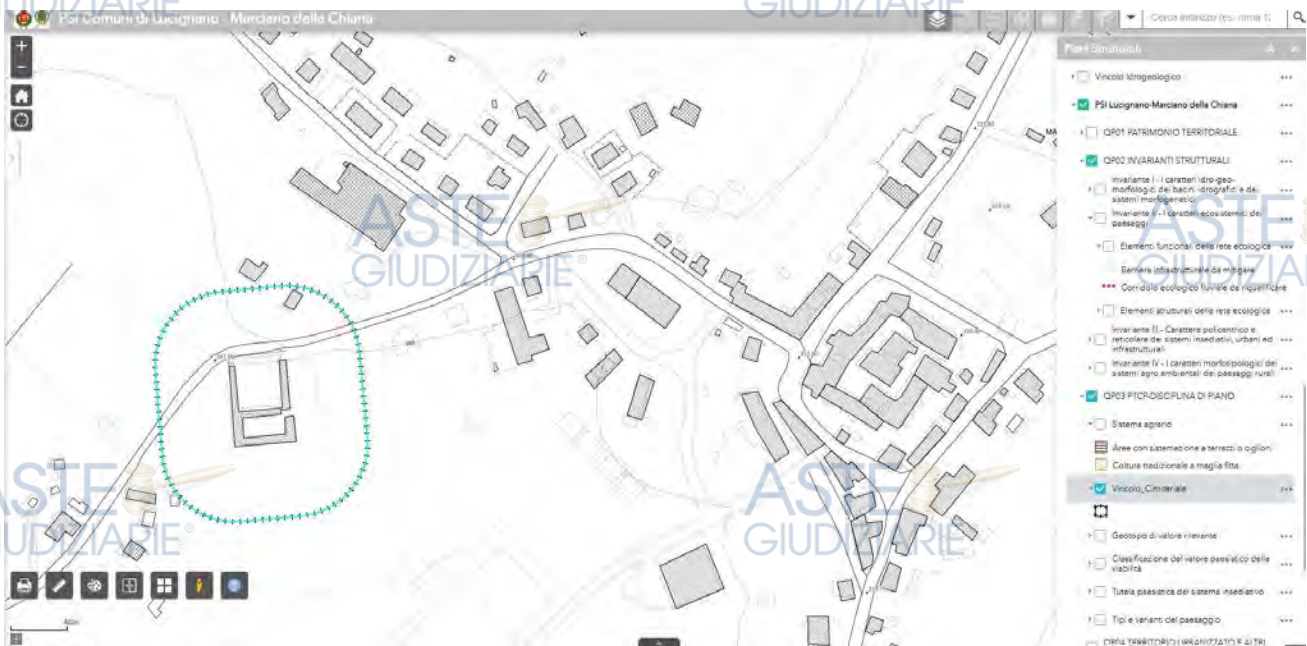


Estratto della Legenda

Piani Strutturali

- ☐ Elementi strutturali della rete ecologica ...
- ☐ Invariante III - Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali ...
- ☐ Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali ...
- ☒ QP03 PTCF-DISCIPLINA DI PIANO ...
- ☐ Sistema agrario ...
- ☐ Vincolo_Cimiteriale ...
- ☐ Geotopo di valore rilevante ...
- ☐ Classificazione del valore paesistico della viabilità ...
- ☐ Tutela paesistica del sistema insediativo ...
- ☒ Tipi e varianti del paesaggio ...
 - 1A - Fondovalle molto stretti e scarsamente differenziati rispetto al pedecolle (es. incisioni della collina cortonese in Valdichiana)
 - 1B - Fondovalle molto stretti e fortemente differenziati (es. Nestore, Cerfone, Chiassa, Teverina)
 - 2 - Fondovalle larghi
 - 3E - Pianure
 - 6B - Pedecolle Monte San Savino/Lucignano
 - 6C - Colline a struttura mista
 - 7C - Sistema dell'oliveto terrazzato per isole interne al bosco tra Ambra e Chiana
 - 7D - Sistema dell'oliveto terrazzato a corona intorno ai centri storici (Pergine, Lucignano, Cortona, Pieve di Rigutino, Dorna, Oliveto, Ciggiano ecc.)
 - D - Ambito delle colture del frazionamento periurbani

Piano Strutturale Intercomunale, “Vincolo cimiteriale”



Estratto della Legenda

Piani Strutturali

- ☐ Vincolo Idrogeologico ...
- ☒ PSI Lucignano-Marciano della Chiana ...
- ☐ QP01 PATRIMONIO TERRITORIALE ...
- ☒ QP02 INVARIANTI STRUTTURALI ...
 - ☐ Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici ...
 - ☐ Invariante II - I caratteri ecosistemici dei paesaggi ...
 - ☐ Elementi funzionali della rete ecologica ...
 - ||| Barriera infrastrutturale da mitigare
 - *** Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
 - ☐ Elementi strutturali della rete ecologica ...
 - ☐ Invariante III - Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani ed infrastrutturali ...
 - ☐ Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali ...
- ☒ QP03 PTCP-DISCIPLINA DI PIANO ...
 - ☐ Sistema agrario ...
 - ☐ Aree con sistemazione a terrazzi o ciglioni
 - ☐ Coltura tradizionale a maglia fitta
 - ☒ Vincolo_Cimiteriale ...

Foto Aeree (Regione Toscana) Volo 1954



Volo 1975/1976



Volo 1978

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 1988

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 1996

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 2001

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 2004

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 2007

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 2010

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 2013

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 2016

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 2019

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



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

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

Pag. 385

Volo 2021

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



Volo 2022

Regione Toscana - La Toscana attraverso le foto aeree



dott. arch. Alessandro Stocchi

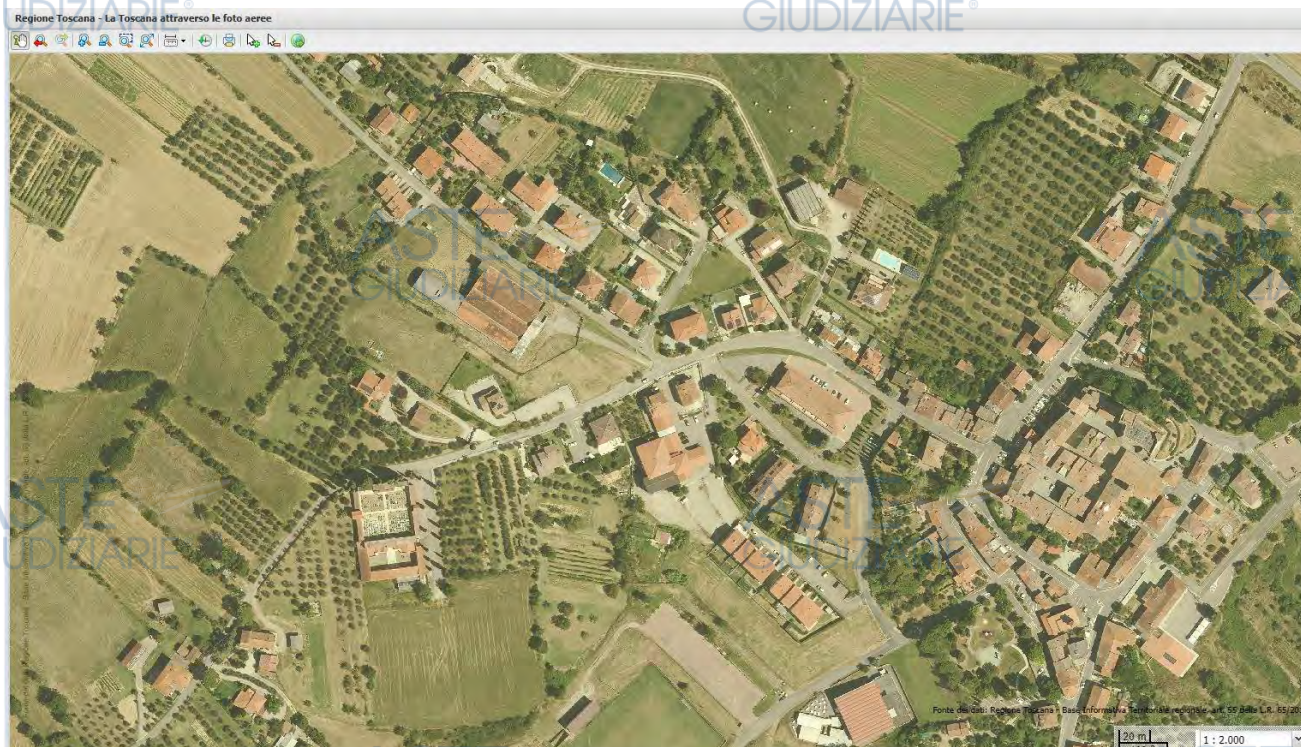
Studio Tecnico: Via della Regghia 52, 52100 Arezzo, tel./fax. 0575.360233

mail: alessandro@stocchi.eu - Pec: alessandro.stocchi@archiworldpec.it

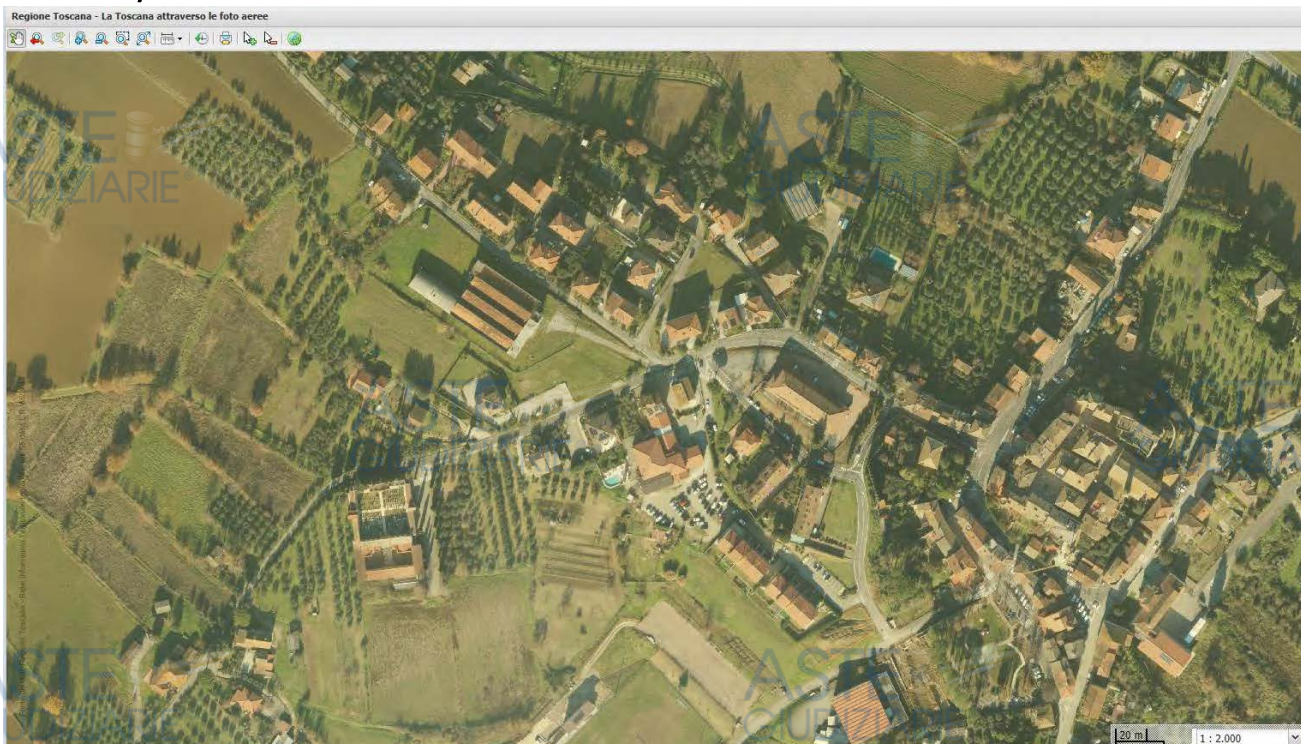
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pag. 386

Volo 2023



Volo 2024/2025



Conformità Catastale e Urbanistico-Edilizia

Regolarità Catastale

è la corrispondenza tra lo stato di fatto in cui si trova l'immobile, i relativi dati catastali e la planimetria catastale.

Il catasto è un ufficio statale che ha una funzione prettamente fiscale, si definisce non probatorio in quanto non fornisce prova legale della proprietà, nonostante vi siano cenni riguardanti le mutazioni di proprietà dei beni censiti, queste non hanno mai valore di certificazione legale della proprietà.

Regolarità Urbanistico-Edilizia

è la corrispondenza tra i progetti depositati presso l'Amministrazione Comunale in tutta la storia costruttiva dell'edificio e lo stato di fatto in cui si trova l'immobile. Dove è previsto il rilascio di un titolo autorizzativo è la corrispondenza tra lo stato di fatto in cui si trova l'immobile ed i titoli autorizzativi rilasciati dall'Amministrazione Comunale in tutta la storia costruttiva dell'edificio.

Elenco delle pratiche edilizie consultate dal Perito

1. **Pratica Edilizia del 13.05.1995, prot. XXXX**
per la “[...] costruzione di un laboratorio artigiano [...]”;
Concessione edilizia n. XX del 04.07.1995.
2. **Pratica Edilizia n. XX del 08.11.1977**
per la “[...] costruzione di un laboratorio artigiano [...]”;
Concessione edilizia n. XX del 23.04.1999 in variante alla Concessione edilizia n. XX del 04.07.1995.
3. **Pratica Edilizia n. XX del 11.01.2000**
per “[...] ampliamento di un laboratorio artigiano [...]”.
Concessione edilizia n. XX del 14.03.2000.
4. **Pratica Edilizia n. XX del 19.05.2000**
per “[...] ampliamento e realizzazione di modifiche interne su di un laboratorio artigiano [...]”;
Concessione edilizia n. XX del 08.04.2002, Variante in corso d'opera alla C.E. XX/2000.
Abitabilità prot. n. XXXX del 22.01.2007.
5. **Pratica Edilizia del 06.05.2002, prot. XXXX**
per “[...] ampliamento e realizzazione di modifiche interne su di un laboratorio artigiano [...]”.
Concessione edilizia n. XX del 10.07.2002, Variante in corso d'opera alla C.E. XX/2000 e alla CE XX/2002.
6. **Pratica Edilizia del 04.12.2007, prot. XX**
per “[...] ampliamento di un fabbricato ad uso artigianale [...]”.
Attestazione di conformità n. XX del 13.12.2007.
7. **Pratica Edilizia del 19.10.2015, prot. XXXX**
per “[...] XXXXX... comunicazione installazione di impianti radio [...]”.
8. **Pratica Edilizia del 06.03.2018, prot. XXXX**
CILA “edilizia libera” per “[...] opere di manutenzione straordinaria di un laboratorio artigiano [...]”.
9. **Pratica Edilizia SUAP del 28.06.2019, n. XXXX**
CILA “edilizia libera” per “[...] opere di redistribuzione interna di alcuni uffici a piano primo [...]”.

10. Edilizia del 10.02.2020, prot. XXXX.

per “[...] valutazione progetto Vigili del Fuoco di Arezzo [...]”.

11. Pratica Edilizia del 30.04.2024, prot. XXXX.

per “[...] comunicazione di incremento dei limiti emissivi rispetto ad autorizzazione già assentita su infrastruttura preesistente... XXXXXX [...]”.

12. Pratica Edilizia del 30.04.2024, prot. XXXX.

per “[...] segnalazione certificata di inizio attività per installazione o modifica caratteristiche di impianti radioelettrici con potenza di antenna uguale o inferiore a 20 W o maggiore di 20 W su infrastruttura di telecomunicazioni preesistente... XXXXXX [...]”.

Analisi della Regolarità Catastale

Identificazione catastale sintetica:

Catasto fabbricati del Comune di Marciano della Chiana, Provincia di Arezzo (AR):

A) Foglio 14, particella 350, subalterno 10, categoria C/1,

Indirizzo: Via Giuseppe Garibaldi n. 21, Piano T-1

Dati consistenza: 328 m², Dati superficie, Totale: 352 m²

(Categoria catastale C/1: Negozi e botteghe).

B) Foglio 14, particella 350, subalterno 11, categoria B.C.N.C.,

Indirizzo: Via Giuseppe Garibaldi n. 21, Piano T

Ingresso a Comune tra i Subalterni 10, 13 e 14.

(Categoria catastale Bene comune non censibile - Partita speciale A).

C) Foglio 14, particella 350, subalterno 12, categoria B.C.N.C.,

Indirizzo: Via Giuseppe Garibaldi n. 21, Piano T

Resede a Comune tra i Subalterni 10, 13 e 14.

(Categoria catastale Bene comune non censibile - Partita speciale A).

D) Foglio 14, particella 350, subalterno 13, categoria D/7,

Indirizzo: Via Giuseppe Garibaldi n. 21, Piano S1-T

(Categoria catastale D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).

E) Foglio 14, particella 350, subalterno 14, categoria A/10,

Indirizzo: Via Giuseppe Garibaldi n. 21, Piano 1

Dati di superficie, Totale: 114 m², Totale escluse aree scoperte b): 114 m²

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

(Categoria catastale A/10: Uffici e studi privati).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Catasto fabbricati del Comune di Marciano della Chiana, Provincia di Arezzo (AR):

A) Foglio 14, particella 350, subalterno 10, categoria C/1.

(Categoria catastale C/1: Negozi e botteghe)

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/01/2026

Dati identificativi: Comune di MARCIANO DELLA CHIANA (E933) (AR)

Foglio 14 Particella 350 Subalterno 10

Classamento:

Rendita: Euro 6.115,26

Categoria C/1^a, Classe 5, Consistenza 328 m²

[...]

B) Foglio 14, particella 350, subalterno 11, categoria B.C.N.C.

Ingresso a Comune tra i Subalterni 10, 13 e 14.

(Categoria catastale Bene comune non censibile - Partita speciale A).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/02/2026

Dati identificativi: Comune di MARCIANO DELLA CHIANA (E933) (AR)

Foglio 14 Particella 350 Subalterno 11

Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 21 Piano T

[...]

C) Foglio 14, particella 350, subalterno 12, categoria B.C.N.C.

Resede a Comune tra i Subalterni 10, 13 e 14.

(Categoria catastale Bene comune non censibile - Partita speciale A).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/02/2026

Dati identificativi: Comune di MARCIANO DELLA CHIANA (E933) (AR)

Foglio 14 Particella 350 Subalterno 12

Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 21 Piano T

[...]

D) Foglio 14, particella 350, subalterno 13, categoria D/7

(Categoria catastale D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/01/2026

Dati identificativi: Comune di MARCIANO DELLA CHIANA (E933) (AR)

Foglio 14 Particella 350 Subalterno 13

Classamento:

Rendita: Euro 15.400,00

Categoria D/7^a

[...]

E) Foglio 14, particella 350, subalterno 14, categoria A/10;
(Categoria catastale A/10: Uffici e studi privati).

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/01/2026



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/01/2026

Dati identificativi: Comune di **MARCIANO DELLA CHIANA (E933) (AR)**

Foglio **14** Particella **350** Subalterno **14**

Classamento:

Rendita **Euro 906,38**

Categoria **A/10^a**, Classe **2**, Consistenza **4,5 vani**

Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 21 Piano 1

Dati di superficie: Totale: **114 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **114 m²**

[...]

Estratto dell'ultimo elaborato planimetrico del 30.07.2019

Data: 30/01/2026 - n. T94995 - Richiedente: Telematico



Ultima planimetria con atti
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Arezzo

Data: 30/01/2026 - n. T94995 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2026 - Comune di MARCIANO DELLA CHIANA (PE933) - < Foglio 14 Particella 350 >

Elenco dei subalterni assegnati



Direzione Provinciale di Arezzo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 30/01/2026

Ora: 10:41:59

Numero Pratica: T95000

Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

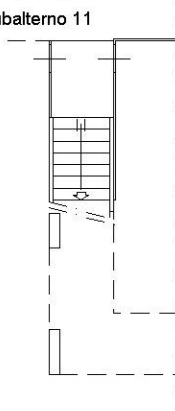
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MARCIANO DELLA CHIANA		14	350		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	via giuseppe garibaldi	21	T-1			NEGOZIO
11	via giuseppe garibaldi	21	T			B.C.N.C. - INGRESSO A COMUNE TRA I SUBB. 10, 13 E 14
12	via giuseppe garibaldi	21	T			B.C.N.C. - RESEDE A COMUNE TRA I SUBB. 10, 13 E 14
13	via giuseppe garibaldi	21	S1-T			SARTORIA ROSSI
14	via giuseppe garibaldi	21	1			UFFICIO

Visura telematica

Dettaglio

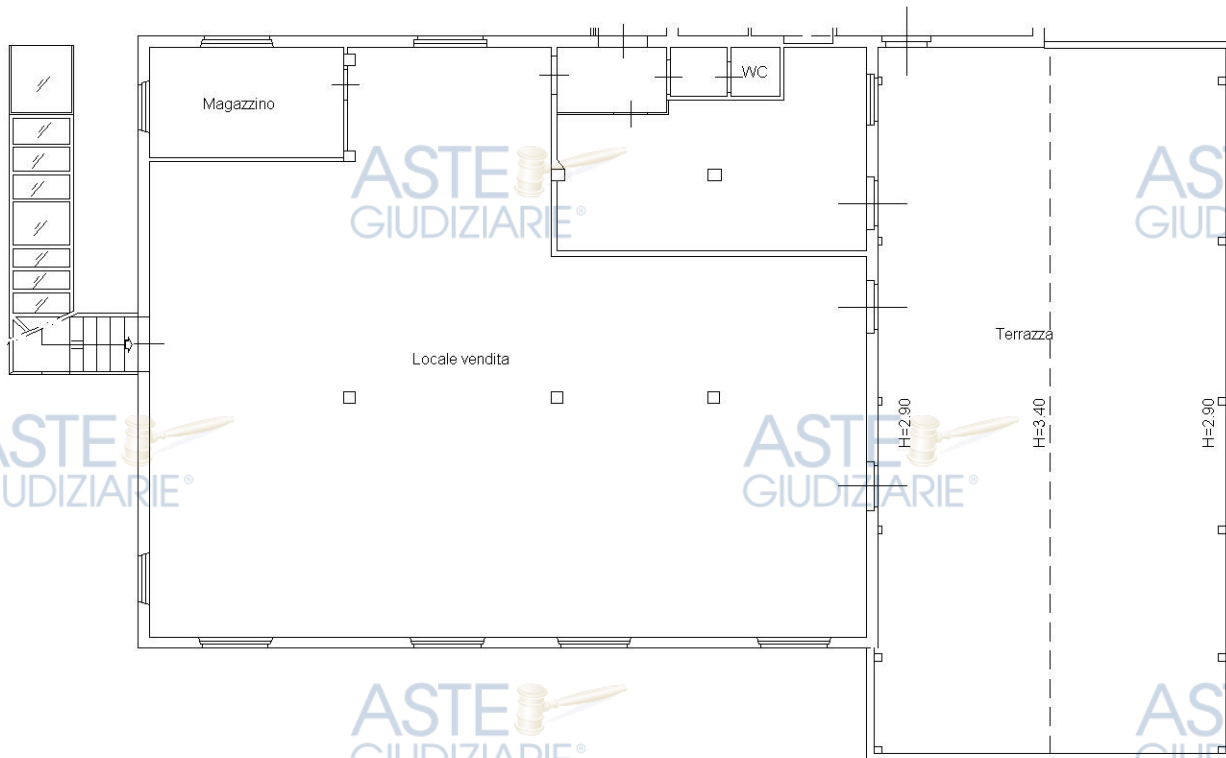
Subalterno 11



Subalterno 13

PIANO TERRA

Subalterno 14



PIANO PRIMO

H = 3.00 mt

Nord

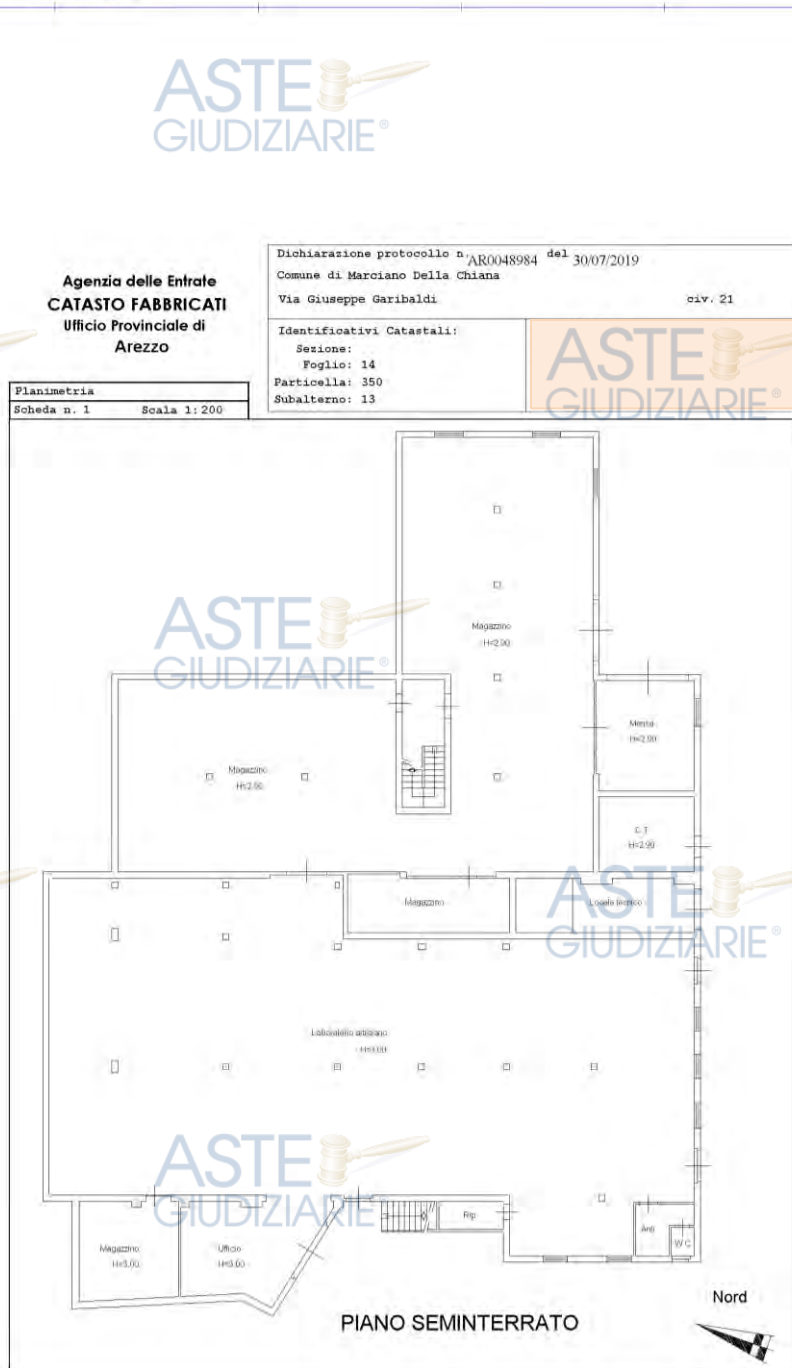


B) Planimetria castale - Foglio 14, particella 350, subalterno 13, categoria D/7

(Categoria catastale D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni).

Piano seminterrato

Data: 30/01/2026 - n. T39996 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data: 30/01/2026 - n. T39996 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Ultima planimetria in atti

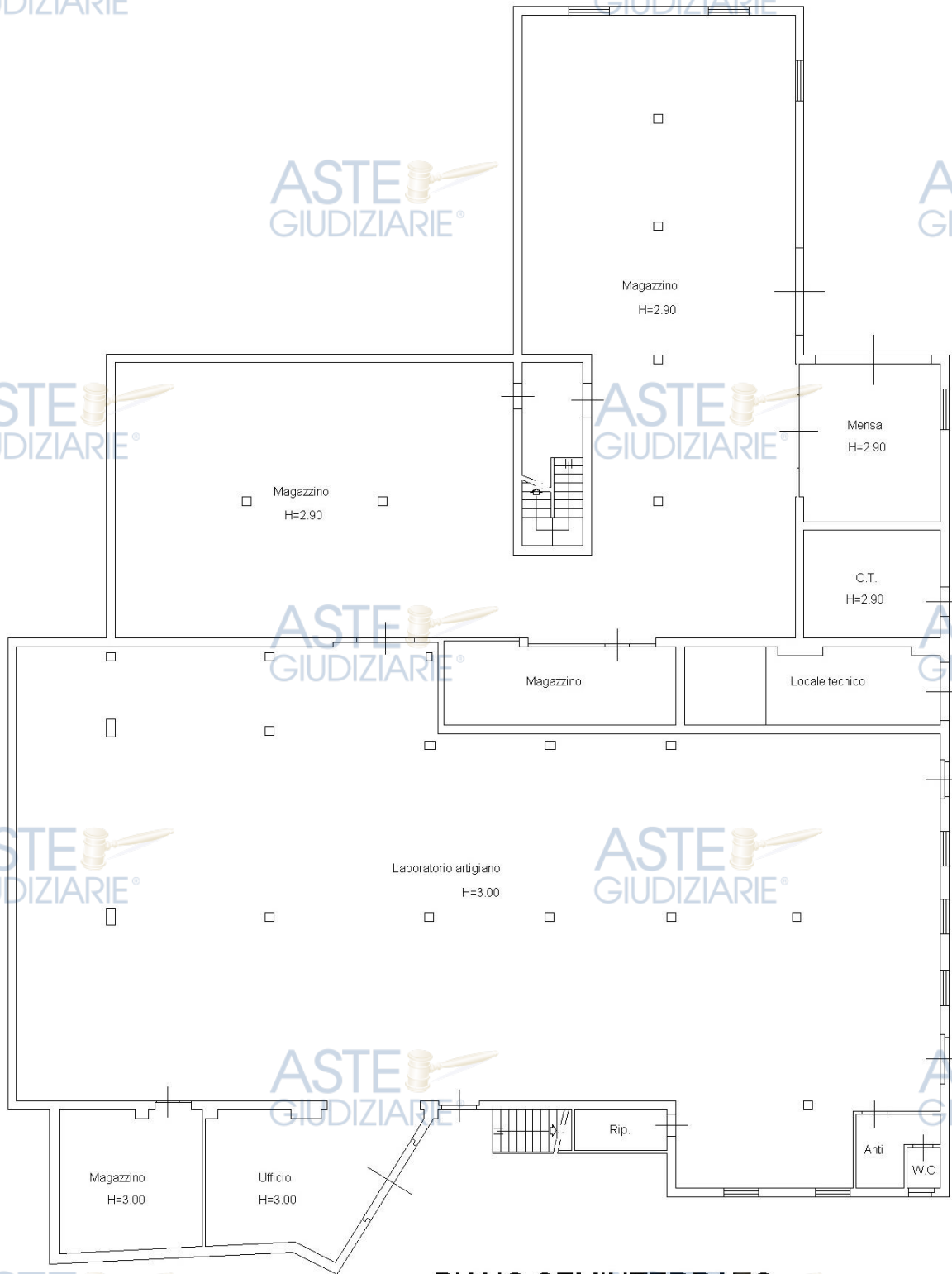
Contorno dei Fabbricati - Simulazione al 30/01/2026 - Comune di MARCIANO DELLA CHIANA (AR003) - Foglio 14 - Particella 350 - Subalterno 13 - VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 21 Piano S1-T

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

Dettaglio piano seminterrato



PIANO SEMINTERRATO

Nord

Piano terra

Data: 30/01/2026 - n. T39996 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Arezzo**

Dichiarazione protocollo n. AR0048984 del 30/07/2019
Comune di Marciano Della Chiana
Via Giuseppe Garibaldi civ. 21

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 14
Particella: 350
Subalterno: 13

Planimetria
Scheda n. 2 Scala 1:200



Data: 30/01/2026 - n. T39996 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2026 - Comune di MARCIANO DELLA CHIANA (ED33) - Foglio 14 - Particella 350 - Subalterno 13 - VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 21 Piano S1-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

Dettaglio piano terra



PIANO TERRA

H = 3.00 mt

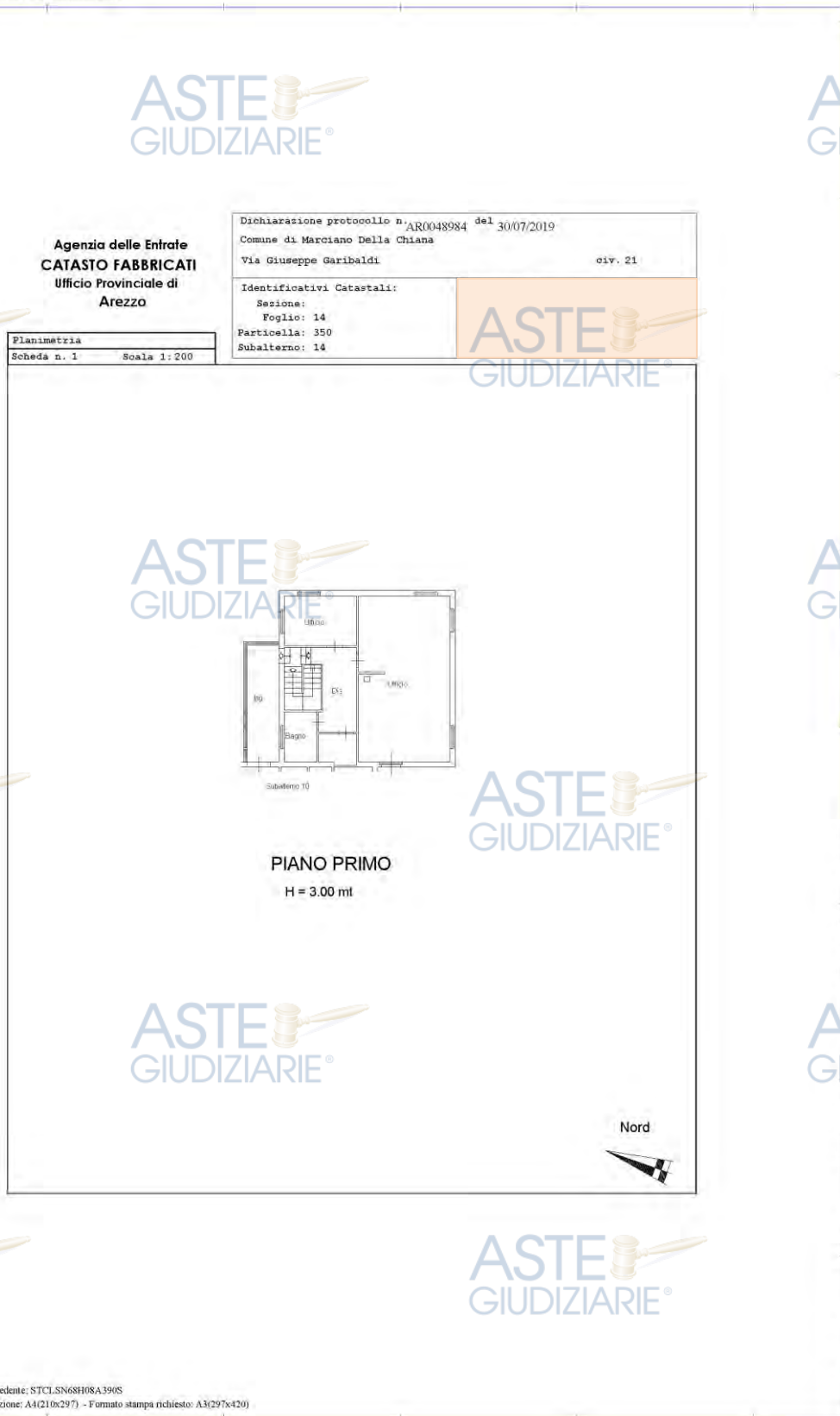
Subalerno 12

Nord

C) Planimetria castale - Foglio 14, particella 350, subalterno 14, categoria A/10;
(Categoria catastale A/10: Uffici e studi privati).

Piano primo

Data: 30/01/2026 - n. T39998 - Richiedente: STCLSN68H08A390S



Data: 30/01/2026 - n. T39998 - Richiedente: STCLSN68H08A390S

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)

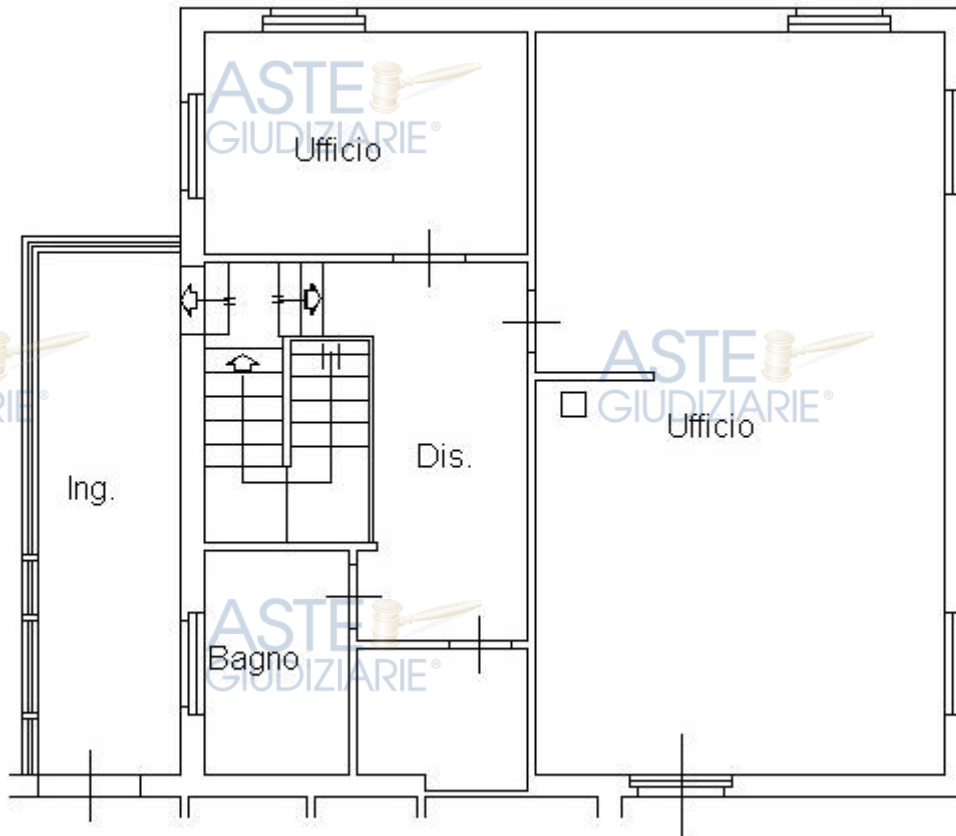
Ultima planimetria in atti

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

Dettaglio piano primo



Subalterno 10

Estratto dell'elaborato planimetrico del 30.07.2019

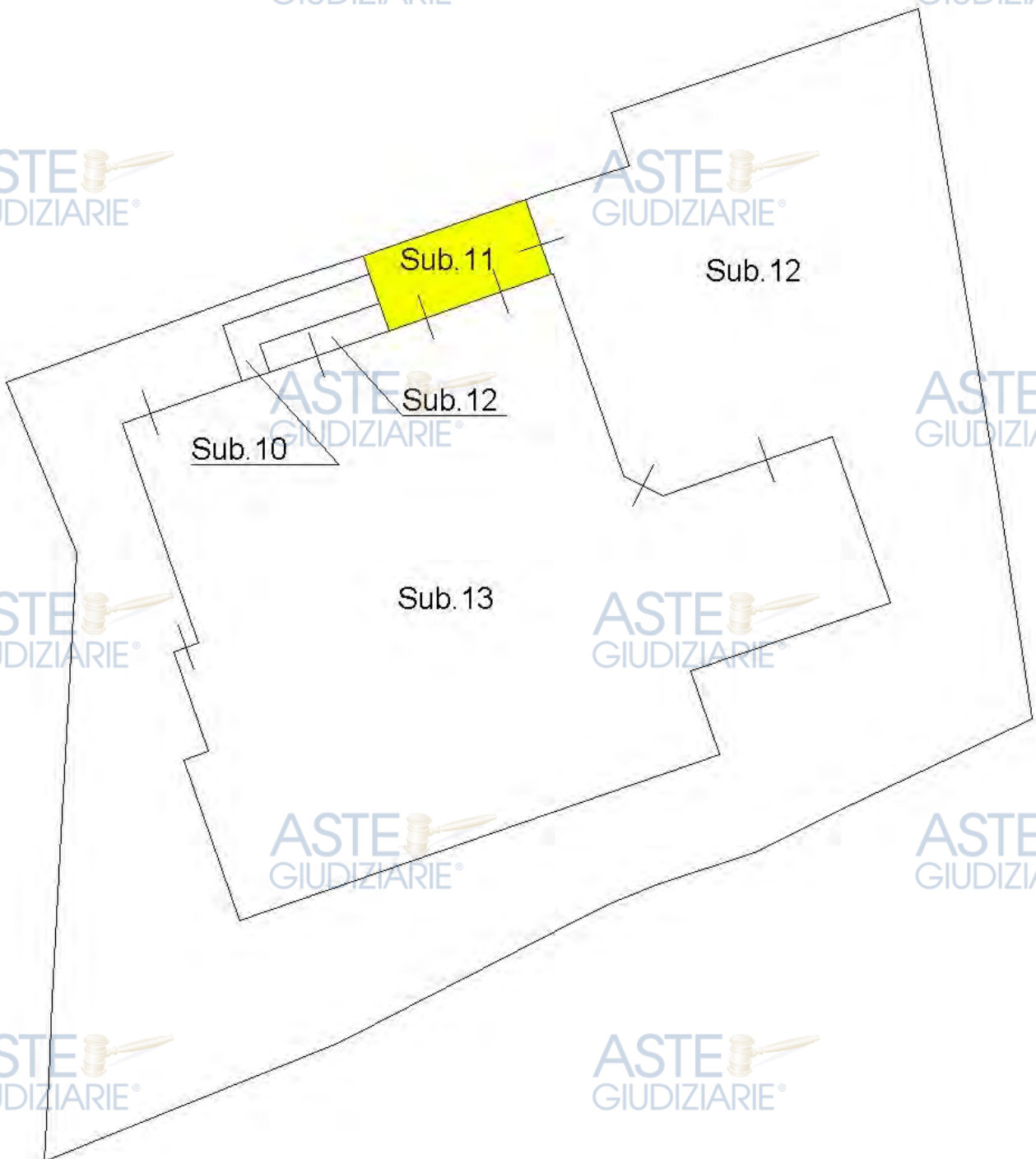
Foglio 14, particella 350, subalterno 11, categoria B.C.N.C.

Ingresso a Comune tra i Subalterni 10, 13 e 14.

(Categoria catastale Bene comune non censibile - Partita speciale A).

Estratto dell'elaborato planimetrico del 30/07/2019 con evidenziazione, mediante campitura di colore giallo, del subalterno 11 (B.C.N.C.).

Piano terra



Foglio 14, particella 350, subalterno 12, categoria B.C.N.C.

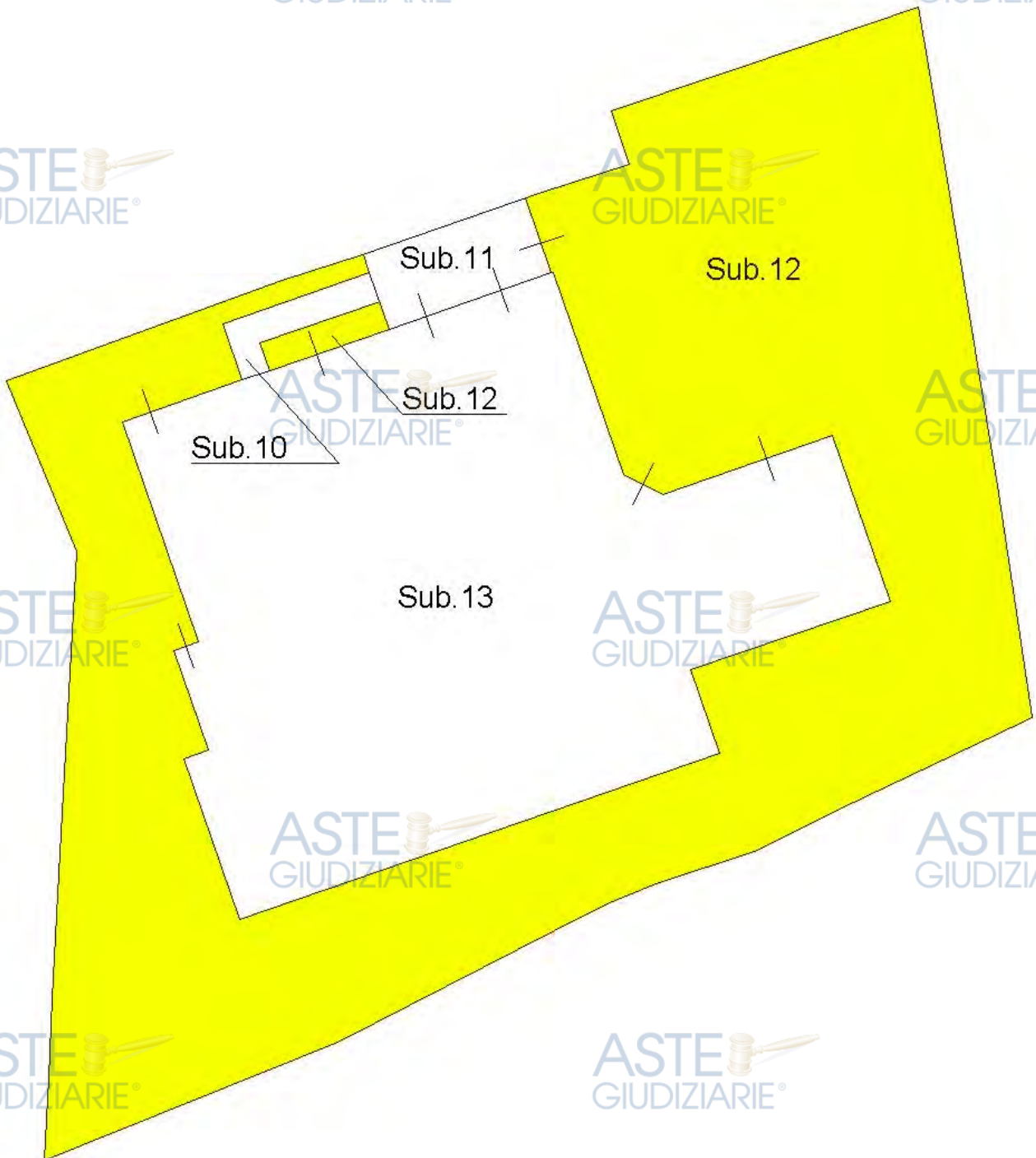
Resede a Comune tra i Subalterni 10, 13 e 14.

(Categoria catastale Bene comune non censibile - Partita speciale A).

Estratto dell'elaborato planimetrico del 30/07/2019 con evidenziazione, mediante campitura di colore giallo, del subalterno 12 (B.C.N.C.).

()

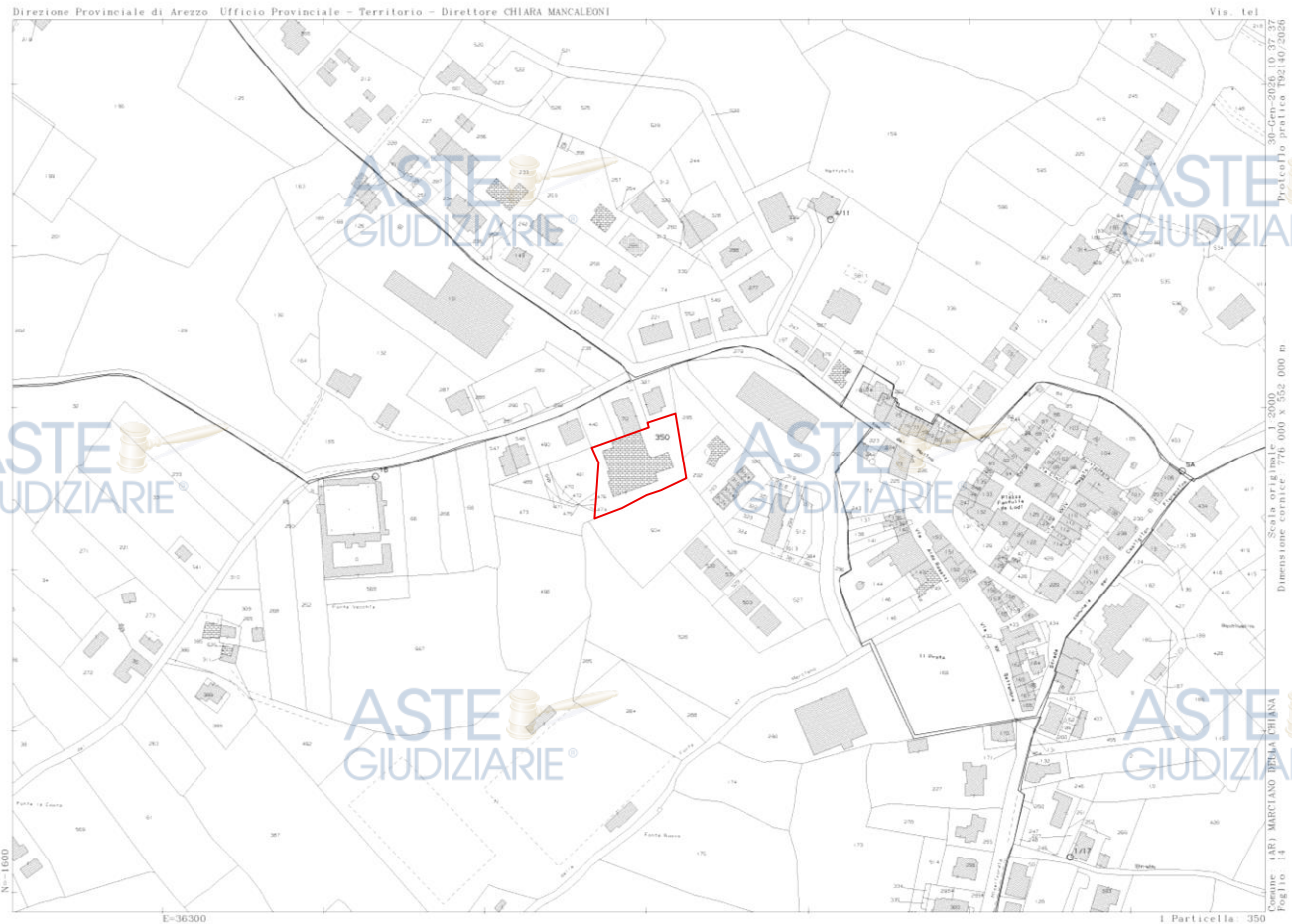
Piano terra



Estratto della mappa catastale

Comune di Marciano della Chiana, Foglio 14, p.lla 350

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



Dettaglio

