



## **FABBRICATO COMMERCIALE, PITIGLIANO**

Lotto unico: piena proprietà di complesso alberghiero-termale in corso di costruzione, i cui lavori sono ormai fermi da alcuni anni, ed adiacenti terreni, il tutto per un'area complessiva di circa ha 09, 82.71, ubicati nel comune di pitigliano (gr), in località "tosteto-le caldane" una zona denominata "pantano alto", in posizione panoramica a quota 420 metri slm, inseriti in un pianoro di forma irregolare, facilmente raggiungibile mediante la strada vicinale del pantano alto che si diparte dalla s.p. n°127 "pantano", a circa km 5 dall'incrocio di quest'ultima con la s.r. n°74 "maremmana" in località "quattro strade", per chi proviene da manciano e da pitigliano, risultando, pertanto, posto a pochi chilometri dal comune capoluogo. il complesso ricettivo-termale in corso di realizzazione, è costituito da n°5 corpi di fabbrica principali oltre a manufatti ed opere accessorie, così sinteticamente individuabili: - fabbricato "a" l'edificio centrale, dominante rispetto agli altri due laterali, composto da due piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, destinato alla ricettività alberghiera; - fabbricato "b" l'edificio composto di un solo piano fuori terra oltre ad una porzione seminterrata, progettualmente destinato per le cure riabilitative e piccolo centro benessere; - fabbricato "c" l'edificio composto di due piani fuori terra e progettualmente destinato all'attività delle cure termali, medicina estetica e alberghiera, ed al piano superiore alla ricettività alberghiera; - fabbricati "minori" ed altre "opere edilizie" realizzate quali edificio spogliatoi, composto da un piano fuori terra, destinato agli utenti delle piscine esterne non alloggiati all'interno del complesso (cosiddetti clienti esterni); edificio bar, composto da un piano fuori terra, destinato a servizio e supporto della piscina per gli utenti non alloggiati all'interno del complesso (cosiddetti clienti esterni); volumi tecnici relativi al dislocamento dei serbatoi di approvvigionamento dell'acqua, delle centrali termiche, stoccaggio fanghi e vasche di maturazione fanghi; n°2 piscine esterne scoperte; n°2 volumi tecnici in muratura ed accessibili, posti interni alla proprietà, a protezione dei pozzi p2 e p2bis di estrazione dell'acqua termale. i terreni, quasi totalmente ricoperto da arbusti e vegetazione spontanea, al momento non coltivato e non utilizzato, sono adiacenti e confinanti con il complesso alberghiero-termale in corso di costruzione, tali da costituirne, di fatto, il naturale ampliamento per la posa in opera di alcuni impianti necessari alla funzionalità della struttura (viabilità di accesso clienti esterni, impianto di fito depurazione, linee di adduzione, eventuali opere per lo sfruttamento della risorsa

termale). il tutto censito al catasto dei terreni del comune di pitigliano, il tutto attualmente rappresentato nel: foglio di mappa n°36, - part.lla 176, qualità cat. seminativo, cl. 3, superficie cat. ha. 0, 94.40, redd. domin. € 29,25, redd. agrario € 29,25; foglio di mappa n°37, - part.lla 13, qualità cat. pascolo cespugliato, cl. 1, superficie cat. ha. 0, 35.60, redd. domin. €0,92, redd. agrario € 0,55; - part.lla 43, qualità cat. pascolo cespugliato, cl. 1, superficie cat. ha. 2, 06.20, redd. domin. €5,32, redd. agrario € 3,19; - part.lla 44, qualità cat. pascolo cespugliato, cl. 1, superficie cat. ha. 1, 18.30, redd. domin. €3,05, redd. agrario € 1,83; - part.lla 46, qualità cat. pascolo cespugliato, cl. 1, superficie cat. ha. 1, 21.40, redd. domin. €3,13, redd. agrario € 1,88; - part.lla 141, qualità cat. pascolo, cl. u, superficie cat. ha. 0, 96.50, redd. domin. € 9,97, redd. agrario € 4,98; - part.lla 142, qualità cat. seminativo, cl. 4, superficie cat. ha. 1, 38.00, redd. domin. € 10,69, redd. agrario € 14,25; - part.lla 143, qualità cat. pascolo, cl. u, superficie cat. ha. 0, 86.50, redd. domin. € 8,93, redd. agrario € 4,47; - part.lla 144, qualità cat. pascolo, cl. u, superficie cat. ha. 0, 30.70, redd. domin. € 3,17, redd. agrario € 1,59; - part.lla 145, qualità cat. seminativo, cl. 4, superficie cat. ha. 0, 26.10, redd. domin. € 2,02, redd. agrario € 2,70; - part.lla 176, qualità cat. pascolo cespugliato, cl. 1, superficie cat. ha. 0, 29.01, redd. domin. €0,75, redd. agrario € 0,45.

**RIVOLGERSI A:**

CUSTODE:

**Salvini**

RECAPITO TELEFONICO:

**0564 22425**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

BASE D'ASTA:

**€ 8.925.000,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 100.000,00**

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**10/10/2012 ore 09:00**

**DOVE:**

---

TERMINI DEPOSITO:

**09/10/2012 ore 00:00**

---