



FABBRICATO, CIVITELLA PAGANICO

Lotto unico: piena proprietà del compendio immobiliare località poggio alla fossa, costituito da: capannone: fabbricato ad uso artigianale, costituito da edificio con struttura prefabbricata in acciaio e tamponamenti in muratura, articolato su tre livelli, ovvero: piano seminterrato, costituito da due magazzini della superficie netta di mq. 87,06 , una tettoia in parte in muratura di mq. 87,00 , un'area scoperta esterna destinata a pedana per deposito materiali (attualmente occupata da un fabbricato abusivo utilizzato come dormitorio per i dipendenti) della superficie di mq. 93,84. il tutto per una superficie utile complessiva del piano seminterrato di mq. 267,90; piano terra, comprendente ampia zona laboratorio di mq. 289,00 circa, due locali ad uso uffici di mq. 46,00 circa, servizi igienici di mq. 18,00 circa, ed un magazzino esterno in adiacenza al fabbricato principale di mq. 43,00 circa, per una superficie utile complessiva di mq. 397,15 ; piano primo, costituito da locali aventi destinazione autorizzata a deposito occasionale e utilizzati attualmente per i dipendenti dell'azienda come alloggio, consistente in: cucina-pranzo, corridoio, tre camere e un bagno, avente una superficie utile complessiva di mq. 57,24 rendita € 3471,00, articolato in: piano seminterrato, piano terra e piano primo. area esterna: superficie pertinenziale della sistemazione esterna intorno ai fabbricati, in parte recintata e dotata di ingresso con cancello carrabile e cancello pedonale, costituita da un ampio piazzale sterrato di mq. 5.100 circa, antistante il capannone e collegato ai tre fabbricati con raccordi di viabilità carrabile sterrata oltre ad altre consistenti aree limitrofe di terreno incolto per una superficie di mq. 9.900 circa. l'area esterna è bene comune non censibile, della superficie complessiva di mq. 15.000 circa. abitazione a p.t.: fabbricato ad uso residenziale per civile abitazione, costituito da un edificio a se stante formato da un unico livello a piano terra, dotato di un discreto giardino di circa 400 mq. perimetrato da muretti con staccionata in pali di legno. l'immobile è realizzato con struttura muraria portante e tetto tradizionale con due falde inclinate, le facciate sono rivestite con lastre in pietra di porfido posate alla veneziana, l'impianto di riscaldamento è autonomo alimentato a gpl. l'abitazione è censita (insieme al successivo annesso agricolo) vani 6,5, rendita € 436,41; annesso agricolo: fabbricato rurale di modeste dimensioni avente superficie lorda complessiva pari a mq. 35, costituito dal solo piano terra e realizzato in muratura portante di pietra e mattoni faccia vista. il fabbricato è incluso all'interno di una piccola corte esterna di forma trapezoidale, avente

superficie di mq. 210,00, ed alla quale il fabbricato stesso è associato (graffato) con unione vincolata costituendo un'unica unità immobiliare rendita catastale di € 436,41 ed è contenuto nella stessa planimetria dell'abitazione precedente, è inoltre unito (graffato) alla corte esterna classificata ente urbano della superficie di mq. 210. terreni agricoli: piccoli appezzamenti di terreno di tipo residuale, aventi varie destinazione di coltura agricola, situati in continuità alla vasta era esterna dei fabbricati descritta in precedenza. l'ubicazione degli appezzamenti è in posizione di medio pendio esposto a sud ovest. tutti son ben accessibili dalla restante parte interna della proprietà del compendio pignorato. i terreni sono censiti al catasto terreni nel modo che segue: foglio 40, particella 105, pascolo cespugliato classe 3^ della superficie di mq. 740; foglio 54, particella 5, uliveto, classe 3^, della superficie di mq. 1906; foglio 54, particella 6, uliveto, classe 3^ della sup. di mq. 94; foglio 54, part.lla 48, pascolo cespugliato, classe 2^, mq. 190 ; foglio 54, part.lla 51, uliveto classe 3^, sup. mq. 60 ; foglio 54, part.lla 53, uliveto, classe 3^, della sup. di mq. 1390; foglio 54, part.lla 54, uliveto, classe 3^ della sup. di mq. 160; foglio 54, part.lla 55, pascolo cespugliato, classe 2^, della sup. di mq. 180. prezzo base: €309.600,00 (ribassato di circa 55% rispetto valore di stima) I

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Alessandro Salvini

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

lotto unico

BASE D'ASTA:

€ 309.600,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 10.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA CON INCANTO:

24/04/2013 ore 11:00

DOVE:

LUOGO DI VENDITA

C/o professionista delegato: dott. alessandro salvini, tel. 0564 22425, fax 0564 21527.
