



## **APPARTAMENTO, CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**

lotto unico frazione "vetulonia" – località "le fornaci" – strada prov.le n°23 "delle strette" snc, sul crocevia formato dalla citata s.p. n°23 con la strada comunale dell'agnone e la strada comunale della scala santa, in prossimità della frazione "grilli" del comune di gavorrano e del vicino alveo del fosso rigo, porzione di edificio recentemente ristrutturato negli anni 2006-2007, costituita dalla piena proprietà di appartamento per civile abitazione con annesse pertinenze esclusive composte da cantina e corte esclusiva. l'appartamento per civile abitazione è distribuito su unico livello -piano terra- con ingresso dalla corte esclusiva di pertinenza che si attesta alla s.p. n°23 in parte pavimentata ed in parte lasciata a bosco-macchia mediterranea, è corredato di cantina al piano interrato con accesso mediante scala esterna dalla citata corte; il tutto costituito da cinque vani abitabili, oltre ad accessori e servizi, così suddiviso: ingresso dalla corte esclusiva direttamente nel tinello dal quale, sulla sinistra, si accede direttamente alla cucina dove è presente piccolo ripostiglio, mentre di fronte si accede al disimpegno del reparto notte dove è presente bagno dotato di finestra, una camera letto, uno studio, una camera matrimoniale dalla quale si raggiunge ripostiglio (realizzato tamponando abusivamente parte del portico) che collega wc anch'esso dotato di finestra (realizzato abusivamente nell'originario e legittimo volume tecnico). di fianco al portico posto sul lato sud-ovest è presente scala esterna che collega la cantina posta al piano interrato. il tutto censito al catasto dei fabbricati del comune di castiglione della pescaia. n.b. l'appartamento risulta rappresentato catastalmente con corrispondenza non aggiornata in quanto non risultano presenti gli accorpamenti-ampliamenti volumetrici, la cantina al piano interrato realizzati con i lavori di ristrutturazione oltre ad essere ancora censiti il magazzino-ripostiglio mentre sono stati demoliti per realizzare i citati accorpamenti-ampliamenti volumetrici al fabbricato principale. n.b. l'appartamento risulta non conforme a quanto regolarmente legittimato, in particolare in merito all'ampliamento volumetrico realizzato mediante la tamponatura di parte del portico autorizzato realizzando un ripostiglio; al cambio d'uso del volume tecnico autorizzato in servizio igienico; allo scannafosso direttamente collegato con la cantina al piano interrato. le difformità sopra riscontrate non sono sanabili ai sensi dell'articolo della l.r.t. n°01/2005 e ss.mm.ii., pertanto dovranno necessariamente essere demolite e ripristinato lo stato legittimo. l'unità immobiliare è nella disponibilità del debitore e dunque

da considerarsi libera. prezzo base € 275.000,00  
(ribasso dal prezzo di stima del 10% + 10%) offerte  
minime in aumento € 14.000,00

**RIVOLGERSI A:**

---

GIUDICE: **Dott. vincenzo Pedone**

---

DELEGATO: **Dott.ssa sandra Roghi**

---

**INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

---

BASE D'ASTA: **€ 275.000,00**

---

AUMENTO OFFERTE: **€ 14.000,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA CON INCANTO: **24/07/2013 ore 00:00**

---

**DOVE:**

---

MODALITÀ DEPOSITO:

Termine per deposito 23.7.2013. professionista delegato dott.ssa sandra roghi tel:  
0564416126 fax 0564420511.

---

TERMINI DEPOSITO: **23/07/2013 ore 00:00**

---

LUOGO DI VENDITA

C/o tribunale di grosseto

---