



TERRENO, CINIGIANO

Piena proprietà di un fondo agricolo accorpato ubicato nell'agro di porrona con sovrastanti fabbricati rurali censito al catasto terreni al foglio 92 p.lla 38, fabbricato rurale, e da un rudere censito al mappale 57, fabbricato rurale, oltre ai terreni agricoli censiti al catasto terreni del suddetto comune al fg. 92 p.lle 17-18-25-34-35-36-56- 69-81 della superficie complessiva di ettari 16, are 90, centiare 20 (169.020 mq) oltre alla corte dei sopra citati fabbricati rurali (830 mq). il fabbricato principale è un casale di origine remota con strutture portanti in pietra, posto su due livelli, a pianta approssimativamente rettangolare, localizzato in posizione dominante rispetto ai terreni in perizia ad esso asserviti. al piano terra del fabbricato si trovano gli ambienti rurali (stalle, cantina, magazzini) per una superficie lorda pari a 129,09 mq mentre l'abitazione, di 105,72 mq di superficie lorda, si sviluppa al piano superiore cui si accede tramite una scala esterna in muratura posta sul fronte principale del fabbricato. al piano primo sono presenti i seguenti ambienti: ingresso, servizio igienico, soggiorno con camino, cucina, due camere e ripostiglio. a breve distanza sul mappale 57, è localizzata una vetusta costruzione allo stato di rudere, a pianta rettangolare, un tempo usata come tettoia aperta. attualmente risultano presenti n. 6 colonne perimetrali in laterizio, 3 per ciascun lato lungo, mentre la copertura è crollata. la superficie a terra dell'edificio è pari a mq 50,0 mq (10,00 ml x 5,00 ml) e l'altezza originaria comprovata dalle porzioni di fabbricato ad oggi visibili (imposta delle falde della copertura) può essere individuata mediamente pari a ml 3,00 da terra per una volumetria individuabile in mc 150,00. i terreni agricoli del fondo hanno una superficie complessiva di ettari 16, are 90, centiare 20 (169.020 mq) tutti ricadenti interamente nel comprensorio del vino a d.o.c. "montecucco". i terreni hanno giacitura collinare e sono rappresentati da terreni seminativi semplici o arborati con querce, abbandonati da qualche stagione, della superficie di ettari 11.83.44, zone di macchia e/o bosco misto per una superficie di ettari 3.00.00, un vigneto specializzato impiantato nell'anno 2005 e iscritto all'albo del vino doc "montecucco" avente una superficie di ettari 1.66.76 e da una scarpata incolta di circa 4.000 mq. i terreni risultano di medio impasto, tendenzialmente sabbiosi e caratterizzati da pendenze comprese tra il 5% e il 20%. le altitudini del fondo sono comprese tra 235 e 170 metri s.l.m. l'esposizione prevalente è o-no. n.b.: il podere risulta in uno stato di conservazione scarsamente sufficiente nella sua generalità, oltre a necessitare di opere di risanamento e ristrutturazione edilizia con rifacimento e/o revisione degli impianti nella

sua totalità ed in alcuni casi, anche di recupero edilizio in quanto aventi attualmente la consistenza di rudere; n.b.: la destinazione originaria degli immobili è rurale e che per quanto riguarda il podere le tipologie costruttive originarie prevedevano l'utilizzo di strutture portanti in muratura di notevole spessore, e che, pertanto, l'incidenza delle murature nella superficie commerciale risulta maggiore rispetto alle costruzioni realizzate recentemente; n.b.: per il fabbricato inserito dal r.u. in classe 3 (art. 93 delle norme), sono consentite le seguenti categorie di intervento edilizio: manutenzione ordinaria e straordinaria, in coerenza con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'immobile; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia 'r1' ed 'r2', nel rispetto delle limitazioni e/o prescrizioni del suddetto articolo; n.b.: gli immobili, ai fini della presente stima, sono da ritenersi liberi.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE: **Alessandro Salvini**

RECAPITO TELEFONICO: **0564 22425, fax 0564 21527**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **2**

BASE D'ASTA: **€ 221.440,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 10.000,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **11/06/2014 ore 09:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:
Entro le ore 12:30

TERMINI DEPOSITO: **10/06/2014 ore 00:00**
