



## FABBRICATO, GAVORRANO

Piena proprietà sull'intero di un'unità immobiliare, consistenti in un fabbricato per civile abitazione ed un appezzamento di terreno ad esso limitrofo. Il fabbricato per civile abitazione è costituito da un'immobile isolato e indipendente in muratura portante con tetto ad unica falda, composto da una elevazione fuori terra e da un piano seminterrato. Versa in condizioni di generale abbandono, evidente degrado e pessimo stato di conservazione. Si tratta di un monocale della superficie utile netta di mq. 22,50 circa, pari a mq. 37,70 di superficie commerciale lorda, composto da ingresso e camera oltre ad un servizio igienico di mq 2,00. Una scala interna conduce al piano seminterrato ove è presente una cantina di mq 20,00 circa dotata di w.c.; sul fondo del locale è stata parzialmente realizzata una cucina in muratura. Tanto all'interno quanto all'esterno dell'immobile, sono evidenti i gravi problemi di umidità di risalita e le infiltrazioni, che determinano un forte degrado dell'intonaco che risulta marcescente in alcuni punti; le condizioni igienico sanitarie sono insufficienti all'abitabilità. Il bene è dotato di una corte esclusiva di mq 24,00 antistante l'ingresso e prospiciente la Via Aurelia. Il fabbricato è delimitato da un terreno lievemente digradante (p.lle 227, 276 sub. 6, 230, 219 del foglio 117) che misura mq 425 circa, come desumibile dalla documentazione catastale, e ne costituisce una naturale area di pertinenza; su tale area insiste altresì un vecchio pozzo artesiano funzionante in base a quanto dichiarato dal proprietario al momento del sopralluogo. La parte restante dell'appezzamento di terreno (p.lla 220 del foglio 117) ha andamento pianeggiante; confina con la via Aurelia ad est, a nord ed ovest con altre proprietà private, e risulta accessibile direttamente dalla via Aurelia. Dette superfici risultano edificabili in base al vigente R.U. del Comune di Gavorrano, approvato con DCC n.10 del 22/04/2009 con gli indici e le prescrizioni degli artt. 50 e 90 delle NTA. Mentre il fabbricato esistente, sempre in forza del vigente R.U., è suscettibile di ampliamento un tantum del 15% della volumetria preesistente.

Appezzamento di terreno posto in Gavorrano Fraz. Ravi Foglio 117 p.la 219 Qualità seminativo Classe 3 sup. 00 are 35 ca reddito dominicale 0,08 Reddito agrario 0,10 Foglio 117 p.la 220 Qualità seminativo Classe 3 sup. 04 are 45 ca reddito dominicale 1,03 Reddito agrario 1,26 Foglio 117 p.la 227 Qualità seminativo Classe 3 sup. 03 are 45 ca reddito dominicale 0,80 Reddito agrario 0,98 Foglio 117 p.la 230 Qualità seminativo Classe 3 sup. 00 are 15 ca reddito dominicale 0,03 Reddito agrario 0,04 Classe Energetica G.

**RIVOLGERSI A:**

CUSTODE:

**Roberto Pellegrini**

RECAPITO TELEFONICO:

**Tel./fax 0564/450935**

**INFORMAZIONI:**

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

BASE D'ASTA:

**€ 71.894,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 3.500,00**

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**08/07/2015 ore 09:00**

**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

Termine per il deposito delle offerte 07 luglio 2015 ore 12:30

TERMINI DEPOSITO:

**07/07/2015 ore 00:00**