



## **APPARTAMENTO, CINIGIANO**

Diritti di piena proprietà su azienda agricola . Il fondo, della superficie complessiva di ettari 102 are 32 centiare 28 oltre alle corti dei fabbricati, ricade in Comune di Cinigiano per una superficie di ettari 94.33.18 e in Comune di Castel del Piano per una superficie di ettari 7.99.10. Il fondo, dotato di notevole panoramicità, presenta giacitura altocollinare con quote che variano da 550 a 320 metri s.l.m. L'esposizione prevalente è verso nord e l'acclività variabile dal 10 al 20%. I fabbricati del fondo, tutti ricadenti in Comune di Cinigiano, sono così censiti nel suddetto comune: - Fg. 118 p.la 26 sub 2, cat. A/2, cl. 1, vani n. 13, rendita€ 939,95, Loc. Podere La Banditaccia, piano 52- SI-T; - Fg. 118 p.la 25, 26 sub 4 e 245 (graffate), cat. D/10, rendita € 2.248,00, Loc. Podere La Banditaccia, piano T; - Fg.117 p.la 211, cat. D/10, rendita€ 216,00, Loc. Podere La Banditaccia, piano T; - Fg.117 p.la 213, cat. D/10, rendita€ 4.630,00, Loc. Podere La Banditaccia, piano SI-T; I fabbricati sono così costituiti da: Podere La Banditaccia, antico casale in pietra ristrutturato nel 2000, disposto su tre livelli, avente una superficie commerciale di 522,73 mq, costituito dall'abitazione padronale, rappresentata al Catasto Fabbricati al foglio 118 p.la 26 sub 2, disposta ai piani terreno e primo costituita al pl da ingresso-studio, cucina, disimpegno, camera, servizio igienico soggiorno e da local i post i al pT costituiti da n. 3 camere, n. 2 servizi igienici, lavanderia e dispensa, oltre che da una porzione di fabbricato posta al piano terreno destinata all'ospitalità agrituristica costituita da n. 3 camere indipendenti con bagno annesso, porzione rappresentata al mappale 26 sub 4 (particella censita insieme agli altri annessi agricoli circostanti il podere al mappale al foglio 118 p.la 25, 26 sub 4 e 245 - graffate - categoria D/10). In un corpo di fabbrica staccato dell'abitazione il locale centrale termica e n. 2 locali cantina abusivamente destinati ad uso "residenziale". Nella corte del fabbricato: portico, forno a legna, patio coperto e piscina panoramica. Un magazzino con annesso w.c. (p.la 25 foglio 118}, antica costruzione in pietra posta su un solo live llo, della superficie lorda di 45,03 mq, ubicata in adiacenza al Podere Banditaccia e utilizzata illegittimamente come unità abitativa indipendente. Una scuderia costituita da 10 box ol tre a locali selleria e lavaggio, con annessa concimaia e un fienile di 276,00 mq di superficie, fabbricati entrambi censiti al mappale 245 del foglio 118. Una cantina di vinificazione e invecchiamento posta su due livelli, piano terreno e interrato, della superficie commerciale di 621,99 mq, ubicata nella limitrofa località di Camparoncioli, censita al fogl io 117 p. lla 213. Un magazzino in struttura

prefabbricata, posto su un solo livello, della superficie lorda di 108,36 mq, ubicato in località Camparoncioli e censito al foglio 117 p.la 211. Un piccolo Fabbricato Rurale in pietra, allo stato di rudere, censito al Catasto Terreni al foglio 117 p.la 131. I terreni agricoli del fondo, della superficie complessiva di ettari 102.32 .28 (1.023.228 mq), presentano tessitura argilloso-calcareo con discreta presenza di scheletro (sassosità) e acclività media. Gli stessi risultano costituiti da vigneti DOCG "Montecucco" per una superficie di ettari 5,18, oliveti specializzati per ettari 6,35, seminativi mediamente fertili e produttivi per ettari 15,88, seminativi marginali/pascoli per ettari 11, 70, boschi cedui mediamente produttivi per una superficie di ettari 24, 70, macchia/pascolo arborato per ettari 33,50 oltre a superfici improduttive, tare e strade per una superficie di ettari 5.01.28.

#### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE: **Mirko Bonari**

---

RECAPITO TELEFONICO: **0564329046**

---

GIUDICE: **Vincenzo Pedone**

---

#### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

---

BASE D'ASTA: **€ 1.700.000,00**

---

AUMENTO OFFERTE: **€ 85.000,00**

---

CAUZIONE: **€ 0,00**

---

#### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **13/12/2016 ore 09:00**

---

#### DOVE:

---

LUOGO DI VENDITA

Tribunale di Grosseto

---