



## APPARTAMENTO, MANCIANO

Diritti di piena proprietà su fondo rurale accorpato, con soprastanti fabbricati, della superficie di ettari 7.87.25 (78.725 mq) oltre alle corti dei fabbricati. Il fabbricato principale, ad uso abitativo, censito al Catasto Fabbricati al foglio 180 mappale 222 sub 2 (Cat. A/2), risulta costruito anteriormente al 1967, disposto su un solo livello fuori terra, al piano rialzato. Il fabbricato, che presenta una struttura in muratura portante di pietra e tufo e tetto a due falde sfalsate, è costituito dai seguenti locali: veranda, corridoio distributivo, cucina, soggiorno, n. 3 camere da letto e servizio igienico. Locale cantina al piano seminterrato raggiungibile dall'esterno. Il fabbricato ha una superficie commerciale di 150 mq. La corte dell'abitazione, rappresentata dal subalterno 1, ha una superficie di 714 mq al lordo del fabbricato. Gli altri fabbricati presenti sul fondo sono costituiti da n. 2 annessi agricoli entrambi localizzati sulla particella 223 del Foglio 180: un ex ovile-fienile della superficie legittima di 314,77 mq e una rimessa attrezzi della superficie lorda di 103,50 mq, entrambi realizzati con struttura portante in elementi prefabbricati in C.A.V., tamponature in blocchetti di cemento, coperture in lastre ondulate di cemento-amianto (eternit) e pavimento in battuto di cemento. La corte esclusiva su cui insistono i due annessi agricoli ha una superficie di 714 mq al lordo delle resedi dei due fabbricati. I terreni del fondo presentano giacitura pianeggiante o lievemente acclive e sono costituiti in prevalenza da seminativi ad eccezione di un oliveto di circa 5.000 mq localizzato sui mappali 52-120-182 e 183 (parte). E' presente un bacino irriguo, in parte ricadente su proprietà confinante, della capacità di circa 7.000 metri cubi. Il tutto così catastalmente individuato nel Comune di Manciano (GR): CATASTO FABBRICATI - P.IIa 222 sub 2, ctg. A/2, Cl. 2, vani 7, Sup. catastale 155 mq, Rendita € 488,05; - P.IIa 223 sub 1 graffata alla p.IIa 222 sub 3, Ctg. D/10, Rendita € 3.735,34; CATASTO TERRENI - P.IIa 24 porz. AA, uliveto, classe 2, superficie ha 0.00.11, R.D. € 0,03, R.A. € 0,02; - P.IIa 24 porz. AB, seminativo, classe 3, superficie ha 2.24.59, R.D. € 69,59, R.A. € 81,19; - P.IIa 50, seminativo, classe 3, superficie ha 0.34.80, R.D. € 10,78, R.A. € 12,58; - P.IIa 52, vigneto, classe 2, superficie ha 0.02.80, R.D. € 1,66, R.A. € 1,45; - P.IIa 75, seminativo, classe 3, superficie ha 0.13.60, R.D. € 4,21, R.A. € 4,92; - P.IIa 77, seminativo, classe 3, superficie ha 0.04.30, R.D. € 1,33, R.A. € 1,55; - P.IIa 88, seminativo, classe 2, superficie ha 0.02.70, R.D. € 1,25, R.A. € 1,25; - P.IIa 90, seminativo, classe 2, superficie ha 0.05.20, R.D. € 2,42, R.A. € 2,42; - P.IIa 92, seminativo, classe 3, superficie ha 0.01.10, R.D. € 0,34, R.A. € 0,40; - P.IIa 93, seminativo, classe 3, superficie ha 0.05.50, R.D. € 1,70, R.A. € 1,99; - P.IIa 94,

seminativo, classe 3, superficie ha 0.09.90, R.D. € 3,07, R.A. € 3,58; - P.IIa 95, seminativo, classe 3, superficie ha 0.00.90, R.D. € 0,28, R.A. € 0,33; - P.IIa 102, seminativo, classe 3, superficie ha 0.01.50, R.D. € 0,46, R.A. € 0,54; - P.IIa 120 porz. AA, uliveto, classe 2, superficie ha 0.00.13, R.D. € 0,04, R.A. € 0,03; - P.IIa 120 porz. AB, vigneto, classe 2, superficie ha 0.26.47, R.D. € 15,72, R.A. € 13,67; - P.IIa 182, seminativo, classe 3, superficie ha 0.03.20, R.D. € 0,99, R.A. € 1,16; - P.IIa 183 porz. AA, uliveto, classe 2, superficie ha 0.02.02, R.D. € 0,57, R.A. € 0,42; - P.IIa 183 porz. AB, seminativo, classe 2, superficie ha 0.87.53, R.D. € 40,68, R.A. € 40,68; - P.IIa 185, seminativo, classe 3, superficie ha 0.74.00, R.D. € 22,93, R.A. € 26,75; - P.IIa 186, seminativo, classe 3, superficie ha 1.27.90, R.D. € 39,63, R.A. € 46,24; - P.IIa 187, seminativo, classe 2, superficie ha 1.56.45, R.D. € 72,72, R.A. € 72,72; - P.IIa 188, seminativo, classe 2, superficie ha 0.02.55, R.D. € 1,19, R.A. € 1,19; N.B.: - Gli immobili sono da ritenersi LIBERI ai fini della presente stima; N.B.: - La destinazione degli immobili è AGRICOLA pertanto gli stessi potranno sfruttare le loro potenzialità edificatorie, nonché le destinazioni d'uso consentite secondo quanto stabilito dalla vigente normativa regionale e comunale; N.B.: - Parte delle difformità urbanistico-edilizie riscontrate individuate nella tettoia per auto posta in adiacenza all'abitazione, il portico posto a protezione delle scalette di accesso all'abitazione e l'ampliamento dell'annesso agricolo destinato a ovile-fienile, nella loro consistenza attuale non sono sanabili ai sensi della normativa vigente in materia e pertanto le stesse dovranno essere necessariamente demolite e/o rimosse per ripristinare l'ultimo stato legittimo. Ulteriori dettagli sono consultabili nell'elaborato peritale del C.T.U. depositato in atti.

**RIVOLGERSI A:**

---

CUSTODE: **Roberto Pellegrini**

---

RECAPITO TELEFONICO: **0564450935**

---

GIUDICE: **Claudia Frosini**

---

DELEGATO: **Roberto Pellegrini**

---

TELEFONO DELEGATO: **0564450935**

---

**INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

---

---

BASE D'ASTA: **€ 190.740,00**

---

AUMENTO OFFERTE: **€ 9.537,00**

---

CAUZIONE: **€ 19.074,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **10/09/2019 ore 09:30**

---

**DOVE:**

---

LUGO DI VENDITA

Tribunale di Grosseto Piazza Fabbrini n. 24

---