



## FABBRICATO, SAN GIOVANNI IN PERSICETO

Tali beni, tutti ricompresi all'interno di un'originaria corte colonica ora in ampia parte dismessa, sono posti nella campagna bolognese. Il complesso, che ha perso l'originaria vocazione agricola (sono stati alienati da tempo i limitrofi fondi agricoli, la stalla così come il fienile sono in disuso), risulta composto dai seguenti lotti immobiliari così come definiti dagli accatastamenti:

Cespite 1. Villetta unifamiliare ed attiguo fabbricato (ex porcilaia-legnaia); Cespite 2. Casa colonica; Cespite 3. Stalla-fienile; Cespite 4. Deposito-ricovero mezzi; Cespiti 5, 6, 7, 8, 9. Porzioni di lotti di terreno e macero.

Cespite 1. Villetta unifamiliare ed attiguo fabbricato (ex porcilaia-legnaia): costituito da un'unità immobiliare ad uso residenziale (tipologia villetta unifamiliare) e da un attiguo ed autonomo piccolo corpo accessorio originariamente destinato a porcilaia/legnaia/magazzino ed ora in parte riutilizzato come autorimessa. L'edificio principale è disposto su due livelli, collegati da una scala interna, con cantina, situata al piano terra e raggiungibile sia dall'ingresso-vano scala che direttamente dall'esterno. L'edificio accessorio, originariamente utilizzato come porcilaia-legnaia e ricovero mezzi ed ora pertinenza della summenzionata villetta, dista pochi metri dal fronte ovest dell'edificio principale. Il fabbricato che si sviluppa per un piano fuori risulta solo in parte fruito come ricovero semicoperto per 2 autovetture; il resto della volumetria, in parte soppalcata, è - stante il precario stato manutentivo - non utilizzato. Sul fronte sud si sviluppa una struttura provvisoria di tipo leggero (ndc: in pannelli di lamiera ondulata) destinata a pollaio. Tale superfetazione, non presente nella planimetria catastale, risulta realizzata in assenza di un titolo edilizio. Si precisa che è compresa la corte distinta al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) foglio 68, particella 80, subalterno 10, via san Bernardino n. 42, p. T, B.C.N.C., corte comune ai sub 4 e 5. Tale corte, pertanto, risulta in proprietà con il bene infradescritto al cespite n. 4, pure oggetto della presente vendita.

Cespite 2. Fabbricato ex-casa colonica: costituito da un fabbricato di antica memoria originariamente utilizzato come abitazione colonica e magazzino deposito attrezzi/mezzi. L'immobile disposto su due livelli è occupato da diversi beni e suppellettili, non risulta abitabile ne tantomeno fruibile. Lo stesso perito stimatore Geom. Pierfederico Marinoni precisa che "A riguardo è opinione dello scrivente consulente d'ufficio che l'edificio sia da considerarsi pericolante e che l'area andrebbe messa in sicurezza installando recinzioni e transenne che impediscano l'accesso al

fabbricato.” Cespite 3. Stalla-fienile: Trattasi di un fabbricato rurale disposto su due livelli. Attualmente l’immobile ha perso l’originaria destinazione. Lo stesso perito stimatore precisa che “Va tuttavia evidenziato, atteso l’attuale precario stato manutentivo e statico, che lo scrivente non ritiene che il bene possa essere considerato pienamente fruibile” Cespite 4. Deposito-ricovero mezzi: L’unità in questione è costituita da un fabbricato rurale. Si precisa che è compresa la corte distinta al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) foglio 68, particella 80, subalterno 10, via san Bernardino n. 42, p. T, B.C.N.C., corte comune ai sub 4 e 5. Tale corte, pertanto, risulta in comproprietà con il bene infradescritto al cespite n. 1, pure oggetto della presente vendita. Cespiti 5, 6, 7, 8 e 9. Porzioni di lotti di terreno e macero: Il fondo in questione, considerarsi parte integrante dell’originaria corte colonica, ha uno sviluppo dimensionale di modesta estensione che si sviluppa sui lati sud ed ovest dell’area edificata. Attualmente i terreni sono solo in parte coltivati ad orto e vigneto. Per ogni ulteriore informazione relativa allo stato urbanistico-amministrativo, allo stato occupazionale, ai gravami oggetto di purgazione giudiziaria e per ogni ulteriore elemento utile all’acquisto, leggere con attenzione l’avviso di vendita.

#### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE:	<b>Domenico Santarcangelo</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>051/0412213</b>
DELEGATO:	<b>Gabriele Bertuzzi</b>

---

#### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>lotto unico</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 386.985,60</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 5.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 77.397,12</b>

---

#### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**30/01/2020 ore 10:20**

---

STATO UDIENZA SENZA INCANTO:

-

---

STATO UDIENZA CON INCANTO:

-

---

**DOVE:**

---

MODALITÀ DEPOSITO:

-

---

TERMINI DEPOSITO:

**29/01/2020 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Bologna

---