



## **FABBRICATO COMMERCIALE, ORBETELLO**

Diritto di piena ed intera proprietà di unità immobiliare adibita ad attività di itticoltura, ubicata nella zona agricola del Tombolo della Giannella e prospiciente la laguna di Orbetello. Questa risulta raggiungibile tramite la Strada Provinciale della Giannella mediante un cancello carrabile posto al civico n. 206 dove è presente una strada interna che garantisce l'accesso alla proprietà. All'interno della proprietà è possibile rinvenire n. 3 serre con all'interno vasche con struttura metallica con telo in pvc e coperte da intelaiatura metallica con sovrastante copertura in lastre ondulate; piccola struttura muraria per il contenimento dei filtri; vasche interrato di ampie dimensioni isolate dal terreno con teli in pvc, vasche circolari da ml. 3 e 8, tutte necessarie per l'allevamento dei pesci; serbatoi per ossigeno liquido; cabina prefabbricata di trasformazione ENEL; silos per il contenimento dei mangimi; cisterna per lo stoccaggio del gasolio e strutture prefabbricate adibite a officina/centrale elettrica con ampie tettoie a servizio, ufficio e magazzino. Si mette in evidenza che, come da comunicazione dell'Azienda USL Toscana Sud Est del 30/01/2018, l'attività di itticoltura risulta cessata in quanto non sono presenti pesci nelle vasche e pertanto viene prevista la chiusura l'allevamento precedentemente assentito con Autorizzazione Unica Ambientale – Determinazione n. 1638 del 09/06/2014. Per quanto concerne le strutture esistenti in elevazione rispetto al terreno, avendo avuto parere contrario da parte della Soprintendenza nella pratica n. 2700 di sanatoria edilizia straordinaria Legge 47/85 e non avendo completato l'iter della sanatoria ex art. 13 Legge 47/85 (Pratica Edilizia n. 996/01) DOVRANNO ESSERE DEMOLITE fatta salva diversa determinazione degli enti competenti. Per opportuna conoscenza e come meglio evidenziato in risposta al quesito n. 5, lo strumento urbanistico vigente prescrive: "In caso di dismissione degli impianti di itticoltura l'area assume la destinazione di zona agricola entro la quale si trova, devono essere demoliti i manufatti e le vasche ripristinando il terreno seminativo, e ricostituendo caratteri di naturalità o di vocazione produttiva agricola. In alternativa, ove dismessi, gli impianti di itticoltura possono essere utilizzati per le installazioni di impianti fotovoltaici, con le condizioni stabilite dalle presenti norme per detti impianti. Si intende dismesso un impianto che non sia produttivo da 12 mesi." Identificativi catastali attuali: Catasto Fabbricati del medesimo comune, foglio 30, particella 2229, cat. D/10, rendita Euro 29.128,00, Piano Terra (ATTIVITA' DI ITTICOLTURA). L'immobile è giuridicamente libero.

**RIVOLGERSI A:**

---

CUSTODE: **Mirko Bonari**

---

RECAPITO TELEFONICO: **0564329046**

---

GIUDICE: **Claudia Frosini**

---

DELEGATO: **Mirko Bonari**

---

TELEFONO DELEGATO: **0564329046**

---

**INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

---

BASE D'ASTA: **€ 93.000,00**

---

AUMENTO OFFERTE: **€ 2.000,00**

---

CAUZIONE: **€ 9.300,00**

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **01/12/2021 ore 10:00**

---

**DOVE:**

---

LUOGO DI VENDITA  
Tribunale di Grosseto

---