



AVVISO 222 / 2012, GROSSETO

Diritti di piena proprietà sull'azienda florovivaistica denominata Vivaio [...], ex Podere n. 910 del cessato Ente Maremma, della superficie catastale di ettari 9 are 84 centiare 89 (98.489 mq) oltre alla corte del fabbricato, sita in Comune di Grosseto (GR), località San Carlo-Trappola, strada comunale San Carlo. Il fondo risulta costituito da porzione di fabbricato e annessi agricoli circostanti censiti al foglio 131 p.IIIa 425 sub 3, cat. D/10, fabbricati non conformi sia urbanisticamente che catastalmente, oltre a terreni circostanti individuati al Catasto Terreni al foglio 131 p.IIIe 261-262-83-129. I terreni dell'azienda risultano concessi in affitto agrario, registrato e trascritto, sino al 25.10.2027. Il centro edificato aziendale non è costituito da un'unica proprietà, ma è presente un immobile di altra proprietà estraneo alla presente procedura ubicato al piano primo del fabbricato principale ex pod. E.M. Si evidenzia che il suddetto immobile presente al piano primo dell'edificio principale è direttamente collegato con alcuni locali del piano terra che sono interessati e gravati dall'esecuzione in oggetto. Si evidenzia che tutti i fabbricati oggetto di perizia, originariamente destinati ad annesso agricolo (cat. D/10), sono ad oggi completamente difformi da quanto rappresentato catastalmente negli atti depositati presso i pubblici uffici, nonché completamente difformi sotto l'aspetto edilizio-urbanistico come meglio descritto nelle risposte ai successivi quesiti specifici. Senza legittimo titolo abilitativo sono infatti stati effettuati importanti lavori di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione che hanno comportato un cambio di utilizzo, trasformando gli originari annessi agricoli in unità ad uso abitativo. Considerato quanto sopra ad oggi nel vivaio sono presenti i seguenti immobili: Porzione di fabbricato individuata al piano terra dell'edificio principale (ex Podere E.M. n. 910), della superficie lorda di mq mq 167,66, costituita da una unità abitativa autonoma ed altra porzione di unità abitativa in ampliamento all'originario appartamento rurale presente solo al piano primo; Fabbricato rurale ad uso abitativo posto su un solo livello costituito da due appartamenti simmetrici. Il fabbricato è stato realizzato con ampliamento di volumetria e di superficie, ubicato approssimativamente sul sedime del vecchio annesso agricolo originariamente destinato a porcile-pollaio, della superficie lorda pari a 31,20 mq, oggi demolito. Fabbricato rurale ad uso abitativo a pianta regolare, posto su un solo livello, costituito da una abitazione. Il fabbricato è stato realizzato con ampliamento di volumetria e di superficie, ubicato approssimativamente sul sedime del vecchio forno a legna, della superficie

lorda di mq 12,38,ad oggi demolito. Altri manufatti del fondo: locale tecnico adibito a stazione di pompaggio e controllo dell'impianto irriguo aziendale; locale tecnico a servizio dell'impianto irriguo realizzato abusivamente in aderenza a quello precedentemente descritto. Terreni agricoli destinati a vivaio ornamentale della superficie di ettari 9.84.89 (98.489 mq) individuati al Catasto Terreni del Comune di Grosseto al foglio 131, particelle 261, 262, 83 e 129. I terreni aziendali, accorpati e facilmente accessibili dalla viabilità pubblica, risultano essere dei seminativi irrigui pianeggianti adibiti ad attività florovivaistica specializzata nella coltivazione in piena aria di piante ornamentali. La maggior parte delle superfici oggetto di perizia risulta occupata da coltivazioni in piena terra, i cosiddetti "piontina", dove le piante vengono allevate con cicli produttivi variabili da specie a specie, ma generalmente poliennali (1-4 anni). Una parte del vivaio, pari ad una superficie di 1,8 ettari circa, risulta invece occupata da piante allevate in contenitore ("vasetteria"). Tale zona risulta in gran parte avere sistemazione superficiale con strati variabili di pietrisco o sabbia pressata e livellata sulla quale sono stati posati appositi teli anti-alga come pacciamatura al fine di impedire la crescita delle erbe infestanti. Tutti i terreni del vivaio sono integralmente assistiti da un impianto di irrigazione a goccia con sistema di fertirrigazione e controllo del pH. All'interno di apposito vano tecnico è posizionato un complesso sistema per il rilancio, la pressurizzazione, il filtraggio ed il controllo delle acque di irrigazione, oltre ad un sistema di fertirrigazione e di controllo del pH.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE: **Alessio Scheggi**

RECAPITO TELEFONICO: **05641886695 - 3204635134**

GIUDICE: **Claudia Frosini**

DELEGATO: **Alessio Scheggi**

TELEFONO DELEGATO: **05641886695 - 3204635134**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

BASE D'ASTA: **€ 247.106,56**

AUMENTO OFFERTE: **€ 12.000,00**

CAUZIONE: **€ 24.710,60**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **26/04/2022 ore 12:00**

DOVE:

LUOGO DI VENDITA

Piazza Fabbrini presso Tribunale di Grosseto Grosseto
