



APPARTAMENTO, CINIGIANO

Piena proprietà di abitazione civile di superficie calpestabile di circa mq 112. L'abitazione è ubicata in prossimità nel centro urbano di Cinigiano. L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati della Provincia di Grosseto, nel Comune di Cinigiano in Via Italia n. 22, al Foglio 148, Particella 164, Subalterno 29, piano primo, categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani. Parte della corte comune è gravata da un diritto di passaggio in favore dei proprietari di un complesso residenziale confinante, in forza di Atto di compravendita e costituzione di servitù stipulato nel 2006. L'abitazione è così costituita: soggiorno-pranzo, comunicante con la cucina e con una terrazza prospiciente la corte; anche la cucina ha accesso alla suddetta terrazza; dal soggiorno-pranzo si accede a un disimpegno che distribuisce una stanza adibita a tinello, n. 3 camere ed un bagno. Due delle camere sono dotate di terrazza in comune, che affaccia sulla via Italia. L'altezza interna è di m 2.90. L'appartamento è allacciato alle reti di acqua, luce e gas metano; l'impianto di riscaldamento è alimentato da caldaia autonoma. Lo stato di manutenzione è complessivamente mediocre. Lo stato attuale dell'immobile risulta conforme agli atti edilizi ad esso relativi. All'unità immobiliare sono connessi gli spettanti diritti sulla corte comune. Piena proprietà di magazzino di mq 9,26 di superficie calpestabile. L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati della Provincia di Grosseto, nel Comune di Cinigiano (GR) in Via Italia n. 22, al Foglio 148, Particella 164, Subalterno 24, piano terreno, categoria C/2, classe 6, consistenza mq 9.00. Il magazzino è ubicato al piano terra ed ha accesso dalla corte comune. Parte della corte è gravata da un diritto di passaggio in favore dei proprietari di un complesso residenziale confinante, in forza di Atto di compravendita e costituzione di servitù stipulato nel 2006. Si tratta di un manufatto in lamiera e legno, dotato di portone a due ante in legno e di impianto elettrico. La copertura è in onduline di fibrocemento. Lo stato di manutenzione è mediocre. La Superficie utile (calpestabile) è pari a mq 9,26. All'unità immobiliare sono connessi gli spettanti diritti sulla corte comune. Proprietà di porzione di corte, sedime di una tettoia rappresentata nella planimetria catastale, ma oggi non più esistente. L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati Provincia di Grosseto, nel Comune di Cinigiano (GR) in Via Italia n. 22, al Foglio 148, Particella 164, Subalterno 27, piano terreno, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 16.00. La tettoia in struttura prefabbricata in ferro (come descritto nella relazione della Concessione in sanatoria n. 300/95), era costituita

da tubi innocenti e onduline di copertura ed è stata demolita perchè fatiscente e per consentire un più sicuro passaggio delle auto che attraversano la corte stessa. Il bene si riduce pertanto al terreno di pertinenza della tettoia preesistente la cui superficie, desunta dalla pratica di Concessione in sanatoria sopracitata, risulta di mq 16,08. Tale terreno confina con la corte comune, all'unità immobiliare sono connessi gli spettanti diritti sulla corte comune. Il tutto come meglio descritto nella relazione peritale redatta dal Consulente Tecnico d'Ufficio nominato. La descrizione del bene risale al momento della stesura della perizia estimativa o delle eventuali successive integrazioni alla stessa.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE: **Stefano Colelli**

RECAPITO TELEFONICO: **0564.1792035 - 3282693056**

GIUDICE: **Claudia Frosini**

DELEGATO: **Stefano Colelli**

TELEFONO DELEGATO: **0564.1792035 - 3282693056**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **lotto unico**

BASE D'ASTA: **€ 53.407,20**

AUMENTO OFFERTE: **€ 2.000,00**

CAUZIONE: **€ 5.340,70**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **17/01/2023 ore 10:00**

DOVE:

LUOGO DI VENDITA

Piazza FAbbrini, 24 Grosseto
