

PODERE CAMPRIANO

Località Palazzo al Piano - Sovicille

Valore di stima del fabbricato € 140.000



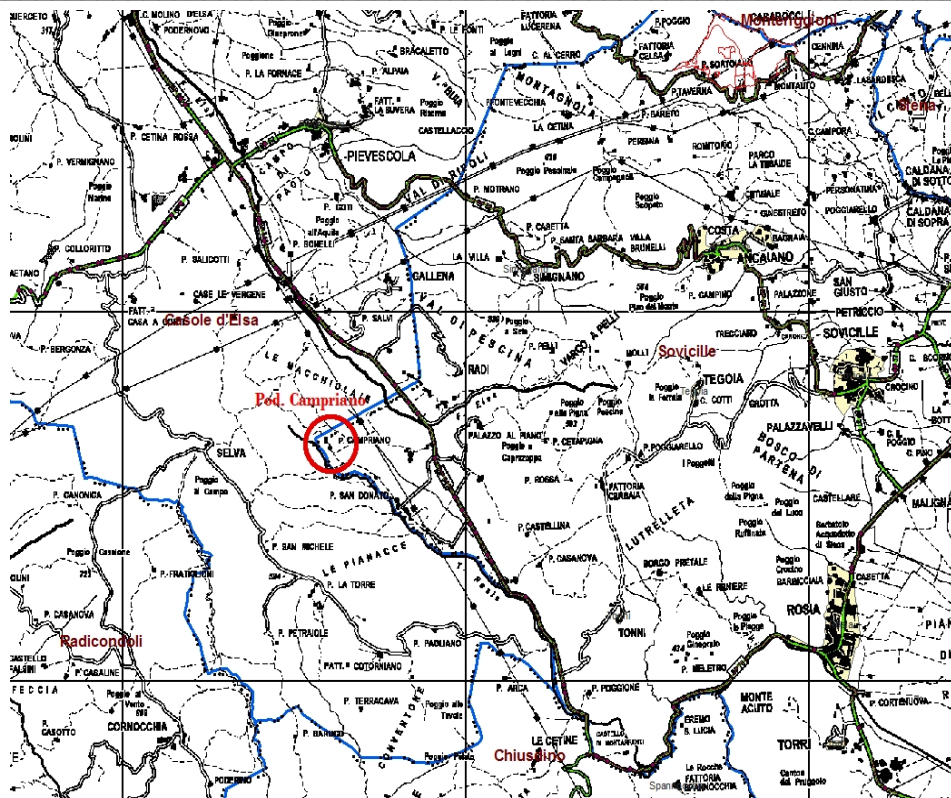
Indirizzo: località Palazzo al Piano — Pod. Campriano

Indicazioni stradali: da Siena, percorrere la SP 73 in direzione ovest, oltrepassare l'abitato di Rosia e proseguire in direzione Chiusdino, fino alla colonna di Montarrenti (km. 58+870 circa), proseguire in direzione nord sulla SP 541 per circa 6 km fino al bivio per la strada di Campriano, proseguire su strada bianca per circa 2000 mt..

Distanza da Siena: km. 29 circa.

Distanza da Sovicille: km. 15 circa.

Distanza da Colle di Val d'Elsa: km. 21 circa.



Descrizione: Oggetto della vendita risulta un lotto unico costituito da due blocchi di fabbricati di distinti-

Blocco 1 : comprende l'abitazione situata in posizione centrale nel corpo principale, il posto auto, la porzione distaccata di magazzino insistente sulla particella 12. L'appartamento -sub.6- si sviluppa al piano terreno con soggiorno-pranzo e locali accessori (disimpegno, cantina), scala di collegamento al piano superiore dove si trovano le camere ed il bagno, il tutto per una superficie lorda complessiva di mq. 179 circa. Al piano terreno, si trova il locale, definito "parata" -sub.7- adibito a ricovero auto, per una superficie lorda di mq. 30 circa. Di compendio all'abitazione ed alla parata risultano resedi pertinenziali, rappresentati dai subb. 12-13-14-17 di circa mq. 2.140 (attualmente non utilizzabile in modo esclusivo), resede comune sub. 11; oltre a locali tecnici individuati dal sub. 9 (esclusivo) e sub. 10 (b.c.n.c.). La porzione di edificio ricadente sulla particella 12, si eleva al solo piano terreno, adibito in origine a porcile, oggi destinato a magazzino e/o ricovero in genere si sviluppa per circa mq. 26 di superficie lorda.

Dati catastali:

Catasto Fabbricati

F^ 46 particella 11 sub.6, abitazione di tipo economico, categoria A/3, classe U, consistenza vani 7,5;

F^ 46 particella 11 sub.7, posto auto coperto, categoria C/2, classe 2, consistenza 28 mq.;

F^ 46 particella 11 sub. 9, vano tecnico, categoria C/2 classe 2, consistenza 11 mq.;

F^ 46 particella 11 subb. 13-14, aree urbane, categoria F/1;

F^ 46 particella 11 subb. 12-17, b.c.n.c., resede a comune ai subb. 7-8-9.

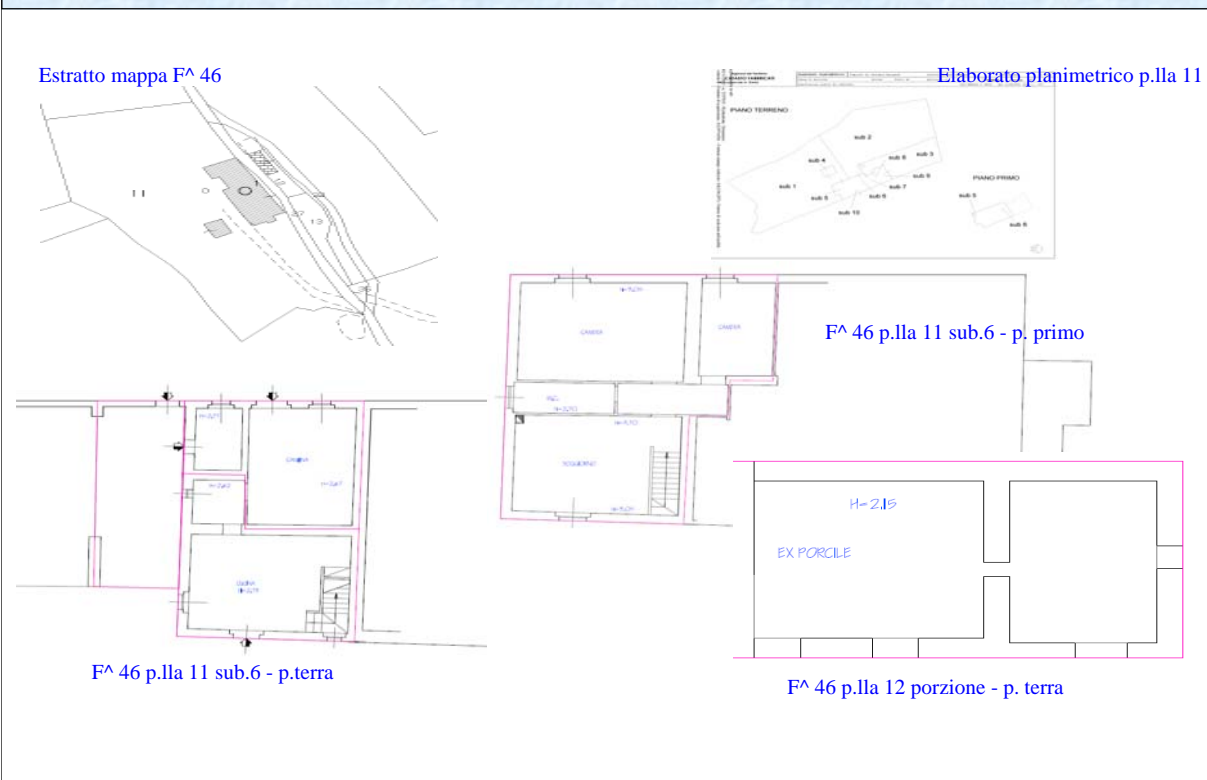
F^ 46 particella 12, porzione, categoria C/6, classe 2, circa mq. 25.

Utilità comuni:

F^ 46 particella 11 sub. 11— b.c.n.c., resede a comune ai subb. 6-7-8

F^ 46 particella 11 sub. 10— b.c.n.c., locale tecnico comune ai subb. 4-5-6.

Gli identificativi potrebbero subire variazione a seguito di definizione della procedura di aggiornamento catastale.



Blocco 2 :

Comprende l'altra porzione del magazzino -RURALE-posto al piano terra, particella 12, categoria C/6 classe 2, circa mq. 23, adibito in origine a porcile, oggi è destinato a magazzino e/o ricovero in genere, oltre al resede per circa mq. 110 e parti comuni come individuate dagli atti di aggiornamento in corso.

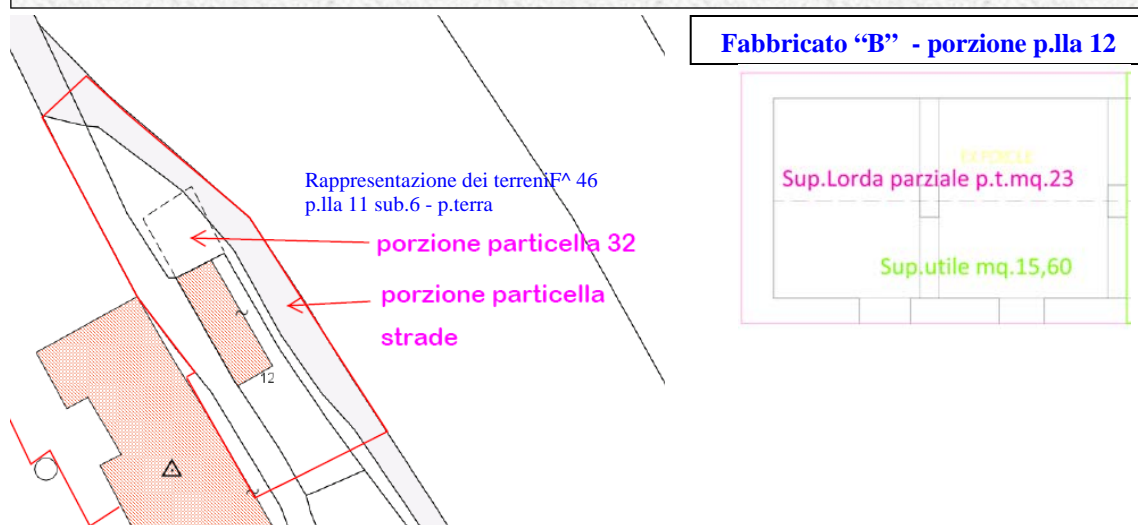
Fa parte del blocco ulteriore porzione di terreno della particella 32 per circa mq. 120 e della particella a partita strade per mq. 160, il tutto come individuato nell'allegato grafico.

Il tutto è oggetto di aggiornamento catastale e pertanto gli identificativi e la consistenza possono subire variazione, comunque saranno trasferiti con gli identificativi e consistenza come risulterà dalla variazione catastale in corso come di definizione.

Stato di Occupazione:

Blocco 1—occupato, con impegno scritto a rilasciare entro 60 gg. dall'aggiudicazione.

Blocco 2—Le porzioni oggetto di questo blocco sono gravate da contratto di affitto agrario ai sensi della L. 203/1982, con scadenza in data 31/12/2015; pertanto, fermo l'acquisto della proprietà, il possesso potrà essere acquisito dall'aggiudicatario il 01/01/2016; saranno a carico dell'aggiudicatario le imposte annuali. Il mancato godimento nel periodo considerato è stato oggetto di valutazione economica dei beni.



Destinazione urbanistica:

come da Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Sovicille in data 15/06/2012 prot.llo 8655 certificato n. 45/2012 (allegato alla presente), il fabbricato ed il resede risultano avere la seguente disciplina urbanistica:

F^ 46 p.lla 11-12-13-27-35: come da strumento urbanistico approvato con del. C.c. n. 59 del 27/04/2004: "disciplinate del Territorio Aperto";

Destinazione urbanistica: "Parco fluviale del Rosia (FR) – Art. 9 della normativa del Territorio aperto";c) prescrizioni: "Norme del territorio aperto".

Inoltre:

- la particella n. 11/parte, 12/parte, 26,27/parte del F^ 46 ricade entro il perimetro della scheda n. 162 – Zona Tegoia ai sensi L.R. n. 59/1980;
- le particelle n. 11-12-13-27-35 ricadano in :in zona soggetta al vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923; in vincolo sismico zona 3S;

Per le porzioni individuate nel *-blocco 1-* è stato presentato ed approvato dal Comune di Sovicille programma di miglioramento agricolo ambientale (PMAA) nel 2002, per deruralizzazione dei fabbricati non più ritenuti funzionali all'attività agricola.

Verifica interesse culturale ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 42/2004: il fabbricato in oggetto non presenta interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, non rientra tra i beni di cui all'art. 10 comma 1 del d.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. come da nota della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana loro prot.llo 2816 del 18/02/2011.

Visione immobile è effettuata previa richiesta scritta di sopralluogo