

LOTTO CETINE 2 - Comune di Chiusdino
BASE D'ASTA: € 58.000,00



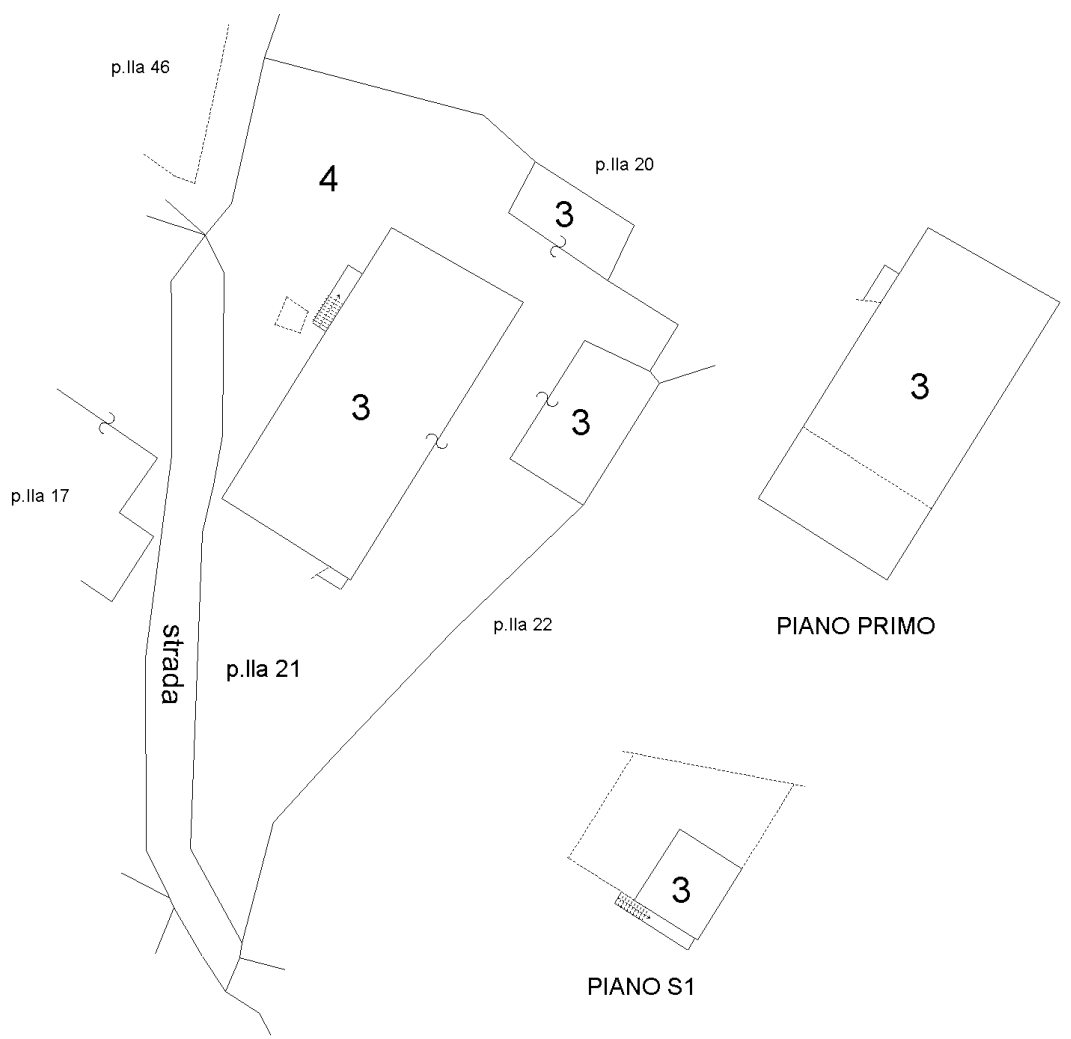
Il lotto in oggetto è ubicato nel Comune di Chiusdino in località Le Cetine all'interno del patrimonio agricolo forestale regionale, Complesso "La Merse".

Gli immobili sono raggiungibili:

- provenendo da Nord - da Colle Val d'Elsa - percorrendo la vecchia strada maestra che conduce a Siena, ovvero la S.P. 541 - Traversa maremmana, sino alla "Colonna di Montarrenti." All'incrocio si svolta a destra prendendo la S.P.73bis - Senese/Aretina in direzione di Chiusdino - Monticiano. Si prosegue per circa 400 metri finché, sulla destra, è presente una segnalazione che indica la località, in prossimità dell'imbocco della strada a fondo sterrato che conduce all'ex podere;
- provenendo da Sud Ovest, percorrendo la S.P.73bis che collega Chiusdino e Monticiano con Siena, direzione Rosia, passando per la località Frosini, si raggiunge l'indicazione ed il bivio d'accesso alla strada che conduce all'abitato, svoltando a sinistra, circa 400 metri prima di giungere alla "Colonna di Montarrenti".

La strada d'accesso è a fondo sterrato che misura, sino al Lotto di proprietà regionale, circa 500 metri.

Il compendio immobiliare oggetto di vendita è composto da 3 edifici e dal resede esclusivo, censito al Catasto Fabbricati di Chiusdino al foglio n. 5, particella 21, sub 3 (edifici) unito al sub 4 (resede), cat F/2.



Sia l'edificio poderale che i due annessi in corpo separato non sono più abitabili ed agibili, per questo accatastati come unità collabente. Il loro stato di conservazione è in evidente stato di fatiscenza avanzata non sanabile a meno di un intervento di totale e radicale ristrutturazione.

Si descrive qui di seguito la loro consistenza attuale:

Edificio poderale composto da:

- **CORPO 1**, consistente in una porzione di edificio ad uso abitativo disposto su tre piani (s1, terra e primo). Probabilmente le porzioni del piano s1 e parte del piano terra erano adibite a stalle e/o magazzini agricoli e il piano primo ad abitazione. Le strutture portanti verticali sono in muratura mista di pietrame e laterizio, i solai orizzontali in legno e laterizio così come quello di copertura a capanna con manto in coppi e tegole. Complessivamente misura una superficie esterna lorda (S.E.L.) di mq 237 circa, di cui 159 abitazione e 78 stalle e magazzini.
- **CORPO 2**, consistente in una porzione di edificio ad uso abitativo disposto su due piani (terra e primo). Probabilmente la porzione del piano terra era adibita a stalle e/o magazzini agricoli e il piano primo ad abitazione. Le strutture portanti verticali sono in muratura mista di pietrame e laterizio, i solai orizzontali sono franati ed erano probabilmente in legno e laterizio, il solaio di copertura è totalmente franato, era di forma a capanna con manto in coppi e tegole. Complessivamente misura una superficie esterna lorda (S.E.L.) di mq 534 circa, di cui 271 abitazione e 263 stalle e magazzini.

Le aperture dell'edificio sono state murate per impedire l'accesso all'edificio, l'immobile è totalmente privo di impianti tecnologici.

Annessioni: CORPO 3A e 3B distinti, il primo ad uso rimessa agricola disposto su un piano e il secondo ad uso forno disposto su un piano. Le strutture portanti sono in muratura di scapoli in pietra, la copertura che era in legno e laterizio è completamente franata in entrambi.

Non è possibile fare una descrizione più accurata essendo gli immobili totalmente inaccessibili in quanto franati e completamente aggrediti da vegetazione infestante. Gli immobili sono totalmente privi di impianti tecnologici. Complessivamente misurano una superficie esterna lorda (S.E.L.) di mq 141 circa.

Resede esclusivo, privo di recinzione, con vegetazione costituita da arbusti spontanei che pian piano stanno avanzando verso gli edifici dando indice di completo abbandono dell'area.

Complessivamente misura una superficie al netto della superficie di sedime edificata di mq 1020 circa.

Terreno agricolo di pertinenza

Incluso nel lotto da alienare vi è anche un appezzamento di terreno agricolo con qualità Seminativo arborato di superficie pari a 4.330 mq complessivi:

| <i>Foglio</i> | <i>Particella</i> | <i>Superficie Mq.</i> | <i>Qualità catastale</i> | <i>Qualità attuale</i> |
|---------------|-------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------|
| 5 | 20 | 1.180 | Semin Arb C14 | Incolto |
| 5 | 22 | 3.150 | Semin Arb C14 | Incolto |

PLANIMETRIA INDICATIVA DEL LOTTO

