

LOTTO RADICONDOLI IL POZZO - Comune di Radicondoli
BASE D'ASTA: € 86.000,00



Il lotto in oggetto è ubicato nel Comune di Radicondoli in località Elci - podere Il Pozzo, all'interno del patrimonio agricolo forestale regionale, Complesso "Le Carline".

Gli immobili, provenendo da Colle Val d'Elsa/Siena, sono raggiungibili percorrendo la S.P. 3 "delle Gallerie" in direzione Massa Marittima/Follonica. Si imbocca, sulla destra, la strada per le Terme delle Gallerie fino a giungere, dopo 1,4 chilometri di strada asfaltata, al guado sul fiume Cecina. Da questo punto la strada è classificata come vicinale, con fondo sterrato per circa 2,8 chilometri fino all'arrivo al

podere, per raggiungere il quale dal guado si prosegue in direzione Elci: alla chiesa di S. Antonio ad Elci si svolta a sinistra per arrivare, dopo circa 300 metri sempre sulla sinistra, al podere Il Pozzo .

Provenendo invece da Follonica/Massa Marittima in direzione Radicondoli, appena superato il limite di provincia tra Siena e Grosseto si trova, a sinistra, la strada per le Terme delle Galleraie.

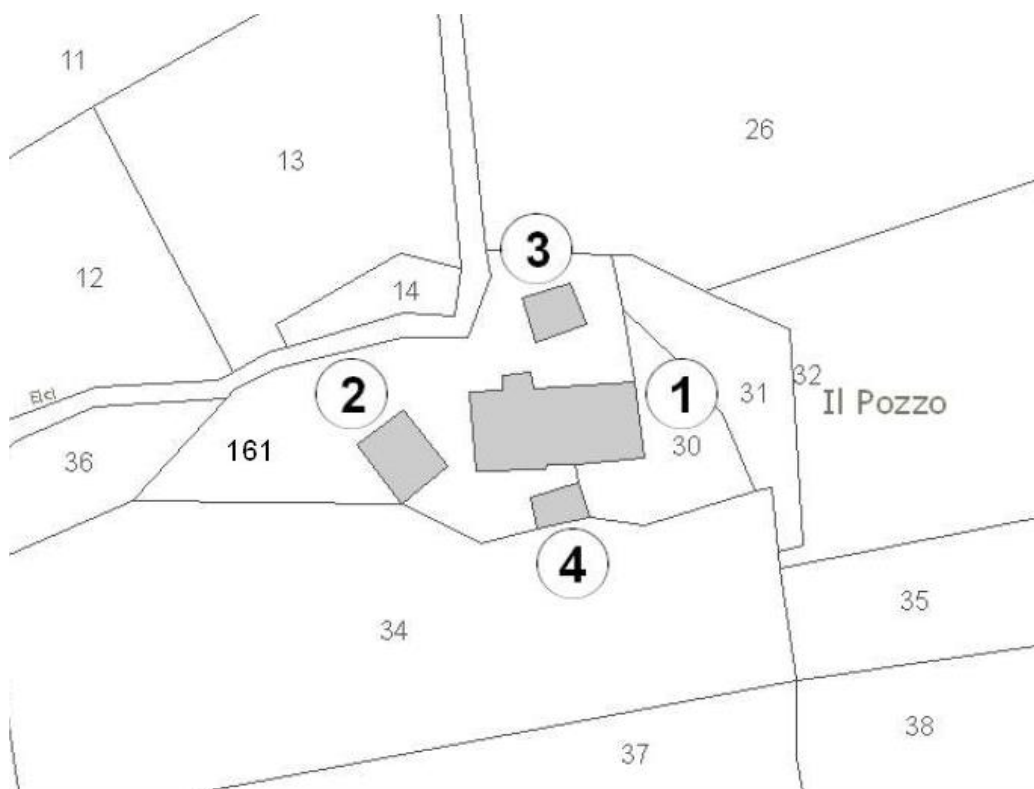
Gli immobili sono posti ad una quota di 476 metri s.l.m., con esposizione prevalente a est sud-est, con visuale predominante sulla valle Cecina, in particolare sul castello di Elci, sul Monte Gabbro e su Palazzo

Il podere Il Pozzo non risulta dotato di impianto idrico, anche se a monte del terreno compreso nella vendita sembra che vi sia una sorgente d'acqua, probabilmente acqua non potabile; il fabbricato non risulta dotato di energia elettrica e nemmeno di impianto fognario.

Il Podere è costituito da 4 porzioni immobiliari:

- **1 Fabbricato Principale - annessi PT e abitazione rurale P1° - Tale fabbricato era adibito a casa colonica, al piano terreno erano situate le stalle e i magazzini rurali, mentre al piano primo era situata l'abitazione rurale del contadino.**
- **2 Il fabbricato adiacente ad uso fienile**
- **3 Forno e magazzino**
- **4 Porcilaie**

Gli immobili sono ormai ridotti a ruderi.



I dati catastali dei fabbricati sono i seguenti:

CATASTO FABBRICATI			
Foglio 110	Particella 161	Fabbricato principale	Annessi piano terra e abitazione rurale piano 1 [^] Sup. utile: piano terra mq 224 - Piano 1 [^] mq. 153
Foglio 110	Particella 161	Fabbricato secondario	Ex fienile piano terra - Sup. utile mq 70
Foglio 110	Particella 161	Ex forno e magazzino	Sup. lorda mq. 59,00
Foglio 110	Particella 161	Ex porcilaie	Sup. lorda mq. 29

Fanno parte del lotto di vendita anche i terreni circostanti ai fabbricati per un totale di circa 9 ettari, identificati catastalmente come segue:

CATASTO TERRENI			
<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Superficie Ha</i>	<i>Qualità accertata</i>
110	12	0.18.50	Pascolo
110	13	0.21.80	Pascolo
110	14	0.02.10	Incolto produttivo
110	25	0.70.70	Bosco misto - ceduo cerro
110	26	0.73.60	Pascolo cespugliato
110	27	0.44.10	Pascolo cespugliato
110	28	0.86.50	Incolto produttivo
110	30	0.04.50	Incolto produttivo
110	31	0.04.40	Incolto produttivo
110	32	0.34.00	Pascolo cespugliato
110	33	1.98.50	Bosco misto - ceduo cerro
110	34	0.44.60	Pascolo cespugliato
110	35	0.14.60	Pascolo cespugliato
110	36	0.52.90	Pascolo cespugliato
110	37	0.89.90	Pascolo
110	38	0.57.00	Pascolo
110	39	0.39.00	Pascolo
110	40	0.17.50	Pascolo cespugliato
110	41	0.02.00	Incolto produttivo
110	49	0.20.90	Pascolo cespugliato
TOTALE SUPERFICIE Ha 8.97.10			

PLANIMETRIA INDICATIVA DEL LOTTO

