

## Compendio agricolo a Castelfiorentino loc. Montemaggiori - Lotto 2 - Lotto 2

Compendio agricolo costituito da terreno agricolo per una superficie catastale complessiva di mq 24.006, oltre fabbricato ad uso annesso agricolo della superficie esterna lorda di mq. 264, di remota costruzione, composto al piano terra da tre ampi locali già ad uso tinaia, con adiacente loggia e due ripostigli e con annessa corte frontale-laterale pertinenziale di mq. 283; al piano primo da un ampio locale già ad uso fienile. L'edificio in muratura di mattoni con intonaco, con coperture in legno e cotto, solai con volte ad unghia, aperture esterne costituite da arcate in parte tamponate con mostreggiature e grigliati in mattoni di cotto, risulta diruto con evidenti problemi di staticità (tetti, solai e scala interna franati), ma che conserva le sue caratteristiche riconoscibili del "fienile toscano" tipico dei fabbricati di valore ambientale e storico culturale del patrimonio edilizio esistente, già usato per cantina e loggia al piano terra e fienile al piano primo. Privo di qualsiasi dotazione di servizio e impiantistica; le altezze interne, desumibili dalla planimetria catastale e da porzioni di gronda esistenti, permetterebbero nel recupero delle volumetrie per usi compatibili alle funzioni connesse all'agricoltura. La facciata frontale e laterale sinistra a nord dista circa ml. 5 dai confini verso aia e fabbricato di altra proprietà con pareti a distanza inferiore di ml 10. L'ultimo tratto di accesso al frontale dell'edificio per circa ml 200 con strada poderale sterrata proveniente dalla zona urbanizzata di Via Giotto da Bondone, risulta erba e poco praticabile con normali mezzi meccanici, essendo una proprietà posta sulla sommità della collina. I terreni agricoli si estendono ampiamente verso le altre due facciate per una superficie totale catastale di mq. 24.006, per la maggior parte con piante di olive non ben tenute ai fini produttivi (per la maggior parte piante ricresciute da polloni), ed in parte terreno incolto. Si precisa altresì che sui terreni non esistono vigneti e nemmeno diritti di impianto e reimpianto di vigneto o titoli PAC. L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino al Foglio 63 particella 165, categoria C/2, classe 5, consistenza mq 189, superficie catastale totale di mq 218, rendita catastale € 605,18, particella 418, area urbana di mq. 283, ed al Catasto Terreni al Foglio 63 particelle 13, seminativo arborato, classe 4, consistenza mq. 8.610, reddito dominicale € 17,79, reddito agrario € 13,34, 155, seminativo arborato, classe 4, consistenza mq. 850, reddito dominicale € 1,76, reddito agrario € 1,32, 158, uliveto, classe 2, consistenza mq. 2.890, reddito dominicale € 8,21, reddito agrario € 8,86, 212, seminativo arborato, classe 4, consistenza mq. 5.380, reddito dominicale € 11,11, reddito agrario € 8,34, 413, uliveto, classe 2, consistenza mq. 4.096, reddito dominicale € 11,63, reddito agrario € 12,69 e 171, seminativo arborato, classe 4, consistenza mq. 1.280, reddito dominicale € 4,50, reddito agrario € 3,38. (questo è un estratto, per una descrizione più dettagliata e completa si invita a prendere visione della perizia o di quanto scritto sull'avviso di vendita).



## Dati Vendita

**Numero Procedura** : 31/2020

**Tipo Procedura** : Fallimento (nuovo rito)

**Numero IVG** : 103/20Csi2

**Tipo Vendita** : Competitiva

**Luogo Vendita** : uffici Istituto Vendite Giudiziarie in Via del Pozzo n.1, Monteriggioni (SI)

**Prezzo base** : € 137.000,00

**Data vendita minima** : 15/01/2025 11:00

**Termine presentazione offerte** : 14/01/2025 12:00

## Ulteriori dettagli

**Tribunale** : Tribunale di Siena

**Genere** : Immobili

**Categoria** : Immobile commerciale

**Indirizzo** : località Montemaggiori - 50051 Castelfiorentino ( 50051 )

### Curatore

**Nome** : Camillo Natali

### Giudice

**Nome** : Marta Dell'Unto