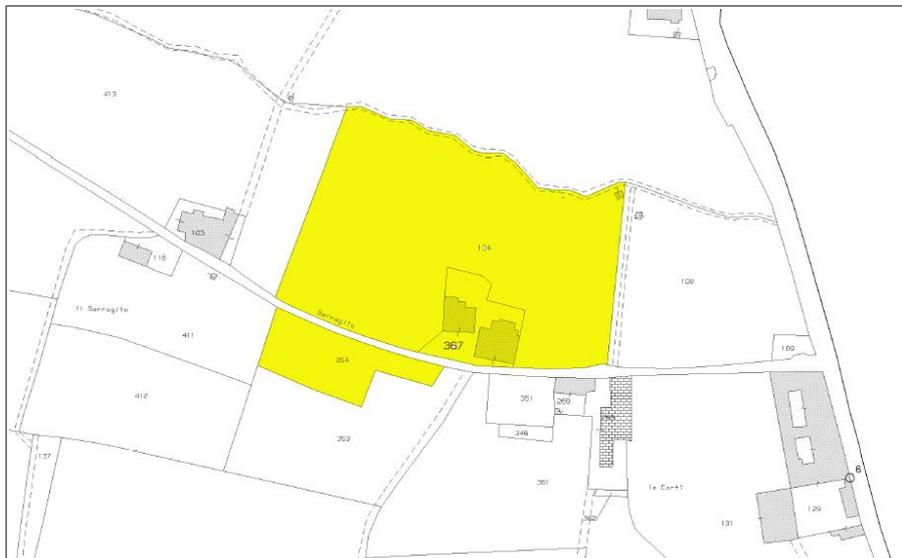




LOTTO N. 6  
**PODERE LE CORTI (EX MUSEO DELLA CIVILTÀ CONTADINA)**  
COMUNE DI BAGNO A RIPOLI (FI) – Loc. Osteria Nuova



**DESCRIZIONE:** due corpi di fabbrica, già costituenti antica abitazione agricola e relative pertinenze, oltre a resede pertinenziale e terreno a oliveta di 11.840 mq. Il fabbricato principale è a due piani fuori terra oltre a cantina interrata; il piano terra è nello stato originario, il piano superiore è parzialmente recuperato a livello strutturale; si compone di 11 vani oltre ad accessori. Il fabbricato secondario, di un piano fuori terra, si compone di un vasto locale di deposito con ripostiglio, oltre a porticato; il tutto parzialmente recuperato. La dotazione complessiva comprende un terreno fronte strada destinabile a parcheggio, di circa 1700 mq. Stato dell'immobile: Libero.



Estratto catastale (fuori scala)



**DATI CATASTALI:** F. 32: C.F. P.LLA 367 SUB 1-2, C.T. P.LLE 104 e 354.

**AZIONE URBANISTICA:** Zona omogenea "E" - Aree a prevalente funzione agricola

Vincoli sovraordinati: vincolo paesaggistico ex art. 136 D.Lgs. 42/04.

**PREZZO BASE D'ASTA: € 1.050.000,00**

L'aggiornamento del prezzo avviene a primo esperimento d'asta andato deserto.

Esso tiene conto del mutato andamento del mercato immobiliare rispetto alla valutazione precedente, riscontrabile sia a livello generale (dati dell'O.M.I. ad andamento decrescente negli anni) che specifico, in termini di appetibilità di beni con tali caratteristiche, sia dimensionali che costruttive. A fronte, non è rilevabile nel contesto dell'edilizia di pregio, un proporzionale decremento dei costi di recupero; ne consegue che è attribuibile alla precedente stima un decremento del 20% circa, relativamente al valore di trasformazione.

Planimetrie fuori scala

