

## Allegato A 11 DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 22C/100

### 1 Localizzazione dei terreni

**Provincia** Crotone **Comune** Umbriatico  
**Località** Caraconessa

### 2 Dati catastali (catasto terreni)

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Umbriatico	12	201 AA	Uliveto	2	0,5397	9,76	9,76
Umbriatico	12	201 AB	Pascolo Arborato		0,0293	0,27	0,09
Umbriatico	12	202 AA	Uliveto	2	0,5257	9,50	9,50
Umbriatico	12	202 AB	Pascolo Arborato		0,0343	0,32	0,11
Umbriatico	12	203	Uliveto	2	0,5600	10,12	10,12
Umbriatico	12	204	Uliveto	2	0,5600	10,12	10,12
Umbriatico	12	11	Fabbricato Rurale		0,1340		
Umbriatico	12	205	Vigneto	2	0,1100	7,67	5,68
Umbriatico	12	206 AA	Uliveto	2	6,6238	119,73	119,73
Umbriatico	12	206 AB	Pascolo Arborato		0,1102	1,02	0,34
Umbriatico	12	207 A	Uliveto	2	6,6160	119,59	119,59
Umbriatico	12	207 B	Vigneto	2	0,0530	3,70	2,74
Umbriatico	12	208 A	Uliveto	2	5,2310	94,56	94,56
Umbriatico	12	208 B	Vigneto	2	0,0810	5,65	4,18
Umbriatico	12	209 AA	Uliveto	2	6,0720	109,76	109,76
Umbriatico	12	209 AB	Pascolo	1	0,5060	3,14	2,35
Umbriatico	12	210 AA	Pascolo Arborato		0,0946	0,88	0,29
Umbriatico	12	210 AB	Uliveto	2	0,2314	4,18	4,18
Umbriatico	12	211 A	Uliveto	2	0,0700	1,27	1,27
Umbriatico	12	211 B	Seminativo	2	1,2380	31,97	15,98
Umbriatico	12	212 A	Uliveto	2	0,1440	2,60	2,60
Umbriatico	12	212 B	Pascolo Arborato		0,6030	5,61	1,87
Umbriatico	12	212 C	Incolto Sterile		0,0950		
Umbriatico	12	213	Uliveto	2	0,0740	1,34	1,34
Umbriatico	12	214 AA	Pascolo Arborato		0,0072	0,07	0,02
Umbriatico	12	214 AB	Uliveto	2	0,0008	0,01	0,01
Umbriatico	12	215 AA	Uliveto	2	0,0216	0,39	0,39
Umbriatico	12	215 AB	Pascolo Arborato		0,0264	0,25	0,08
Umbriatico	12	216	Pascolo Arborato	U	0,0800	0,74	0,25
Umbriatico	12	217	Pascolo Arborato	U	0,0800	0,74	0,25
Umbriatico	12	74	Ente Urbano		0,0022		
Umbriatico	12	76	Ente Urbano		0,0260		
Umbriatico	12	77	Ente Urbano		0,0075		
Umbriatico	12	78	Ente Urbano		0,0130		
Umbriatico	12	79	Ente Urbano		0,0012		
Umbriatico	12	218	Seminativo	2	0,4710	12,16	6,08

Umbriatico	12	219	Ente Urbano		0,0140		
Umbriatico	12	175	Vigneto	2	0,2000	13,94	10,33
Umbriatico	12	176	Vigneto	2	0,1510	10,53	7,80
Umbriatico	12	177	Vigneto	2	0,3020	21,06	15,60
Umbriatico	12	178	Seminativo	2	0,5740	14,82	7,41
Umbriatico	12	179	Seminativo	2	0,5740	14,82	7,41
Umbriatico	12	180	Seminativo	2	1,1480	29,64	14,82
Umbriatico	12	181	Vigneto	2	0,6270	43,72	32,38
Umbriatico	12	182	Vigneto	2	0,5000	34,86	25,82
Umbriatico	12	183	Vigneto	2	0,5000	34,86	25,82
Umbriatico	12	184	Seminativo	2	0,4850	12,52	6,26
Umbriatico	12	185	Vigneto	2	0,3400	23,71	17,56
Umbriatico	12	186	Vigneto	2	0,7530	52,50	38,39
Umbriatico	12	187	Vigneto	2	0,5700	39,74	29,44
Umbriatico	12	188	Vigneto	2	0,5700	39,74	29,44
Umbriatico	12	189	Vigneto	2	0,2800	19,52	14,46
Umbriatico	12	190	Vigneto	2	0,2670	18,62	13,79
Umbriatico	12	191	Vigneto	2	0,2670	18,62	13,79
Umbriatico	12	192	Vigneto	2	0,2670	18,62	13,79
Umbriatico	12	193 AA	Uliveto	2	0,4498	8,13	8,13
Umbriatico	12	193 AB	Pascolo Arborato		0,0242	0,22	0,07
Umbriatico	12	194 AA	Uliveto	2	0,4442	8,03	8,03
Umbriatico	12	194 AB	Pascolo Arborato		0,0298	0,28	0,09
Umbriatico	12	195	Uliveto	2	0,4740	8,57	8,57
Umbriatico	12	197	Seminativo	2	0,4850	12,52	6,26
Umbriatico	12	198	Uliveto	2	0,4740	8,57	8,57
Umbriatico	12	199	Seminativo	2	0,4850	12,52	6,26
Umbriatico	12	200	Seminativo	2	0,7589	19,60	9,80
<b>TOTALE</b>					<b>43,0868</b>	<b>1.107,40</b>	<b>913,33</b>

### 3 Dati catastali (catasto fabbricati)

Comune: Umbriatico

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
12	74		D/7			
12	76	2	C/2	19 mq		22,57
12	76	3	C/3	39 mq		52,37
12	77	1	D/1			1.420,00
12	78	1	C/6	120 mq		179,73
12	79	1	C/2	12 mq		14,25
12	219	1	C/2	61 mq		59,86

### 4 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Ente Urbano	0,0639	Vigneto	5,5000
Fabbricato Rurale	0,1340	Uliveto	28,0000
Incolto Sterile	0,0950	Seminativo	6,0000
Pascolo	0,5060	Pascolo	1,5000
Pascolo Arborato	1,1190	Tare, incolti e Fabbricati	2,0868
Seminativo	6,2189		
Uliveto	29,1120		
Vigneto	5,8380		
<b>TOTALE</b>	<b>43,0868</b>	<b>TOTALE</b>	<b>43,0868</b>

## 5 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine	m 100 circa s.l.m.
Configurazione	irregolare
Giacitura	pianeggiante
Esposizione prevalente	piena esposizione
Numero corpi fondiari	unico
Natura agro-geologica dei terreni	alluvionale
Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	naturale

## 6 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Da Cirò Marina si percorre la strada Provinciale Caraconessa Vallo in direzione Umbriatico per circa 14 Km , indi sulla sinistra si atesta il fondo. Da Umbriatico circa 12 Km.

## 7 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Assente.

## 8 Fabbricati

Particella 74 foglio 12 cabina Enel.

Particella 76 foglio 12 , Fabbricato posto su un unico livello composto da magazzino e deposito + forno, muratura portante in Tufo, pavimento in battuto di cemento, intonacato esternamente, tetto con copertura in lamiera coibentate, infissi parte in ferro e parte in alluminio anodizzato. Il manufatto si trova in ottime condizioni d'uso e manutenzione.

Particella 79 foglio 12 piccolo deposito su un unico livello, muratura portante in Tufo, pavimento in battuto di cemento, intonacato esternamente, tetto con copertura in lamiera coibentate, infissi in ferro. Il manufatto si trova in buone condizioni d'uso e manutenzione.

Particella 77 foglio 12 Fabbricato posto su due livelli, piano terra composto da magazzino, piano primo alla quale si accede mediante scala in muratura esterna composto da altri vani. Muratura portante in Tufo, intonacato esternamente, tetto in tavelle a doppia falda e sovrastanti tegole, infissi in alluminio anodizzato. Il manufatto si trova in ottime condizioni d'uso e manutenzione.

Particella 78 foglio 12 magazzino sviluppato su un unico livello attaccato al fabbricato precedentemente descritto Muratura portante in Tufo, intonacato esternamente, tetto in lamiera coibentate, infissi parte in ferro e parte in alluminio anodizzato. Il manufatto si trova in buone condizioni d'uso e manutenzione.

**Magazzino non accatastato** ubicato sul mappale 200 foglio 12 muratura portante in Tufo, pavimento in battuto di cemento, intonacato esternamente, tetto con copertura in lamiera coibentate, infissi in ferro. Il manufatto si trova in buone condizioni d'uso e manutenzione.

Particella 219 foglio 12 deposito di antica costruzione sviluppato su un unico livello, Muratura portante in Tufo, tetto solaio tavelle senza isolamento o copertura, privo di infissi. Il manufatto si trova in pessime condizioni d'uso e manutenzione.

**Deposito non accatastato** ubicato sul mappale 218 foglio 12 muratura portante in Tufo, pavimento in battuto di cemento, tetto solaio tavelle senza isolamento o copertura, privo di infissi. Il manufatto si trova in pessime condizioni d'uso e manutenzione.

Fabbricato rurale particella 11 foglio 12 ,fabbricato di antica costruzione , posto su due livelli , piano terra n.7 locali adibiti a magazzini in parte diruti e con tetto divelto; piano primo alla quale si accedeva mediante scala esterna (oggi crollata) composta da casa padronale; muratura in pietra. Il fabbricato è inaccessibile tranne che per un piccolo magazzino al piano terra, lo stesso risulta inagibile e pericolante.

9 **Colture arboree**

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
Oliveto	miste ( dolce di rossano, ottobratica, sinopolese)	28,00	secolare	vaso	12x12 mt	buono
Vigneto	gaglioppo n.	4,50	8 circa	spalliera-cordone	220x90 cm	buono
Vigneto	greco bianco	1,00	8 circa	spalliera-cordone	220x90 cm	buono
		<b>28,00</b>				

Sui mappali 202-203 e 204 sono presenti n. 4 filari di clementine in pessimo stato

10 **Opere irrigue**

assenti

11 **Altre opere**

nessuna

12 **Dotazioni aziendali**

energia elettrica

13 **Servitù attive e passive**

di elettrodotto

14 **Indirizzi produttivi dei terreni**

olivicolo-vitivinicolo-cerealicolo-foraggero

**Prezzo complessivo ed unitario di vendita comprensivo di maggiorazioni e spese fisse oltre le spese di rogito**

15 **complessivo € 517.788,29 unitario € 12.017,33**

16 **Descrizione stato della procedura di rilascio**

in corso

**Iscrizioni ipotecarie**

17 ipoteca legale iscritta all'Agenzia delle Entrate - Territorio di Catanzaro il 22/10/2004 RG 23076 - RP 5812 in favore di Equitalia ETR spa di Crotone; ipoteca legale iscritta all'Agenzia delle Entrate Territorio di Crotone il 25/05/2009 RG 2583 - RP 470 in favore di Equitalia ETR spa di Crotone; ipoteca legale iscritta all'Agenzia delle Entrate territorio di Crotone il 14/10/2010 RG 6520 - RP 1620 in favore di Equitalia ETR spa di Crotone

18 **Azioni di pignoramento giudiziale**

assenti



