

## Allegato A 19 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 021C/00136/006

### 1 Localizzazione dei terreni

<b>Provincia</b>	Catania	<b>Comune</b>	Caltagirone
<b>Località</b>	Albanazzo	<b>Denominazione del fondo</b>	

### 2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
CALTAGIRONE	218	25	Fabbricato rurale	U	0,0019	0,00	0,00
CALTAGIRONE	218	55	Seminativo	3	0,0090	0,37	0,09
CALTAGIRONE	218	56 AA	Seminativo	3	5,4580	225,51	19,44
CALTAGIRONE	218	56 AB	orto irriguo	2	2,0000	438,99	165,27
CALTAGIRONE	218	59	Seminativo	3	1,8820	77,76	19,44
TOTALE					9,3509	742,63	204,24

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
CALTAGIRONE	218	54*	Seminativo	3	0,0900	3,72	0,93
CALTAGIRONE	218	58*	Seminativo	3	0,0090	0,37	0,09
TOTALE					0,0990	4,09	1,02

\* in comproprietà per la quota di 13,23/100, pari a mq 130

### 3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Fabbricato rurale	0,0019	Seminativo	8,8000
Seminativo	9,3490	Tare e FF.RR.	0,5509
Quota di comproprietà laghetto	0,0130	Quota di comproprietà laghetto	0,0130
TOTALE	9,3639	TOTALE	9,3639

### 4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine	300 m s.l.m.
Configurazione	irregolare
Giacitura	pianeggiante
Esposizione prevalente	sud
Numero corpi fondiari	uno
Natura agro-geologica dei terreni	autoctono
Granulometria	medio impasto tendente al calcareo
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	I terreni si presentano in parte terrazzati e comunque con una pendenza tale da consentire

## 5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Il fondo si raggiunge da Caltagirone percorrendo la SS 124 in direzione di Siracusa fino al km 22,9, si svolta poi sulla destra immettendosi sulla Sp 34 che si percorre per km per poi svoltare sulla sinistra sulla Sp 63 in direzione Mazzarrone e dopo 2,8 km sulla destra sulla Strada comunale Costabaira asfaltata che dopo circa 1 km da accesso sulla sinistra ai terreni.

Il fondo dista circa 10 Km da Caltagirone ed 70 km da Catania

La viabilità interna è rappresentata da una stradella a fondo naturale che attraversa il fondo per tutta la sua lunghezza.

## 6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

L'intera tenuta Albanazzo disponeva di una portata complessiva di 22 L/s. Le diverse sorgenti presenti alimentavano vari bacini di raccolta ed in particolare il bacino 1, a confine con il lotto oggetto della presente, collocato sul lotto E ed il cui titolo di attingimento a favore del lotto F ex Di Silvestro è pari a 13,23/100 (4,10 L/s); ulteriore diritto di attingimento dal bacino 2 collocato sul lotto B come quota di riserva.

Allo stato attuale il bacino 1 risulta in mediocri condizioni, di capacità ridotta da smottamenti e da vegetazione spontanea. Dovuto principalmente alla ridotta o mancata manutenzione ordinaria che non riduce tuttavia la dotazione irrigua dei terreni in oggetto.

Il fondo in oggetto dispone di ulteriore sorgente collocata sulla p.la 56, in prossimità della strada di accesso, convogliata in un piccolo invaso in discrete condizioni manutentive. Al momento del sopralluogo l'invaso risultava privo di acqua.

Infine, in prossimità del suddetto invaso privato, è presente un vascone in cls armato fuori terra, catastalmente individuato dalla p.la 25, della capacità di mc 18 circa per la raccolta delle acque piovane.

## 7 Fabbricati

Fabbricato rurale situato sulla p.la 56 della superficie di mq 120 circa, realizzato circa 25 anni fa e condonato nel 1986 **da regolarizzare**. Unico piano fuori terra, composto da locale rimessa, locale deposito e n. 2 vani appoggio. Struttura portante in blocchetti di tufo, copertura in laterocemento, pavimento in battuto di cemento. Pessime condizioni statiche e di manutenzione.

Gli immobili necessitano di:

- DOCFA per censimento al Catasto Fabbricati;

- acquisizione del requisito di ruralità;

- eventuale A.P.E.

- perizia giurata sui fabbricati, che indichi:

1) data di costruzione, identificazione catastale ( NCT e NCEU) in caso di mancato accatastamento specifiche notizie in merito (allegare copia della domanda inoltrata agli uffici competenti e ricevuta della avvenuta presentazione);

2) licenze edilizie rilasciate oppure eventuali irregolarità Amministrativa con dimostrazione di avvenuta sanatoria ed avvenuto pagamento dell'oblazione;

3) Tipologia costruttiva ( categoria di accatastamento)

4) Stato dell'immobile;

5) Dichiarazione sulla conformità delle risultanze catastali e delle planimetrie depositate in catasto corrispondente allo stato di fatto degli immobili.

6) Nei casi di esclusione dell'obbligo di dotazione di certificazione energetica, indicare il motivo di esclusione ai sensi della normativa vigente (D. Lgs. 192/2005 e SMI )

7) che il fabbricato oggetto di vendita (anche ai fini della vigente normativa fiscale) "costituisce pertinenza del fondo agricolo in quanto oggettivamente strumentale e funzionale alle necessità del medesimo fondo agricolo"

## 8 Colture arboree

assenti

## 9 Opere irrigue

assenti

## 10 Altre opere

assenti

11	<b>Dotazioni aziendali</b>		assenti
12	<b>Servitù attive e passive</b>		
		passive di elettrodotto, di passaggio e posa tubazioni per adduzione acqua	
13	<b>Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare</b>		
		Orticolo cerealicolo	
14	<b>Iscrizione ipoteche</b>		nessuna
15	<b>Azione di pignoramento giudiziario</b>		nessuna
16	<b>Procedure legali in corso</b>		correzione errore materiale sentenza
17	<b>Valore catastale dell'immobile</b>	€	84.006,00
	<i>Il Valore catastale dell'immobile è riportato ai soli fini del conteggio del deposito cauzionale, <u>non</u> costituisce base d'asta.</i>		