



Allegato A 8 - SCHEDA DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 028E/00191/001

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Enna Comune Regalbuto

Località Miraglia

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Regalbuto	19	177	Agrumeto	U	1,1255	331,33	136,60
Regalbuto	19	485 (ex 69)*	Agrumeto	U	3,0699	903,72	372,59
Regalbuto	19	486 (ex 69)*	Canale Irrig.		0,0351		
TOTALE					4,2305	1.235,05	509,19

* La p.lla 69 originaria è stata frazionata da parte del Consorzio di Bonifica per il progetto di ristrutturazione dell'impianto irriguo a valle della diga Pozzillo.

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Agrumeto	4,1954	Seminativo irriguo	3,0000
Canale Irrig.	0,0351	Agrumeto	1,0000
		Tare e fabbricati	0,2305
TOTALE	4,2305	TOTALE	4,2305

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 300 metri slm

Configurazione regolare

Giacitura parte pianeggiante parte in lieve pendenza

Esposizione prevalente sud

Numero corpi fondiari due

Natura agro-geologica dei terreni alluvionali

Granulometria medio impasto

Grado di fertilità buona

Sistemazione del terreno presenti piccoli terrazzamenti

5 **Tipo di accesso e viabilità aziendale**

Partendo da Regalbuto si percorre la S.S. 121 per circa 7 km, quindi si gira a sinistra sulla S.R. 7 e dopo circa 2 km si gira nuovamente a sinistra su strade interpoderali che danno accesso ai singoli corpi dopo circa 1,5 km (coordinate primo 37°40'54,44" N e 14°41'48,17" E; secondo corpo 37°40'22,45" N e 14°42'09,06" E).

6 **Disponibilità di acqua per uso irriguo**

I terreni ricadono in zona servita dal Consorzio di Bonifica 6 di Enna

7 **Fabbricati**

Vano appoggio ubicato sulla p.lla 485 di circa 22 mq, realizzato in muratura in discrete condizioni da regolarizzare

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"

9 **Opere irrigue**

assenti

10 **Altre opere**

assenti

11 **Dotazioni aziendali**

assenti

12 **Servitù attive e passive**

assenti

13 **Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare**

agrumicolo cerealicolo in zona (l'agrumeto è in stato di abbandono)

17 **Valore catastale dell'immobile**

€

138.943,13

Il Valore catastale dell'immobile è riportato ai soli fini del conteggio del deposito cauzionale, non costituisce base d'asta

15 **Descrizione stato della procedura di rilascio**

in corso

Iscrizione ipoteche

16

1) ipoteca legale iscritta in data 27/09/2004 al n. 10252 di RG e al n. 1873 di RP a favore di MPS Serit spa serv. Risc trib contro Farinato Carmelo per l'importo di € 17.324,50 2) ipoteca legale iscritta in data 7/11/2006 al n. 13060 del RG e al n. 2786 del RP a favore della Serit Sicilia spa contro Farinato Carmelo per l'importo complessivo di € 3799,02

17 Azioni di pignoramento giudiziario

nessuna