

Allegato A19 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 16B/214

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Brindisi **Comune** Brindisi
Località Cefalo Nuovo e Torre Mattarelle

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Brindisi	141	7	Seminativo	5	5,5000	71,01	113,62
Brindisi	141	19	Seminativo	5	5,7245	73,91	118,26
Brindisi	141	24	Seminativo	5	4,7461	61,28	98,05
Brindisi	141	44	Seminativo	4	3,0780	87,43	79,48
Brindisi	141	98	Seminativo	5	3,1779	41,03	65,65
Brindisi	141	120	Seminativo	4	0,4950	14,06	12,78
Brindisi	141	8	Seminativo	4	7,6080	216,11	196,46
Brindisi	141	45	Seminativo	4	0,6724	19,10	17,36
Brindisi	141	123	Seminativo	4	0,1852	5,26	4,78
Brindisi	141	131	Fabbricato rurale		0,0102		
Brindisi	141	142	Seminativo	5	1,2709	16,41	26,25
TOTALE					32,4682	605,60	732,69

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Seminativo	32,4580	Seminativo	31,0000
Fabbricato rurale	0,0102	tare e fabbricati	1,4682
TOTALE	32,4682	TOTALE	32,4682

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine m. 30 s.l.m.
 Configurazione regolare
 Giacitura piana
 Esposizione prevalente nessuna
 Numero corpi fondiari due
 Natura agro-geologica dei terreni autoctona
 Granulometria variabile da sabbiosa ad argillosa
 Grado di fertilità buono
 Sistemazione del terreno assente

5 **Tipo di accesso e viabilità aziendale**

Da Brindisi si percorre la litoranea salentina SP88 per km 10, sino a giungere alla centrale ENEL, quindi a destra su strada poderale che conduce alla Masseria Cefalo Nuovo. Da qui, per mezzo di strada interna, si raggiunge il corpo principale. Lo stato di transitabilità è buono.

6 **Disponibilità di acqua per uso irriguo**

Presenti n.3 pozzi (da verificare) aziendali con rete irrigua interrata a servizio dell'intera superficie

7 **Fabbricati**

Porzione di fabbricato comprendente n. 4 vani e servizi in discrete condizioni. Struttura portante in muratura, pavimentato in marmette di graniglia, intonacato.

Deposito attrezzi ubicato sulla particella 98 delle dimensioni di m. 7x5 in mediocri condizioni. Struttura portante in muratura

Casotto motore ubicato sulla particella 7 delle dimensioni di m. 4x4 in mediocri condizioni. Struttura portante in muratura.

Il fabbricato è presente al CT come "fabbricato rurale" mentre il deposito ed il casotto non sono accatastati.

8 **Colture arboree**

Assenti

9 **Opere irrigue**

Rete irrigua interrata a servizio dell'intera superficie

10 **Altre opere**

Assenti

11 **Dotazioni aziendali**

Energia elettrica, acqua da pozzo

12 **Servitù attive e passive**

Passiva di elettrodotto

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

Cerealicolo orticolo

14 **Prezzo complessivo ed unitario di vendita ribassato del 20% comprensivo di maggiorazioni e spese fisse oltre spese di rogito**

complessivo € 376.716,54 unitario € 11.602,63

15 **Descrizione stato della procedura di rilascio**

in corso

16 **Iscrizioni ipotecarie**

1) ipoteca legale iscritta in data 05/03/2005 al n. 5194 di RG e al n. 797 di RP a favore di S.ES.I.T. Puglia spa contro Conoci Antonio per l'importo totale di € 133.841,44

17 **Azione di pignoramento giudiziale**

nessuna