

Allegato A 8 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 36G/311/3

1 Localizzazione dei terreni

Provincia	Grosseto	Comune	Civitella Paganico
Denominazione del fondo	Tenuta Monteverdi		

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha	R.D. €	R.A. €
Civitella Paganico	144	71	seminativo	1	5,1660	306,82	266,80
Civitella Paganico	144	72	seminativo	1	25,0990	1.490,69	1.296,26
Civitella Paganico	144	73	seminativo	2	0,9360	33,84	36,26
Civitella Paganico	144	79	seminativo	2	0,6430	23,25	24,91
Civitella Paganico	144	80	seminativo irriguo	u	2,5155	149,40	129,91
Civitella Paganico	144	81	bosco ceduo	3	0,2240	1,50	0,69
Civitella Paganico	144	82	bosco ceduo	3	0,2250	1,51	0,70
Civitella Paganico	144	114	seminativo	3	2,4365	44,04	56,63
Civitella Paganico	144	136	fabbricato rurale		0,0475		
Civitella Paganico	146	13aa	seminativo irriguo	u	8,4971	504,66	438,84
Civitella Paganico	146	13ab	seminativo	1	5,3579	318,22	276,71
Civitella Paganico	146	48	seminativo	1	17,3390	1.029,81	895,48
Civitella Paganico	146	54	seminativo	2	0,0500	1,81	1,94
Civitella Paganico	146	107	seminativo	1	6,4500	383,08	333,11
Civitella Paganico	146	109	seminativo	1	23,2389	1.380,22	1.200,19
Civitella Paganico	146	112aa	seminativo	1	0,8819	52,38	45,55
Civitella Paganico	146	112ab	bosco ceduo	3	2,9161	19,58	9,04
Civitella Paganico	146	115	seminativo irriguo	u	4,1015	243,60	211,82
Civitella Paganico	146	116	seminativo	1	0,0841	4,99	4,34
Civitella Paganico	146	118aa	seminativo irriguo	u	0,0401	2,04	2,07
Civitella Paganico	146	118ab	seminativo	1	0,1904	11,31	9,83
Civitella Paganico	146	119	seminativo	1	0,1150	6,83	5,94
Civitella Paganico	144	70	ente urbano		1,4985		
TOTALE					108,0530	6.009,58	5.247,02

Catasto fabbricati:

Comune: Civitella Paganico

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
144	70	3	D1			12642,86
144	70	4	A2	8,5 vani		790,18
144	70	5	A2	6,5 vani		604,25
144	70	6	A2	7 vani		542,28

il fondo viene riassegnato con una superficie (misurata dal SIAN) di ha 5.27.09 rappresentata dall'alveo del fiume Ombrone (parte dei mappali n. 13 e 48 del foglio 146), il cui corso è andato modificandosi negli anni rispetto alla mappa catastale; tale superficie è stata considerata tara e non valutata, potendo, per autorità amministrativa, essere sottratta al fondo.

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
seminativo	87,9877	seminativo	92,0000
seminativo irriguo	15,1542	bosco ceduo	8,0000
bosco ceduo	3,3651	tare e fabbricati	8,0530
fabbricato rurale	0,0475		
ente urbano	1,4985		
TOTALE	108,0530	TOTALE	108,0530

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 60 metri circa slm

Configurazione per buona parte regolare

Giacitura prevalentemente piana

Esposizione prevalente nessuna

Numero corpi fondiari 3

Natura agro-geologica dei terreni alluvionale

Granulometria medio impasto

Grado di fertilità buono

Sistemazione del terreno efficiente nella piana

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

da Paganico si percorre la strada provinciale del "Cipressino" in direzione Arcidosso alla quale dopo circa 2,5 Km si accede al centro aziendale

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

attingimento dal fiume Ombrone, previa autorizzazione provinciale

7 Fabbricati

I fabbricati si trovano distribuiti in un centro aziendale accatastato, ubicato in prossimità della provinciale. Si compone di una stalla per n. 108 capi con corsia di alimentazione centrale e paddok esterno, con tettoia, box vitelli, nastro togli letalme, tazzette automatiche, struttura portante e tamponatura in cemento e copertura in lastre ondulate; concimaia; silos a trincea, ex stalla uso rimessa con tettoia retrostante; fienile metallico; vecchia stalla in muratura con adiacente fabbricato ad uso abitativo (primo piano) e stalle al piano terra, vecchia bascula in disuso, rustico comprendente n. 2 pollai porcilaie e forno; pozzo domestico; casotto cisterna gasolio, fabbricato abitativo con muri portanti in pietra, con al primo piano n. 2 unità abitative ed al piano terra vari locali uso magazzini; il tutto in buone condizioni statiche ma da sottoporre a manutenzioni conservative.

8	Colture arboree				
		ha 8 circa di bosco ceduo stimati			
9	Opere irrigue				
		assenti			
10	Altre opere				
		assenti			
11	Dotazioni aziendali				
		energia elettrica ed acqua da acquedotto			
12	Servitù attive e passive				
		di elettrodotto			
13	Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare				
		cerealicolo foraggiero industriale			
14	Prezzo complessivo ed unitario di vendita comprensivo di maggiorazioni, spese fisse oltre le spese di rogito	complessivo €	2.484.385,40	unitario €	22.992,39
15	Descrizione stato della procedura di rilascio		in corso		
16	Iscrizioni ipotecarie		nessuna		
17	Azione di pignoramento giudiziale		nessuna		

