

Allegato A 16 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 40L/312/1/2

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Latina Comune Latina
 Località Le Ferriere Denominazione del fondo Torri

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Latina	19	909 (ex 46)	Orto irriguo	2	4,3174	972,17	401,36
Latina	19	911	Ente urbano		0,4470		
Latina	19	92	Pascolo	1	0,9333	10,12	7,23
Latina	19	93	Orto irriguo	2	3,6176	814,59	336,30
Latina	19	15	Pascolo	1	0,1973	2,14	1,53
Latina	19	49	Orto irriguo	2	0,6110	137,58	56,80
Latina	19	52	Orto irriguo	2	3,8250	861,30	355,58
Latina	19	65 A	Bosco alto	2	0,1246	0,13	0,06
Latina	19	65 B	Pascolo	1	0,2034	2,21	1,58
Latina	19	66	Pascolo	1	0,6320	6,85	4,90
TOTALE					14,9086	2.807,09	1.165,34

3 Dati catastali (catasto fabbricati)

Comune: Latina

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	catastale	Rendita
19	911	1	D/10			1562,48
19	911	2	A/2	10 vani		568,1

4 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Orto irriguo	12,3710	Orto irriguo	13,8500
Pascolo	1,9660	Tare e fabbricati	1,0586
Bosco alto	0,1246		
Ente urbano	0,4470		
TOTALE	14,9086	TOTALE	14,9086

5 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 40 m s.l.m.
 Configurazione irregolare
 Giacitura piana
 Esposizione prevalente nessuna
 Numero corpi fondiari unico
 Natura agro-geologica dei terreni alluvionale

Granulometria	terreni sabbiosi e profondi
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	efficiente

6 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Partendo da Latina, si percorre la s.s. 148 Pontina per km 15, indi la s.p. per Nettuno per km 3 ed infine, sulla sinistra, si prende la s.c. Torre del Giglio per 1,0 km sino a costeggiare i terreni sulla destra.

7 Disponibilità di acqua per uso irriguo

L'azienda è dotata di 2 pozzi artesiani ed una vasca di accumulo

8 Fabbricati

Il centro aziendale individuato in mappa con la particella 911 foglio19 si caratterizza per la presenza di:
un fabbricato rurale con portico in muratura ad unico piano di oltre 45 anni di età comprendente n. 2 unità abitative, di cui una composta da 2 camere da letto più soggiorno-cucina e servizio e l'altra formata da soggiorno-cucina, tre camere e bagno. La struttura è stata oggetto di intervento trasformazione e ristrutturazione nel 1989/90 (originariamente era costituita da una sola abitazione, e da un magazzino-stalla oggi adibito ad abitazione. Antistanti si trovano il vecchio forno, e tettoie precarie utilizzate come area parcheggio.

n. 2 serre in vetro di complessivi mq 530 circa utilizzate come vivaio per la semina delle piante orticole da trapiantare successivamente in pieno campo o nei tunnel-serra.

Tettoia/capannone di mq 220 circa costruito ex-novo nel 1989, in sostituzione di una tettoia pre esistente, con struttura portante in ferro, tamponatura parziale (e precaria) e copertura in lamiera e pavimentazione in battuto di cemento. All'interno è presente una cella frigorifera.

i fabbricati sono da sottoporre a verifica ed eventuale regolarizzazione

9 Colture arboree

Coltura	Varietà	Superficie ragguagliata HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
olivi (n. 200 piante)	Frantoio	0,50	45	vaso	frangivento	buono

10 Opere irrigue

sono presenti n. 2 pozzi ubicati sulla particella 911 (ex particella 46) nelle immediate vicinanze del fabbricato abitativo. La portata complessiva è di pochi litri al secondo. Sul fondo è presente anche una vasca di accumulo idrico di m 25 x 50 circa e profondità di m 4 circa con adiacente piccola struttura precaria adibita a stazione di pompaggio: Da verificare ed eventualmente regolarizzare

11 Altre opere

Parte del fondo è occupata da serre-tunnels con struttura tubulare in ferro e copertura in film plastico.

12 Dotazioni aziendali

completa

13 Servitù attive e passive

Passiva di elettrodotto e di linea telefonica

14 Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare

orticolo

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

15 **complessivo € 592.796,05 unitario € 39.762,02**

16 Descrizione stato della procedura di rilascio

in corso

Iscrizioni Ipotecarie

16

ipoteca legale iscritta all'Agenzia delle Entrate Territorio di Latina il 23/09/2004 RG 27438 - RP 7337 in favore di Servizio Riscossione Tributi Concessionario di Latina; ipoteca legale iscritta all'Agenzia delle Entrate territorio di Latina il 17/03/2006 RG 9042 - RP 2284 in favore di Servizio Riscossione Tributi concessionario di Latina; ipoteca legale iscritta all'Agenzia delle Entrate territorio di Latina il 15/03/2006 RG 8559 - RP 2223 in favore di EQUITALIA Gerit spa; ipoteca legale iscritta all'Agenzia delle Entrate Territorio di Latina il 7/02/2007 RG 5062 - RP 1589 in favore di Equitalia Gerit spa; ipoteca legale iscritta all'Agenzia delle Entrate Territorio di Latina il 6/11/2008 RG 31019- RP 7004 in favore di Equitalia Gerit spa

Azioni di pignoramento giudiziale

17

assenti