

## Allegato A 25 - SCHEDA DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 076S/00161

### 1 Localizzazione dei terreni

**Provincia** Siracusa **Comune** Lentini  
**Località** Voglia Casi

### 2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Lentini	40	9	Agrumeto	2	0,2431	133,08	37,67
Lentini	40	10	Pascolo	3	0,1535	1,19	0,40
Lentini	40	11	Fabb Rurale		0,0024		
Lentini	40	94	Pascolo	2	0,6100	6,30	1,58
Lentini	40	102 AA	Pascolo	2	0,8600	8,88	2,22
Lentini	40	102 AB	Pascolo Arb.	U	0,1000	2,58	0,52
Lentini	40	105	Pascolo	2	1,0240	10,58	2,64
Lentini	40	129	Agrumeto	2	0,7580	414,96	117,44
Lentini	40	132	Agrumeto	2	0,1040	56,93	16,11
Lentini	40	134	Pascolo Arb.	U	0,1920	4,96	0,99
Lentini	40	135	Agrumeto	2	0,1280	70,07	19,83
Lentini	40	136	Pascolo	2	1,2690	13,11	3,28
Lentini	40	137	Agrumeto	2	0,0760	41,61	11,78
Lentini	40	138	Agrumeto	2	0,0033	1,81	0,51
Lentini	40	140	Fabb Rurale		0,0696		
Lentini	40	159	Pascolo	2	0,7200	7,44	1,86
<b>TOTALE</b>					<b>6,3129</b>	<b>773,50</b>	<b>216,83</b>

### 3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Agrumeto	1,3124	agrumeto in stato di abbandono	3,0000
Pascolo	4,6365	pascolo	1,5000
Fabb. Rurale	0,0720	seminativo	1,5000
Pascolo Arb.	0,2920	tare e fabbricati	0,3129
<b>TOTALE</b>	<b>6,3129</b>	<b>TOTALE</b>	<b>6,3129</b>

### 4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 200 m s.l.m.  
 Configurazione irregolare  
 Giacitura collinare  
 Esposizione prevalente varie  
 Numero corpi fondiari tre

Natura agro-geologica dei terreni	autoctoni
Granulometria	medio impasto con tendenza argillosa
Grado di fertilità	medio per i terreni destinati ad agrumeto e scarsa per i terreni a pascolo e seminativo con
Sistemazione del terreno	nessuna

#### 5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Da Lentini si percorre la Strada provinciale 16 per circa 10 Km poi a sinistra per la statale 385 che si percorre per 3,5 Km e poi a destra per la strada provinciale 217 che conduce al fondo dopo 500 metri circa (coordinate 37°19' 20" nord e 14°51' e 54" est)

#### 6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

I terreni ricadono nel comprensorio irriguo della piana di Catania

#### 7 Fabbricati

Il fabbricato identificato dalla p.lla 11 del Fg. 40 risulta essere diruto, mentre la p.lla identificata dalla p.lla 140 risulta essere una porzione di stradella - 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"

8	<b>Colture arboree</b>	Presenti Ha 3 di agrumeto da estirpare
9	<b>Opere irrigue</b>	Assenti
10	<b>Altre opere</b>	Assenti
11	<b>Dotazioni aziendali</b>	Nessuna
12	<b>Servitù attive e passive</b>	Assenti
13	<b>Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare</b>	agrumicolo

14	<b>Valore catastale dell'immobile</b>	€	87.018,75
	<i>Il Valore catastale dell'immobile è riportato ai soli fini del conteggio del deposito cauzionale, <u>non</u> costituisce base d'asta</i>		
15	<b>Descrizione stato della procedura di rilascio</b>		in corso
	16 <b>Iscrizione ipoteche</b>	risulta iscritta in data 12/05/1993 presso la Conservatoria dei RR II di Siracusa un'ipoteca giudiziale derivante da un decreto ingiuntivo del Trib. Di Caltagirone emesso nei confronti dei sig.ri Basso Natalia e Ferro Giuseppe, per l'importo di lire 80.000.000	
17	<b>azioni di pignoramento giudiziario</b>		nessuna