

Allegato A21 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 21C/387

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Catania **Comune** Caltagirone
Località Marfisa

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Caltagirone	239	32 AA	Seminativo	1	1,1126	77,57	20,11
Caltagirone	239	32 AB	Uliveto	2	0,1252	8,08	3,88
Caltagirone	239	27	Fabbricato Rurale		0,0072		
Caltagirone	239	234 AA	Seminativo	1	6,4100	446,92	115,87
Caltagirone	239	234 AB	Uliveto	2	1,2800	82,63	39,66
Caltagirone	239	234 AC	Pascolo	1	8,0799	166,92	41,73
Caltagirone	239	239 AA	Seminativo	3	4,6487	192,07	48,02
Caltagirone	239	239 AB	Uliveto	2	0,0800	5,16	2,48
Caltagirone	239	256 AA	Seminativo	3	2,3108	95,47	23,87
Caltagirone	239	256 AB	Uliveto	2	0,4302	27,77	13,33
Caltagirone	239	277 AA	Uliveto	2	0,1025	6,62	3,18
Caltagirone	239	277 AB	Agrumeto	2	1,9985	1.023,88	268,36
Caltagirone	239	79	Fabbricato Rurale		0,0022		
Caltagirone	239	16 AA	Pascolo	2	0,1251	1,94	0,65
Caltagirone	239	16 AB	Pascolo Arborato	U	0,2829	5,84	1,46
Caltagirone	239	331 *	Seminativo Irriguo	U	0,1797	41,76	15,78
Caltagirone	239	238 AA	Seminativo	3	4,6678	192,86	48,21
Caltagirone	239	238 AB	Uliveto	2	0,6711	43,32	20,80
Caltagirone	239	12 AA	Seminativo Arborato	4	2,9087	120,18	30,04
Caltagirone	239	12 AB	Uliveto	2	0,1213	7,83	3,76
Caltagirone	239	14 AA	Pascolo	1	0,6288	12,99	3,25
Caltagirone	239	14 AB	Pascolo Arborato	U	1,9142	39,54	9,89
Caltagirone	239	77	Pascolo	1	1,1930	24,65	6,16
Caltagirone	239	26	Fabbricato Rurale		0,0086		
TOTALE					39,2890	2.624,00	720,49

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Agrumeto	1,9985	Seminativo	13,0000
Pascolo	10,0268	Pascolo arborato	11,8000
Pascolo Arborato	2,1971	Pascolo	4,8000
Seminativo	19,1499	Uliveto	1,0000
Seminativo Arborato	2,9087	Agrumeto	2,0000
Seminativo Irriguo	0,1797	Tare , incolti e F.R.	6,6890
Uliveto	2,8103		
Fabbricato Rurale	0,0180		
TOTALE	39,2890	TOTALE	39,2890

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine	300 m. sl.m.
Configurazione	irregolare
Giacitura	parte pianeggiante e parte collinare
Esposizione prevalente	sud ovest
Numero corpi fondiari	3 limitrofi
Natura agro-geologica dei terreni	autoctona
Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	parte buono e parte discreto
Sistemazione del terreno	naturale

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Si accede al fondo, partendo da Catania percorrendo la SS 417 Catania Gela direzione Gela per circa 70 Km indi a sinistra la Provinciale Caltagirone-Niscemi per 15 km circa, poi a sinistra si atesta il fondo. Da Caltagirone circa 15 Km. Da Niscemi 10 km circa.

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Il fondo dispone di acqua per uso irriguo dal fiume "Marfisa" previa concessione.

7 Fabbricati

Particella 26 foglio 239 Fabbricato rurale ante 1967 composto da un unico vano, muratura in pietra in pessimo stato statico, d'uso e manutenzione, privo di infissi da regolarizzare catastalmente

8 Colture arboree

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
Agrumeto		1,90		vaso		mediocre, necessita di cure colturali
Oliveto		1,00	40-45	vaso		buono (parte della particella 256)
		2,90				

Presenti piante sparse di ulivi

9 Opere irrigue

Assenti

10 Altre opere

Assenti

11	Dotazioni aziendali		Nessuna		
12	Servitù attive e passive	accesso consolidato da strada poderale con cancello attraverso le particelle 121 e 123 foglio 239.			
13	Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare		Cerealicolo-Orticolo-Foraggero		
14	Prezzo complessivo ed unitario ribassato del 20% e comprensivo di maggiorazioni e spese fisse oltre le spese di rogito	complessivo €	230.921,81	unitario €	5.877,52
15	Descrizione stato della procedura di rilascio		in corso		
16	Iscrizioni ipotecarie	<p>1) ipoteca legale iscritta in data 13/10/2003 al n. 40002 di RG e al n. 6076 di RP a favore di Montepaschi SE.RI.T. spa Serv. Risc. Trib. contro Buscemi Vincenzo per l'importo totale di € 109.713,50;</p> <p>2) ipoteca legale iscritta in data 26/09/2005 al n. 62700 del RG e al n. 22274 del RP a favore Montepaschi SE.RI.T. spa Serv. Risc. Trib. contro Buscemi Vincenzo per l'importo totale di € 3.323,72</p>			
17	Azione di pignoramento giudiziale		nessuna		