

Allegato A 4 - SCHEDA DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 009B/00442
1 Localizzazione dei terreni

Provincia BT Comune Andria

Località Pozzelle Murge

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Andria	174	39 AA	seminativo	3	2,4848	102,66	57,75
Andria	174	39 AB	Pascolo	2	2,7452	25,52	14,19
Andria	174	36 AB	pascolo	2	8,4930	78,95	43,86
Andria	174	36 AA	seminativo	3	0,9400	38,84	21,85
Andria	174	18 AA	seminativo	3	0,7116	29,40	16,54
Andria	174	18 AB	pascolo	2	10,6344	98,86	54,92
Andria	174	38 AA	seminativo	4	0,1500	3,10	2,71
Andria	174	38 AB	pascolo	2	0,1700	1,58	0,88
Andria	174	73	seminativo	5	3,0150	31,14	54,50
TOTALE					29,3440	410,05	267,20

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Seminativi	7,3014	seminativi	7,3000
pascoli	22,0426	pascoli	21,0000
		tare e f.r.	1,0440
TOTALE	29,3440	TOTALE	29,3440

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine	m.400 slm
Configurazione	irregolare
Giacitura	collinare
Esposizione prevalente	nessuna
Numero corpi fondiari	tre (1° corpo p.lle 36,39,38 ha 14,98 ; 2° p.lla 18 ha 11,34 ; 3° p.lla 73 ha 3,03.
Natura agro-geologica dei terreni	autoctona
Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	scarso

Sistemazione del terreno nessuna

5 **Tipo di accesso e viabilità aziendale**

I terreni distano circa 18 km. Dal Comune di Andria e sono raggiungibili attraverso la prov.Castel del Monte-Montegrosso (fraz. Di Andria) che confina con due corpi il terzo si raggiunge attraverso una strada interpodereale.

6 **Disponibilità di acqua per uso irriguo**

nessuna

7 **Fabbricati**

p.lla 73: ex casa colonica di mq. 116 con annessa veranda di mq.24 circa divisa in quattro stanze più accessori. La struttura presenta murature portanti in tufo, solaio in latero-cemento, tetto con tegole. La struttura si trova in pessimo stato di conservazione. Nelle sue vicinanze sono presenti dei ruderi di un pollaio, porcilaia e forno, tutto non accatastato

p.lla 38: antica cisterna in pietra di raccolta acque piovane

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 **Colture arboree**

mancono

9 **Opere irrigue**

nessuna

10 **Altre opere**

nessuna

11 **Dotazioni aziendali**

nessuna

12 **Servitù attive e passive**

passiva di elettrodotto

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

cerealicolo foraggero

14 **Iscrizione ipoteche**

ipoteca legale iscritta il 2/4/2004 Reg. Gen. N. 6968 Prt.N.1213 per l'importo pari ad €. 4.786,60 a favore di SESIT Puglia S.p.A

15 **Azione di pignoramento giudiziario**

nessuna

16 **Procedure legali in corso**

Esecuzione di rilascio

17 **Valore catastale dell'immobile**

€

46.130,63

Il Valore catastale dell'immobile è riportato ai soli fini del conteggio del deposito cauzionale, non costituisce base d'asta