

Allegato A 27 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 13B/632

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Bologna **Comune** Castel San Pietro Terme
Località **Denominazione del fondo** Valletta

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Castel San Pietro Terme	47	9	frutteto irriguo	u	2,0425	590,72	258,44
Castel San Pietro Terme	47	10/a	frutteto irriguo		2,2378	647,21	283,15
Castel San Pietro Terme	47	10/b	vigneto	1	0,1962	15,33	18,75
Castel San Pietro Terme	47	10/c	prato		0,2140	5,53	3,87
Castel San Pietro Terme	47	10/d	vigneto	1	0,2600	33,57	24,84
Castel San Pietro Terme	47	11/a	frutteto irriguo		2,0342	588,32	257,39
Castel San Pietro Terme	47	11/b	vigneto	1	0,1098	14,18	10,49
Castel San Pietro Terme	47	11/c	prato		0,1280	3,31	2,31
Castel San Pietro Terme	47	11/d	vigneto	1	0,1400	18,08	13,38
Castel San Pietro Terme	47	12	frutteto irriguo	u	0,5221	151,00	66,06
Castel San Pietro Terme	47	14	frutteto irriguo	u	0,8708	251,85	110,18
Castel San Pietro Terme	47	19/a	frutteto irriguo		2,4450	707,13	309,37
Castel San Pietro Terme	47	19/b	prato		0,1140	2,94	2,06
Castel San Pietro Terme	47	19/c	vigneto	1	0,8670	111,94	82,84
Castel San Pietro Terme	47	20	frutteto irriguo	u	0,2928	84,68	37,05
Castel San Pietro Terme	47	25	frutteto irriguo	u	0,0823	23,80	10,41
Castel San Pietro Terme	47	26	frutteto irriguo	u	0,3144	90,93	39,78
TOTALE					12,8709	3.340,52	1.530,37

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
frutteto irriguo	10,8419	vigneto	1,7000
vigneto	1,5730	frutteto	8,3000
prato	0,4560	seminativo	2,0000
		tare	0,8709
TOTALE	12,8709	TOTALE	12,8709

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 50 metri slm
 Configurazione irregolare
 Giacitura piana
 Esposizione prevalente nessuna
 Numero corpi fondiari uno
 Natura agro-geologica dei terreni alluvionali
 Granulometria medio impasto con presenza di scheletro ciottoloso

Grado di fertilità buono

Sistemazione del terreno efficiente

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Da Castel S.Pietro Terme si percorre la comunale Madonnina per km 3,5 circa poi a destra su interpoderale a fondo naturale che dopo 500 metri da accesso al fondo

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

il fondo può essere irrigato mediante prelievo dal confinante fiume Sillaro. L'acqua viene immessa in un vaso in terra battuta di metri 20 x 150 con profondità media di metri 2,5

7 Fabbricati

sul mappale n. 19 del foglio 47 si rileva la presenza di un fabbricato costruito in modo precario con blocchi di tufo o mattoni, con coperture in tegole ed eternit, della superficie di mq 190 circa in pianta adibito a rimessa scorte e prodotti con antistante tettoia. Sullo stesso mappale insiste struttura precaria in tubolari di ferro e copertura in film plastico. Sul mappale 9 del foglio 47 insiste struttura precaria realizzata in lamiera un tempo adibito a fienile. Tutte le strutture sono state realizzate abusivamente. Le stesse sono oggetto di ordinanza di demolizione e rimessa in pristino del Comune di Castel San Pietro Terme prot 9563 del 20/04/2005 (non sono state conteggiate nel valore)

8 Colture arboree

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
pescheto	miste	3,50	tra 9 e 22 anni	prevalentemente a vaso	variabile	pessimo
ciliegeto	durone	0,30	22 anni	a vaso	irregolare per numerose fallanze	pessimo
pereto cotogno		1,60	tra 12 e 20 anni	vaso basato	3x3	pessimo
pereto cotogno		0,40	6	vaso basato	3x3	pessimo
vigneto	s.giovese e lambrusco	1,70	da 12 a 19 anni	spalliera	3x4,3x2,3x1	pessimo
susineto	miste	2,00	da 13 a 16	vaso	5x3 4x3	pessimo
meleto	fuj e grand smith	0,40	12	vaso	3x3	pessimo
albicoccheto	portici clintos e san castrese	0,10	13	vaso	5x2	pessimo
piantonaio	latifoglie e conifere miste	0,50				
noce	j.regia	n. 850 piante	12		promisque	pessimo
		10,50				

con nota prot. 2536 del 7/05/2003 la provincia di Bologna ha comunicato che il vigneto presente sul fondo è abusivo. In sede di valutazione (Vn) tutte le superfici sono state valutate come seminativo irriguo e a questa valutazione detratte le spese da sostenere per l'estirpo del vigneto e dei frutteti attualmente presenti

9 Opere irrigue

invaso di mc 6000 circa privo di sponde, in terra battuta, ubicato sui mappali n. 10 e 11 del foglio 47

10 Altre opere assenti

11 Dotazioni aziendali assenti

12 Servitù attive e passive assenti

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

Viticolo e frutticolo

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

complessivo € 373.050,29 unitario € 28.984,01

15 **Descrizione stato procedure di rilascio**

libero

16 **Iscrizioni ipotecarie**

ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Territorio di Bologna l' 8/02/2008 RG 8368 - RP 1681; Ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate Territorio di Bologna il 19/04/2005 RG 23235 - RP 5547 in favore di GESTLINE

17 **azione di pignoramento giudiziale**

verbale di pignoramento immobiliare iscritto presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Bologna il 2/02/2007 RG 7079 - RP 4342