



Allegato A 29 - SCHEDA DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 065R/00067

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Ragusa **Comune** Ragusa
Denominazione del fondo Lanterni Caddemi

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Ragusa	249	86 ex	Ente Urbano		0,3066		
Ragusa	249	87 ex	Seminativo Arb.	2	8,2279	488,68	318,70
Ragusa	249	88 ex	Ente Urbano		0,1825		
Ragusa	249	24	Pascolo Arb.	2	0,1110	2,87	1,15
Ragusa	249	25	seminativo Irrig.	3	1,5230	220,24	62,93
Ragusa	249	26	Pascolo Arb.	3	1,4480	18,70	7,48
Ragusa	249	29	Seminativo Arb.	4	0,8940	27,70	18,47
Ragusa	249	33	Fabb. Rurale		0,0091		
Ragusa	249	43	Pascolo Arb.	3	0,1380	1,78	0,71
Ragusa	249	44	Pascolo Arb.	3	0,7320	9,45	3,78
Ragusa	249	47	Fabb. Rurale		0,0066		
Ragusa	249	67	Incolto Prod.	U	0,6560	1,36	0,68
Ragusa	249	68	Incolto Prod.	U	0,1750	0,36	0,18
Ragusa	249	76	Seminativo	3	0,2850	8,83	5,89
Ragusa	249	78	Seminativo Irrig.	4	1,3680	149,07	49,46
Ragusa	248	5	Seminativo Arb.	4	1,4980	46,42	30,95
TOTALE					17,5607	769,42	413,22

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Ente Urbano	0,4891	Seminativo arborato	8,5000
Seminativo	10,6199	Seminativo	1,5000
Pascolo Arb.	2,4290	Pascolo cesp.	7,0000
Seminativo Irrig.	2,8910	Tare e Fabb.	0,5607
Fabb. Rurale	0,0157		
Incolto produttivo	0,8310		
Seminativo	0,2850		
TOTALE	17,5607	TOTALE	17,5607

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 120 m s.l.m.
 Configurazione irregolare
 Giacitura parte in lieve pendenza e parte acclive
 Esposizione prevalente sud

Numero corpi fondiari	due
Natura agro-geologica dei terreni	autoctoni
Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	discreta
Sistemazione del terreno	naturale

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Partendo dalla rotonda di Marina di Ragusa in prossimità di via Donnalucata si percorre la S.P. 89 per circa 4 km, quindi al bivio si gira a sinistra e dopo circa 4,5 km si gira a destra su strada interpoderalle per poi girare subito a destra e dopo circa 1,3 km sulla destra si trova la stradina che dà accesso al centro aziendale. Distanza da Marina di Ragusa circa 11 km (coordinate 36°48'36.84" N e 14°37'49.41" E)

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Le p.lle 25, 44 e 78 del Fg. 249 ricadono nella zona servita dal Consorzio di Bonifica 8 di Ragusa.

Dalla documentazione presente nel fascicolo si evince la presenza di numero tre pozzi ubicati sulle p.lle 5, 22 (originaria) e 44 come da denuncia del Genio Civile di Ragusa del 22/07/1994 e 13/06/1995.

7 Fabbricati

Sui terreni in oggetto sono presenti numero tre corpi di fabbrica così composti:

Primo corpo, realizzato parte in pietra e parte in blocchi di tufo (fienile), composto da un fienile semidiruto e privo di copertura, forno, pagliera, soggiorno, cucina e wc., con copertura in coppi. Il tutto in pessime condizioni.

Secondo corpo, composto dalla vecchia stalla ormai semidiruta e priva di copertura.

Terzo corpo, realizzato in pietra composto da numero 5 vani adibiti a magazzino e ricovero mezzi agricoli. Tale fabbricato risulta essere semidiruto e parzialmente privo di copertura. Solamente un magazzino risulta avere un solaio in latero cemento. Il tutto in pessime condizioni.

Come si evince dall'atto di assegnazione risulta che tali fabbricati sono stati realizzati in data anteriore al 1 settembre 1967 - fabbricati 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 Colture arboree

Sono presenti circa 200 piante sparse di carrubbo

9	Opere irrigue		Assenti
10	Altre opere		Assenti
11	Dotazioni aziendali		Energia Elettrica
12	Servitù attive e passive		Assenti
13	Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare		cerealicolo foraggiero
14	Valore catastale dell'immobile	€	86.559,75
	<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	Descrizione stato della procedura di rilascio		in corso
16	Iscrizione ipoteche		Assenti
17	Azione di pignoramento giudiziario		Assenti