



## Allegato A 28 - SCHEDA DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 076S/00231

### 1 Localizzazione dei terreni

Provincia SIRACUSA Comune CARLENTINI  
Località CANNELLAZZA

### 2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
CARLENTINI	36	113	AGRUMETO	2	1,3406	671,59	207,71
CARLENTINI	36	1286	FABBRICATO RURALE	U	0,0064		
CARLENTINI	36	209	AGRUMETO	2	1,0000	500,96	154,94
TOTALE					<b>2,3470</b>	<b>1.172,55</b>	<b>362,65</b>

### 3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
AGRUMETO	2,3406	SEMINATIVO	2,0000
FABBRICATO RURALE	0,0064	OLIVETO	0,1600
		Tare e f.r.	0,1870
TOTALE	<b>2,3470</b>	TOTALE	<b>2,3470</b>

### 4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 200 m. s.l.m.

Configurazione Rettangolare in unico corpo fondiario

Giacitura Piana

Esposizione prevalente assente

Numero corpi fondiari unico

Natura agro-geologica dei terreni alluvionale

Granulometria medio impasto con componente argillosa

Grado di fertilità buono

Sistemazione del terreno sistemazione in piano del terreno e canali di scolo in terra connessi al collettore consortile presente sui lati principali dell'appezzamento.

### 5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Si accede al fondo percorrendo da Siracusa la SS n.114 per km 55, indi si imbecca la SS "Ragusana" percorsa per km 4,5, indi la S.C. "Cannellazza" per km 4 che conduce al fondo, previo attraversamento di una strada interpodereale per km 1,0.



6	<b>Disponibilità di acqua per uso irriguo</b>	assenti
7	<b>Fabbricati</b>	
	<p>Il fondo dispone dei seguenti manufatti, : fabbricato rurale adibito a casa di abitazione e deposito, della superficie di 63 mq in 3 vani con annessi servizi, in pessime condizioni statiche di uso e di manutenzione; la struttura è stata realizzata con pilastri in c.a., solaio in latero-cemento, tetto a doppia falda e copertura con tegole piatte, infissi in ferro, tamponatura in tufo intonacato a calce, pavimenti in marmette per la zona giorno, pavimenti in ceramica per i servizi, e battuto di cemento per il vano deposito. Da regolarizzare</p> <p>Gli immobili necessitano di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DOCFA per censimento al Catasto Fabbricati;</li> <li>- acquisizione del requisito di ruralità;</li> <li>- eventuale A.P.E.</li> <li>- perizia giurata sui fabbricati, che indichi: <ul style="list-style-type: none"> <li>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);</li> <li>2) licenze edilizie rilasciate oppure eventuali irregolarità Amministrativa con dimostrazione di avvenuta sanatoria ed avvenuto pagamento dell'oblazione;</li> <li>3) Tipologia costruttiva ( categoria di accatastamento)</li> <li>4) Stato dell'immobile;</li> <li>5) Dichiarazione sulla conformità delle risultanze catastali e delle planimetrie depositate in catasto corrispondente allo stato di fatto degli immobili.</li> <li>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 )</li> <li>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"</li> </ul> </li> </ul>	
8	<b>Colture arboree</b>	
	<p>Presenza di piante sparse di agrumi capitozzate in cattive condizioni vegetative . Presenza di piante di olivo sui parte dei confini circa Ha 0,16 superficie ragguagliata.</p>	
9	<b>Opere irrigue</b>	
	<p>Vasca di accumulo acqua per uso irriguo realizzata in c.a. della capacità di 200 mc, di forma circolare e delle dimensioni di 10 ml di raggio per un' altezza di 2,0 ml . Da regolarizzare</p>	
10	<b>Altre opere</b>	assenti
11	<b>Dotazioni aziendali</b>	assenti
12	<b>Servitù attive e passive</b>	nessuna
13	<b>Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare</b>	Agrumicolo-Orticolo-Cerealicolo-Olivicolo
14	<b>Valore catastale dell'immobile</b>	€ 131.911,88
	<p><i>Il Valore catastale dell'immobile è riportato ai soli fini del conteggio del deposito cauzionale, <u>non</u> costituisce base d'asta</i></p>	
15	<b>Descrizione stato della procedura di rilascio</b>	in corso
16	<b>Iscrizione ipoteche</b>	nessuna

17 Azioni di pignoramento giudiziario

nessuna