

Allegato A23 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 66R/549

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Ravenna Comune Brisighella

Località Angugnano

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Brisighella	38	72	vigneto	3	0,9020	76,86	83,85
Brisighella	38	73	vigneto	3	0,1640	13,98	15,25
Brisighella	38	74	vigneto	3	0,8819	75,15	81,98
Brisighella	38	79/a	seminativo	4	2,2310	103,70	126,74
Brisighella	38	79/b	vigneto	3	1,3500	115,04	125,50
Brisighella	38	79/c	frutteto	1	1,2400	384,24	169,71
Brisighella	38	79/d	vigneto	3	0,2000	17,04	18,59
Brisighella	38	79/e	vigneto	3	0,7597	64,74	70,62
Brisighella	38	79/f	vigneto	3	1,3510	115,13	125,59
Brisighella	38	80	incolto produttivo		0,4860	3,01	1,00
Brisighella	38	83	bosco ceduo	2	0,8240	5,11	2,55
Brisighella	38	84	vigneto	3	1,2730	108,48	118,34
Brisighella	38	86	vigneto	3	0,2780	23,69	25,84
Brisighella	38	87aa	vigneto	3	0,3300	28,12	30,68
Brisighella	38	87ab	bosco alto	2	1,1030	14,24	3,42
Brisighella	38	88	vigneto	3	0,8034	68,46	74,69
Brisighella	38	121	fabbricato rurale		0,0472	0,00	0,00
Brisighella	38	122	incolto produttivo		0,0003	0,01	0,01
Brisighella	38	123	incolto produttivo		0,0008	0,01	0,01
Brisighella	56	5	frutteto	1	2,9720	920,95	406,75
TOTALE					17,1973	2.137,96	1.481,12

le particelle n. 122 e 123 sono recintate ed occupate da un'antenna ed un vano tecnico di Radio Castel Bolognese; per tale occupazione è in corso giudizio

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
seminativo	2,2310	vigneto	7,4000
frutteto	4,2120	frutteto	2,6000
vigneto	8,2930	seminativo	4,5000
bosco alto	1,1030	bosco	2,0000
bosco ceduo	0,8240	tare e fabbricato	0,6973
incolto produttivo	0,4871		
fabbricato rurale	0,0472		
TOTALE	17,1973	TOTALE	17,1973

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine	350 metri slm
Configurazione	irregolare
Giacitura	collinare
Esposizione prevalente	ovest
Numero corpi fondiari	1 attraversato da strada comunale
Natura agro-geologica dei terreni	autoctona
Granulometria	medio impasto tendenzialmente argillosi
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	efficiente negli arboreti

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

da Brisighella si percorre la via Rontana per km 4 circa da cui si accede su entrambi i lati al fondo

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

sulla particella n. 5 esiste una cisterna interrata che raccoglie le acque dei drenaggi dell'impianto di frutteto e che consente la distribuzione sul fondo di acqua al solo scopo del riempimento botti. In tal senso il fondo è da considerarsi asciutto

7 Fabbricati

sulla particella n. 5 è presente un fabbricato mobile in legno di circa 40 mq adibito a ricovero e vano appoggio. capannone di vecchia costruzione in mattoni e pietra, in catasto mappale n. 121 del foglio 38 composto da ex-fienile tamponato su tre lati, a tre campate. In aderenza vano ad uso officina con sovrastante altro vano adibito a deposito e raggiungibile con scala interna. La struttura, in mediocri condizioni di staticità (una parte del tetto è semicrollata), è attualmente utilizzata come rimessa macchine e scorte. Dall'atto di assegnazione si evince che detto fabbricato è stato costruito in data anteriore al 1967; necessario Docfa

8 Colture arboree

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
vigneto	san giovese,	7,40	15 -18	speronato	3,2 x 1,2; 3,4x 1,3	buono
albicoccheto	tardiva di Bordonelle	2,60	17-giu	vaso ritardato	5 x 3	buono
		10,00				

9 Opere irrigue

assenti

10 Altre opere

nessuna

11 Dotazioni aziendali

acqua da acquedotto comunale; energia elettrica

12	Servitù attive e passive			nessuna	
13	Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare			frutticolo viticolo cerealicolo	
14	Prezzo complessivo ed unitario di vendita ribassato del 20% e comprensivo di maggiorazioni e spese fisse oltre spese di rogito	complessivo €	315.760,54	unitario €	18.361,05
15	Descrizione stato delle procedure di rilascio			in corso	
16	Iscrizioni ipotecarie			nessuna	
17	Azione di pignoramento giudiziale			nessuna	
18	Altre azioni giudiziarie			pende innanzi al Tribunale di Ravenna - Sez. dist. di Faenza giudizio promosso dalla Emittente Radiofonica RCB per l'accertamento dell'avvenuta usucapione sui terreni siti nel Comune di Brisighella al foglio 38, part.IIe 122 e 123 e sulla relativa servitù di passaggio	