

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Enna **Comune** Centuripe
Località Sferro/lazzo Vecchio

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Centuripe	86	19	Fabb. Rurale		0,0127		
Centuripe	86	88	Seminativo	2	1,3000	60,43	13,43
Centuripe	86	94	Seminativo	3	0,5400	18,13	5,02
Centuripe	86	96	Seminativo	3	0,0490	1,64	0,46
Centuripe	86	210	Seminativo	3	0,1070	3,59	0,99
Centuripe	86	262	Agrumeto	2	2,4575	520,37	260,18
Centuripe	86	580	Fabb. Rurale		0,0037		
Centuripe	86	582*	Fabb. Rurale		0,0185		
TOTALE					4,4884	604,16	280,08

** la superficie totale indicata nell'atto di compravendita con patto di riservato dominio Ismea del 16/03/1993 risulta essere pari ad Ha 4.48.84. Nel calcolo viene conteggiata l'intera superficie della p.lla 582 seppur nell'art. 1 lettera (b) dello stesso atto il notaio ha indicato quanto segue: si comprende nella vendita la comproprietà in ragione di metà dello spazio di are 01.85 di cui alla p.lla 582. Nella visura catastale la p.lla 582 del Fg. 86 risulta essere intestata alla ditta Greco Rosario e Sofia Pietro, proprietà per 1/2 poss. acquisto dalla C.F.P.C.*

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Seminativo	1,9960	Seminativo arborato	2,0000
agrumeto	2,4575	Agrumeto	2,0000
Fabb. Rurale	0,0349	Tare e fabbricati	0,4884
TOTALE	4,4884	TOTALE	4,4884

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 100 metri slm
 Configurazione irregolare
 Giacitura lieve pendenza
 Esposizione prevalente sud
 Numero corpi fondiari due
 Natura agro-geologica dei terreni autoctona
 Granulometria medio impasto tendente all'argilloso
 Grado di fertilità buono

Sistemazione del terreno

presenti terrazzamenti in terra

5	Tipo di accesso e viabilità aziendale		
		Partendo dalla frazione "Sferro" si percorre la S.S. 192 in direzione Enna per circa 2,6 km, quindi si gira a destra e dopo circa 1,3 km si arriva sui terreni in oggetto (coordinate 37°31'26,11" N e 14°46'46,94" E).	
6	Disponibilità di acqua per uso irriguo		il fondo ricade nel comprensorio di bonifica di Catania
7	Fabbricati		
		<p>ruderi di fabbricati rurali da regolarizzare</p> <p>Gli immobili necessitano di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - DOCFA per censimento al Catasto Fabbricati; - acquisizione del requisito di ruralità; - eventuale A.P.E. - perizia giurata sui fabbricati, che indichi: <ul style="list-style-type: none"> 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		ha 2 di agrumeto da estirpare n. 300 piante circa di olivo sparse
9	Opere irrigue		assenti
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		agrumicolo
14	Valore catastale dell'immobile	€	67.968,00
		<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	Iscrizioni Ipoteche		nessuna
17	Azioni di pignoramento giudiziario		nessuna