

Allegato A 7 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 21C/250/2

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Catania Comune Mineo
 Località C/da Favarotta

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Mineo	49	511	Ente Urbano		0,2483		
Mineo	49	508	Agrumeto	2	0,3061	109,87	35,57
Mineo	49	512	Ente Urbano		0,0136		
Mineo	49	510	Agrumeto	2	5,3056	1.561,86	616,53
Mineo	49	109 AA	Pascolo	2	0,6081	14,13	4,71
Mineo	49	109 AB	Uliveto	U	0,0159	1,19	0,62
Mineo	49	164 AA	Uliveto	U	0,0473	1,34	1,83
Mineo	49	164 AB	Agrumeto	2	0,2887	90,21	33,55
Mineo	49	287 AA	Pascolo	2	1,5000	34,86	11,62
Mineo	49	287 AB	Incolto Sterile		0,2370		
Mineo	49	111 AA	Pascolo	2	0,2029	4,72	1,57
Mineo	49	111 AB	Agrumeto	1	0,0216	10,65	2,90
TOTALE					8,7951	1.828,83	708,90

Sono compresi nella vendita la comproprietà in ragione di 1/4 del pozzo ubicato sul mappale 510 foglio 49 e la comproprietà in ragione di metà della vasca extraziendale censita alla particella 338 foglio 49 in comune di Mineo

2/a Dati catastali (catasto fabbricati)

Comune:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	catastale	Rendita
49	511	-	D/8	-	-	€ 4.360,00
49	512	1	F/2	-	-	-
49	512	2	F/2	-	-	-
49	512	3	-	-	-	-

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Uliveto	0,0632	Agrumeto	5,0000
Pascolo	2,3110	Pascolo	3,0000
Incolto Sterile	0,2370	Tare e fabbricati	0,7951
Agrumeto	5,9220		
Ente Urbano	0,2619		
TOTALE	8,7951	TOTALE	8,7951

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 150 m s.l.m.

Configurazione	irregolare
Giacitura	parte acclive e parte pianeggiante
Esposizione prevalente	sud-ovest
Numero corpi fondiari	uno
Natura agro-geologica dei terreni	autoctona
Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	parte naturale e parte terrazzato

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Da Palagonia si percorre la S.S.385 per circa 2,7 km in direzione Mineo quindi si svolta a sinistra su stradina interpodereale che dopo circa 0,8 km porta al fondo. Il comune più vicino è Palagonia che dista circa 3,5 km.

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Il fondo attualmente utilizza acqua per fini irrigui proveniente da un pozzo ubicato sulla particella 510 in comune di Mineo con terzi e risulta disponibile per i terreni nella quota di 1/4 della portata. Un secondo pozzo anch'esso ubicato sulla particella 510 è in disuso. Esiste un'altro pozzo non regolarizzato da un punto di vista amministrativo ubicato sulla stessa particella 510 della profondità di circa 110 metri con una portata presunta di circa 5 l/s. I terreni risultano serviti dal consorzio di bonifica. Inoltre si fa presente che sul mappale 287 foglio 49 è presente una vasca circolare in cemento fuori terra.

7 Fabbricati

Capannone industriale censito alla particella 511 foglio 49. Trattasi di una struttura di circa 850 mq destinata alla lavorazione delle arance accatastata all'ente urbano. La struttura è formata da due locali e su un piano rialzato una sala ufficio con servizio.

Il fabbricato presenta una struttura portante in pilastri di cemento armato e tamponatura in tufo. La copertura del locale di carico-scarico è in lamiera zincata, mentre l'altro locale è costituito da un solaio in tavelloni e travetti di cemento con sovrastante lamiera zincata. La pavimentazione è in pannelli industriali, gli infissi e i due portoni di ingresso sono in ferro. Solo il locale di conservazione risulta internamente intonacato. Il fabbricato realizzato intorno alla metà degli anni '90 si presenta in buone condizioni strutturali nonché di uso e manutenzione.

Sul fondo è presente un Vecchio centro aziendale censito alla particella 512 foglio 49 dove è presente una casa di abitazione composta da n.5 vani più servizi in mediocri condizioni con annesso piccolo forno-magazzino.

Vicino a detto fabbricato sulla particella 510 foglio 49 è presente un piccolo magazzino non accatastato in pessime condizioni.

Sul mappale 510 si rileva la presenza di un ex magazzino diruto

Accanto a detto Magazzino sul mappale 510 si trova un piccolo deposito non accatastato in pessime condizioni e con parte della copertura in onduline di amianto.

Inoltre sul mappale 510 foglio 49 è presente un fabbricato adibito a casotto pozzo-magazzino non accatastato.

i fabbricati necessitano di regolarizzazioni catastali ed amministrative

8 Colture arboree

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
Arancio	Tarocco Gallo	3,50	15-20	globo	4,5 x 4,5	buono
Arancio	W. Navel	1,00	15	globo	4,5 x 4,5	buono
Mandarino	Avana	0,50	40	globo	4,5 x 4,5	mediocre
		5,00				

9 **Opere irrigue**

Impianto irriguo della tipologia a baffo e della tipologia a farfalla sull'intero agrumeto

10 **Altre opere**

nessuna

11 **Dotazioni aziendali**

Energia elettrica

12 **Servitù attive e passive**

servitù attiva di attingimento e di passaggio per raggiungere la vasca di accumulo extraazienda. Servitù passiva di acquedotto dovuta alla presenza di due condotte che partono dai due vecchi pozzi e raggiungono l'azienda confinante

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

agrumicolo

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

complessivo € 297.575,00 unitario € 33.834,18

15 **Descrizione stato della procedura di rilascio**

in corso

16 **Iscrizioni ipotecarie**

assenti

17 **Azioni di pignoramento giudiziale**

assenti

