

Allegato A 26 DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 21C/399

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Catania Comune Licodia Eubea

Località Giurfo Denominazione fondo _____

2 Dati catastali attuali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Licodia Eubea	89	240	Ente Urbano		0,4945		
Licodia Eubea	89	161	Pascolo	1	0,0514	0,93	0,24
Licodia Eubea	89	158	Pascolo	1	0,0804	1,45	0,37
Licodia Eubea	89	159	Pascolo	1	0,1185	2,14	0,55
Licodia Eubea	89	40	Pascolo	1	2,9769	53,81	13,84
Licodia Eubea	89	48	Bosco Alto	U	0,0660	0,14	0,31
Licodia Eubea	88	Y (6Y)	Pascolo	2	0,1230	1,59	0,57
Licodia Eubea	88	41	Bosco Ceduo	U	17,3300	53,70	35,80
Licodia Eubea	88	116	Ente Urbano		0,0110		
Licodia Eubea	88	24	Seminativo	3	12,0680	529,77	124,65
Licodia Eubea	88	115	Ente Urbano		0,0048		
Licodia Eubea	88	52	Pascolo	2	1,6000	20,66	7,44
Licodia Eubea	88	26	Sommacheto	2	1,3140	12,22	4,07
Licodia Eubea	88	27	Sommacheto	2	0,5040	4,69	1,56
Licodia Eubea	88	62	Pascolo	2	1,6900	21,82	7,86
Licodia Eubea	88	42	Bosco Ceduo	U	2,3190	7,19	4,79
TOTALE					40,7515	710,11	202,05

NOTA: le particelle 158 e 159 del foglio 89 rappresentano per intero la strada Provinciale Chiaramonte-Mazzarrone per le quali non è stata ancora definita la procedura di esproprio; le stesse particelle non sono state considerate ai fini del calcolo del valore del fondo

3 Dati catastali (catasto fabbricati)

Comune:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
89	240	1	A/4	3	7,5 vani	139,44
89	240	2	C/2	3	60 mq	74,37
89	240	3	D/10			3112,5
88	115		Unità collabenti			
88	116		Unità collabenti			

4 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Sommacheto	1,8180	Vigneto da tavola	8,6000
Seminativo	12,0680	Frutteto	1,7000
Pascolo	6,6402	Serre	0,5160
Ente Urbano	0,5103	Bosco	19,0000
Bosco ceduo	19,6490	Oliveto	0,5000
Bosco Alto	0,0660	Seminativo Irriguo	1,0000
		Pascolo	6,0000
		Tare, incolti e fabbricati	3,4355
TOTALE	40,7515	TOTALE	40,7515

5 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine	m.300 slm
Configurazione	irregolare
Giacitura	parte acclive e parte pianeggiante
Esposizione prevalente	tutte
Numero corpi fondiari	due divisi da una strada provinciale
Natura agro-geologica dei terreni	parte alluvionale e parte autoctono
Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	parte mediocre e parte buono
Sistemazione del terreno	nessuna

6 Tipo di accesso e viabilità aziendale

L'azienda dista circa 8 km. Da Chiaramonte . Ai terreni si accede attraverso la strada SS 514 e quindi la prov. Chiaramonte-Mazzone che attraversa l'azienda.

7 Disponibilità di acqua per uso irriguo

I terreni rientrano nel comprensorio irriguo del Consorzio di Bonifica n.8 di Ragusa .

Sulla particella 24 foglio 88 è presente un pozzo artesiano (presente all'epoca dell'assegnazione nella relazione di stima del 1991 è riportata una portata di 11,94 l/sec.). Per detto pozzo l'ex assegnatario ha fornito copia della richiesta di concessione e utilizzo all'emungimento ai sensi dell'art. 4 T.U. 11/12/1933 dichiarando una portata di 8 l/s , richiesta del 05/04/2002 prot. del Genio Civile di Catania n. 7981 alla quale ad oggi ancora non è stato dato seguito.

8 Fabbricati

Centro aziendale Composto da:

Particella 240 sub 1:

Casa Abitazione, composta da soggiorno, cucina, n. 2 camere da letto, un disimpegno e un soggiorno; muratura portante in pietra , tetto in legno e coppi, pavimento in gress , intonacato internamente. Il fabbricato si trova in buono stato d'uso e manutenzione (l'ex assegnatario ha dichiarato di averlo ristrutturato 9 anni fa). Accanto all'abitazione si trova un piccolo locale forno aperto su un lato.

Particella 240 sub 2 :

Garage, muratura portante in tufo , tetto in pignatte senza copertura isolante, pavimento in battuto di cemento. Il manufatto si trova in mediocri condizioni e risulta avere infiltrazioni di acqua dal tetto.

particella 240 sub 3:

Capannone di mq. 260 circa con muraure portanti in tufo, tetto in ferro. La struttura si trova in discreto stato di conservazione.

Sul mappale 240 è presente una tettoia, con pavimento in b.c. plinti in ferro fissati su base in cemento, altezza circa 4,00 mt tetto con travi in ferro e copertura in lamiera; la tettoia su un lato presenta un muro di tamponatura alto circa 2 mt.

Sul mappale 24 fogliop 88 è presente un fabbricato composto da 3 vani,(circa 50 mq) muratura portante parte in tufo e parte in laterizi (La struttura non è rifinita e si trova in pessimo stato conservativo.

Fabbricato particella 115 foglio 88 censito come unità collabente semi diruto, particella 116 foglio 88 censito come unità collabente in parte semi diruto ed in parte in piedi; tutti i fabbricati sono da verificare ed eventualmente regolarizzare sotto il profilo catastale ed urbanistico

9 **Colture arboree**

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
Vigneto	Italia	3,60	2-3 e 16 anni	tendone	3x3	buono
Vigneto	red globe	1,30	1 e 16 anni	tendone	3x3	buono
Vigneto	vittoria	0,70	16	tendone	3x3	buono
Vigneto	leopoldo	3,00	19	tendone	3x3	buono
Susine	Angeleno	1,00	6	vaso	4,5x4,5	buono ma presenta alcune fallanze
Susine	black gold	0,30	2	vaso	5x4	buono
Albicocche	ninfa	0,40	2	vaso	5x4	buono
Oliveto	carolea	0,50	20	vaso	4,5x5,	buono
Bosco misto	leccio, pino, sommacco e altre essenze	19,00	disetaneo	libero	naturale	buono
		29,80				

10 **Opere irrigue**

Vasca in cemento armato prefabbricata fuori terra di forma circolare, ubicata sul mappale 24 foglio 88 in buono stato.

N. 1 Invaso ubicato sul mappale 240 foglio 89, trattasi di un vaso in terra battuta (15x25 mt - h 3,5 mt) rivestito da film plastico con sponde fuori terra, in mediocre stato d'uso e manutenzione.

N.2 invasi in terra battuta rivestiti in film plastico ubicati uno sul mappale 41 foglio 88 e l'altro a cavallo dei mappali 41 e 24 foglio 88. L'impianto irriguo è composto da una condotta idrica di adduzione interrata con idranti di consegna. Sul fondo sono presenti n. 2 bocchette del consorzio di Bonifica. I vigneti sono serviti da impianto di irrigazione in tubi PE, soprachioma, a distribuzione localizzata. I frutteti vengono irrigati attualmente con impianti mobili. Si segnala che per una superficie di circa 500 mq, la particella 40 del foglio 89 è occupata da un vaso in terra battuta, rivestito in film plastico realizzato dal confinante. Sul fondo insiste una limitata porzione d'invaso che per la maggior parte si sviluppa su proprietà del terzo confinante (particella 40 del foglio 89)

11 **Altre opere**

Recinzione metallica sul centro aziendale. Serra di mq. 5160 (1720x3), serre in acciaio zincato, film plastico sulla p.la 40 foglio 89 plinti fissati a terra, tamponatura alta in film plastico, bassa in onduline di plastica rigida. Le strutture si trova in buono stato d'uso e manutenzione e risultano strutture amovibili. All'interno è presente impianto irriguo.

12 **Dotazioni aziendali**

energia elettrica

13 **Servitù attive e passive**

di elettrodotto

14 **Indirizzi produttivi dei terreni**

Viticolo da tavola, Olivicolo, Orticolo- Frutticolo- Silvicolo

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

complessivo € 644.209,08 unitario € 15.808,23

16 **Descrizione stato della procedura di rilascio**

in corso

17 **Iscrizioni ipotecarie**

nessuna

18 **Azioni di pignoramento giudiziale**

assenti