

## Allegato A6 DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 21C/448-001

### 1 Localizzazione dei terreni

|           |              |                     |              |
|-----------|--------------|---------------------|--------------|
| Provincia | Catania      | Comune              | Mineo        |
| Località  | Poggio Resta | Denominazione fondo | Poggio Resta |

### 2 Dati catastali attuali

| Comune censuario | Foglio | Partt. | Qualità           | Classe | Superficie Ha. | R.D. €   | R.A. €   |
|------------------|--------|--------|-------------------|--------|----------------|----------|----------|
| Mineo            | 43     | 51     | Agrumeto          | 1      | 0,8514         | 380,35   | 114,32   |
| Mineo            | 43     | 84     | Agrumeto          | 1      | 0,8552         | 382,05   | 114,84   |
| Mineo            | 43     | 83 AA  | Seminativo        | 3      | 0,5519         | 19,95    | 5,70     |
| Mineo            | 43     | 83 AB  | Uliveto           | U      | 0,1096         | 8,21     | 4,25     |
| Mineo            | 43     | 27 AA  | Agrumeto          | 1      | 0,2586         | 127,55   | 34,72    |
| Mineo            | 43     | 27 AB  | Uliveto           | U      | 1,8544         | 138,87   | 71,83    |
| Mineo            | 43     | 97     | Seminativo        | 3      | 0,9290         | 33,59    | 9,60     |
| Mineo            | 43     | 252    | Seminativo        | 3      | 0,6615         | 23,91    | 6,83     |
| Mineo            | 43     | 100    | Ente Urbano       |        | 0,0066         |          |          |
| Mineo            | 43     | 101    | Ente Urbano       |        | 0,0118         |          |          |
| Mineo            | 53     | 13     | Fabbricato Rurale |        | 0,0258         |          |          |
| Mineo            | 53     | 68     | Agrumeto          | 2      | 3,3794         | 1.212,99 | 392,70   |
| Mineo            | 53     | 90     | Agrumeto          | 2      | 0,7740         | 209,86   | 89,94    |
| Mineo            | 53     | 91     | Seminativo        | 3      | 0,0210         | 0,76     | 0,22     |
| Mineo            | 53     | 92     | Agrumeto          | 2      | 1,5040         | 407,79   | 174,77   |
| Mineo            | 53     | 93     | Seminativo        | 3      | 0,0720         | 2,60     | 0,74     |
| Mineo            | 53     | 97     | Seminativo        | 3      | 0,0680         | 2,46     | 0,70     |
| TOTALE           |        |        |                   |        | 11,9342        | 2.950,94 | 1.021,16 |

### 3 Dati catastali (catasto fabbricati)

Comune: Mineo

| Foglio | Particella | Subalterno | Categoria | Consistenza | Superficie catastale | Rendita  |
|--------|------------|------------|-----------|-------------|----------------------|----------|
| 43     | 100        | -          | C/2       | 55 mq       | -                    | € 105,10 |
| 43     | 101        | -          | C/2       | 110 mq      | -                    | 210,2    |

### 4 Ripartizione per qualità di coltura

| Catastale         | Superficie Ha. | Attuale                            | Superficie Ha. |
|-------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| Oliveto           | 1,9640         | Agrumeto                           | 5,9000         |
| Seminativo        | 2,3034         | Oliveto                            | 1,9000         |
| Agrumeto          | 7,6226         | Seminativo                         | 3,0000         |
| Fabbricato Rurale | 0,0258         | Tare, invasi, fabbricati e incolti | 1,1342         |
| Ente Urbano       | 0,0184         |                                    |                |
| TOTALE            | 11,9342        | TOTALE                             | 11,9342        |

### 5 Caratteristiche fisiche prevalenti

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Altitudine                        | 150 m circa s.l.m.                                |
| Configurazione                    | irregolare  |
| Giacitura                         | pianeggiante                                      |
| Esposizione prevalente            | piena esposizione                                 |
| Numero corpi fondiari             | due separati da strada Provinciale "Catania-Gela" |
| Natura agro-geologica dei terreni | autoctona   |
| Granulometria                     | medio impasto                                     |
| Grado di fertilità                | buono   |
| Sistemazione del terreno          | naturale  |

#### 5 **Tipo di accesso e viabilità aziendale**

Si accede al fondo percorrendo da Catania la SS per Gela per Km 45 indi a sinistra la interpodereale "Poggio di Resti" per km 1 dove si trova il centro aziendale. Il fondo si trova in prossimità del Centro Prima Accoglienza di Mineo. Da Catania 46 Km. Da Mineo 8 km.

#### 6 **Disponibilità di acqua per uso irriguo**

Il fondo è servito dal Consorzio di Bonifica di Caltagirone. Sul mappale 68 foglio 53 è presente un pozzo alla romana in pessime condizioni, attualmente lo stesso viene utilizzato per uso domestico a servizio del centro aziendale. Per detto pozzo è presente una richiesta di autorizzazione del giugno 1983 presentata ai sensi dell'art. 7 del testo unico 11/12/1933 n. 1775 e protocollata dal genio civile di Catania n. 17832 del 08/08/1983.

#### 7 **Fabbricati**

Particella 100 foglio 43 deposito di circa 60 mq, muratura portante in tufo, tetto con travi in legno e copertura in tegola, privo di infissi. Il manufatto si trova in cattive condizioni d'uso e manutenzione.

Particella 101 foglio 43 deposito-tettoia di circa 110 mq, muratura portante in tufo, tetto con travi in ferro e copertura in onduline di cemento. La struttura risulta aperta sul lato frontale e si trova in cattive condizioni d'uso e manutenzione.

Il centro aziendale censito al mappale 13 foglio 53 risulta composto dalle seguenti costruzioni :

n. 20 box di varie grandezze

n. 3 vani adibiti a magazzino-deposito

n. 1 casa padronale con tre vani (camera, soggiorno, cucina, deposito e wc) e servizi;

n. 1 casa abitazione custode con due vani +wc

Tutto il centro aziendale si presenta in mediocre stato d'uso e in cattive condizioni di conservazione e manutenzione.

Si precisa inoltre, che il centro aziendale risulta catastato come fabbricato rurale , pertanto lo stesso dovrà essere accatato all'ente urbano, inoltre la Rappresentazione grafica del centro aziendale riportata in mappa, non risulta conforme a allo stato di fatto, pertanto sarà necessaria una rettifica grafica catastale e relativo aggiornamento in mappa mediante tipo mappale.

Tutti i fabbricati sopra descritti sono stati realizzati in data anteriore al 01/09/1967 .

#### 8 **Colture arboree**

| Coltura | Varietà | Superficie HA | Età | Forma di allevamento | Sesto di impianto | Stato vegeto produttivo |
|---------|---------|---------------|-----|----------------------|-------------------|-------------------------|
|---------|---------|---------------|-----|----------------------|-------------------|-------------------------|

|          |   |             |               |       |     |                              |
|----------|---|-------------|---------------|-------|-----|------------------------------|
| agrumeto | navellina                                   | 1,70        | 3             | globo | 5x5 | buono                        |
| agrumeto | tarocco                                     | 4,20        |               | globo | 5x5 | parte buono e parte mediocre |
| oliveto  | varietà a duplice attitudine (mensa e olio) | 2,20        | circa 15 anni | vaso  | 6x8 | mediocre                     |
|          |   | <b>8,10</b> |               |       |     |                              |

9 **Opere irrigue**

Impianto irriguo a baffo sull'agrumeto.

A cavallo dei mappali 252 e 97 del foglio 43 sono presenti n. 2 invasi gli invasi risultano in totale stato di abbandono e da verificare sotto il profilo amministrativo.

E' presente inoltre una piccola vasca in cemento fuori terra di forma rettangolare sul mappale 90 in pessimo stato d'uso e manutenzione.

10 **Altre opere**

nessuna

11 **Dotazioni aziendali**

energia elettrica

12 **Servitù attive e passive**

passiva di elettrodotto

13 **Indirizzi produttivi dei terreni**

Agrumicolo-olivicolo

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

**complessivo € 263.395,07 unitario € 22.070,61**

15 **Descrizione stato della procedura di rilascio**

in corso

16 **Iscrizioni ipotecarie**

1)Ipoteca legale in favore di Montepaschi Serit Spa iscritta il 27/11/2004 ;2) Ipoteca legale in favore di Serit Sicilia Spa iscritta il 12/11/2008 ; 3) Ipoteca legale in favore di Serit Sicilia Spa iscritta il 10/10/2010

17 **Azioni di pignoramento giudiziale**

nessuno