

Allegato A24 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 76S/256

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Siracusa **Comune** Augusta
Denominazione del fondo Tenuta Poggio

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
AUGUSTA	1	27AA	Seminativo	3	1,3970	57,72	12,27
AUGUSTA	1	27AB	Pascolo	2	0,3940	4,07	1,02
AUGUSTA	2	260	Agrumeto	2	0,9720	436,74	130,52
AUGUSTA	2	459	Agrumeto	3	1,8400	460,89	228,07
AUGUSTA	2	463	Agrumeto	3	0,1085	27,18	13,45
AUGUSTA	2	799	Agrumeto	1	1,7840	976,64	276,41
AUGUSTA	2	806	Agrumeto	2	0,3545	159,28	47,60
AUGUSTA	2	828	Seminativo	3	0,0300	1,24	0,26
AUGUSTA	2	831	Seminativo	3	0,0050	0,21	0,04
AUGUSTA	2	833	Seminativo	3	0,1201	4,96	1,05
AUGUSTA	2	834	Agrumeto	1	0,4160	262,11	64,45
AUGUSTA	2	859	Fabbricato rurale		0,0192		
AUGUSTA	2	861	Fabbricato rurale		0,0214		
AUGUSTA	2	873	Agrumeto	2	0,7040	316,32	94,53
AUGUSTA	2	890	Agrumeto	2	0,0168	8,94	2,26
AUGUSTA	2	897	Agrumeto	2	0,8320	373,83	111,72
AUGUSTA	2	900	Agrumeto	2	1,5600	700,94	209,47
AUGUSTA	2	920	Agrumeto	2	1,5522	697,43	208,43
AUGUSTA	2	2648	Seminativo irriguo	1	0,0366	8,03	2,65
AUGUSTA	2	2649	Seminativo irriguo	1	0,1738	38,15	12,57
AUGUSTA	3	27	Agrumeto	1	1,7223	942,86	266,85
AUGUSTA	3	104	Agrumeto	1	0,2662	145,73	41,24
AUGUSTA	3	112	Seminativo	3	0,0238	0,98	0,21
AUGUSTA	3	132	Agrumeto	1	0,3969	217,28	61,49
AUGUSTA	3	136	Agrumeto	1	0,0913	49,98	14,15
AUGUSTA	3	222	Agrumeto	1	0,0137	7,50	2,12
AUGUSTA	3	283	Agrumeto	1	0,0206	11,28	3,19
TOTALE					14,8719	5.910,29	1.806,02

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Seminativo	1,5759	Agrumeto	12,0000
Pascolo	0,3940	Seminativo	1,5000
Agrumeto	12,6510	Tare e fabbricati	1,3719
Seminativo irriguo	0,2104		
Fabbricato rurale	0,0406		
TOTALE	14,8719	TOTALE	14,8719

4 **Caratteristiche fisiche prevalenti**

Altitudine	mediamente m. 15 s.l.m.
Configurazione	regolare
Giacitura	pianeggiante per la maggior superficie
Esposizione prevalente	nessuna
Numero corpi fondiari	10
Natura agro-geologica dei terreni	alluvionale
Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	con fossi di scolo

5 **Tipo di accesso e viabilità aziendale**

Da Lentini si percorre la SS114 si supera il bivio per Agnone e prima del ristorante "Pane Condito", si esce su strada interpodereale. Giunti alla stazione ferroviaria si prende la Strada Mediana di Pantano lungo la quale si trovano la maggior parte dei corpi fondiari. Superando invece la stazione, si giunge fin sotto il ponte dell'autostrada, sotto il quale è presente un cancello che conduce ai corpi rimanenti.

Distanza da Lentini km 10

6 **Disponibilità di acqua per uso irriguo**

La maggior parte dei terreni ricadono nel comprensorio del Consorzio di Bonifica del Lago di Lentini e sono serviti da impianto pubblico di irrigazione.

7 **Fabbricati**

Sui mapali 859 e 861 del foglio 2 esiste un fabbricato di antica costruzione adibito a magazzino, rimessa macchine e pollaio. Sul mappale 27 del foglio 3 si trova un casotto motore adibito a stazione di pompaggio ed un fabbricato in pessime condizioni. Si evidenzia che in mappa risulta presente un fabbricato identificato dal mappale 355, intercluso nel mappale 27. Detto fabbricato potrebbe essere il risultato dell'accatastamento di uno dei 2 fabbricati sopra esposti. L'accertamento diretto in campo non è stato possibile in quanto la vegetazione spontanea ha reso impenetrabile l'agrumeto e il mappale 355, seppur presente in mappa, non dispone di visura catastale. Per i fabbricati sono necessari aggiornamenti catastali

8 **Colture arboree**

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
Agrumeto	non identificabili	12,00	disetaneo	globo	variabile	cattivo
		12,00				

9 **Opere irrigue**

Parte degli arboreti sono dotati di impianto di irrigazione localizzato

10	Altre opere	Recinzione su alcuni appezzamenti in pali in c.a. e rete metallica			
11	Dotazioni aziendali	Energia Elettrica			
12	Servitù attive e passive	Reciproche di passaggio			
13	Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare	agricolo			
14	Prezzo complessivo ed unitario di vendita ribassato del 20% e comprensivo di maggiorazioni e spese fisse oltre le spese di rogito		complessivo €	225.978,01	unitario € 15.194,97
15	Descrizione stato della procedura di rilascio	in corso			
16	Iscrizioni ipotecarie	nessuna			
17	Azione di Pignoramento giudiziale	nessuna			