

Allegato A 17 - SCHEDA DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 021C/00294

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Catania Comune Caltagirone
 Località C/da Pistone

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Caltagirone	214	14	Fabb Rurale		0,0140		
Caltagirone	214	15	Agrumeto	2	0,2590	139,11	34,78
Caltagirone	214	16	Agrumeto	2	3,0910	1.660,22	415,06
Caltagirone	214	29	Seminativo	4	0,3640	11,28	3,76
Caltagirone	214	12	Agrumeto	2	0,5270	283,06	70,76
Caltagirone	214	13	Vigneto		0,3530	38,28	14,58
TOTALE					4,6080	2.131,95	538,94

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Fabb Rurale	0,0140	Agrumeto	4,1000
Agrumeto	3,8770	Seminativo	0,3000
Seminativo	0,3640	Tare e fabb.	0,2080
Vigneto	0,3530		
TOTALE	4,6080	TOTALE	4,6080

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 650 m s.l.m.
 Configurazione regolare
 Giacitura pianeggiante
 Esposizione prevalente piena
 Numero corpi fondiari due
 Natura agro-geologica dei terreni autoctona
 Granulometria medio impasto
 Grado di fertilità buona
 Sistemazione del terreno buona

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Da Caltagirone si percorre via Cristoforo Colombo per circa 3 Km fino all'imbocco della strada statale 124 poi a destra sulla statale stessa per ulteriori 3 Km poi a destra sulla provinciale 34 per ulteriori 2 Km, poi strada provinciale 63 per Km 4 sino all'imbocco della strada interpodereale sulla sinistra che conduce al fondo dopo 500 metri (coordinate: 37°10' 12" nord - 14°34'51" est)

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Il fondo dispone di acqua ad uso irriguo proveniente da un pozzo trivellato localizzato sulla particella 16 con portata 3 l/s al momento del sopralluogo il pozzo come il vano motori annesso si presentava in stato di abbandono.

7 Fabbricati

Sul fondo è presente un fabbricato ad uso abitazione individuato dalla part 14 edificato su due elevazioni e composto al piano terreno da 3 vani, bagno e magazzino ed al primo piano, raggiungibile tramite scala interna in ferro un vano ed una terrazza. Il tutto si presenta in precarie condizioni strutturali, d'uso e manutenzione con infissi divelti e segni di vandalismo. A fianco del fabbricato è presente un vano adibito a magazzino la cui copertura è crollata per effetto di un incendio oltre a vari annessi rustici. La planimetria allegata all'atto di assegnazione risulta conforme allo stato dei luoghi e le Ditte hanno dichiarato essere stati realizzati ante 67.

Gli immobili necessitano di:

- DOCFA per censimento al Catasto Fabbricati;
- acquisizione del requisito di ruralità;
- eventuale A.P.E.

- perizia giurata sui fabbricati, che indichi:

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 4,1 di agrumeto della cv tarocco in evidente stato di abbandono ma in discreto stato vegetativo (che si stima di anni 3 in virtù del precedente sopralluogo effettuato sul fondo).

9 Opere irrigue

vasca in cemento armato a sezione circolare della capacità di circa 100 mc, impianto irriguo interrato da regolarizzare

10 Altre opere

recinzione con muretto e rete metallica e cancello in ferro

11 Dotazioni aziendali

Energia elettrica

12	Servitù attive e passive		nessuna in atti
13	Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare		agrumicolo
14	Valore catastale dell'immobile	€	239.844,38
	<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	Iscrizione ipoteche		nessuna
17	Pignoramenti giudiziari in corso		nessuno