

Allegato A 26 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 076S/00099

1 Localizzazione dei terreni

Provincia	Siracusa	Comune	Carlentini
Località	Crescionara	Denominazione del fondo	Zuccarello

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
CARLENTINI	42	470	AGRUMETO	3	0,0280	6,80	4,05
CARLENTINI	42	869	AGRUMETO	3	0,0096	2,33	1,39
CARLENTINI	42	59	AGRUMETO	3	0,8008	194,38	115,80
CARLENTINI	42	60	AGRUMETO	3	0,4557	110,61	65,90
CARLENTINI	42	209	AGRUMETO	3	2,5280	613,63	365,57
CARLENTINI	42	340	AGRUMETO	3	2,2009	534,23	318,27
CARLENTINI	42	341	AGRUMETO	3	0,6834	165,88	98,83
CARLENTINI	42	864	AGRUMETO	3	0,0018	0,44	0,26
CARLENTINI	42	865	AGRUMETO	3	0,0025	0,61	0,36
CARLENTINI	42	866	AGRUMETO	3	0,0295	7,16	4,27
CARLENTINI	42	867	AGRUMETO	3	0,0740	17,96	10,70
CARLENTINI	42	868	AGRUMETO	3	0,0077	1,87	1,11
TOTALE					6,8219	1.655,90	986,51

Le particelle 870 e 869 sono state originate dal mappale 340

Le particelle 864 e 865 sono state originate dal mappale 60

Le particelle 866, 867 e 868 sono state originate dal mappale 59

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
AGRUMETO	6,8219	Seminativo irriguo	6,7000
		Tare	0,1219
TOTALE	6,8219	TOTALE	6,8219

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine	200 m. s.l.m.
Configurazione	regolare
Giacitura	pianeggiante
Esposizione prevalente	ovest
Numero corpi fondiari	unico
Natura agro-geologica dei terreni	siliceo -argilloso
Granulometria	medio impasto con scheletro
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	terrazzamenti

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Si accede al fondo percorrendo da Siracusa la statale n. 115 per Km. 60 circa, indi la statale Catania -Ragusa per Km. 10 circa ed infine in direzione sx la strada interpodereale "Crescionara" per Km. 3 che conduce al fondo costeggiandolo sul lato ovest.

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Al momento dell'assegnazione il fondo era dotato di un pozzo trivellato aziendale della portata complessiva di **8 l/s** di cui si dispone la proprietà di 1/2, sufficiente per le esigenze idriche delle colture allora presenti. Oggi il pozzo si trova nelle stesse condizioni ma non viene utilizzato poiché il fondo versa in totale stato di abbandono.

7 Fabbricati

Sul fondo è presente un F.R., composto di due vani abitazione e servizi annessi, in discrete condizioni di manutenzione, fornito di acqua potabile ed energia elettrica . Ad oggi il F.R. risulta non ancora accatastato, si presenta in pessime condizioni strutturali e di manutenzione. La tipologia costruttiva del manufatto è la seguente: muratura portante in blocchi di tufo, copertura parzialmente caduta in tegole tipo coppi alla siciliana.

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

assenti

9 Opere irrigue

presenza di n. 2 bocchette consortili e di una vasca in c.a. fuori terra in completo stato di abbandono

10 Altre opere

mancano

11 Dotazioni aziendali

possibilità di allaccio enel

12 Servitù attive e passive

elettrodotta AT e MT con un traliccio e n. 7 pali in cemento

13 Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare

agrumicolo - dei terreni orticolo cerealicolo

14 Stato della conduzione dei terreni

i terreni non sono coltivati e risultano abbandonati

15 Iscrizione ipoteche

nessuna

16	Azione di pignoramento giudiziario	Pignoramento trascritto in data 12/07/1991 al Reg. Gen. 11857, Reg. Part. 9448 rinnovato in data 23/03/2011 Reg. Gen. 5637 e Reg. Part. 4043 in favore di Banca Unicredit	
17	Procedure legali in corso	esecuzione di rilascio	
18	Valore catastale dell'immobile	€	186.288,75

Il Valore catastale dell'immobile è riportato ai soli fini del conteggio del deposito cauzionale, non costituisce base d'asta