

Allegato A5 DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 21C/362

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Catania **Comune** Ramacca
Località Pignata

2 Dati catastali attuali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Ramacca	94	81 AA	Uliveto	U	0,9937	53,89	33,36
Ramacca	94	81 AB	Agrumeto	U	1,4809	604,21	229,45
Ramacca	94	156	Agrumeto	U	5,4560	2.226,05	845,34
Ramacca	94	372	Agrumeto	U	1,5154	618,28	234,79
TOTALE					9,4460	3.502,43	1.342,94

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Agrumeto	8,4523	Agrumeto	5,5000
Uliveto	0,9937	Uliveto	0,7000
		Seminativo	1,5000
		Tare, incolti, invasi e fabbricato	1,7460
TOTALE	9,4460	TOTALE	9,4460

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 100 m s.l.m.
 Configurazione irregolare
 Giacitura piana
 Esposizione prevalente totale
 Numero corpi fondiari uno
 Natura agro-geologica dei terreni alluvionale
 Granulometria medio impasto
 Grado di fertilità buono
 Sistemazione del terreno naturale

5 **Tipo di accesso e viabilità aziendale**

Il fondo si raggiunge percorrendo da Catania la SS 417 Catania-Gela, sino al bivio Pollaci quindi si svolta sulla destra sulla SP 107 in direzione Ramacca, dopo circa 2 km ci si immette sulla destra su una strada interpodereale non asfaltata (con sbarra in ferro sulla Provinciale) che si percorre per circa 2 km fino a raggiungere i terreni dopo aver superato il borgo diruto "Case Pignato". L'azienda dista circa 14 km da Ramacca e 40 da Catania.

6 **Disponibilità di acqua per uso irriguo**

Da Consorzio di Bonifica della Piana di Catania.

7 **Fabbricati**

Fabbricato ubicato sul mappale 372 foglio 94 realizzato in blocchetti di tufo composto da magazzino ed abitazione con una stanza, bagno e cucina in discrete condizioni e dotato di energia elettrica. Il fabbricato realizzato con concessione edilizia in sanatoria del 13/01/1989 n. 749 non risulta accatastato.

8 **Colture arboree**

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
agrumeto	tarocco comune	4,50	35	globo	5x5	discreto
agrumeto	tarocco gallo	1,00	5 anni	globo	5x5	buono di recente innesto
oliveto	sambenedettese, nocellara e romana	0,70	disetaneo	vaso	frangivento	buono
		6,20				

9 **Opere irrigue**

Sul mappale 372 foglio 94 sono presenti n. 2 invasi interra battuta con sponde fuori terra, attualmente in disuso con presenza di vegetazione spontanea - da regolarizzare. L'agrumeto è servito da impianto irriguo di microportata in mediocre stato.

10 **Altre opere**

nessuna

11 **Dotazioni aziendali**

energia elettrica

12 **Servitù attive e passive**

servitù di acquedotto in favore del Consorzio di Bonifica della Piana di Catania.

13 **Indirizzi produttivi dei terreni**

agrumicolo ed orticolo di pieno campo

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

complessivo € 188.573,64 unitario € 19.963,33

15 **Descrizione stato della procedura di rilascio**

in corso

16 **Iscrizioni ipotecarie**

nessuna

17 **Azioni di pignoramento giudiziale**

nessuna