

Allegato A 15 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 40L/200

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Latina Comune Cisterna di Latina

Località Le Castella

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Cisterna di Latina	169	29	Vigneto	1	1,0590	325,97	109,39
Cisterna di Latina	169	214	Fabbricato rurale		0,2112		
Cisterna di Latina	169	27	Vigneto	1	0,3828	117,83	39,54
Cisterna di Latina	169	28	Vigneto	1	0,0570	17,55	5,89
Cisterna di Latina	169	30	Vigneto	1	1,3286	408,95	137,23
Cisterna di Latina	169	33	Vigneto	1	0,8005	246,40	82,68
Cisterna di Latina	169	110	Vigneto	1	0,1100	33,86	11,36
Cisterna di Latina	169	112	Vigneto	1	0,7905	243,32	81,65
Cisterna di Latina	169	117	Vigneto	1	2,0436	629,04	211,09
Cisterna di Latina	169	503 (ex-182)	Ente urbano		0,4160		
Cisterna di Latina	169	183	Vigneto	1	0,0160	4,92	1,65
Cisterna di Latina	171	1	Vigneto	1	2,0940	644,55	216,29
Cisterna di Latina	171	36	Vigneto	1	0,0550	16,93	5,68
Cisterna di Latina	171	37	Vigneto	1	0,0050	1,54	0,52
TOTALE					9,3692	2.690,86	902,97

2 Dati catastali (catasto fabbricati)

Comune:

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	catastale	Rendita
169	503	1	D/10			674,00
169	503	2	A/3	5 vani		222,08
169	503	3	A/3	6 vani		266,49
169	503	4				

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Vigneto	8,7420	Vigneto	3,0000
Fabbricato rurale	0,2112	Seminativo	5,5000
Ente urbano	0,4160	Latifoglie	0,5000
		Tare e fabbricati	0,3692
TOTALE	9,3692	TOTALE	9,3692

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 50 m s.l.m.

Configurazione irregolare

Giacitura prevalentemente piana

Esposizione prevalente nord-ovest

Numero corpi fondiari 1

Natura agro-geologica dei terreni alluvionale

Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	efficiente

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Da Cisterna si percorre la s.p. Cisterna-Campoleone per km 4 circa, indi a destra per via Civitona per 350 metri circa prima di accedere al fondo.

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Sui terreni sono presenti: un pozzo artesiano della profondità di m 90 della portata di 20 l/s situato sulla particella 117 del fg. 169; altro pozzo utilizzato solo a fini domestici nel centro aziendale (pct. 503).

7 Fabbricati

Il centro aziendale di vecchia realizzazione (inizi anni 60) risulta totalmente accatastato e si caratterizza per la presenza di 3 corpi di fabbrica oltre ad una tettoia come di seguito descritti:

1. fabbricato abitativo ubicato sul mappale 182 del fg. 169, su due piani, con al piano terra n. 3 vani abitativi più servizio e vano uso garage ed al primo piano, cui si accede a mezzo di scala interna, n. 5 vani abitativi più servizio e terrazzo. Detto fabbricato, dotato di utenze e servizi (energia elettrica, acqua da pozzo e telefono) si trova in discrete condizioni statiche e mediocri di manutenzione.

2. In adiacenza al fabbricato abitativo sono presenti due vecchi corpi di fabbrica con struttura portante in tufo e copertura in lamiera su un unico livello, comprendente il primo: n. 3 vani uso magazzino e pollaio; il secondo ex porcilaia attualmente in disuso e destinata a magazzino composto da due vani e wc.

3. Vecchia tettoia per macchine agricole tamponata parzialmente su un solo lato realizzata in struttura metallica e copertura/tamponatura in lamiera, di mq 45 circa, non pavimentato, in condizioni assai precarie.

Fabbricati da verificare e regolarizzare

8 Colture arboree

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
Vigneto	uva da vino	1,60	40	spalliera	2,5 x 2,5	a fine ciclo
Vigneto	uva da vino	1,40	30	spalliera	2,5 x 2,5	a fine ciclo
Nocciolo	varietà tartufigene	0,40	13	vaso cespugliato	6 x 6	buono
Latifoglie	varietà tartufigene	0,10	12	spontanea	6 x 6	buono
		3,50				

I vigneti non risultano dichiarati al SIAN e sono da estirpare. In azienda sono presenti anche 30 piante di olivo di anni 40 circa utilizzate come frangivento.

9 Opere irrigue

In azienda è presente una vecchia rete idrica interrata con tubazione di m 800 circa ed idranti di servizio posti ogni 50 m attualmente in disuso.

10 Altre opere

assenti

11 Dotazioni aziendali

completa

12 **Servitù attive e passive**

non apparente

13 **Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare**

Viticolo - orticolo di p.c.

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

14 **complessivo € 329.594,50 unitario € 35.178,51**

15 **Descrizione stato della procedura di rilascio**

in corso

Iscrizioni Ipotecarie

ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate territorio di Latina il 23/12/1992 RG 23774 - RP 3484 in favore di Istituto Federale di Credito Agrario per l'Italia Centrale; ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate territorio di Latina il 13/05/2004 RG 12703 - RP 2418 in favore di servizio riscossione tributo concessionario di Latina; ipoteca legale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate territorio di Latia il 22/02/2006 RG 5660 - RP 1317 in favore di Servizio Riscossione Tributi concessionario di Latina

16

17 **Azioni di pignoramento giudiziale**

nessuna

