

Allegato A 6 DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 21C/141-7

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Catania **Comune** Ramacca
Località Celso

2 Dati catastali attuali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Ramacca	111	110 AA	Seminativo Irriguo	U	7,3659	2.491,73	932,02
Ramacca	111	110 AB	Uliveto		0,1941	10,53	6,52
Ramacca	111	298	Seminativo Irriguo	U	0,1050	35,52	13,29
Ramacca	111	190 AA	Seminativo Irriguo	U	5,5903	1.717,85	707,35
Ramacca	111	190 AB	Uliveto		0,7522	17,48	25,25
Ramacca	111	191	Seminativo Irriguo	U	1,6350	553,09	206,88
Ramacca	111	301	Seminativo Irriguo	U	0,0470	15,90	5,95
TOTALE					15,6895	4.842,10	1.897,26

E' compreso nella vendita il fabbricato particella 9 sub 7 foglio 111 per intero, e la comproprietà della corte e delle cisterne censite al mappale 9 sub 1 foglio 111.

3 Dati catastali (catasto fabbricati)

Comune: Ramacca

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
111	9	7				

4 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Seminativo Irriguo	14,7432	Seminativo irriguo	14,0000
Uliveto	0,9463	Uliveto	0,8000
		Tare, incolti	0,8895
TOTALE	15,6895	TOTALE	15,6895

5 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine	<u>70 m circa s.l.m.</u>
Configurazione	<u>irregolare</u>
Giacitura	<u>pianeggiante</u>
Esposizione prevalente	<u>piena esposizione</u>
Numero corpi fondiari	<u>unico</u>
Natura agro-geologica dei terreni	<u>alluvionale</u>
Granulometria	<u>medio impasto</u>
Grado di fertilità	<u>buono</u>
Sistemazione del terreno	<u>naturale</u>

6 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Il fondo è raggiungibile percorrendo da Bivio Jannarello la SS. 288 Catania - Aidone in direzione Aidone per circa 6 Km indi a sinistra si attesta il fondo che costeggia la strada statale. Da Ramacca circa 6 Km . Da Catania circa 34 Km.

7 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Il fondo è servito dal Consorzio di Bonifica di della Piana di Catania; le cisterne comuni sono in disuso

8 Fabbricati

Particella 9 foglio 111 sub 7 fabbricato costituito da 5 locali piccoli + vano ex stalla + forno, muratura portante in tufo tetto con travi in legno e copertura in coppi, infissi in ferro. Parte del tetto risulta divelto (lato stalla), il fabbricato si presenta in pessime condizioni statiche pessime d'uso e manutenzione. Il fabbricato necessita di verifica catastale ed una eventuale variazione o aggiornamento (DOCFA).

9 Colture arboree

Coltura	Varietà	Superficie HA (superficie ragguagliata)	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
Oliveto	da olio	0,80	40 circa	vaso	frangivento	buono
		0,80				

10 Opere irrigue

Invaso ubicato sul mappale 190 foglio 111 in terra battuta con sponde fuori terra, privo di recinzione e privo di autorizzazione amministrativa ed urbanistica da regolarizzare

11 Altre opere

Recinzione metallica su parte del fondo

12 Dotazioni aziendali

energia elettrica

13 Servitù attive e passive

passiva di di passaggio , a favore di tutti gli altri lotti retrostanti attraverso la stradella che si diparte dalla provinciale fino ad arrivare ai fabbricati; di scorrimento acqua di scolo a favore dei lotti retrostanti e a monte dello stesso; di scorrimento o passaggio dell'acqua di irrigazione attraverso canalizzazione. Di elettrodotto. Attiva di passaggio attraverso la stradella che si diparte dalla provinciale fino ad arrivare ai fabbricati.

14 Indirizzi produttivi dei terreni

Orticolo-Cerealicolo-Olivicolo

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

complessivo € 363.799,97 unitario € 23.187,48

16 Descrizione stato della procedura di rilascio

in corso

17 Iscrizioni ipotecarie

sulla sola particella 110 del foglio 111 grava un'ipoteca legale iscritta all'Agenzia Entrate di Catania - Territorio il 15/01/2005 RG 2951 - RP 555 in favore di Montepaschi SERIT spa Servizio Riscossione Tributi

18 Azioni di pignoramento giudiziale

assenti