



Allegato A 23 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 065R/00120

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Ragusa Comune Vittoria
Località C.da Isola Denominazione del fondo

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Vittoria	1	272	seminativo	2	4,1440	139,11	53,50
Vittoria	1	267	pascolo arborato	1	0,8360	36,70	15,11
Vittoria	1	269	pascolo arborato	1	0,3520	15,45	6,36
TOTALE					5,3320	191,26	74,97

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
vigneto	4,1440	vigneto da tavola	2,0000
pascolo arb	1,1880	seminativo	2,5000
		pascolo arborato	0,8320
TOTALE	5,3320	TOTALE	5,3320

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 120 m s.l.m.
Configurazione irregolare
Giacitura parte pianeggiante, parte acclive correte da terrazze
Esposizione prevalente Nord
Numero corpi fondiari uno
Natura agro-geologica dei terreni autoctona
Granulometria medio impasto-argilloso
Grado di fertilità discreto
Sistemazione del terreno sistemazione a terrazze nella porzione acclive

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Da Mazzarrone si percorre la strada provinciale in direzione Vittoria e dopo 10 km circa si svolta sulle destra sulla Consortile Bidini che si percorre per km 3 e poi si svolta sulla strada vicinale Soia dalla quale si accede al fondo

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Il fondo al momento dell'assegnazione risultava irriguo grazie al Consorzio di Bonifica dell'Acate e con acque derivate da un pozzo trivellato (richiesta di concessione del 21/09/1990) posto sulla porzione Nord della particella 272 e con una portata continuativa dichiarata dall'ex assegnatario di 2 l/sec

7 Fabbricati

sul fondo esiste una piccola struttura precaria presumibilmente adibita a casotto motore

8 Colture arboree

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo	Corpi
vigneto da tavola	red globe	2,0000	10	tendone	3 x 3	buono	1
	Totale						

9 Opere irrigue

L'intero vigneto è irrigato con impianto a goccia

10 Altre opere

invaso i terra battuta ubicato sulla particella 269 del Fg. 1 che occupa una superficie di mq. 2.600, in stato di abbandono, altro piccolo invaso sulla particella 272 anch'esso in stato di abbandono. (considerato che nella relazione redatta nel 'ottobre 2006 tali invasi non sono riportati ne consegue che gli stessi sono stati realizzati in epoche successive; da regolarizzare

11 Dotazioni aziendali

assenti

12 Servitù attive e passive

Servitù attiva di passaggio sulla strada vicinale Soia alla quale ci si immette per un cancello

13 Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare

viticolo cerealicolo

14 Stato della conduzione dei terreni

il fondo è coltivato dall'ex assegnatario

15 Iscrizione ipoteche

Ipoteca iscritta il 8/04/2004 Reg. Gen. N. 6945 Reg. Part. N. 2589 in favore di Banca Agricola Popolare in parte ristretta con annotazione 2185 del 5/08/2011

16 Azione di pignoramento giudiziario

Pignoramento iscritto il 30/07/2004 Reg. Gen. N. 16953, Reg. Par. 9589

17 Procedure legali in corso

esecuzione di rilascio in corso

18 **Valore catastale dell'immobile** € 21.516,75

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