

Allegato A12 - DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 66R/1267

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Ravenna **Comune** Conselice
Località Maimone

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Conselice	47	13	Seminativo	2	0,2160	17,63	16,18
Conselice	47	215	Seminativo	2	11,6010	946,94	868,76
Conselice	47	228	Ente urbano		0,0346		
Conselice	56	1	Gelseto	U	0,2505	4,76	3,23
Conselice	56	4	Fabbricato rurale		0,3930		
Conselice	56	94	Seminativo	3	13,1055	675,83	812,21
Conselice	56	95	Vigneto	U	0,7479	66,67	65,66
TOTALE					26,3485	1.711,83	1.766,04

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Seminativo	24,9225	Seminativo	25,0000
Gelseto	0,2505	Tare e fabbricati	1,3485
Vigneto	0,7479		
Ente urbano	0,0346		
Fabbricato rurale	0,3930		
TOTALE	26,3485	TOTALE	26,3485

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine m 10 s.l.m.
 Configurazione irregolare
 Giacitura piana
 Esposizione prevalente nessuna
 Numero corpi fondiari 2
 Natura agro-geologica dei terreni alluvionale
 Granulometria medio impasto
 Grado di fertilità buono
 Sistemazione del terreno alla ferrarese

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Da Conselice si percorre la Via Guglielma, poi Via Rampina in direzione Chiesanuova, quindi a sinistra per Via Correcchio da cui si accede direttamente al centro aziendale.

Distanza da Conselice km 1,5

6 Disponibilità di acqua per uso irriguo

Il fondo ricade nel comprensorio del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale.

7 Fabbricati

Foglio 47 particella 228 - Porzione di capannone in cattive condizioni, struttura portante in mattoni, copertura in ferro e onduline di eternit.

Foglio 56 particella 4 - Centro aziendale composto da:

- fabbricato uso abitativo sviluppato su 2 livelli in mediocri condizioni. Struttura portante in muratura, della superficie di mq 200 circa in pianta.

- fabbricato uso abitativo sviluppato su 2 livelli in pessime condizioni. Struttura portante in muratura.

- fabbricato comprendente ex stalla di antica realizzazione con annesso ampliamento. Lo stabile versa in pessime condizioni. La struttura portante è in muratura di mattoni, la copertura parte in ferro ed onduline di eternit e parte in legno ed onduline di eternit;

- annesso agricolo per animali di bassa corte, con forno. Struttura portante in muratura di mattoni, copertura in legno, tavelloni e coppi. Il manufatto risulta inaccessibile e ricoperto di vegetazione spontanea.

8 Colture arboree

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
Pescheto	nettarine	1,00	15	in abbandono		da estirpare
		1,00				

9 Opere irrigue

Assenti

10 Altre opere

Assenti

11 Dotazioni aziendali

Assenti

12 Servitù attive e passive

Passiva di elettrodotto

13 Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare

Ortocerealicolo industriale

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

14 **complessivo € 704.972,00 unitario € 26.755,68**

15 Descrizione stato della procedura di rilascio

in corso

16 **Iscrizioni Ipotecarie**

17 **azioni di pignoramento giudiziale**

n.1 ipoteca legale in favore di SORIT RAVENNA Spa iscritta il
14/2/2005

