



Allegato A 3 - SCHEDE DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 031F/00973

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Foggia Comune San Paolo Civitate

2 Dati catastali al momento attuali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
SAN PAOLO DI CIVITATE	12	302 AA	Seminativo	1	4,0852	305,93	137,14
SAN PAOLO DI CIVITATE	12	302 AB	vigneto	1	2,4031	347,51	161,34
SAN PAOLO DI CIVITATE	12	351	Fabbricato rurale		0,1023		
TOTALE					6,5906	653,44	298,48

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Seminativo	4,0852	Vigneto	1,8000
vigneto	2,4031	Seminativo	4,5000
fabbricato rurale	0,1023	Tare e FF.RR	0,2906
TOTALE	6,5906	TOTALE	6,5906

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 100 mt slm

Configurazione regolare

Giacitura piana

Esposizione prevalente assente

Numero corpi fondiari uno

Granulometria medio impasto

Natura agro geologica dei terreni autoctona

Grado di fertilità ottima

Sistemazione del terreno naturale

5

Dalla Villa Comunale di San Paolo di Civitate si percorre strada statale asfaltata fino alla marmeria, all'altezza della quale si gira a destra, indi al bivio a sinistra e poi alla prima a destra, per strada interpodereale asfaltata alla destra della quale si attesta il fondo

6 **Disponibilità di acqua per uso irriguo**

Il fondo ricade nel Consorzio di Bonifica della Capitanata. Sul fondo è presente un pozzo artesiano, profondo mt. 30 e della portata di 3 l/sec. da regolarizzare

7 **Fabbricati**

Fig. 12 particella 351: fabbricato rurale uso abitazione, costituita da n. 3 stanze e servizi, con annesso portico. Superficie complessiva mq 70 circa. Antistante il fabbricato trovasi pozzo aziendale Il fabbricato è da regolarizzare

Gli immobili necessitano di:

- DOCFA per censimento al Catasto Fabbricati;
- acquisizione del requisito di ruralità;
- eventuale A.P.E.
- perizia giurata sui fabbricati, che indichi:
 - 1) data di costruzione, identificazione catastale (NCT e NCEU) in caso di mancato accatastamento specifiche notizie in merito (allegare copia della domanda inoltrata agli uffici competenti e ricevuta della avvenuta presentazione);
 - 2) licenze edilizie rilasciate oppure eventuali irregolarità Amministrativa con dimostrazione di avvenuta sanatoria ed avvenuto pagamento dell'oblazione;
 - 3) Tipologia costruttiva (categoria di accatastamento)
 - 4) Stato dell'immobile;
 - 5) Dichiarazione sulla conformità delle risultanze catastali e delle planimetrie depositate in catasto corrispondente allo stato di fatto degli immobili.
 - 6) Nei casi di esclusione dell'obbligo di dotazione di certificazione energetica, indicare il motivo di esclusione ai sensi della normativa vigente (D. Lgs. 192/2005 e SMI)
 - 7) che il fabbricato oggetto di vendita (anche ai fini della vigente normativa fiscale) "costituisce pertinenza del fondo agricolo in quanto oggettivamente strumentale e funzionale alle necessità del medesimo fondo agricolo"

8 **Colture arboree**

Coltura	Varietà	Superficie HA	Età	Forma di allevamento	Sesto di impianto	Stato vegeto produttivo
Vigneto	Malvasia	1,8000	20	tendone	2,5 x 2	buono
		1,8000				

9 **Opere irrigue**

assenti

10 **Altre opere**

assenti

11 **Dotazioni aziendali**

energia elettrica

12 **Servitù attive e passive**

nessuna apparente

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

Ortocolo Frutticolo e ortocolo cerealicolo vitivinicolo

14 **Iscrizione ipoteche**

nessuna

15 **Azione di pignoramento giudiziario**

nessuna

16 **Procedure legali in corso**

17 **Valore catastale dell'immobile**

€

73.512,00

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