



Allegato A 10 - SCHEDA DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 018C/00123

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Caltanissetta Comune Caltanissetta
Località Gessolungo-Cuti Denominazione del fondo Cuti

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Caltanissetta	64	8	Seminativo	2	17,6750	912,84	273,85
Caltanissetta	64	9*	Fabb. Rurale		0,0190		
Caltanissetta	64	38	Seminativo	2	2,5370	131,03	39,31
TOTALE					20,2310	1.043,87	313,16

(*) Con diritto alla corte della p.lla 37 del Fg. 64

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
Seminativo	20,2120	Seminativo	20,0000
Fabb. Rurale	0,0190	Tare e Fabbr.	0,2310
TOTALE	20,2310	TOTALE	20,2310

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 400 m s.l.m.
Configurazione irregolare
Giacitura pianeggiante
Esposizione prevalente piena
Numero corpi fondiari due divisi dalla strada
Natura agro-geologica dei terreni autoctoni
Granulometria medio impasto tendenti all'argilloso
Grado di fertilità buona
Sistemazione del terreno naturale

5 Tipo di accesso e viabilità aziendale

Partendo dalla via Santo Spirito di Caltanissetta si percorre la S.S. 122 bis in direzione della contrada Gessolungo e dopo circa due km si gira a sinistra in direzione della contrada Cuti, dopo circa 1,5 km si arriva sui terreni oggetto (coordinate 37°32'44,11" N e 14°04'37,42" E).

6 **Disponibilità di acqua per uso irriguo**

Assente

7 **Fabbricati**

Fabbricato identificato dalla p.lla 9 del Fg. 64 realizzato su due livelli in blocchi di tufo e copertura in coppi. Al primo piano si accede mediante una scala esterna. piano terra composto da tre vani per abitazione pavimentati con mattoni di argilla e un magazzino pavimentato in battuto di cemento. Primo piano composto da numero tre vani e servizio. Discrete le condizioni statiche d'uso e manutenzione.

Ex stalla ubicata con annesso magazzino sulla p.lla 8 del Fg. 64 realizzata in muratura e copertura in eternit di circa 135 mq +90 mq. ante 1967. Il tutto in pessime le condizioni.

A cavallo della corte del centro aziendale e della p.lla 8 è presente una cisterna in muratura della capacità di circa 12 mc. Il tutto 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**

Assenti

9 **Opere irrigue**

Assenti

10 **Altre opere**

Assenti

11 **Dotazioni aziendali**

Assenti

12 **Servitù attive e passive**

Passive di elettrodotto e telefonica

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

Cerealicolo-foraggero

17 **Valore catastale dell'immobile**

€

117.435,38

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

15 **Descrizione stato della procedura di rilascio**

in corso

Iscrizione ipoteche

16

1) ipoteca legale iscritta in data 10/04/2004 al n. 6088 di RG e al n. 1224 RP in favore di MPS Serit dell'importo di € 25.535,94;
2) ipoteca legale iscritta in data 22/03/2005 al n. 4158 RG e al n. 1210 RP in favore di MPS Serit importo di € 39457,57

17 **Azione di pignoramento giudiziario**

nessuna