



Allegato A 30 - SCHEDE DESCRIZIONE DEI TERRENI IN VENDITA Codice 021C/00136/002

1 Localizzazione dei terreni

Provincia Catania **Comune** Caltagirone
Località Albanazzo

2 Dati catastali

Comune censuario	Foglio	Partt.	Qualità	Classe	Superficie Ha.	R.D. €	R.A. €
Caltagirone	219	154	Pascolo	2	0,7870	12,19	4,06
Caltagirone	219	162	Pascolo	1	0,3320	6,86	1,71
Caltagirone	219	163	Fabbricato Rurale		0,0030		
Caltagirone	219	239 AA	Agrumeto	2	0,0870	44,57	11,68
Caltagirone	219	239 AB	Seminativo	2	0,0700	2,24	1,08
Caltagirone	219	164	Fabbricato Rurale		0,0018		
Caltagirone	219	165	Seminativo	3	1,4420	59,58	14,89
Caltagirone	219	170	Seminativo	2	0,8050	45,73	12,47
Caltagirone	219	171	Seminativo	2	0,8740	49,65	13,54
Caltagirone	219	217	Seminativo	2	2,5240	143,39	39,11
Caltagirone	219	240	Seminativo	2	0,8440	47,95	13,08
Caltagirone	219	168	Seminativo	3	0,2230	9,21	2,30
Caltagirone	219	169	Fabbricato Rurale		0,0220		
Caltagirone	219	242	Seminativo	3	0,3100	12,81	3,20
Caltagirone	219	216	Seminativo	2	0,8860	50,33	13,73
Caltagirone	219	215 AA	Agrumeto	2	0,1360	73,05	18,26
Caltagirone	219	215 AB	Seminativo	2	0,4700	26,70	7,28
Caltagirone	219	167	Fabbricato Rurale		0,0120		
Caltagirone	219	166	Fabbricato Rurale		0,0044		
Caltagirone	219	241	Seminativo	3	0,8420	34,79	8,70
Caltagirone	221	70	Fabbricato Rurale		0,0500		
TOTALE					10,7252	619,05	165,09

Fa parte del fondo assegnato anche la comproprietà per la quota di 15,16/100 parti pari a 150 mq del bacino di raccolta catastato alle particelle 54 e 58 del foglio 218

3 Ripartizione per qualità di coltura

Catastale	Superficie Ha.	Attuale	Superficie Ha.
seminativo	9,3050	Seminativo	9,5000
pascolo	1,1190	Pascolo	0,5000
fabbricato rurale	0,0932	Tare, Incolti e Fabbricati Rurali	0,7402
agrumeto	0,2230		
TOTALE	10,7402	TOTALE	10,7402

4 Caratteristiche fisiche prevalenti

Altitudine 300 m.s.l.m.

Configurazione	irregolare
Giacitura	collinare
Esposizione prevalente	sud- sud.est
Numero corpi fondiari	unico relativo ai terreni, poi altri due limitrofi relativi al bacino di raccolta acqua per 150 mt e del fabbricato
Natura agro-geologica dei terreni	autoctona
Granulometria	medio impasto
Grado di fertilità	buono
Sistemazione del terreno	naturale

5 **Tipo di accesso e viabilità aziendale**

Il fondo si raggiunge da Caltagirone percorrendo la SS 124 in direzione di Siracusa fino al km 22,9, si svolta poi sulla destra immettendosi sulla Sp 34 che si percorre fino a svoltare sulla sinistra sulla Sp 63 in direzione Mazzarrone e dopo 2,8 km sulla destra sulla Strada comunale Costabaira asfaltata che dopo circa 1 km da accesso sulla sinistra ai terreni.

Il fondo si trova in Contrada Albanazzo-Corvacchio, a 10 km da Caltagirone.

6 **Disponibilità di acqua per uso irriguo**

L'intera tenuta Albanazzo disponeva di una portata complessiva di 22 L/s. Le diverse sorgenti presenti alimentavano vari bacini di raccolta ed in particolare il bacino 1, collocato sul lotto E1 (PART.LLE 58 E 54 FOGLIO 218) ed il cui titolo di attingimento a favore del lotto B ex Catania è pari a 3,54 L/s; ulteriore diritto di attingimento dal bacino 2 collocato sul lotto in oggetto, plla 162, di esclusiva proprietà, ma con acque che sono da considerarsi "di riserva" a favore di tutti gli altri lotti ad esclusione del lotto A.

Allo stato attuale il bacino 1 risulta in mediocri condizioni e con presenza anche di vegetazione spontanea ma è possibile attingere acqua. Il bacino collocato sulla part.Ila 162 al momento del sopralluogo risultava prosciugato.

7 **Fabbricati**

Particella 70 foglio 221; fabbricato rurale in pietra composto da 4 vani e servizi; privo di utenze, posto su un unico livello, privo in parte di copertura ed in cattive condizioni di statiche, d'uso e manutenzione.

Fabbricato rurale individuato dalla plla 169 foglio 219, di antica realizzazione in pessime condizioni statiche manutentive e privo di copertura, il fabbricato si sviluppa su un solo piano fuori terra, unico vano; struttura portante in muratura di pietrame, solaio con travi in legno, copertura in fibrocemento, privo di utenze. Fabbricati 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		Servitù passiva di acquedotto a favore del Comune di Niscemi.
13	Indirizzi produttivi prevalenti della zona e dei terreni da riassegnare		orticolo cerealicolo foraggiero
14	Valore catastale dell'immobile	€	69.643,13
	<i>Il Valore catastale dell'immobile è riportato ai soli fini del conteggio del deposito cauzionale, <u>non</u> costituisce base d'asta</i>		
15	Descrizione stato della procedura di rilascio		in corso
16	Iscrizione ipoteche		nessuna
17	Azioni di pignoramento giudiziario		nessuna
18	Procedure legali in corso		Pende giudizio di appello promosso dall'occupante abusivo avverso la sentenza n. 426/2005 del Tribunale di Caltagirone che ha condannato quest'ultimo al rilascio del fondo