DESCRIZIONE LOTTO 1

Tribunale di Enna E.I. 42/2024
Consulenza tecnica d'ufficio

Allegato n. 5
PIANO DI VENDITA - LOTTO 1

Fondi terrieri ubicati alla C.da Camemi Elsa ed identificati al Catasto terreni del Comune di Piazza Armerina al foglio 272, comprendente le seguenti particelle:

Part. 414, Qualità Classe Frutt Irrig U, Superficie ha 1 are 39 ca 69, Deduz. B1, Reddito Dominicale Euro 436,47, Reddito Agrario Euro 187,57.

Part. 426, Qualità Classe Frutteto 1, Superficie are 89 ca 29, Reddito Dominicale Euro 166,01, Reddito Agrario Euro 92,23.

Part. 227, porz. AA, Qualità Classe Uliveto 2, Superficie are 13 ca 00, Reddito Dominicale Euro 7,05, Reddito Agrario Euro 4,70

AB, Qualità Classe Vigneto 3, Superficie are 12 ca 90, Reddito Dominicale Euro 6,66, Reddito Agrario Euro 4,00.

Part. 228, Qualità Classe Frutteto Irrig U, Superficie are 23 ca 80, Deduz. B1, Reddito Dominicale Euro 74,36, Reddito Agrario Euro 31,96.

Part. 409, Qualità Classe Frutteto Irrig U, Superficie ha 1 are 98 ca 75, Deduz. B1, Reddito Dominicale Euro 621,01, Reddito Agrario Euro 266,88.

Part. 412, Qualità Classe Fico India 1 , Superficie are 74 ca 20, Reddito Dominicale Euro 68,98, Reddito Agrario Euro 24,91.

Part. 416, Qualità Classe Seminativo 2, Superficie are 00 ca 74, Reddito Dominicale Euro 0,24, Reddito Agrario Euro 0,05.

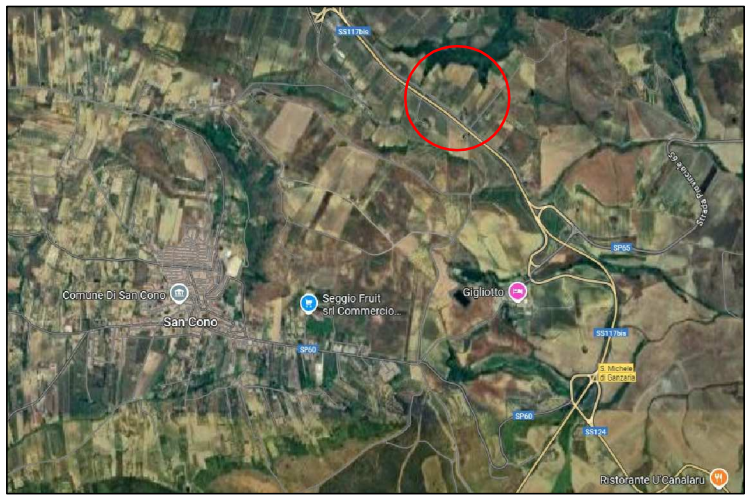
Part. 417, Qualità Classe Frutt Irrig U, Superficie ha 1 are 39 ca 30, Deduz. B1, Reddito Dominicale Euro 435,25, Reddito Agrario Euro 187,05.

Part. 419, Qualità Classe Seminativo 2, Superficie are 00 ca 54, Reddito Dominicale Euro 0,28, Reddito Agrario Euro 0,06.

Trattasi di fondi la cui complessiva estensione è di ha 6.91.69, ricadenti su area del piano regolatore generale in Verde Agricolo, ad uso ficodindieto (sia con piante adulte che nuove piantagione) per una estensione di ha 2.89.47, seminativo per una superficie di ha 3.72.52, uliveto (13 piante adulte - 36 piante giovani) per ha 0.29.70, superfici dedotti dalle visure catastali e per la diversificazione riscontrata mediante google maps e sui luoghi. Tutti i fondi sono limitrofi tra loro (a meno della part. 426 più spostata rispetto alla maggiore estensione) e limitrofi alla strada interpoderale che li costeggia, quest'ultima raggiungibile mediante lo svincolo della SS Centrale Sicula (S.S. 117 Bis) la cui larghezza è di circa mt. 3,00, rifinita nella pavimentazione con conglomerato bituminoso ed alcuni tratti in misto, percorribile da qualsiasi mezzo, fondi che la costeggiano. Di fatti detti fondi confinano, da un lato con la strada interpoderale che permette di raggiungere il cancello di acceso agli stessi, sui lati con fondi similari non avendo riscontrato nessuna recinzione, mentre in fondo, costeggiano con torrente esistente. L'accesso avviene mediante cancello in ferro e rete eletto saldata a maglia stretta, proseguendo con recinzione di separazione lungo la strada interpoderale caratterizzata da paletti in cemento, rete pastorale in filo di ferro a maglia quadrata dall'altezza di mt. 1,70 e filo spinato in testa, se pur in alcune parti detta rete è mancante pur essendoci i paletti. La superficie si presenta morfologicamente pianeggiante, permettendo una facile coltivazione, evidenziando sia la presenza sulla particella 409 di un pozzo regolarmente autorizzato, come pure alcuni fondi sono interessati da sia da un metanodotto che da un elettrodotto. Le particelle se pur in quota parte sono sottoposti sia al vincolo del D.lgs. n. 42/2004 art. 142 comma 1 lettera c. (limite fascia di 150 mt. dai fiumi), sia in riferimento allo Studio Agricolo Forestale (SAF) nel rispetto di vincolo di bosco naturale.

.

Immagine da google individiazione fondi

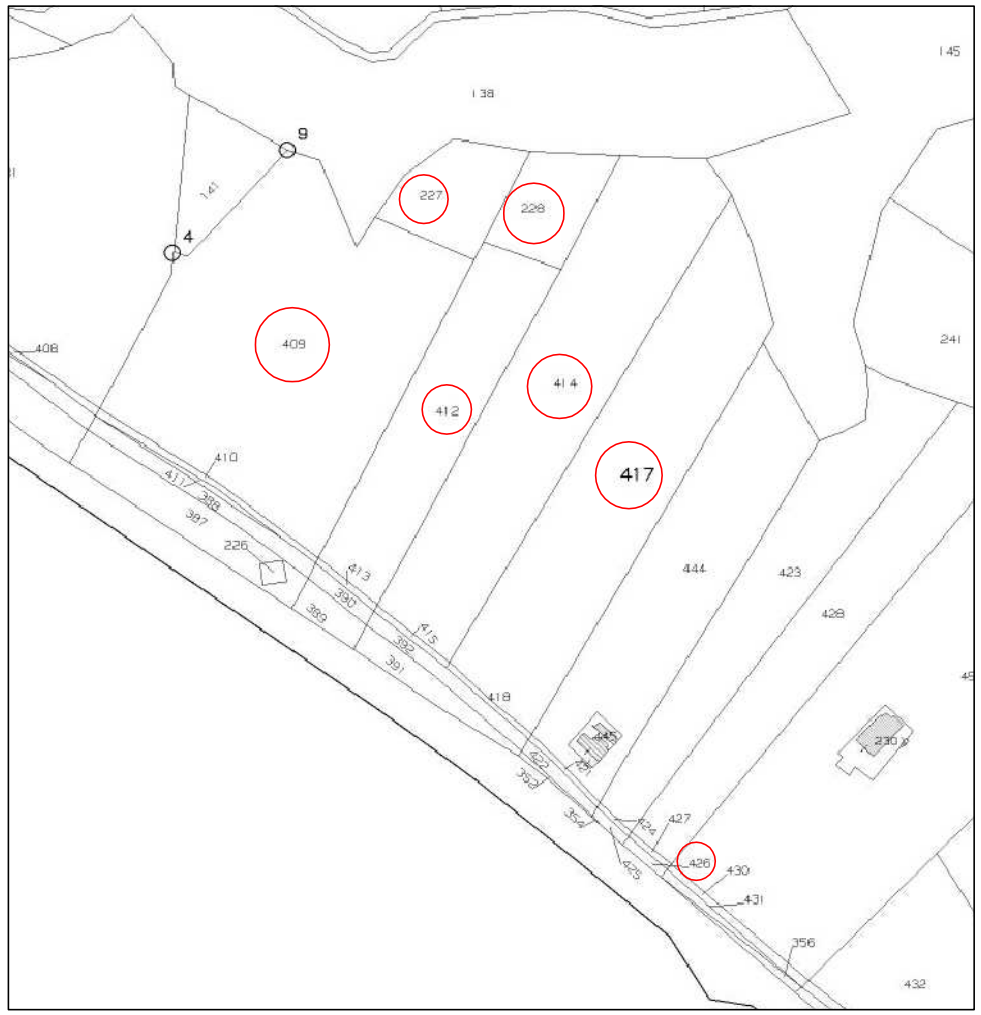


Strada interpoderale raggiugimento fondi

Cancello di accesso ai fondi

Recinzione fondi

Foglio 272 Part. 414 - 426 - 227 - 228 - 409 - 412 - 416 - 417 - 419



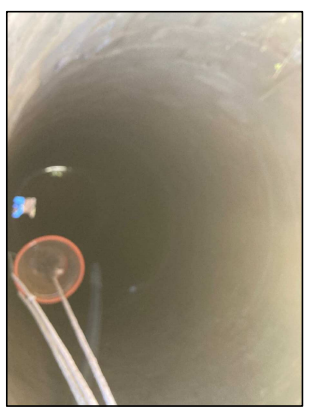
Pozzo autorizzato

Ficodindieto di circa 25 anni

Ficodindieto di nuovo impianto

Uliveto con piante adulte e giovani

Interno pozzo



Parte i seminativo od in preparazione

Nota: le partt. 416 e 419 di estensione 47 e 54 mq. non sono individuate in mappa in seguito ai frazionamenti eseguiti.