

## REPORT IMMOBILIARE

N. 766-2025

TERRENI

C.da Feotto

Fiumefreddo di Sicilia (CT)

€ 749.000,00

## ■ Descrizione del bene



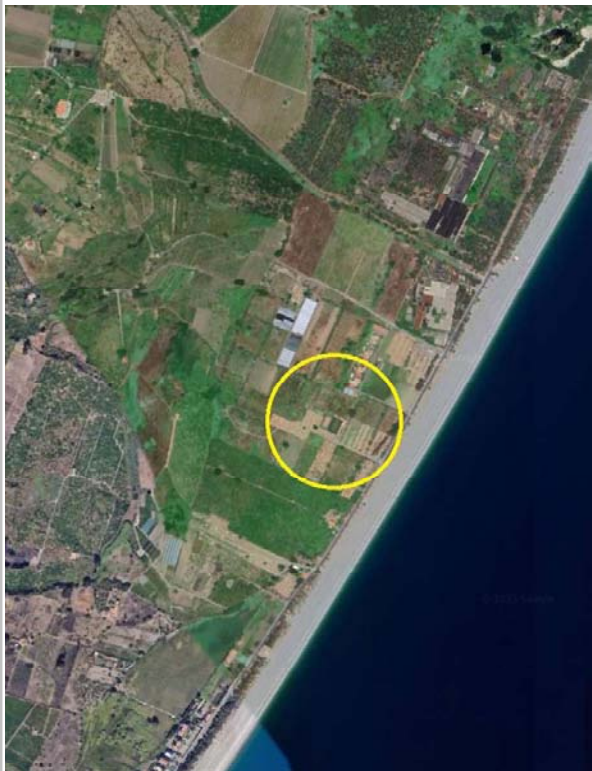
### DESCRIZIONE

Terreni situati nel comune di Fiumefreddo di Sicilia (CT), a breve distanza dalla costa e in un'area ad alto potenziale turistico. La proprietà comprende 12 particelle di terreno, per un totale di 47.800 mq, vendute per l'intera e piena proprietà, oltre a una quota di 1/2 di un'ulteriore particella di 772 mq. I terreni sono facilmente accessibili sia a piedi che con mezzi. L'area ricade nella sottozona D "ZT", all'interno del comparto "A" della fascia costiera del Comune di Fiumefreddo di Sicilia. Questa classificazione urbanistica è destinata prevalentemente a interventi di sviluppo turistico e ricettivo, con la possibilità di realizzare strutture alberghiere, villaggi turistici e servizi connessi. Tuttavia, qualsiasi intervento deve rispettare specifici requisiti urbanistici e ambientali. Lo sviluppo è subordinato all'approvazione di Piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, che devono coinvolgere l'intera superficie del comparto per garantire un progetto armonico con il territorio. Inoltre, ogni nuova costruzione è soggetta a una Valutazione di Incidenza ambientale per verificarne l'impatto sugli ecosistemi locali. L'area è anche sottoposta a vincolo paesaggistico imposto dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali di Catania, in conformità con il Piano Paesaggistico Regionale. Fiumefreddo di Sicilia si trova sulla costa orientale dell'isola, in una posizione strategica tra Taormina e il Parco dell'Etna. Il territorio è caratterizzato da paesaggi molto belli, con spiagge nelle immediate vicinanze e un contesto naturale ideale per il turismo e il relax. La prossimità all'autostrada e alla rete ferroviaria garantisce ottimi collegamenti con i principali centri della Sicilia orientale. Questa combinazione di fattori rende la zona un'interessante opportunità di investimento nel settore turistico.

Esiste una servitù a favore di attingimento di acqua e accesso per manutenzione dell'impianto, a carico della particella 145 che è di terzi, e presenza di strade interpoderali sia per l'accesso ai terreni venduti sia a terreni terzi.



### MAPPA



### ESTRATTO DI MAPPA



## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 124        | € 56,18         | € 139,48           |

### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |

### SUPERFICIE

3.751 mq

### STATO LOCATIVO

libero

### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 124, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto A"; inoltre, risulta interessata in parte, dal limite dalla fascia della profondità' di 150 mt dalla linea di battigia sottoposte alle prescrizioni di cui alla lett. "A" art. 15 l.r. 78/76 e s.m.i.

Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 167        | € 1,72          | € 2,26             |

### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| PRIMA FASCIA       | SECONDA FASCIA |
| Seminativo irriguo |                |
| TERZA FASCIA       | QUARTA FASCIA  |
|                    |                |
| QUINTA FASCIA      | SESTA FASCIA   |
|                    |                |

### SUPERFICIE

290 mq

### STATO LOCATIVO

libero

### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 167, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A"; inoltre, risulta interessata per intero, dal limite dalla fascia della profondità di 150 mt dalla linea di battigia sottoposte alle prescrizioni di cui alla lett. "A" art. 15 l.r. 78/76 e s.m.i.

Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 176        | € 122,68        | € 205,59           |

### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |

### SUPERFICIE

8.191 mq

### STATO LOCATIVO

libero

### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 176, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto A"; inoltre, risulta interessata in parte, dal limite dalla fascia della profondità di 150 mt dalla linea di battigia sottoposte alle prescrizioni di cui alla lett. "A" art. 15 l.r. 78/76 e s.m.i.

Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).



## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 173        | € 8,04          | € 13,48            |

### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |

### SUPERFICIE

537 mq

### STATO LOCATIVO

libero

### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 173, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",  
Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

Nell'area indicata con D ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.

## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

Terreni



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 181        | € 60,60         | € 101,55           |



### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |



### SUPERFICIE

4.046 mq



### STATO LOCATIVO

libero



### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 181, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",  
Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

Nell'area indicata con D ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.

## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

Terreni



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 182        | € 47,42         | € 79,47            |



### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |



### SUPERFICIE

3.166 mq



### STATO LOCATIVO

libero



### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 182, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",  
Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

Nell'area indicata con D ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.



## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 188        | € 201,13        | € 412,17           |

### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |

### SUPERFICIE

11.983 mq

### STATO LOCATIVO

libero

### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 188, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",  
Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).  
Nell'area indicata con D "ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.  
Prevista applicazione dei divieti, prescrizioni e sanzioni di cui all'art.10 della Legge 353/00 recepita dalla L.R. 14/06.

## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 193        | € 73,24         | € 122,74           |

### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |

### SUPERFICIE

4.890 mq

### STATO LOCATIVO

libero

### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 193, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",  
Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

Nell'area indicata con D "ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.

Prevista applicazione dei divieti, prescrizioni e sanzioni di cui all'art.10 della Legge 353/00 recepita dalla L.R. 14/06.

## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

Terreni



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 199        | € 80,41         | € 134,76           |



### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |



### SUPERFICIE

5.369 mq



### STATO LOCATIVO

libero



### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 199, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",  
Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

Nell'area indicata con D ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.

## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 200        | € 34,67         | € 58,11            |

### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |

### SUPERFICIE

2.315 mq

### STATO LOCATIVO

libero

### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 200, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",  
Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).  
Nell'area indicata con D "ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.  
Sussiste una servitù di passaggio carrabile e di attraversamento conduttore a favore della particella 209.

## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 202        | € 11,56         | € 19,38            |

### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |

### SUPERFICIE

772 mq

### STATO LOCATIVO

libero

### NOTE

#### PROPRIETA' PER 1/2

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 202, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",

Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

Nell'area indicata con D ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.

## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

Terreni



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 203        | € 33,94         | € 69,55            |



### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |



### SUPERFICIE

2.022 mq



### STATO LOCATIVO

libero



### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 203, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",  
Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

Nell'area indicata con D "ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.

Prevista applicazione dei divieti, prescrizioni e sanzioni di cui all'art.10 della Legge 353/00 recepita dalla L.R. 14/06.



## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

Terreni



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | REDDITO DOMINICALE |
|--------------|---------|--------|------------|-----------------|--------------------|
| T            |         | 13     | 209        | € 20,98         | € 43,00            |



### UBICAZIONE

| REGIONE | COMUNE                 | PROVINCIA | INDIRIZZO   |
|---------|------------------------|-----------|-------------|
| Sicilia | Fiumefreddo di Sicilia | CT        | C.da Feotto |

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

|               |                |
|---------------|----------------|
| PRIMA FASCIA  | SECONDA FASCIA |
| TERZA FASCIA  | QUARTA FASCIA  |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA   |
|               | Agrumeto       |



### SUPERFICIE

1.250 mq



### STATO LOCATIVO

libero



### NOTE

Come indicato nel CDU, secondo il Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumefreddo, la particella 200, salvo vincoli edilizi insistenti sui lotti, per fabbricati già realizzati o asserviti, ricade nella sottozona D "ZT" all'interno di un comparto della fascia costiera denominato comparto "A",

Sottozona D "ZT": I comparti "A" e "C" hanno una destinazione prevalentemente alberghiera e/o turistico ricettiva (alberghi, villaggi turistici, camping) e attrezzature di supporto al turismo (bar, ristoranti, edifici per lo spettacolo, discoteche e simili).

Nell'area indicata con D "ZT" l'attuazione dei comparti sarà subordinata alla predisposizione di Piani Attuativi di iniziativa pubblica, privata o mista, estesi all'intera superficie dei singoli comparti, da cd alle ulteriori procedure ambientali preventivamente a procedura di Valutazione di Incidenza legge, nel rispetto delle indicazioni delle normative indicate all'interno del CDU.

Sussiste una servitù di passaggio carrabile e di attraversamento conduttore a favore della particella 209.

## ■ Galleria fotografica



## ■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

## GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

---

### Identificazione del bene

**TIPOLOGIA:** indica la classificazione dei terreni in base alle loro caratteristiche fisiche, chimiche e all'uso previsto.

- **Terreni agricoli:** utilizzati per la coltivazione e l'allevamento.
- **Terreni edificabili:** destinati alla costruzione di edifici residenziali, commerciali o industriali.
- **Terreni a uso speciale:** destinati a infrastrutture pubbliche, come strade, parchi, ospedali e scuole.
- **Terreni vincolati:** soggetti a vincoli paesaggistici, ambientali o storici che ne limitano l'uso e la trasformazione.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità) con individuazione del tipo di catasto dove risulta intestato.

- **Rendita Agraria:** rappresenta il reddito derivante dall'attività agricola svolta su un terreno, considerando sia il capitale investito che il lavoro organizzativo necessario per la produzione.
- **Rendita Dominicale:** rappresenta il reddito che deriva semplicemente dal possesso del terreno, senza considerare l'uso produttivo del terreno stesso.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

### Dati tecnici

**CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ):** indica il tipo di macrocoltura agraria attribuita a una particella del Catasto terreni. Questo parametro è rilevante per la conservazione del Catasto e per determinare la produttività del terreno.

**SUPERFICIE:** indica l'area totale di un terreno misurata in unità di misura come metri quadrati (m<sup>2</sup>) o ettari (ha). Questa misura è fondamentale per diverse ragioni, tra cui la valutazione del valore del terreno, la pianificazione agricola, la gestione delle risorse e la determinazione delle imposte catastali.

**STATO LOCATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario il bene viene indicato libero.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI) | Tel. 0586 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

