

REPORT IMMOBILIARE

N. 766-2025

TERRENI
C.da Feotto
Fiumefreddo di Sicilia (CT)

€ 599.000,00

■ Descrizione del bene



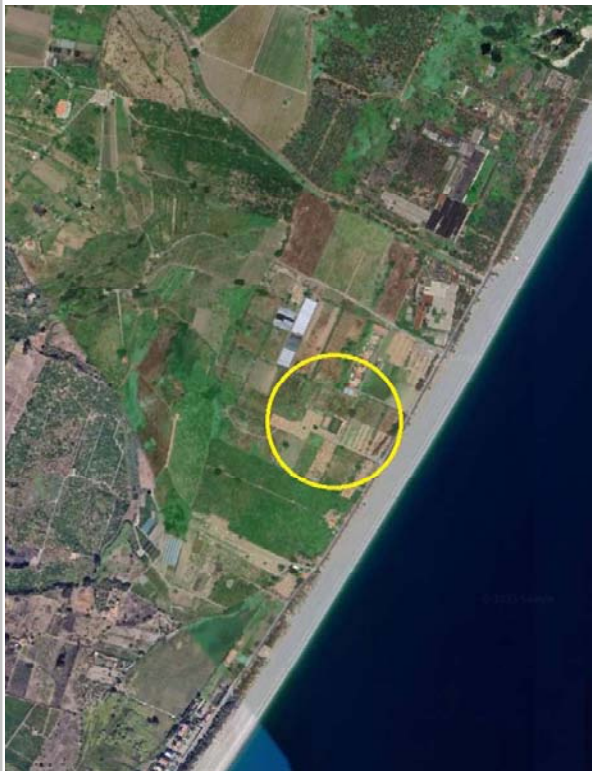
DESCRIZIONE

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
	Agrumeto
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



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



 ReteAste

■ 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 (m²) 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

Seguici su

