

REPORT IMMOBILIARE

ATP 882

Complesso Immobiliare e
Terreni
Comune di Galluccio (CE)

€.195.000,00 prezzo originario € .250.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

Compendio immobiliare e fondiario di notevole estensione, immerso in un suggestivo contesto collinare e pedemontano composto da 5 abitazioni 1 rudere e diversi terreni a destinazione agricola. Il nucleo abitativo lungo Via Violi comprende cinque graziose unità immobiliari costruite presumibilmente intorno al 1900 che offrono soluzioni varie, da residenze pronte all'uso a immobili da ristrutturare, per un totale di circa mq 530 oltre alle superfici dei ruderi:

1. Terratetto - Abitazione residenziale di 6,5 vani (Categoria A/4) di mq 158 catastali disposti su due livelli abitabili
2. Terratetto - Abitazione rurale di 3 vani (Categoria A/6) di mq 76 catastali disposti su due livelli abitabili
3. Terratetto rurale di 6,5 vani (Categoria A/6) di mq 164 catastali disposti su 3 livelli
4. Terratetto residenziale di 5 vani (Categoria A/4) di mq 158 catastali disposti su due livelli abitabili
5. Rudere: unità collabente (Categoria F/2), con grande potenziale di recupero strutturale per una nuova destinazione abitativa.
6. Aarea fondiaria totale di circa 13.074 mq, che offre ampi spazi per attività agricole, pertinenze. I terreni sono tutti agricoli suddivisi in diverse particelle.

Il complesso si colloca sul versante nord-occidentale del vulcano spento di Roccamonfina, in un bel territorio collinare. Il terreno vulcanico della zona è particolarmente fertile, adatto alla coltivazione di vite e castagni e rientra nell'area di produzione del prestigioso vino Galluccio DOC.

DESCRIZIONE COMPLETA NEL LINK PUBBLICITARIO

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		4	137	2	325,63
		GRAFFATO	☒	FOGLIO	PARTICELLA	PARTICELLA	
				4	9 e	145	
 UBICAZIONE							
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO				
Campania	Galluccio	CE	Via Violi				

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/4	Tot. 158 mq.		6,5	1
 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			Terra/Primo	discreto/buono
 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero/occ.proprietario	G	256158	22/12/2027	

NOTE

- Ape, protocollo di presentazione alla Regione Campania in data 22/12/2017.
- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della presunta epoca di costruzione del fabbricato risalente al 1900 circa. Successivamente, è stata presentata pratica edilizia D.I.A., prot. n. 2022 del 19/04/2004.
- Le risponderenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	abitazione rurale	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		4	137	5	54,23
		GRAFFATO	☒	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
				4	140		
 UBICAZIONE							
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO				
Campania	Galluccio	CE	Via Violi				

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/6	Tot. 76 mq.		3	
 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			Terra/Primo	discreto/buono
 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero/occ.proprietario	G	256163	22/12/2027	

NOTE

- Ape, protocollo di presentazione alla Regione Campania in data 22/12/2017.
- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della presunta epoca di costruzione del fabbricato risalente al 1900 circa.
- Le risponderenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
Residenziale	abitazione rurale	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F		4	137	7
						RENDITA CAT.
						117,49

UBICAZIONE
REGIONE
Campania
COMUNE
Galluccio
PROVINCIA
CE
INDIRIZZO
Via Violi

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
A/6	Tot. 164 mq.		6,5	

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			Terra/Primo/Secondo	discreto/buono

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	G	266167	22/12/2027

NOTE

- Ape, protocollo di presentazione alla Regione Campania in data 22/12/2017.
- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della presunta epoca di costruzione del fabbricato risalente al 1900 circa.
- Le risponderenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		4	137	10	250,48

 UBICAZIONE				
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO	
Campania	Galluccio	CE	Via Violi	

■ Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/4	Tot. 158 mq.		5	2

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			Terra/Primo/Secondo	discreto/buono

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario	G	217799	17/06/2027

NOTE

- Ape, protocollo di presentazione alla Regione Campania in data 17/06/2017.
- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della presunta epoca di costruzione del fabbricato risalente al 1900 circa.
- Le risponderenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Altra	unità collabente	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		4	143	1	
		GRAFFATO	☒	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	
				4	137	12	

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
F/2				

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			Terra/Primo	

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero/occ.proprietario			

NOTE

- Il venditore dichiara che la certificazione energetica APE non è dovuta visto lo stato di degrado dell' immobile, rendendolo anche inabitabile.
- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della presunta epoca di costruzione del fabbricato risalente al 1900 circa. Il cambio di destinazione ad unità collabente (F/2) è avvenuta con una variazione catastale in data 04/12/2019.
- La porzione di fabbricato, nell'atto di compravendita, è stata indicata che in parte è pervenuta nella dante causa per possesso pacifico,pubblico, ininterrotto, uti dominus, da oltre vent'anni e quindi per usucapione, anche se non accertata giudizialmente.
- Le rispondenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

Impianti dell'immobile



RISCALDAMENTO AUT.



SI



NO



CONDIZIONATORE



SI



NO



ALLARME



SI



NO



DOMOTICA



SI



NO

ALTRO

Pertinenze



GARAGE



SI



NO

SUPERFICIE



POSTO AUTO



SI



NO

SUPERFICIE



CANTINA



SI



NO

SUPERFICIE



SOFFITTA



SI



NO

SUPERFICIE



AREA ESTERNA



SI



NO

SUPERFICIE

696 mq. circa

ALTRA

Terreno agricolo pertinenziale, p.lla 153 all'unità immobiliare P.lla 137 Sub. 10.

Dotazioni condominiali



ASCENSORE



SI



NO



GIARDINO/AREA ESTERNA



SI



NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE



SI



NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO



SI



NO

DOTAZIONE PARK



SI



NO

TRASPORTI PUBBLICI



SI



NO

ALTRO

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

FOGLIO

4

PARTICELLA

354

REDDITO AGRARIO

29,02

REDDITO DOMINICALE

27,73



UBICAZIONE

REGIONE

Campania

COMUNE

Galluccio

PROVINCIA

CE

INDIRIZZO

Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo arborato 2

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

4013 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.

- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

FOGLIO

4

PARTICELLA

387

REDDITO AGRARIO

10,40

REDDITO DOMINICALE

14,55



UBICAZIONE

REGIONE

Campania

COMUNE

Galluccio

PROVINCIA

CE

INDIRIZZO

Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo arborato 2

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

2013 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.

- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	388	0,19	1,92



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA Bosco ceduo 2	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

928 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	150	1,93	3,12



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo arborato 1
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

355 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	151	1,25	2,03



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
	Seminativo arborato 1
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

231 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

FOGLIO

4

PARTICELLA

152

REDDITO AGRARIO

0,55

REDDITO DOMINICALE

1,00



UBICAZIONE

REGIONE

Campania

COMUNE

Galluccio

PROVINCIA

CE

INDIRIZZO

Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo arborato 1

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

176 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.

- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	562	5,21	7,81



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo 3
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

2016 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	132	0,61	0,99



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo arborato 1
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

113 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	146	1,11	1,8



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo arborato 1
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

205 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	147	0,20	0,37



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo 1
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

65 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	113	0,41	0,76



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo 1
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

133 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	372	4,22	5,91



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo arborato 2
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

818 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	373	6,25	8,76



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
	Seminativo arborato 2
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

1211 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

FOGLIO

4

PARTICELLA

468

REDDITO AGRARIO

2,80

REDDITO DOMINICALE

5,14



UBICAZIONE

REGIONE

Campania

COMUNE

Galluccio

PROVINCIA

CE

INDIRIZZO

Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo 1

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

904 mq.



STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.

- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		4	153	3,77	6,11



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	Galluccio	CE	Via Violi

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo arborato 1
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

696 mq.



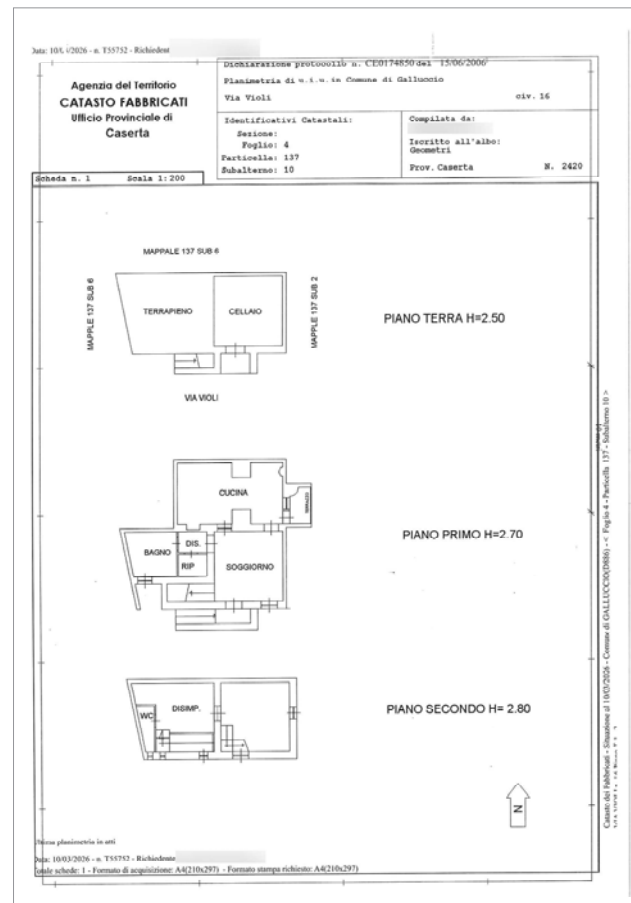
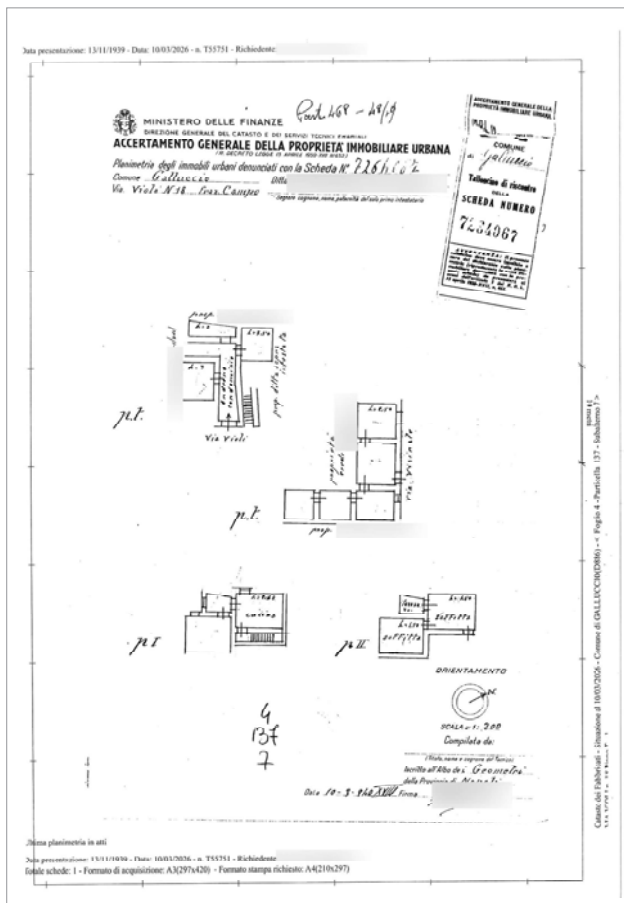
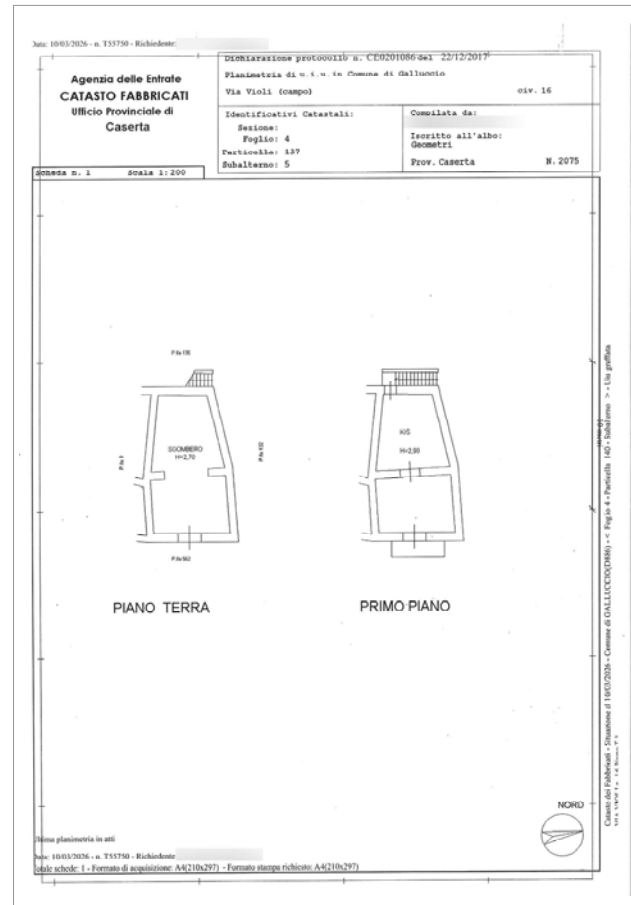
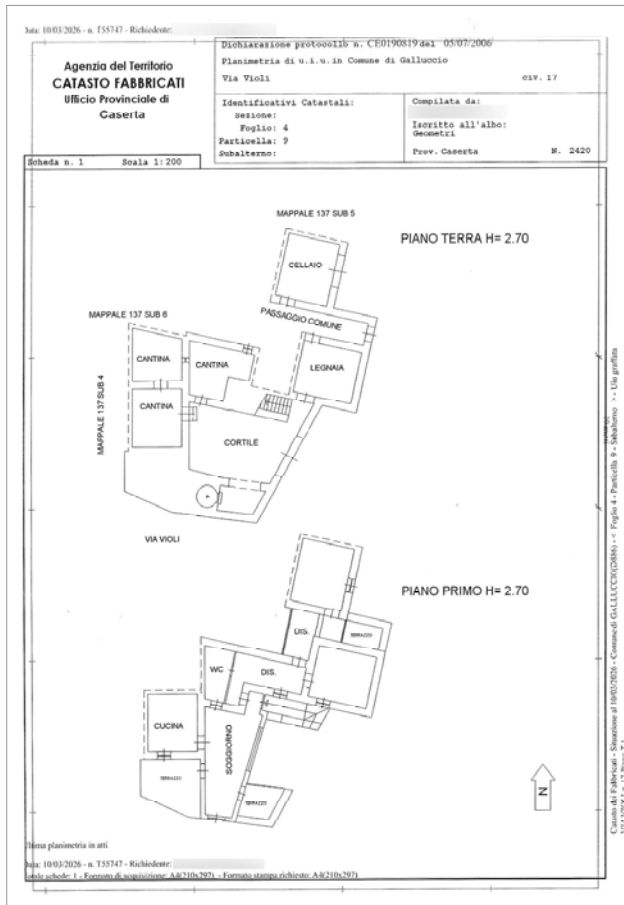
STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



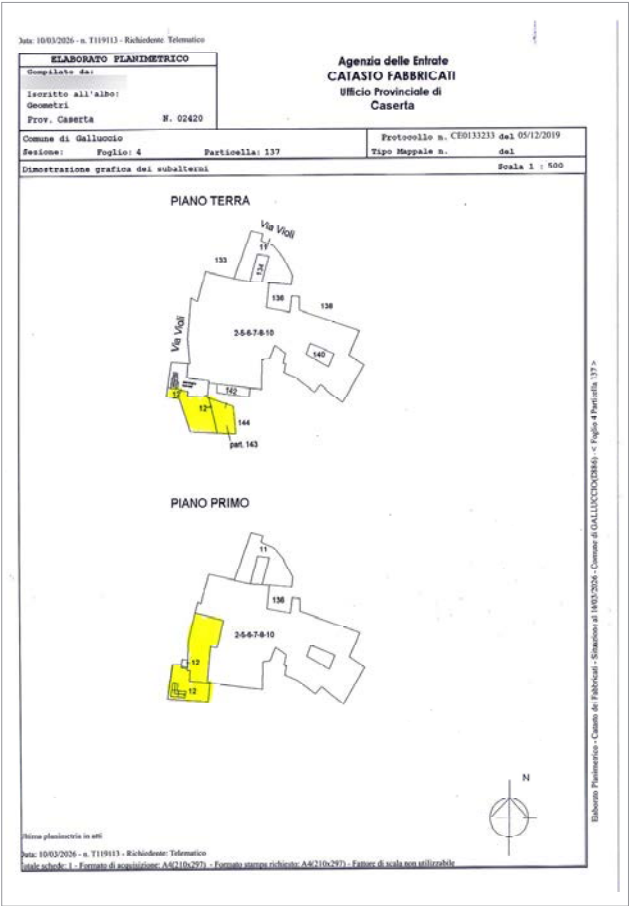
NOTE

- Presente relazione tecnica del 20/03/2026 con indicazione della destinazione urbanistica, del tipo AGRICOLO, secondo quanto previsto dal piano Urbanistico Comunale con delibera di C.C. n. 23 del 25/07/2024.
- Esiste a favore di terzi un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare

PLANIMETRIE




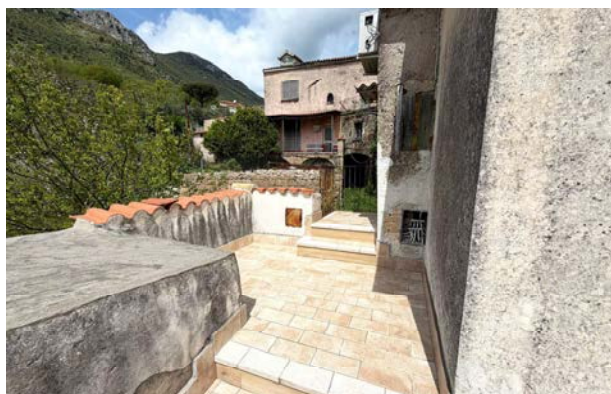
PLANIMETRIE



■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica



FOTO INTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**SCAN
ME**

GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE: indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

TIPOLOGIA: indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

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

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

Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne e presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

LIVELLO DI PIANO: è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

STATO DI MANUTENZIONE: il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

STATO OCCUPATIVO: 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 l'immobile viene indicato libero.

CLASSE ENERGETICA: è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine; la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

IMPIANTI DELL'IMMOBILE: segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

PERTINENZE: se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



Rete Aste S.r.l.

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. 0586 201402 | staffvendite@astetrprivati.it

www.reteaste.it

Seguici su

