

REPORT IMMOBILIARE

N. 883/2025

TERRENO EDIFICABILE
Zona Montecchie
Ceglie Messapica (BR)

€ 3.000.000,00

■ Descrizione del bene

DESCRIZIONE

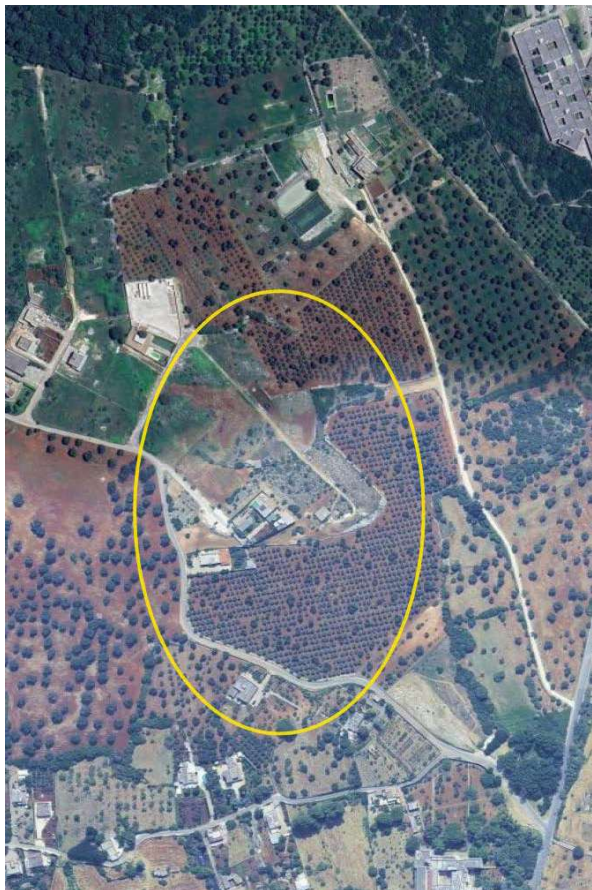
Terreno edificabile collocato in località Montecchie, nel Comune di Ceglie Messapica (BR). Questa area ricade nella Zona Omogenea D3 - Zona Alberghiera e parte agricola, una destinazione urbanistica che vincola l'insediamento esclusivo di un resort da realizzarsi, in quanto è stato già approvato un progetto completo e strutturato, corredato di tutta la documentazione necessaria per la realizzazione di un moderno complesso turistico-ricettivo che comprenderà 118 stanze oltre i servizi, comprensivo di infrastrutture necessarie all'edificazione. Si fa presente che in data 18/11/2025 è stato comunicato anche l'inizio lavori all'ufficio comunale competente.

Per ulteriori informazioni sulla voltura, si consiglia di richiedere indicazioni all'ufficio comunale competente. □

Le porzioni di terreno delle particelle interessate dall'intervento sono: rispettivamente, per la Zona Alberghiera D3, (Foglio 52 p.lle 224-119-227) Superficie Territoriale (ST) di mq 20.081,00. Per quanto riguarda l'area della Variante Urbanistica (ZES), Zona Agricola E5 (Foglio 52 p.la 225), Superficie Territoriale (ST) pari a 2.900,00 mq., per una cubatura complessiva di 21.613,62 mc..

L'area è libera da fabbricati e caratterizzata da alberi d'olivo, tipici del paesaggio rurale locale. Il terreno dista circa 500 metri dall'abitato di Ceglie Messapica, con facile accesso a negozi, ristoranti, scuole e strutture sanitarie, inclusi i servizi del Presidio Ospedaliero San Raffaele. La posizione garantisce collegamenti rapidi con le principali vie della provincia di Brindisi e con le località turistiche della Valle d'Itria. L'area combina tranquillità, visibilità e accessibilità, rendendola adatta a sviluppi turistici o strutture sanitarie, con la certezza di operare in un contesto urbanisticamente definito.

MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		52	40	1,33	1,60



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Ceglie Messapica	BR	Zona Montecchie

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
	Seminativo arborato di classe 4
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

1.033 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 14/11/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- Non vi sono preliezioni agrarie di locatari o confinanti.
- Presente Autorizzazione Unica, n. 46 del 24/01/2025, per progetto Piano Urbanistico Esecutivo.
- In data 18/11/2025 è stata protocollata, presso l'ufficio comunale competente, la comunicazione Inizio Lavori Prot. n. 34611 del 18/11/2025.
- Per ulteriori informazioni sulla voltura, si consiglia di richiedere indicazioni all' ufficio comunale competente.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

FOGLIO

52

PARTICELLA

41

REDDITO AGRARIO

1,49

REDDITO DOMINICALE

2,23



UBICAZIONE

REGIONE

Puglia

COMUNE

Ceglie Messapica

PROVINCIA

BR

INDIRIZZO

Zona Montecchie

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

TERZA FASCIA

Pascolo arborato di classe 2

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

2.885 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 14/11/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- Non vi sono preliezioni agrarie di locatari o confinanti.
- Presente Autorizzazione Unica, n. 46 del 24/01/2025, per progetto Piano Urbanistico Esecutivo.
- In data 18/11/2025 è stata protocollata, presso l'ufficio comunale competente, la comunicazione Inizio Lavori Prot. n. 34611 del 18/11/2025.
- Per ulteriori informazioni sulla voltura, si consiglia di richiedere indicazioni all' ufficio comunale competente.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		52	104	5,86	3,99



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Ceglie Messapica	BR	Zona Montecchie

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA
	Uliveto di classe 5



SUPERFICIE

4.539 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 14/11/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- Non vi sono preliezioni agrarie di locatari o confinanti.
- Presente Autorizzazione Unica, n. 46 del 24/01/2025, per progetto Piano Urbanistico Esecutivo.
- In data 18/11/2025 è stata protocollata, presso l'ufficio comunale competente, la comunicazione Inizio Lavori Prot. n. 34611 del 18/11/2025.
- Per ulteriori informazioni sulla voltura, si consiglia di richiedere indicazioni all' ufficio comunale competente.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		52	119	0,54	0,37



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Ceglie Messapica	BR	Zona Montecchie

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA
	Uliveto di classe 5



SUPERFICIE

419 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 14/11/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- Non vi sono preliezioni agrarie di locatari o confinanti.
- Presente Autorizzazione Unica, n. 46 del 24/01/2025, per progetto Piano Urbanistico Esecutivo.
- In data 18/11/2025 è stata protocollata, presso l'ufficio comunale competente, la comunicazione Inizio Lavori Prot. n. 34611 del 18/11/2025.
- Per ulteriori informazioni sulla voltura, si consiglia di richiedere indicazioni all' ufficio comunale competente.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		52	224	54,23	61,97



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Ceglie Messapica	BR	Zona Montecchie

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA
	Uliveto di classe 2



SUPERFICIE

15.000 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 14/11/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- Non vi sono preliezioni agrarie di locatari o confinanti.
- Presente Autorizzazione Unica, n. 46 del 24/01/2025, per progetto Piano Urbanistico Esecutivo.
- In data 18/11/2025 è stata protocollata, presso l'ufficio comunale competente, la comunicazione Inizio Lavori Prot. n. 34611 del 18/11/2025.
- Per ulteriori informazioni sulla voltura, si consiglia di richiedere indicazioni all' ufficio comunale competente.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		52	225	96,15	109,89



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Ceglie Messapica	BR	Zona Montecchie

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA
	Uliveto di classe 2



SUPERFICIE

26.597 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 14/11/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- Non vi sono preliezioni agrarie di locatari o confinanti.
- Presente Autorizzazione Unica, n. 46 del 24/01/2025, per progetto Piano Urbanistico Esecutivo.
- In data 18/11/2025 è stata protocollata, presso l'ufficio comunale competente, la comunicazione Inizio Lavori Prot. n. 34611 del 18/11/2025.
- Per ulteriori informazioni sulla voltura, si consiglia di richiedere indicazioni all' ufficio comunale competente.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

FOGLIO

52

PARTICELLA

227

REDDITO AGRARIO

42,20

REDDITO DOMINICALE

48,22



UBICAZIONE

REGIONE

Puglia

COMUNE

Ceglie Messapica

PROVINCIA

BR

INDIRIZZO

Zona Montecchie

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

Uliveto di classe 2

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

11.672 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 14/11/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- Non vi sono preliezioni agrarie di locatari o confinanti.
- Presente Autorizzazione Unica, n. 46 del 24/01/2025, per progetto Piano Urbanistico Esecutivo.
- In data 18/11/2025 è stata protocollata, presso l'ufficio comunale competente, la comunicazione Inizio Lavori Prot. n. 34611 del 18/11/2025.
- Per ulteriori informazioni sulla voltura, si consiglia di richiedere indicazioni all' ufficio comunale competente.

■ 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: 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 201402 | staffvendite@astetrprivati.it

www.reteaste.it

Seguici su

