

REPORT IMMOBILIARE

N. 883

TERRENO EDIFICABILE
Zona Montecchie
Ceglie Messapica (BR)

€1.900.000 prezzo originario €3.000.000

■ 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	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		52	41	1,49	2,23

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Ceglie Messapica	BR	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 Uliveto di classe 5
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



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 Uliveto di classe 5
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



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 Uliveto di classe 2
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



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 Uliveto di classe 2
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



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	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		52	227	42,20	48,22



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Puglia	Ceglie Messapica	BR	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

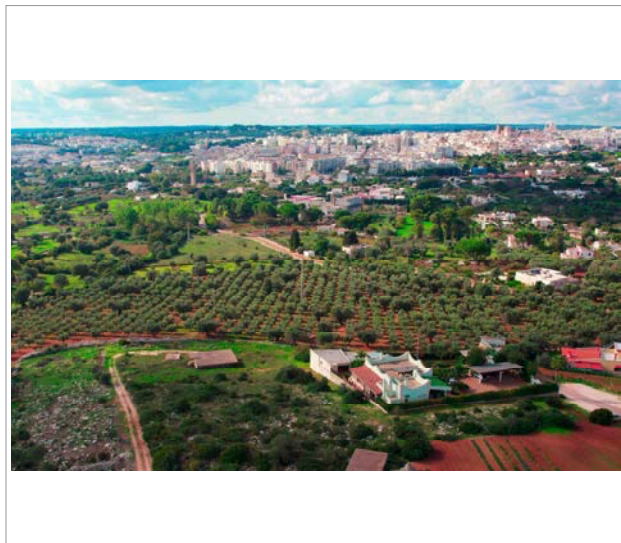
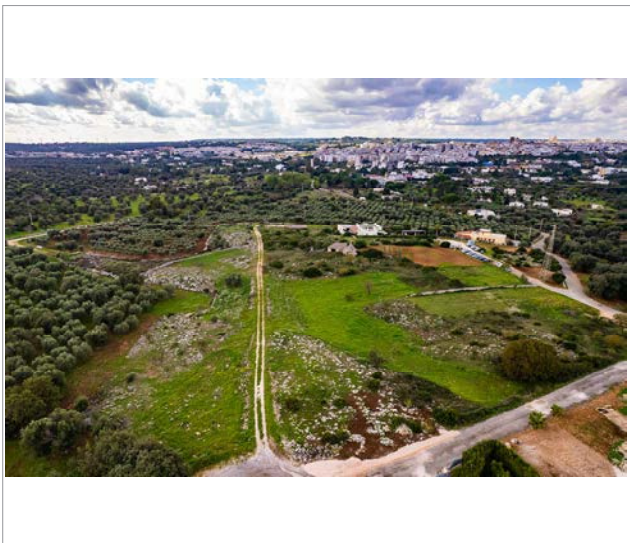
libero



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

