

REPORT IMMOBILIARE

ATP 451

TERRENI

Loc. "Su Laccheddu Rujù"
Santu Lussurgiu (OR)

€ 123.000,00

■ Descrizione del bene

DESCRIZIONE

Appezamento di terreno, sito in località "Su Laccheddu Ruju", in Comune di Santu Lussurgiu (OR) a circa 150 Km dal capoluogo di Regione, Cagliari, e a circa 45 Km da Oristano, della superficie complessiva di metri quadri 78.480 circa. L'intero lotto in oggetto, a seguito di variazione dello strumento urbanistico vigente, ha modificato la destinazione urbanistica (Certificato di Destinazione Urbanistica del 11.04.2024), ricadendo in "Zona E2 agricola", disciplinata dagli artt. 22 e 24.

Ubicato a circa 6 km dal centro del paese, l'intero compendio si trova a poco meno di 800 m s.l.m., in una zona denominata "S. Leonardo" rinomata per l'ottima qualità delle acque sorgive, ad una distanza di circa 17 km in linea d'aria dal mare.

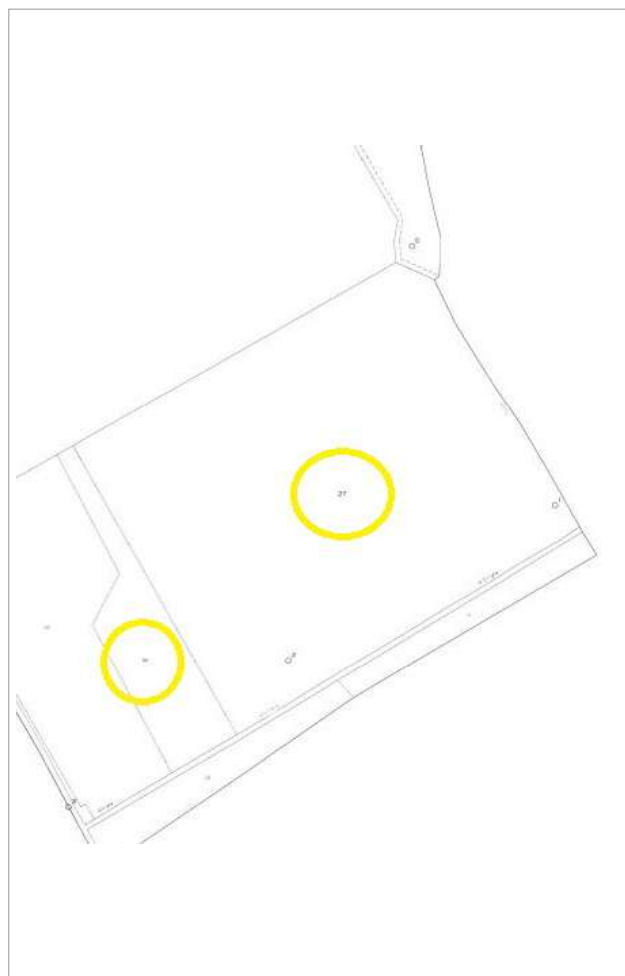
L'area su cui insiste il compendio è interamente recintata con filo spinato sostenuto da paletti in cemento. L'accesso è consentito attraverso un cancello metallico. Il terreno ha giacitura sub-pianeggiante, in alcuni punti collinare e debolmente inclinata, incolto, con essenze cespugliose e con presenza di tare costituite da trovanti di rocce vulcaniche. Nel contesto sono presenti zone boschive con lecci e querce, tassi e sottobosco.

Il lotto fa parte di una più ampia area, con estensione di circa Ha 37.47.65, all'interno della quale si individua un pozzo, collocato nella particella 26 di altra proprietà, per l'emungimento della risorsa mineraria, in virtù di concessione temporanea per la coltivazione di acque minerali, denominata "Su Laccheddu Ruju", in agro del Comune di Santu Lussurgiu (OR), ATTUALMENTE NON ATTIVA.

MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		28	27	€ 61,05	€ 125,70



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Sardegna	Santu Lussurgiu	OR	Loc. Su Laccheddu Ruju

Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA Pascolo	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

69.539 mq



STATO LOCATIVO



NOTE

L'Agenzia regionale per il sostegno all'agricoltura conferma che i mappali 27 e 28 del foglio 28 non sono gravati da usi civici.

Ai sensi del Piano Urbanistico Comunale 2024, il lotto ricade interamente in zona E2 agricola, disciplinata dagli art. 22 e 24.

L'offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione agraria di eventuali aventi diritto.

Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		28	28	€ 7,85	€ 16,16



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Sardegna	Santu Lussurgiu	OR	Loc. Su Laccheddu Ruju

Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA Pascolo	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



SUPERFICIE

8.941 mq



STATO LOCATIVO



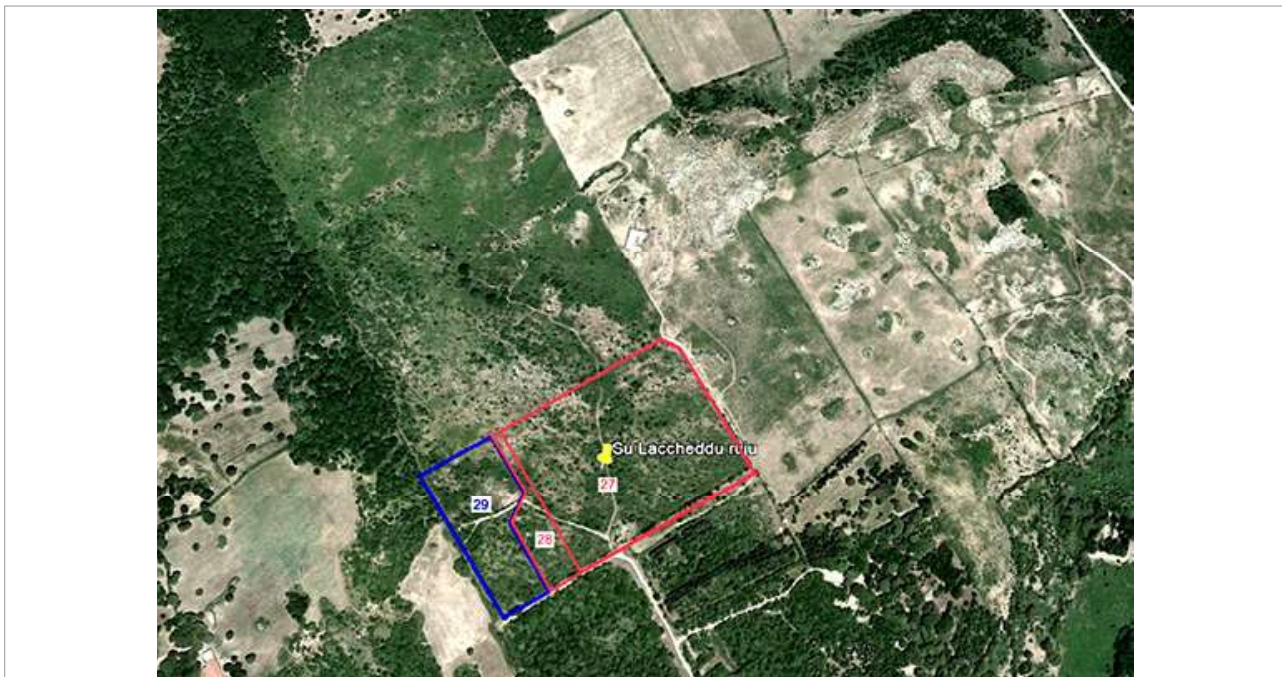
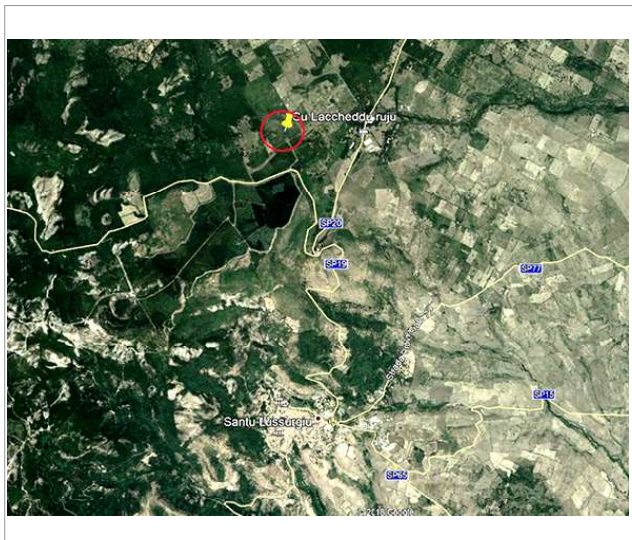
NOTE

L'Agenzia regionale per il sostegno all'agricoltura conferma che i mappali 27 e 28 del foglio 28 non sono gravati da usi civici.

Ai sensi del Piano Urbanistico Comunale 2024, il lotto ricade interamente in zona E2 agricola, disciplinata dagli art. 22 e 24.

L'offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione agraria di eventuali aventi diritto.

■ 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

