

REPORT IMMOBILIARE

N. 709/2024

TERRENO
Strada Sant' Aliana
Comune di Pula (CA)

€ 56.000,00

■ Descrizione del bene

DESCRIZIONE

Terreno agricolo di circa 6.213 metri quadrati. La sua classificazione urbanistica è zona agricola di primaria importanza (zona E2). Le zone classificate "E" sono prevalentemente destinate alle attività agricole, è possibile svolgere colture, allevamento e, in funzione delle esigenze dell'attività, realizzare edifici e strutture connesse, quali magazzini, stalle, serre. Le dimensioni delle costruzioni sono regolate in base alla loro specifica funzione e alle normative comunali, prevedendo particolari condizioni per i volumi dedicati direttamente alle attività produttive agricole o zootecniche. Inoltre, per attività complementari ma collegate, come piccoli punti di ristoro agricoli, sono previste possibilità edificatorie specifiche, subordinate a permessi e al rispetto di determinate distanze dal centro urbano. Il terreno agricolo si trova in Via strada Sant'Aliana, nel Comune di Pula, una località situata nella costa sud-ovest della Sardegna. Pula è ben collegata al capoluogo, Cagliari, tramite la Strada Statale 195 (SS195), una delle principali arterie stradali della zona.

MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		33	17	3,48	2,78

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Sardegna	PULA	CA	Via Sant'Aliana

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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

SUPERFICIE

2693

STATO LOCATIVO

libero

NOTE

- Terreno con accesso diretto tramite strada interpodereale
- Non sono presenti ipoteche, vincoli, pesi o trascrizioni pregiudizievoli
- Presente CDU in corso di validità, scadenza 14/04/2026
- Il bene è soggetto a prelazione agraria per i confinanti coltivatori diretti

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		33	79	5,27	4,22

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Sardegna	PULA	CA	Via Sant'Aliana

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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

SUPERFICIE

4082

STATO LOCATIVO

libero

NOTE

- Terreno con accesso diretto tramite strada interpodereale
- Non sono presenti ipoteche, vincoli, pesi o trascrizioni pregiudizievoli
- Presente CDU in corso di validità, scadenza 14/04/2026
- Il bene è soggetto a prelazione agraria per i confinanti coltivatori diretti

■ 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

