

REPORT IMMOBILIARE

N. 759-2025

TERRENO EDIFICABILE
C.da Balate - PANTELLERIA
(TP)

€ 55.000,00

■ Descrizione del bene

DESCRIZIONE

Terreno a meno di un chilometro dal mare, ricadente in zona produttiva destinata ad attività industriali, artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli oltre ad attività commerciale e turistica, stoccaggio e manipolazione di materiali energetici, ad impianti e ad attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.

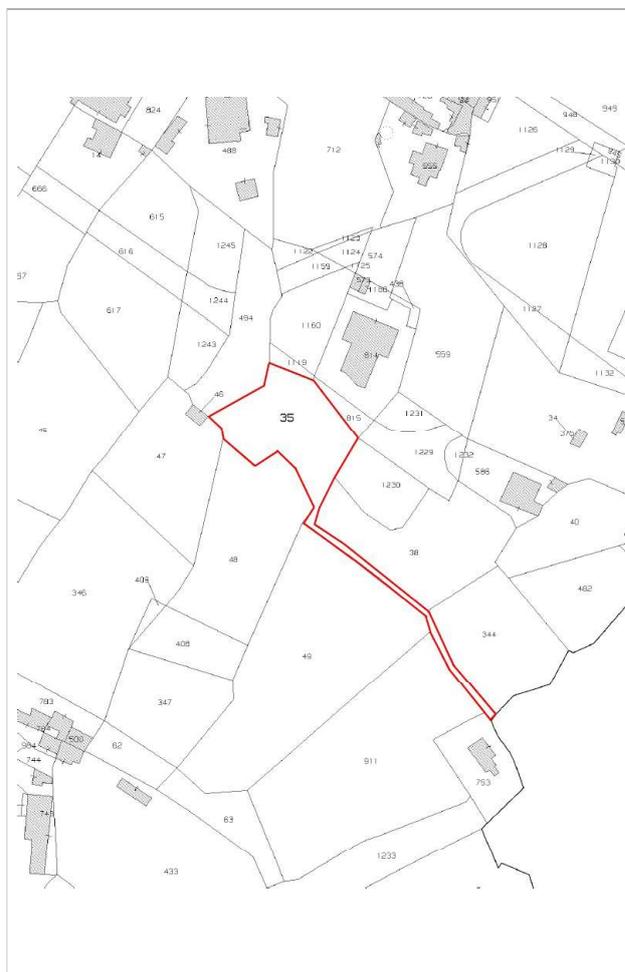
Secondo quanto indicato nel CDU l'area ricade:

- parzialmente in zona D2 - Zona artigianale, commerciale e di piccola industria di completamento e di nuovo impianto disciplinata dagli art. 1, 17 e 19 delle NTA del PRG del Comune di Pantelleria (77.18%);
- parzialmente in zona F4 - Zone per servizi e attrezzature collettive: parcheggi. Disciplinate dagli art. 1, 25 e 29 delle NTA del PRG del Comune di Pantelleria (1.19%);
- parzialmente in zona Fascia_risp_costa_500m -Disciplinati dalle NTA del PRG del Comune di Pantelleria (0.03%);
- parzialmente in zona Viabilita' esistente_Urb - Viabilita' urbana esistente disciplinata dall'art. 32 delle NTA del PRG del Comune di Pantelleria (21.63%);
- interamente in zona RE_73 - Ambiti territoriali del paesaggio costiero degradato disciplinati dal decreto Assessoriale dell'Isola di Pantelleria del 26 luglio 2000 (100.0%);
- interamente in zona Escl_v_paesaggistico - Area esclusa da vincolo paesaggistico (100.0%);
- interamente in zona Zona sup orizzontale 232m - Vincolo aeroportuale: zona interessata dalla superficie orizzontale altitudine 232 m s.l.m. Disciplinata della legge 58/63 (100.0%);
- parzialmente in zona Habitat_6220 - Percorsi substeppecci di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea disciplinate dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat" (12.92%)

MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni edificabili

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA AGRARIA	RENDITA DOMINICALE
T		9	35		€ 1,39	€ 5,08

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Sicilia	Pantelleria	TP	Contrada Balate

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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

SUPERFICIE

1790 mq

STATO LOCATIVO

libero

NOTE

Pantelleria, come disposto dall'art. 83 del DPR 380/01, è considerata zona a bassa sismicità (categoria IV), giusta nota del Genio Civile, prot. 2184 del 08/02/08, avente per oggetto "Deposito art. 17 L. 64/74 per i Comuni Siciliani a bassa sismicità.

■ 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 (QUALITÀ): 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 095660
info@reteaste.it | www.reteaste.it

Seguici su

