

REPORT IMMOBILIARE

ATP 915

TERRENO EDIFICABILE
Località Monteluro
Comune di Tavullia (PU)

€ 250.000,00 prezzo originario € 300.000,00

■ Descrizione del bene



DESCRIZIONE

Terreni edificabili composti da tre particelle catastali distinte, rispettivamente di 478 mq, 2.522 mq e 222 mq. che sviluppano una superficie complessiva di 3.222 metri quadrati.

Il terreno beneficia di un microclima favorevole e di una vista che spazia dalle colline marchigiane fino al litorale adriatico. Questa zona è particolarmente apprezzata per la sua tranquillità e per la qualità del paesaggio, caratterizzato da un'alternanza di colture tradizionali e aree boschive.

La collocazione geografica dei terreni risulta strategica rispetto alla rete viaria e ai principali centri della zona. La proprietà si trova a breve distanza dal centro abitato di Tavullia, e quindi ha un accesso agevole ai servizi primari quali uffici comunali, istituti scolastici, farmacie e attività commerciali di vicinato. La vicinanza alla strada provinciale 61 consente un collegamento rapido con la costa adriatica, in particolare con Cattolica e Pesaro, situate rispettivamente a circa 15 e 20 chilometri di distanza.

Per quanto riguarda i trasporti, l'area è servita dalle linee di trasporto pubblico locale che collegano Tavullia ai capoluoghi vicini, mentre il casello autostradale dell'A14 è posizionato a una distanza tale da permettere spostamenti extraurbani efficienti.



MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		5	314	1,48	1,60



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Emilia-Romagna	Tavullia	PU	Loc. Monteluro

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

478 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Destinazione Urbanistica: è presente un CDU del 29/11/2006 allegato all'atto di compravendita. Viene dichiarato, comunque, che il PRG vigente non è mutato rispetto all'epoca di acquisto da parte del venditore. La P.IIa 315 ricade in Zona Edificabile B0 di cui all'art. 6.4.1 delle NTA vigenti. Le P.IIe 314-316 ricadono in Zona Verde Privata a coronamento del lotto edificabile.
- Terreno con accesso da strada vicinale.
- La P.IIa 316 è destinata a strada vicinale e gravata già da una servitù di fatto.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		5	315	7,82	8,47



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Emilia-Romagna	Tavullia	PU	Loc. Monteluro

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

2.522 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Destinazione Urbanistica: è presente un CDU del 29/11/2006 allegato all'atto di compravendita. Viene dichiarato, comunque, che il PRG vigente non è mutato rispetto all'epoca di acquisto da parte del venditore. La P.IIIa 315 ricade in Zona Edificabile B0 di cui all'art. 6.4.1 delle NTA vigenti. Le P.IIIe 314-316 ricadono in Zona Verde Privata a coronamento del lotto edificabile.
- Terreno con accesso da strada vicinale.
- La P.IIIa 316 è destinata a strada vicinale e gravata già da una servitù di fatto.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		5	316	0,69	0,75



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Emilia-Romagna	Tavullia	PU	Loc. Monteluro

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

222 mq.



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Destinazione Urbanistica: è presente un CDU del 29/11/2006 allegato all'atto di compravendita. Viene dichiarato, comunque, che il PRG vigente non è mutato rispetto all'epoca di acquisto da parte del venditore. La P.IIa 315 ricade in Zona Edificabile B0 di cui all'art. 6.4.1 delle NTA vigenti. Le P.IIe 314-316 ricadono in Zona Verde Privata a coronamento del lotto edificabile.
- Terreno con accesso da strada vicinale.
- La P.IIa 316 è destinata a strada vicinale e gravata già da una servitù di fatto.

■ Galleria fotografica



■ 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

