

REPORT IMMOBILIARE

ATP 979

TERRENI AGRICOLI
Via per Porto d'Adda
Comune di Verderio (LC)

€ 179.000,00

■ Descrizione del bene

DESCRIZIONE

Nella Brianza verde a circa 2 km dal centro di Verderio e a 35 km da Milano, vasto appezzamento di terreno di oltre due ettari formato da più particelle a destinazione in prevalenza seminativo con all'interno un piccolo stagno utile all'irrigazione oltre alla presenza di canali d'irrigazione lungo tutto il perimetro.

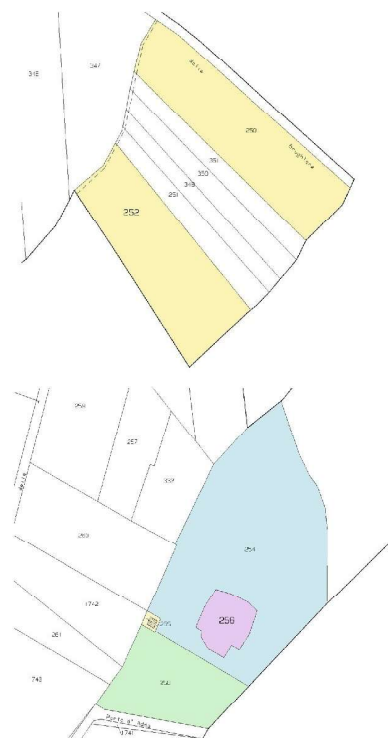
Il terreno, facilmente raggiungibile dalla via Fiume Adda, è in prevalenza pianeggiante. E' inserito nel perimetro di tutela del Parco Regionale Adda Nord, una garanzia di salvaguardia ambientale che ne destina l'utilizzo esclusivamente all'attività agricola, escludendo qualsiasi sviluppo edificatorio e preservandone il valore naturalistico nel tempo. Confina interamente con altre aree coltivate, garantendo massima riservatezza e tranquillità.

Una soluzione ideale per aziende agricole, coltivatori diretti o per chi cerca un investimento sicuro in una delle zone verdi più regolamentate e richieste della Lombardia

MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T	b	9	250	11,72	14,07

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Verderio	LC	Via per Porto d'Adda

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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

SUPERFICIE

4.540 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 05/12/2017, prot. n. 12612, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, del 16/06/2014, con indicazioni dei dati catastali, vincoli urbanistici di utilizzo esclusivamente agricolo.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da strada asfaltata Via per Porto d'Adda.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T	b	9	252	10,90	13,08

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Verderio	LC	Via per Porto d'Adda

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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

SUPERFICIE

4.220 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 05/12/2017, prot. n. 12612, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, del 16/06/2014, con indicazioni dei dati catastali, vincoli urbanistici di utilizzo esclusivamente agricolo.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene tramite strade vicinali, le quali, hanno a sua volta sbocco su Via per Porto d' Adda.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T	b	9	254	21,95	26,34

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Verderio	LC	Via per Porto d'Adda

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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

SUPERFICIE

8.500 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- E' presente una servitù per elettrodotto.
- Ultimo CDU rilasciato il 05/12/2017, prot. n. 12612, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, del 16/06/2014, con indicazioni dei dati catastali, vincoli urbanistici di utilizzo esclusivamente agricolo.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da strada asfaltata insieme alle p.lle 255-256-258

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T	b	9	255	0,36	0,40

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Verderio	LC	Via per Porto d'Adda

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Prato
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

70 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 05/12/2017, prot. n. 12612, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, del 16/06/2014, con indicazioni dei dati catastali, vincoli urbanistici di utilizzo esclusivamente agricolo.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da strada asfaltata insieme alle p.lle 254-256-258

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T	b	9	256		



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Verderio	LC	Via per Porto d'Adda

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

790 mq.



STATO LOCATIVO

locato



NOTE

- qualità catastale: STAGNO. Nella relazione di stima dell'anno 2014, riporta che, parte dell'area, è occupata da bosco.
- Ultimo CDU rilasciato il 05/12/2017, prot. n. 12612, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, del 16/06/2014, con indicazioni dei dati catastali, vincoli urbanistici di utilizzo esclusivamente agricolo.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da strada asfaltata insieme alle p.lle 254-255-258.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreni agricoli

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T	b	9	258	6,71	8,06

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Verderio	LC	Via per Porto d'Adda

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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

SUPERFICIE

2.600 mq.

STATO LOCATIVO

locato

NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 05/12/2017, prot. n. 12612, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Presente una relazione di stima, del 16/06/2014, con indicazioni dei dati catastali, vincoli urbanistici di utilizzo esclusivamente agricolo.
- Esiste, a favore di terzi, un diritto di prelazione e che, pertanto, la presente offerta è condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte del titolare.
- L' accesso avviene direttamente da strada asfaltata insieme alle p.lle 254-255-256.

■ 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

