

## REPORT IMMOBILIARE

ATP 980

Terreni Agricoli  
Via Monte Novegno  
Castiglione Olona (VA)

€ 57.700,00

## ■ Descrizione del bene

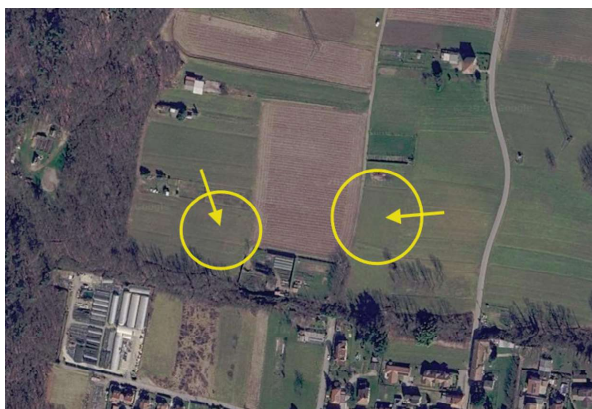
### DESCRIZIONE

Il compendio è composto da 3 particelle per un totale di oltre 7000 mq posizionate in una zona che coniuga perfettamente la totale immersione nella natura con un'ottima accessibilità

I terreni, caratterizzati da una morfologia favorevole (seminativo arborato) sono in parte edificabili con infrastrutture produttive agricole (con un rapporto di copertura del 10%) e di serre (con un vantaggioso rapporto di copertura fino al 40%)

È la soluzione ideale per imprenditori agricoli, aziende florovivaistiche, amanti della natura o investitori interessati alla salvaguardia del territorio.

### MAPPA



### ESTRATTO DI MAPPA



## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

Terreni agricoli



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		9	150	8,80	13,20



### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Castiglione Olona	VA	Via Monte Novegno

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo arborato 2
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



### SUPERFICIE

2.130 mq.



### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario



### NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 23/12/2015, n. 57, 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 20/07/2007, con indicazioni dei dati catastali, dati urbanistici e destinazione d'uso dei terreni.
- E' in corso di verifica se esista, 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 percorrendo la strada denominata " Piccolo Stelvio " .

## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni agricoli

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		9	299	13,59	19,42

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Castiglione Olona	VA	Via Monte Novegno

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo arborato 3
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

### SUPERFICIE

3.760 mq.

### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

### NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 23/12/2015, n. 57 con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio. Verrà prodotto, entro la data dell'atto, il CDU vigente.
- Particella inserita all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Rile Tenore - Olona.
- Particella sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 D.lgs 42/2004, lettera c.
- Presente una relazione di stima, del 20/07/2007, con indicazioni dei dati catastali, dati urbanistici e destinazione d'uso dei terreni.
- E' in corso di verifica se esista, 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 percorrendo la strada denominata " Piccolo Stelvio " .

## ■ Identificazione del bene

### TIPOLOGIA

Terreni agricoli

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		9	404	5,45	8,18

### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Castiglione Olona	VA	Via Monte Novegno

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA Seminativo arborato 2
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

### SUPERFICIE

1.320 mq.

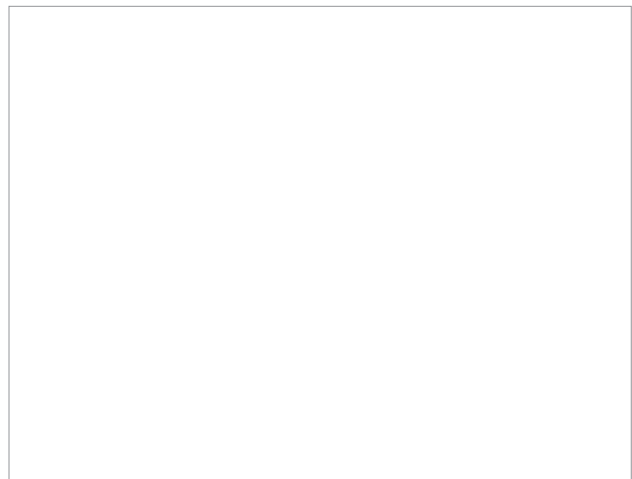
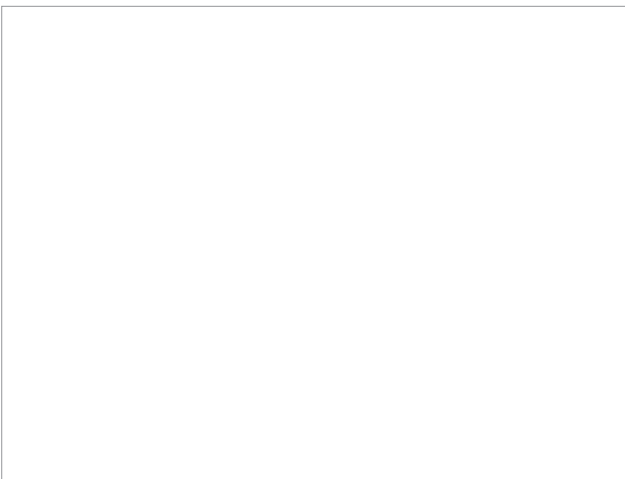
### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

### NOTE

- Ultimo CDU rilasciato il 23/12/2015, n. 57, 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 20/07/2007, con indicazioni dei dati catastali, dati urbanistici e destinazione d'uso dei terreni.
- E' in corso di verifica se esista, 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 percorrendo la strada denominata " Piccolo Stelvio " .

## ■ 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 (m<sup>2</sup>) 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](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)  
[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

