

## REPORT IMMOBILIARE

ATP 981

Terreno Agricolo  
Via Monte Novegno  
Castiglione Olona (VA)

€ 34.500,00

## ■ Descrizione del bene

### DESCRIZIONE

Nella suggestiva cornice del Comune di Castiglione Olona, all'interno della sezione censuaria di Gornate Superiore, ampio appezzamento di terreno di mq. 14.190 con destinazione incolto produttivo.

La proprietà sorge in una zona tranquilla e riservata ai margini del paese, confinante con il comune di Gornate Olona. Una posizione che unisce la massima privacy a una discreta viabilità, permettendo di raggiungere rapidamente i collegamenti autostradali e il capoluogo di provincia .

È inserito integralmente all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale "Rile Tenore-Olona".

È classificato in Zona di Salvaguardia Ambientale, ambito in cui la priorità assoluta è data alla valorizzazione e alla corretta sistemazione idrogeologica, permettendo al contempo interventi ecocompatibili come il ripristino o la creazione di collegamenti pedonali tradizionali.

La proprietà è regolarmente sottoposta a Vincolo Idrogeologico ai sensi della normativa vigente (R.D.L. 3267/1923), garantendo la massima tutela del patrimonio forestale e del suolo.

Ideale per progetti di valorizzazione ambientale, attività di salvaguardia naturalistica, ripristino di sentieri e percorsi ciclo-pedonali nel parco , o per chi desideri semplicemente possedere una vasta oasi verde incontaminata in una delle aree protette più caratteristiche del varesotto.

### MAPPA



### ESTRATTO DI MAPPA



## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

Terreni agricoli



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		9	382	0,73	4,40



### UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Lombardia	Castiglione Olona	VA	Via Monte Novegno

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
TERZA FASCIA Incolto produttivo	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA



### SUPERFICIE

14.190 mq.



### STATO LOCATIVO

libero/occ.proprietario

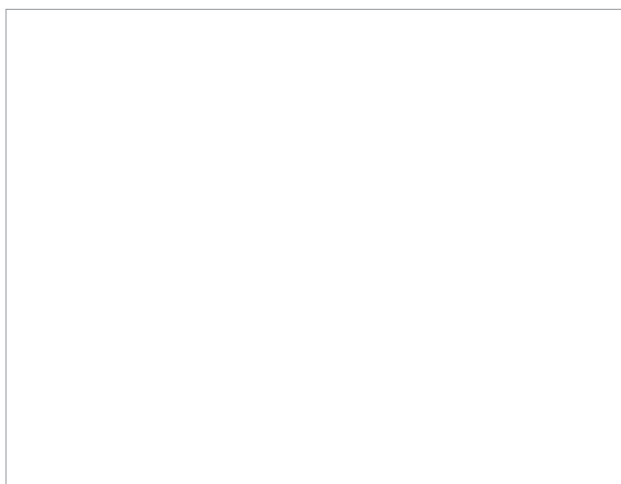
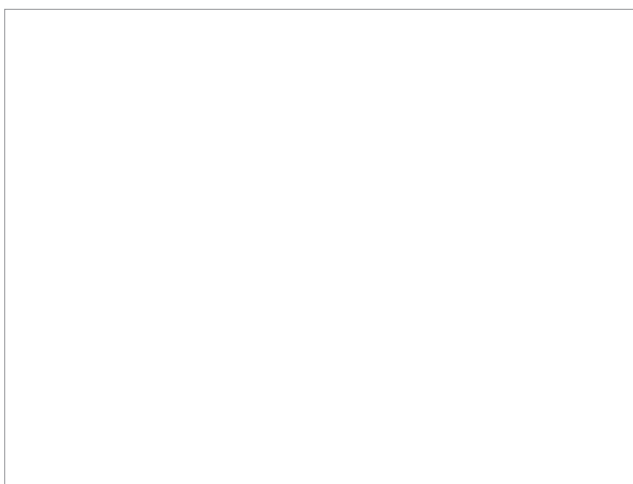
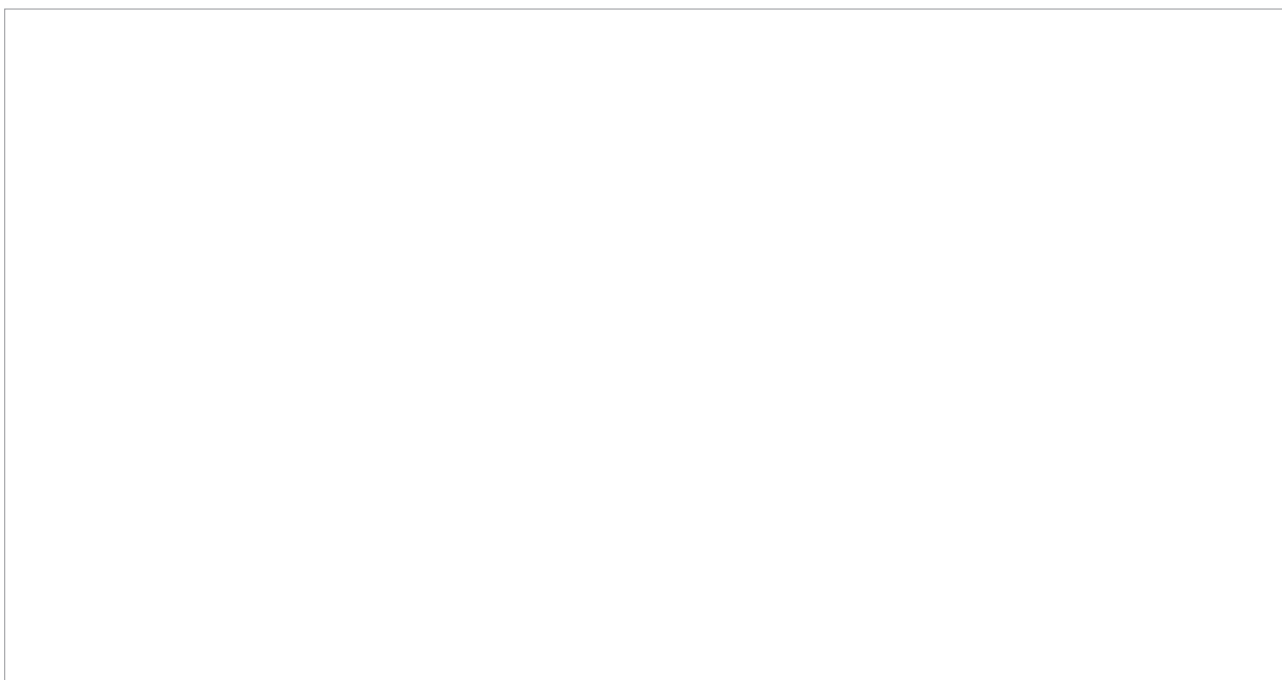
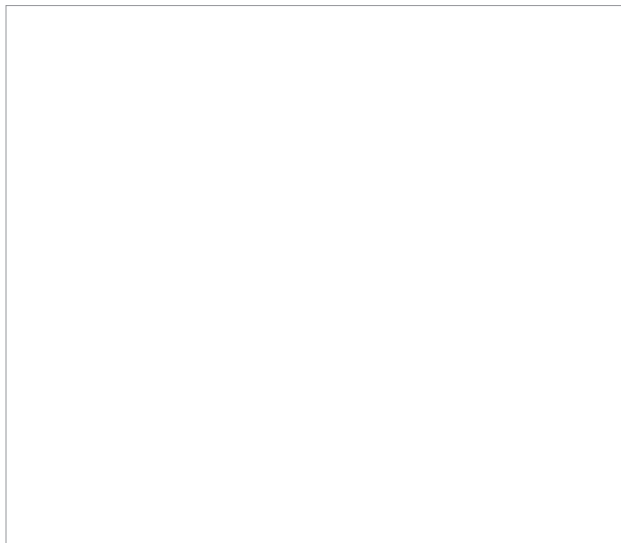
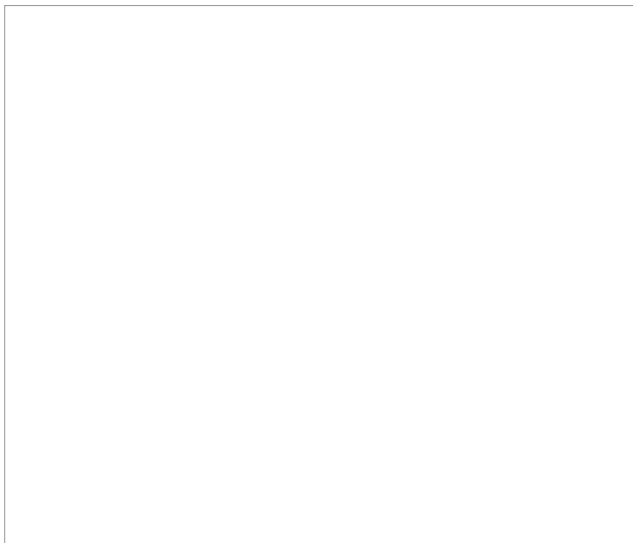


### NOTE

- 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. Parte della particella ricade nella fascia di rispetto per elettrodotti preesistenti. Il terreno è posto in zona di salvaguardia ambientale, vincolo di inedificabilità ed idrogeologico.
- Particella inserita all'interno del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Rile Tenore - Olona.
- 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 tramite una strada sterrata interpodereale in pessimo stato di manutenzione, con accesso dalla Via Monte Novegno.

## ■ 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*

