

REPORT IMMOBILIARE

ATP 992

TERRENI EDIFICABILI
Via Dante Alighieri
Foiano della Chiana (AR)

€ 475.000,00

■ Descrizione del bene

DESCRIZIONE

Terreni agricoli con uliveto – Foiano della Chiana (Arezzo)

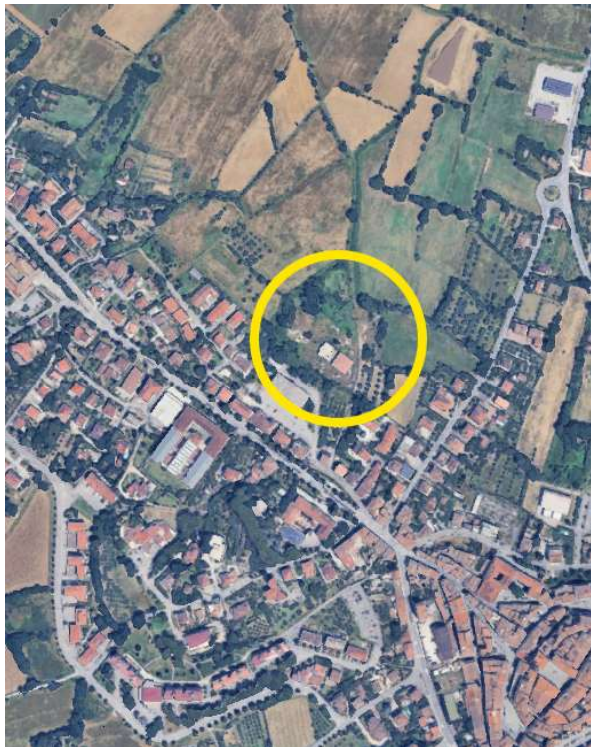
Vendiamo un insieme di terreni agricoli di circa 8.000 mq a Foiano della Chiana, in provincia di Arezzo, ai margini del centro abitato. Si raggiungono da Viale Umberto I percorrendo la strada di San Piero, che passa accanto ai terreni.

La proprietà è formata da quattro appezzamenti, tutti affacciati o vicini alla strada di San Piero. Due sono registrati come uliveto, cioè terreni con olivi, e insieme misurano circa 3.300 metri quadrati. Gli altri due sono registrati come terreno coltivabile con alberi e misurano in tutto circa 4.700 metri quadrati.

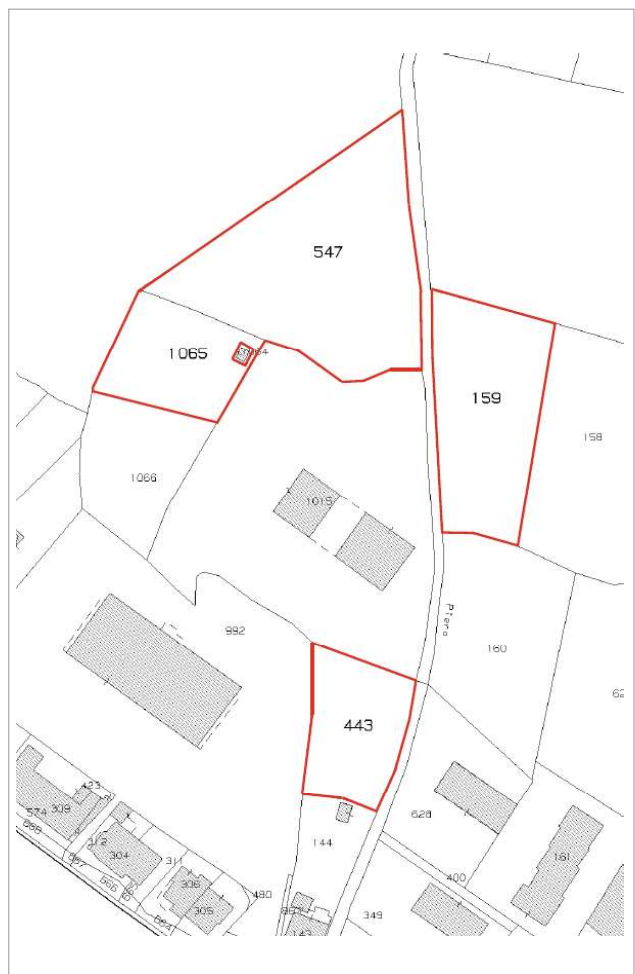
È una soluzione rara: terreni agricoli con olivi a pochi passi dalle case, adatti a chi cerca un uliveto da curare, un orto o uno spazio verde vicino al paese, comodo da raggiungere.

Foiano della Chiana si trova in Valdichiana, a circa 30 chilometri da Arezzo, ed è famosa per il suo carnevale, tra i più antichi d'Italia, con i grandi carri allegorici costruiti proprio in paese. La zona è conosciuta anche per il grande outlet della Valdichiana e per la vicinanza a centri come Cortona, Montepulciano e Lucignano.

MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		19	159	€ 8,21	€ 9,85



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Foiano della Chiana	AR	Via Dante Alighieri

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

2.120 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 13/05/2026 risulta:

Foglio 19 Mappali 159 – 547 – 1065 :

- Aree di trasformazione a destinazione residenziale previste dal PS (sottozone C del precedente PRG), normate dall'art. 35 delle NTA;

La particella n. 159 ricade solo parzialmente nel perimetro del territorio urbanizzato individuato dal nuovo Piano Strutturale.

Per le prescrizioni si invita a prendere visione del CDU pubblicato nella scheda di vendita.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		19	443	€ 2,46	€ 6,76



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Foiano della Chiana	AR	Via Dante Alighieri

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

1.190 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 13/05/2026 risulta:

Foglio 19 Mappali 443 :

- In parte in Aree di trasformazione a destinazione residenziale previste dal PS (sottozone C del precedente PRG), normate dall'art. 35 delle NTA;
- In parte Aree di tutela paesistica delle strutture urbane, normate dall'art. 49 delle NTA.

La particella n. 443 ricade integralmente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal nuovo Piano Strutturale

Per le prescrizioni si invita a prendere visione del CDU pubblicato nella scheda di vendita.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		19	547	€ 7,23	€ 19,88



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Foiano della Chiana	AR	Via Dante Alighieri

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

3.500 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 13/05/2026 risulta:

Foglio 19 Mappali 159 – 547 – 1065 :

- Aree di trasformazione a destinazione residenziale previste dal PS (sottozone C del precedente PRG), normate dall'art. 35 delle NTA;

La plla 547 risulta esterna dal perimetro del territorio urbanizzato individuato dal nuovo Piano Strutturale.

Per le prescrizioni si invita a prendere visione del CDU pubblicato nella scheda di vendita.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni edificabili



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		19	1065	€ 4,70	€ 5,64



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Foiano della Chiana	AR	Via Dante Alighieri

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

1.214 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica del 13/05/2026 risulta:

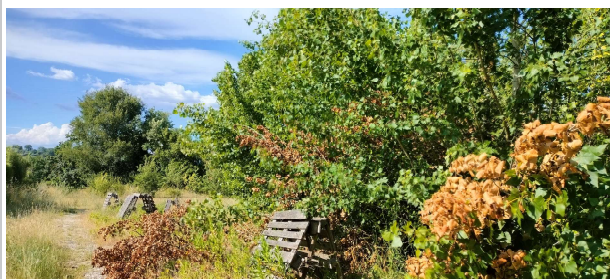
Foglio 19 Mappali 159 – 547 – 1065 :

- Aree di trasformazione a destinazione residenziale previste dal PS (sottozone C del precedente PRG), normate dall'art. 35 delle NTA;

La plla 1065 risulta esterna dal perimetro del territorio urbanizzato individuato dal nuovo Piano Strutturale.

Per le prescrizioni si invita a prendere visione del CDU pubblicato nella scheda di vendita.

■ 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

