



Descrizione del bene



Estesa proprietà terriera situata nel Comune di Sessa Aurunca, in località "Il Tesoro". L'appezzamento, di circa 2 ettari, 61 are e 75 centiare, è attualmente coltivato interamente a uliveto e presenta una conformazione variabile, da pianeggiante a lievemente collinare, condizioni ideali per la coltivazione degli ulivi.

Molte delle piante risultano ben sviluppate e produttive. La posizione sopraelevata del terreno garantisce ampia esposizione solare e una vista aperta sul paesaggio circostante, in un contesto suggestivo e di grande valore paesaggistico.

La proprietà rappresenta un'opportunità interessante per chi desidera investire nella produzione agricola di qualità, in particolare nell'olivicoltura, o semplicemente possedere un vasto appezzamento di terreno in un'area di pregio naturalistico e storico.

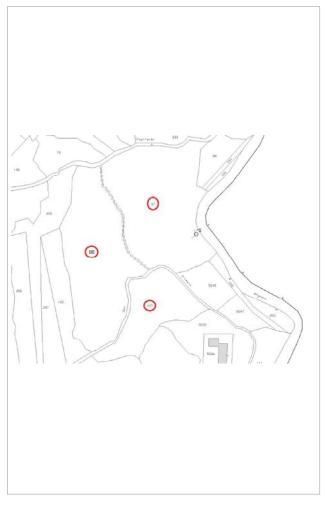
Sessa Aurunca, in Provincia di Caserta, è una località ricca di fascino, adagiata sulle pendici del vulcano spento di Roccamonfina e con scorci che spaziano fino al Golfo di Gaeta. Città dalle origini antichissime, conserva importanti testimonianze storiche come il Teatro Romano e la Cattedrale medievale.

Il territorio è rinomato per le sue produzioni agricole di eccellenza, in particolare olio extravergine d'oliva e il vino Falerno, già celebrato nell'antichità. L'area ricade all'interno del Parco Regionale di Roccamonfina-Foce Garigliano, che ne tutela il valore ambientale e paesaggistico.





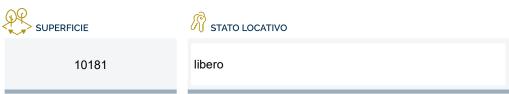




■ Identificazione del bene

| PP TIPOLOGIA | | | | | | | |
|------------------------|-------------|------|--------|------------|-----------------------|-----------|--------------------|
| Terreni agricoli | | | | | | | |
| identificazi | ONE CATASTA | ALE | | | | | |
| TIPO CATASTO | SEZIONE | | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRAF | RIO | REDDITO DOMINICALE |
| Т | | | 29 | 96 | 15,77 | | 52,58 |
| UBICAZIONE | | | | | | | |
| REGIONE | | COMU | NE | | PROVINCIA | INDIRIZZO | |
| Campania SESSA AURUNCA | | | | CE | Strada Provinciale 14 | | |
| | | | | | | | |
| ■ Dati ted | cnici | | | | | | |
| **** | | | | | | | |







- Presente CDU rilasciato in data 01/08/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- L' accesso al terreno avviene tramite stradello vicinale e particella stessa proprietà confinante direttamente con Strada Provinciale 14.
- Servitù di passaggio a favore di terzi gravante su una porzione di terreno.
- 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.
- Sul terreno è stato trascritto un atto di asservimento ai fini del rilascio del permesso di costruire un fabbricato poi mai realizzato.

■ Identificazione del bene

| TIPOLOGIA | | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------|--------|-----------------------|-----------------|-----------|--------------------|
| Terreni agricoli | | | | | | | |
| IDENTIFICAZIO | ONE CATASTA | LE | | | | | |
| TIPO CATASTO | SEZIONE | | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRARIO | | REDDITO DOMINICALE |
| Т | Т | | 29 | 97 | 17,38 | | 52,15 |
| UBICAZIONE | | | | | | | |
| REGIONE | COMUNE | | INE | | PROVINCIA | INDIRIZZO | |
| Campania SESSA AURUNCA | | | CE | Strada Provinciale 14 | | | |
| ■ Dati ted | cnici | | | | | | |
| CATEGORIA CA | TASTALF (QU) | M ITÀ) | | | | | |

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



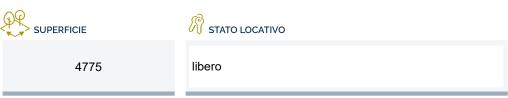


- Presente CDU rilasciato in data 01/08/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- L' accesso al terreno avviene tramite stradello vicinale e particella stessa proprietà confinante direttamente con Strada Provinciale 14.
- Servitù di passaggio a favore di terzi gravante su una porzione di terreno.
- 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.
- Sul terreno è stato trascritto un atto di asservimento ai fini del rilascio del permesso di costruire un fabbricato poi mai realizzato.

■ Identificazione del bene

| TIPOLOGIA | | | | | | | |
|------------------|------------------------|--------|--------|------------|---------------|--------------|--------------------|
| Terreni agricoli | | | | | | | |
| IDENTIFICAZIO | ONE CATASTA | LE | | | | | |
| TIPO CATASTO | SEZIONE | | FOGLIO | PARTICELLA | REDDITO AGRAF | RIO | REDDITO DOMINICALE |
| Т | | | 29 | 107 | 7,40 | | 22,19 |
| UBICAZIONE | | | | | | | |
| REGIONE | COMUNE | | | | PROVINCIA | INDIRIZZO | |
| Campania | Campania SESSA AURUNCA | | | | CE | Strada Provi | nciale 14 |
| ■ Dati ted | | | | | | | |
| 💯 CATEGORIA CA | TASTALE (QUA | ALITÀ) | | | | | |

| CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ) | |
|-------------------------------|----------------|
| PRIMA FASCIA | SECONDA FASCIA |
| | |
| | |
| TERZA FASCIA | QUARTA FASCIA |
| | Uliveto |
| | |
| QUINTA FASCIA | SESTA FASCIA |
| | |
| | |





- Presente CDU rilasciato in data 01/08/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- L' accesso al terreno avviene tramite stradello vicinale e particella stessa proprietà confinante direttamente con Strada Provinciale 14.
- Servitù di passaggio a favore di terzi gravante su una porzione di terreno.
- 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.
- Sul terreno è stato trascritto un atto di asservimento ai fini del rilascio del permesso di costruire un fabbricato poi mai realizzato.

■ Galleria fotografica











■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it 0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali



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@astetraprivati.it www.reteaste.it







