

REPORT IMMOBILIARE

N. 854/2025

TERRENO

Strada Provinciale 14
Comune di Sessa Aurunca (CE)

€ 57.000,00

■ Descrizione del bene



DESCRIZIONE

Estesa proprietà terriera, in località "Il Tesoro" di circa 2 ettari, 61 are e 75 centiare, presenta una conformazione variabile, da pianeggiante a lievemente collinare, condizioni ideali per la coltivazione degli ulivi.

Precedentemente coltivato a uliveto grazie alla posizione sopraelevata del terreno che 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.



MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreni agricoli



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		29	96	15,77	52,58



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	SESSA AURUNCA	CE	Strada Provinciale 14

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

10181



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- 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



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		29	97	17,38	52,15



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	SESSA AURUNCA	CE	Strada Provinciale 14

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

11219



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- 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



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
T		29	107	7,40	22,19



UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Campania	SESSA AURUNCA	CE	Strada Provinciale 14

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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



SUPERFICIE

4775



STATO LOCATIVO

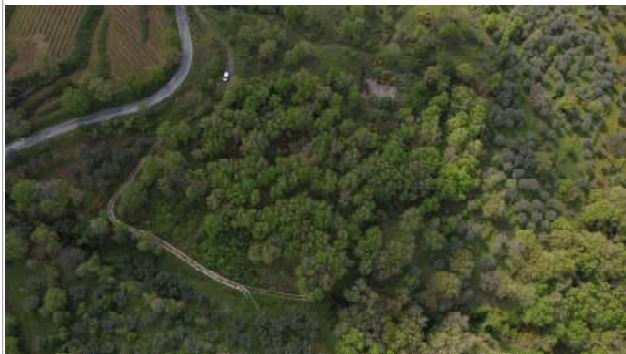
libero



NOTE

- 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

**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

