

REPORT IMMOBILIARE

N. 863/2025

TERRENO Lotto Unico
Strada Comunale Gaddimeli
Comune di Ragusa (RG)

€ 6.170.800,00

■ Descrizione del bene

DESCRIZIONE

A Marina di Ragusa, a circa 600 metri dal porto turistico e a ridosso della località Santa Barbara, vendiamo un terreno, facilmente accessibile da più strade (Via Matteo Ricci, Via Cervia e Via Spata), con ampie possibilità di parcheggio e vicino a punti di approvvigionamento idrico, che ne aumentano la funzionalità.

La proprietà si estende per circa 102.777 mq ed è costituita da più particelle adiacenti, che formano un'area pressoché triangolare. L'andamento del terreno è prevalentemente terrazzato, le diverse particelle sono in gran parte delimitate da muretti a secco, elemento tipico del paesaggio rurale ragusano.

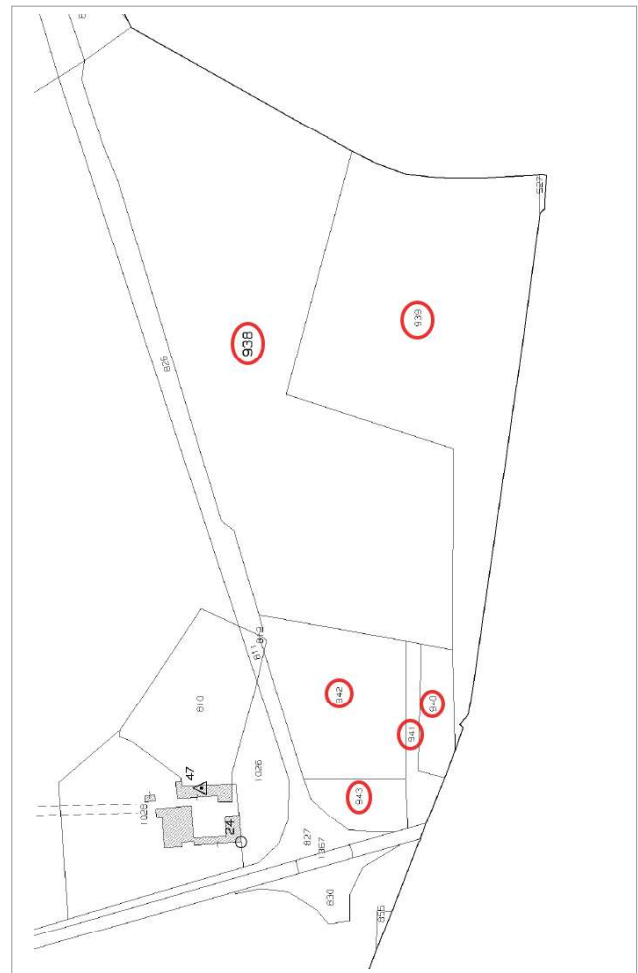
Per i dettagli relativi alla destinazione urbanistica si rinvia al C.D.U. rilasciato dal Comune di Ragusa, disponibile tra gli allegati della scheda di vendita.

Marina di Ragusa, nota fino al 1928 con il nome di Mazzarelli e che affaccia sul Canale di Malta, è oggi una delle mete balneari più rinomate della costa ragusana. Distante circa 25 chilometri dal capoluogo, è ben collegata e circondata da centri di richiamo come Santa Croce Camerina, Donnalucata, Scicli e Punta Secca. La posizione strategica, la vicinanza al mare e il contesto paesaggistico rendono questa proprietà un'opportunità ideale per chi desidera investire in un'area particolarmente attrattiva e in linea con la destinazione urbanistica vigente.

MAPPA



ESTRATTO DI MAPPA



■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

A

FOGLIO

256

PARTICELLA

938

REDDITO AGRARIO

56,85

REDDITO DOMINICALE

142,13



UBICAZIONE

REGIONE

Sicilia

COMUNE

RAGUSA

PROVINCIA

RG

INDIRIZZO

Strada Comunale Gaddimeli

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo 4

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

55041



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- presente servitù coattiva per acquedotto.
- Presente CDU rilasciato in data 07/01/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- Non vi sono prelazioni agrarie di locatari o confinanti.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

A

FOGLIO

256

PARTICELLA

939

REDDITO AGRARIO

34,25

REDDITO DOMINICALE

85,63



UBICAZIONE

REGIONE

Sicilia

COMUNE

RAGUSA

PROVINCIA

RG

INDIRIZZO

Strada Comunale Gaddimeli

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo 4

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

33161



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 07/01/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.

- Non vi sono prelievi agrarie di locatari o confinanti.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

A

FOGLIO

256

PARTICELLA

940

REDDITO AGRARIO

2,00

REDDITO DOMINICALE

5,00



UBICAZIONE

REGIONE

Sicilia

COMUNE

RAGUSA

PROVINCIA

RG

INDIRIZZO

Strada Comunale Gaddimeli

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo 4

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

1935



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 07/01/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.

- Non vi sono prelievi agrarie di locatari o confinanti.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

A

FOGLIO

256

PARTICELLA

941

REDDITO AGRARIO

1,47

REDDITO DOMINICALE

3,67



UBICAZIONE

REGIONE

Sicilia

COMUNE

RAGUSA

PROVINCIA

RG

INDIRIZZO

Strada Comunale Gaddimeli

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo 4

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

1420



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- Presente CDU rilasciato in data 07/01/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.

- Non vi sono prelazioni agrarie di locatari o confinanti.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

A

FOGLIO

256

PARTICELLA

942

REDDITO AGRARIO

*

REDDITO DOMINICALE

*



UBICAZIONE

REGIONE

Sicilia

COMUNE

RAGUSA

PROVINCIA

RG

INDIRIZZO

Strada Comunale Gaddimeli

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

Seminativo irriguo 2

SECONDA FASCIA

Seminativo 4

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

Tot. 9146



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

- (*) Da visura catastale, la particella in oggetto, è suddivisa in:
Semin. Irrig. classe 2, Deduz.B1, Sup. 8295 mq. Redd. Agr. €. 51,41/ Redd. Domin. €. 133,66
Seminativo classe 4 Sup. 851 mq. Redd. Agr. €. 0,88/ Redd. Domin. €. 2,20
- Presente servitù coattiva per acquedotto.
- Presente CDU rilasciato in data 07/01/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.
- Non vi sono prelievi agrarie di locatari o confinanti.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

T

SEZIONE

A

FOGLIO

256

PARTICELLA

943

REDDITO AGRARIO

*

REDDITO DOMINICALE

*



UBICAZIONE

REGIONE

Sicilia

COMUNE

RAGUSA

PROVINCIA

RG

INDIRIZZO

Strada Comunale Gaddimeli

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

Seminativo irriguo 2

SECONDA FASCIA

Seminativo 4

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

Tot. 2074



STATO LOCATIVO

libero



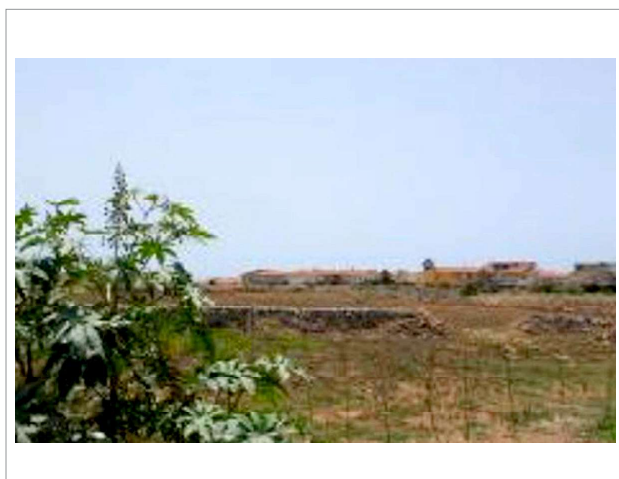
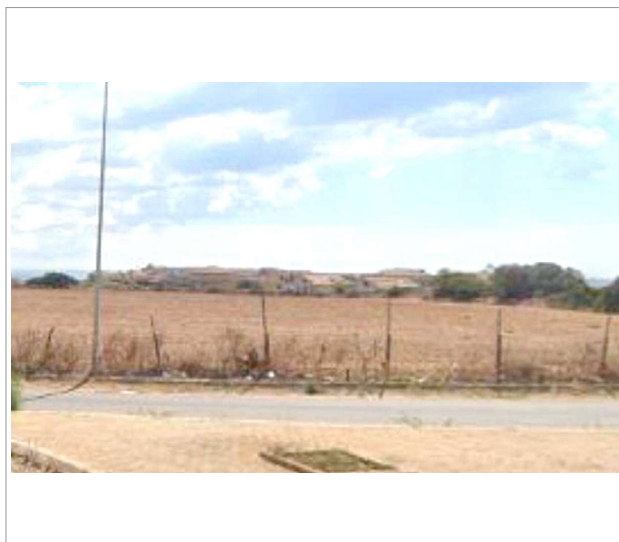
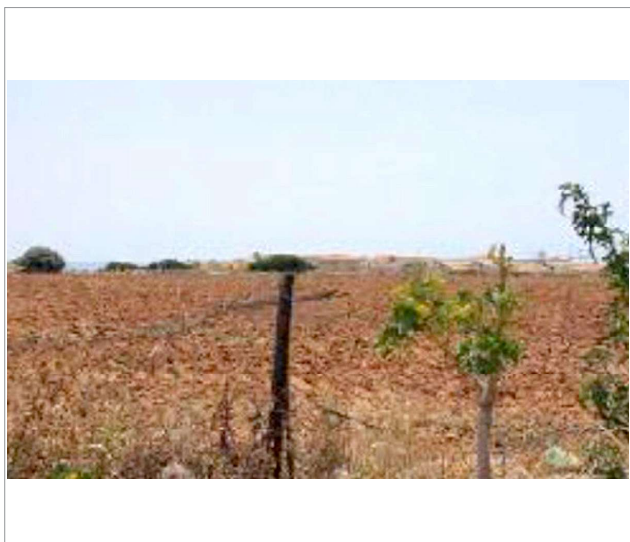
NOTE

- (*) Da visura catastale, la particella in oggetto, è suddivisa in:
Semin. Irrig. classe 2, Deduz.B1, Sup. 1339 mq. Redd. Agr. €. 8,30 Redd. Domin. €. 21,58
Seminativo classe 4 Sup. 735 mq. Redd. Agr. €. 0,76/ Redd. Domin. €. 1,90

- Presente CDU rilasciato in data 07/01/2025, con indicazioni delle prescrizioni urbanistiche vigenti al momento del suo rilascio.

- Non vi sono prelievi agrarie di locatari o confinanti.

■ 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

