



COLDWELL BANKER
AURUM
REAL ESTATE

Coldwell Banker Aurum Real Estate
Corso Messina n. 57 - 95014 Giarre
P.IVA e C.F.: 05681350871
Tel.: 0952885281

Indipendent house for Sell in Giarre - Area: San Giovanni Montebello

📍 Via coriolano, Catania, 95014 (CT)

109.000€



Contact info



Coldwell Banker Aurum Real Estate

**Coldwell Banker Aurum
Real Estate**

Phone: 0952885281
Email: aurum@cbitaly.it

Description

"The Well is Silent.

then suddenly you hear the Spinning Pulley,
the Noise of the Bucket placed on the Stone,
the Flow of Water Pouring into another Bucket.

After so much Solitude and Silence,

Il Pozzo wants to talk.

(Fabrizio Campagna)

It is precisely from this aphorism that I take the opportunity to introduce myself and give voice.

Nice to meet you, apparently I may seem like an Independent Solution, but I like to dream and see myself as a Casale Belvedere.

..and today I'm here to tell you how my owners decided to give someone else the opportunity to let me Come to Life, but above all have a Future. At the moment it is a run-down country house and needs restoration and a lot of care.

I enjoy approximately 200 square meters of walkable space on the ground floor and the same number at street level, including two rear warehouses of 38 square meters and 50 square meters respectively.

Where I am? In the municipality of Giarre in a hamlet called San Giovanni Montebello. Have you ever heard of it?!

A small village that stands on skiing hills overlooking the Ionian coast, 5 kilometers from Giarre and has around 1,800 inhabitants. Initially the village was called San Giovanni Battista, in the name of its patron saint, subsequently, in 1942, the name Montebello was added, to underline the panoramic geographical position of the small centre. Agritourism activities have recently developed.

I embrace with great care two lots of BUILDING LAND FOR SEASONAL RESIDENCES, with a total surface area of 27,845 m2 (approximately 3 hectares) falling within the homogeneous territorial zone "C6" – area intended for seasonal residential construction as per the attached Urban Planning Destination Certificate.

Close your eyes and look beyond. Don't miss this great real estate investment opportunity!

I remain at your disposal to be contacted immediately to give you all the information on the matter!

Details



Property ID: CBI175-2673-49



Surface: 150.00 m²



Rooms: 7



Bathrooms: 2



Bedrooms: 6

Property Features



Floor: **Ground floor**



Conservation status: **To be renovated**



Current condition: **Free upon deed**



Surface: **150.00 m²**



Rooms: **7**



Bedrooms: **6**



Bathrooms: **2**



Position: **Served area**



Balconies: **Presente**



Parking space: **Uncovered**



Garage: **Quadruple**



Garden: **Private,**



Terrace: **Present**

Nearby



Gyms



Wellness Centers



Soccer Fields



Sports Complexes



Tennis Courts



Bike Paths



Playgrounds



Train Station



Public Transportation



Kindergarten



Elementary Schools



Middle Schools



High Schools



Cafes / Bars



Post Offices



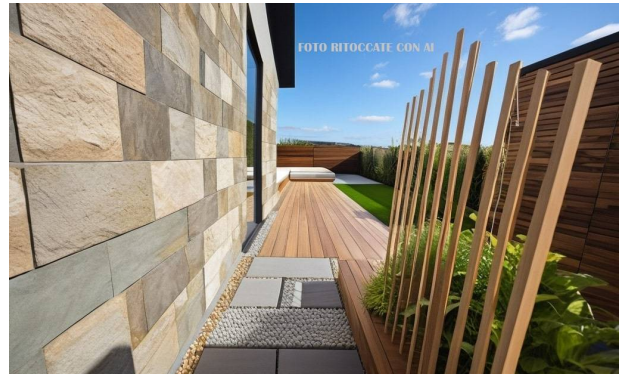
Shopping Centers

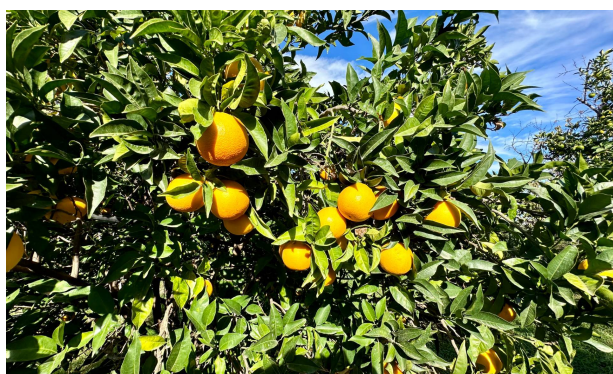


Municipal Offices / Town Halls

Images









...e le particelle del foglio ricadono:

- parte in zona territoriale omogenea "C6"-Residenze stagionali normata dall'art. 18 e dall'art. 19 delle Norme di Attuazione;
- parte in zona territoriale omogenea "C6"-Residenze stagionali normata dall'art. 18 e dall'art. 19 delle Norme di Attuazione, ricadente in zona a edificabilità limitata (prescrizioni geologiche) normata dall'art. 33ter delle Norme di Attuazione.

- ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C6"-Residenze stagionali -

Arece prevalentemente libere con valenza panoramica destinata alla residenza stagionale.

Nella zona C6 è consentita l'edificazione di residenze stagionali previa formazione ed approvazione di piani di lottizzazione convenzionata estesi almeno a 2 ettari ed aventi lotti minimi di 4.000,00 mq. Le costruzioni devono essere del tipo isolato e non è consentita l'edificazione in aderenza.

Le costruzioni dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

- 1) indice di fabbricabilità massima: 0,15 mc/mq;
- 2) rapporto di copertura non superiore al 10% della effettiva superficie del lotto edificabile;
- 3) costruzioni isolate;
- 4) altezza massima 6,00 ml, corrispondente a due elevazioni fuori terra e/o cantinato che non potrà superare la proiezione dell'edificio fuori terra;
- 5) le costruzioni devono osservare i ritiri previsti dal codice della strada in relazione alla classificazione della strada interessata;
- 6) distanza minima dai confini non inferiore a ml 5,00;
- 7) distanza minima fra pareti finestrate non inferiore a ml 10,00;
- 8) lotto minimo: 4000,00 mq.

organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia il presente certificato a richiesta dell'interessato per gli usi di Legge.

Giarre, 24/11/2023

IL RESPONSABILE P.O.
Dott. Geol. Silvestro Maffei



m 5,00. Sono ammesse chioschine e cortili. Le aree libere e dei cortili devono essere sistemate al 50% a verde con alberi di alto fusto, a gioco per i bambini. Ove siano previsti complessi con più di 90 alloggi il titolare della concessione deve riservare una superficie coperta di 45 mq. e servizi da adibire a servizio residenziale o nell'interno del complesso o all'esterno, il cui costo va conteggiato negli oneri di costruzione.

Non costituisce superficie coperta e cubatura la chiusura di posto macchina libero da tre lati e realizzato con struttura smontabile. Tale accessorio deve rispettare le distanze previste per legge.

Nell'ambito dei piani di lottizzazione, ove previsti, deve essere assicurata integralmente la dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio di cui al D.M. 2/04/68, da 7,00 a 18,00 mq/ab secondo le previsioni dell'Amministrazione.

Le aree libere devono essere destinate a verde con alberi di alto fusto, a gioco per i bambini nella misura del 25% dell'area libera ed a parcheggio.

Per i piani interrati si applica il rapporto di copertura pari al 50% della superficie del lotto.

Le posizioni dei fabbricati nei comparti possono subire variazioni nell'ambito della stessa sagoma nella misura massima del 20% delle dimensioni di piano della stessa.

In tutte le zone territoriali omogenee C l'altezza complessiva del fabbricato di progetto dovrà essere determinata anche in funzione di quanto disciplinato dall'art. 3 ultimo comma del D.M. 2.04.1968 n. 1444, nonché dal D.M. Min. LL. PP. 16.01.1996.

Qualora la zona risulti contigua alle ZTO "VPR", di cui all'art. 31 delle N.A., potranno essere consentiti solo interventi edilizi compatibili per tipologia e caratteristiche con gli immobili da salvaguardare.

- ZONE A EDIFICABILITÀ LIMITATA -

Tali parti del territorio sono perlopiù identificate sugli elaborati grafici con una retinatura



La part.797 rappresenta il lotto di terreno oggetto di vendita, evidenziato tramite tratteggio nella mappa catastale. All'interno del quadrato presente sulla mappa è indicata l'abitazione civile oggetto di vendita, ricadente all'interno della stessa particella.