



Codice :	00338
Località :	Parenzo
Superficie del terreno :	2300 m2
Distanza dal centro :	3000 m
Distanza dal mare :	16000 m
Orientamento :	Sud-Est
Certificato di proprietà :	Sì

Prezzo **130.000 €**

Nella zona di Vižinada, a 3 km di distanza, si vende un terreno edificabile e agricolo di complessivi 2.300 m², di cui 1.000 m² all'interno della zona edificabile. Si trova alla fine del paese, a 16 km da Poreč e dal mare, sul lato est dell'insediamento, circondato da boschi. La superficie è leggermente inclinata, erbosa e di forma trapezoidale e allungata: nella parte più stretta ha una larghezza di 17 m e 20 m, mentre nella parte più ampia di 43 m e 50 m.

Il terreno ha accesso dalla strada e le connessioni per acqua ed elettricità si trovano nelle immediate vicinanze. Per l'ampliamento pianificato della strada è necessario riservare circa 25 m², lasciando così la parte edificabile di circa 975 m². La parte edificabile del lotto è di circa 450 m², mentre la massima edificabilità in pianta è di circa 275 m².

Secondo le condizioni urbanistiche vigenti (IV modifiche e integrazioni al Piano Regolatore della Comune di Vižinada – Visinada, Gazzetta Ufficiale della Comune di Vižinada – Visinada, n. 13/24), su questo terreno possono essere costruiti edifici di:

uso residenziale,

uso pubblico e sociale,

uso economico (commerciale, di servizi, artigianale, commerciale, produttivo, turistico-alberghiero).

Per l'uso residenziale sono consentiti:

edifici unifamiliari (1 unità abitativa),

edifici bifamiliari (2 unità abitative),

edifici plurifamiliari (minimo 3, massimo 5 unità abitative funzionali).

La massima superficie costruita è di 275 m², mentre l'altezza



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

massima, a seconda del tipo di edificio, è fino a 9 m, con un massimo di tre piani fuori terra. All'interno del lotto è consentita la costruzione di edifici accessori (garage, tettoie, magazzini) fino a un massimo di 50 m². È inoltre consentita la costruzione di una piscina scoperta di superficie fino a 100 m², che deve essere distante almeno 3 m dal confine e rientra nel calcolo dell'edificabilità.

Viene venduto in blocco con il terreno agricolo.

Per ulteriori informazioni e per concordare una visita, non esitate a contattarci.