



COLDWELL BANKER
ITALY

Coldwell Banker Artega Group
Viale Cristoforo Colombo 41 - 95010 Acireale
P.IVA e C.F.: 04375360874
Tel.: (+39) 095 7648129

Terreno in Vendita a Acireale

📍 Via Merì, Catania, 95024 (CT)

200.000€



Informazioni di contatto



Coldwell Banker Artega Group

Giusy Grassi

Telefono: 3288215344

Mobile: 3288215344

Email: giusy.grassi@cbitaly.it

Descrizione

Acireale – Terreno con Fabbricato

In una delle zone residenziali di Acireale, precisamente in Via Merì n. 10, proponiamo in vendita un'interessante proprietà composta da un ampio lotto di terreno di 3.645 mq, sul quale insiste un fabbricato di categoria catastale A/2, della superficie di 504 mq, oltre a un fabbricato accessorio in categoria C/6 di 63 mq.

La proprietà rappresenta una soluzione particolarmente interessante per chi desidera investire nel settore immobiliare e sviluppare un progetto residenziale personalizzato, grazie alla possibilità di demolire e ricostruire gli edifici esistenti, nel rispetto dei parametri urbanistici vigenti.

L'area si inserisce in un contesto già caratterizzato dalla presenza di villette bifamiliari, elemento che conferisce alla zona una vocazione prevalentemente residenziale e la rende particolarmente adatta alla realizzazione di nuove abitazioni indipendenti o bifamiliari, in armonia con il tessuto edilizio circostante.

L'ampia estensione del terreno offre interessanti possibilità di progettazione, consentendo di immaginare spazi abitativi funzionali, aree verdi e ambienti esterni dedicati al relax e alla vivibilità quotidiana.

Secondo le indicazioni urbanistiche riportate nel Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU), l'area presenta i seguenti parametri:

- **Z.T.O.: E** (verde agricolo)
- **Superficie del lotto:** 3.645 mq.
- **Fabbricato esistente A/2:** 504 mq, con possibilità di demolizione e ricostruzione.
- **Fabbricato accessorio C/6:** 63 mq.
- **Densità edilizia consentita:** 0,03 mc/mq.
- **Altezza massima:** 7,50 metri, corrispondenti a due elevazioni fuori terra.
- **Arretramento dai confini stradali e dai fronti:** 20 metri.
- **Sistemazioni esterne:** previste pavimentazioni con blocchi drenanti e superfici a verde.
- **Destinazione d'uso:** ammesse anche residenze ad uso turistico.

La possibilità di realizzare residenze a uso turistico amplia ulteriormente le prospettive dell'investimento, rendendo la proprietà interessante anche per operatori orientati al mercato delle locazioni turistiche e delle strutture residenziali ricettive, nel rispetto delle disposizioni applicabili.

Che si tratti di sviluppare una residenza privata di prestigio, un complesso di villette in linea con il contesto esistente o un progetto immobiliare destinato al mercato residenziale e turistico, questa proprietà offre una base interessante per dare forma a un intervento su misura.

Un'occasione da valutare per chi cerca spazio, potenzialità progettuale e una posizione già inserita in un contesto abitativo consolidato, con la possibilità di valorizzare un'area di notevole estensione attraverso un nuovo progetto architettonico.

Il CDU aggiornato a Settembre 2026 è disponibile a supporto di ogni approfondimento tecnico e progettuale.

Dettagli



ID proprietà: CBI178-2729-1347



Superficie: 3645.00 m²

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Campi da Tennis



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali

Immagini





