



REPORT IMMOBILIARE

N. 877-2025

Casolare e terreni
Via Vallibella
Casciana Terme Lari (PI)

€ 650.000,00

■ Descrizione dell'immobile

DESCRIZIONE

In località Poggio al Frate, nel Comune di Casciana Terme Lari (PI), si trova un interessante compendio immobiliare composto da due unità abitative con annessi magazzini, autorimessa per un totale di mq 531, oltre a terreni agricoli di pertinenza per una superficie complessiva di circa 31.700 mq.

I terreni sono caratterizzati da colture tipiche della campagna toscana, tra cui seminativi, vigneti, uliveti e seminativo arbortato. La presenza di numerosi ulivi conferisce alla proprietà un forte carattere paesaggistico e tradizionale, mentre la morfologia e l'esposizione favorevole rendono l'area ideale sia per attività agricole che come contesto naturale delle abitazioni.

Il complesso comprende:

- Appartamento al primo piano di cinque vani, con terrazzo e loggia al piano terra, oltre a cantina, autorimessa e comproprietà sull'area cortilizia.
- Appartamento su due livelli (piano terra e primo) composto da quattro vani, con magazzino in aderenza, ulteriore magazzino in corpo staccato e comproprietà dell'area cortilizia.

Poggio al Frate si colloca in una zona collinare tranquilla e ben servita, a breve distanza dalla FI-PI-LI, che permette di raggiungere agevolmente Pisa, Livorno e Firenze. Nelle vicinanze si trovano negozi, scuole, servizi essenziali e le Terme di Casciana, rinomata località termale del territorio. L'area è inoltre apprezzata per i percorsi naturalistici, i borghi storici e la qualità del paesaggio, che conserva tutto il fascino della campagna toscana.

MAPPA



■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Altra	Magazzino	F	A	22	323	1	€209,16

UBICAZIONE			
REGIONE Toscana	COMUNE Casciana Terme Lari	PROVINCIA PI	INDIRIZZO Via Vallibella

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
C/2	54 mq		45 mq	
BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			terra	mediocre
STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero				

NOTE

Secondo quanto emerso dall'atto di provenienza del 03.2011 l'immobile è stato oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- DIA prot. n. 85 del 29/05/2000 per manutenzione straordinaria;
- DIA prot. n. 154 del 21/08/2001 per la ricostruzione di un muro di contenimento del terreno;

Le rispondenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Appartamento	F	A	22	323	4	€503,55

UBICAZIONE			
REGIONE Toscana	COMUNE Casciana Terme Lari	PROVINCIA PI	INDIRIZZO Via Vallibella

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
A/4	149 mq		6,5	1
BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			T-1	mediocre
STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero	G	0000953109	28/10/2035	

NOTE

Secondo quanto emerso dall'atto di provenienza del 03.2011 l'immobile è stato oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- DIA prot. n. 85 del 29/05/2000 per manutenzione straordinaria;
- DIA prot. n. 154 del 21/08/2001 per la ricostruzione di un muro di contenimento del terreno;

Le rispondenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Appartamento	F	A	22	323	5	€581,01

UBICAZIONE	REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
	Toscana	Casciana Terme Lari	PI	Via Vallibella

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
A/4	143 mq		7,5	1

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
	17,50 mq	18,50 mq	T-1	mediocre

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	G	0000953119	28/10/2035

NOTE

Secondo quanto emerso dall'atto di provenienza del 03.2011 l'immobile è stato oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- DIA prot. n. 85 del 29/05/2000 per manutenzione straordinaria;
- DIA prot. n. 154 del 21/08/2001 per la ricostruzione di un muro di contenimento del terreno;

Le rispondenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Cantina	F	A	22	323	6	€404,39

UBICAZIONE			
REGIONE Toscana	COMUNE Casciana Terme Lari	PROVINCIA PI	INDIRIZZO Via Vallibella

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
C/2	92 mq		87 mq	
BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			T	mediocre
STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero				

NOTE

Secondo quanto emerso dall'atto di provenienza del 03.2011 l'immobile è stato oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- DIA prot. n. 85 del 29/05/2000 per manutenzione straordinaria;
- DIA prot. n. 154 del 21/08/2001 per la ricostruzione di un muro di contenimento del terreno;

Le rispondenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Altra	Magazzino	F	A	22	323	7	€246,35

UBICAZIONE			
REGIONE Toscana	COMUNE Casciana Terme Lari	PROVINCIA PI	INDIRIZZO Via Vallibella

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
C/2	68 mq		53 mq	
BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			T	mediocre
STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero				

NOTE

Secondo quanto emerso dall'atto di provenienza del 03.2011 l'immobile è stato oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- DIA prot. n. 85 del 29/05/2000 per manutenzione straordinaria;
- DIA prot. n. 154 del 21/08/2001 per la ricostruzione di un muro di contenimento del terreno;

Le rispondenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Garage	F	A	22	323	8	€ 82,94

UBICAZIONE			
REGIONE Toscana	COMUNE Casciana Terme Lari	PROVINCIA PI	INDIRIZZO Via Vallibella

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
C/6	25 mq		22 mq	
BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			terra	mediocre
STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA	
libero				

NOTE

Secondo quanto emerso dall'atto di provenienza del 03.2011 l'immobile è stato oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- DIA prot. n. 85 del 29/05/2000 per manutenzione straordinaria;
- DIA prot. n. 154 del 21/08/2001 per la ricostruzione di un muro di contenimento del terreno;

Le rispondenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 CONDIZIONATORE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 ALLARME

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 DOMOTICA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

Pertinenze

 GARAGE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE
22 mq

 POSTO AUTO

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

 CANTINA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE
87 mq

 SOFFITTA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

ALTRO

Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

DOTAZIONE PARK

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

TRASPORTI PUBBLICI

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

319

€ 6,21

€ 8,79



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

1850 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

320

€ 27,54 - € 14,66

€ 38,98 - € 23,76



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

Vigneto

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

8203 mq + 2027 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

324

€ 3,89

€ 8,63



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo arborato

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

1160 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

325

€ 39,15

€ 23,93



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA

Vigneto



SUPERFICIE

3310 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

326

€ 5,59

€ 10,40



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo arborato

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

2165 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreno

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
F	A	22	387	€ 5,51	€ 7,79

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Casciana Terme Lari	PI	Via Vallibella

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA	SECONDA FASCIA
	Seminativo
TERZA FASCIA	QUARTA FASCIA
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA

SUPERFICIE

1640 mq
libero

STATO LOCATIVO

NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

397

€ 10,95

€ 17,84



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

1515 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

448

€ 6,21

€ 8,55



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

2670 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene

TIPOLOGIA

Terreno

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	REDDITO AGRARIO	REDDITO DOMINICALE
F	A	22	449	€ 2,89	€ 4,97

UBICAZIONE

REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Casciana Terme Lari	PI	Via Vallibella

■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

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

SUPERFICIE

860 mq

STATO LOCATIVO

libero

NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, in parte nel Territorio Urbanizzato TUC5 - Insediamento Urbano di Boschi di Lari a prevalente carattere residenziale in zona B1 - Parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale di recente formazione soggette a intervento diretto - comparto n. 15 e in parte nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

451

€ 4,56

€ 8,33



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo arborato

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

2520



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

452

€ 5,32

€ 9,58



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo arborato

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

2945 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

■ Identificazione del bene



TIPOLOGIA

Terreno



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

SEZIONE

FOGLIO

PARTICELLA

REDDITO AGRARIO

REDDITO DOMINICALE

F

A

22

453

€ 1,51

€ 2,72



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE (QUALITÀ)

PRIMA FASCIA

SECONDA FASCIA

Seminativo arborato

TERZA FASCIA

QUARTA FASCIA

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

835 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CUD del 15/12/2025 la particella ricade secondo il P.O. approvato del comune di Casciana Terme Lari, nel Territorio Rurale in zona E3 - Parte del territorio rurale corrispondente al Sub-sistema agricolo di collina delle colture agrarie associate al bosco.

E' in corso di verificare la sussistenza di diritto di prelazione agraria a favore di terzi.

 PLANIMETRIE

Data: 24/09/2025 - n. T319141 - Richiedente:

<p>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Pisa</p> <p>Scheda n. 1 Scala 1:200</p>	<p>Dichiarazione protocollo n. P10205205 del 17/11/2010 Planimetria di u.i.u. in Comune di Lari Via Vallibella (perignano) civ. ■■■■■</p> <p>Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 22 Particella: 323 Subalterno: 1</p> <p>Compilata da: Iscritto all'albo: Geometri</p> <p>Prov. Pisa N. ■■■■■</p>
--	--

altra u.i.

p.lla 323
sub 4

magazzino

altra u.i.

altra u.i.

pianta piano terreno
 $h = \text{mt } 3,10$

10 MT

5
4
3
2
1
0

O 1 2 3 4 5 10 MT

Ultima planimetria in atti

Data: 24/09/2025 - n. T319141 - Richiedente:
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catastro Fabbricati - Sistematica 2.10/09/2025 - Comune di CASCINA TERME LARI(MR27A) - Foglio 22 - Particella 323 - Subalterno 1 >

ISOLANTI

ORIENTAMENTO

VIA VALLIBELLA,LARI - PIANO F

Data presentazione: 06/12/1993 - Data: 24/09/2025 - n. T326161 - Richiedente: [REDACTED]

1353

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDl 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (CEU)

LIVELLO
500

40

Planimetria di u.i.u. in Comune di LARDO via VALLIBELLA CIV.

PIANO 1° - H = 285

PIANO 2°

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Compilata dal: [REDACTED]
(Nome, cognome e nome)

Data presentazione: 06/12/1993 - Data: 24/09/2025 - n. T326161 - Richiedente: [REDACTED]
Titolo del documento: Formato di compilazione
Totale schede: 22 Formato di compilazione:
n. 523 sub 5 Aggiornamento stato: Modificato M/C/DR
data 29/11/93 Firma: [REDACTED]

RISERVATO ALL'UFFICIO

VIA ALBERTO SALVATICI - Sistemi per il 24/09/2025 - Foglio 22 Particolare 225 - Solidalemo 2 >

Casi

Uffici

Particolari

< 24/09/2025 - Comune di CASCINA TRAMELA (MS) - Foglio 22 Particolare 225 - Solidalemo 2 >

VIA ALBERTO SALVATICI - Pagina 1



Data: 24/09/2015 - n. T325902 - Richiedente:

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Pisa**

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. P10205268 del 17/11/2010

Pianimetria di u.i.u. in Comune di Lari

Via Vallibella (perignano)

civ.

Identificativi Catastali:

Settore:

Foglio: 22

Particella: 323

Subalterno: 8

Comilitto da:

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Pisa

N.

p.lla 323
sub 9

70 06 70

p.lla 322
sub 9

garage

p.lla 323
sub 9

pianta piano terreno

10 MT

10 MT

10 MT

0 1 2 3 4 5

ORIENTAMENTO

Ultima pianimetria in utr.

Data: 24/09/2015 - n. T325902 - Richiedente:

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/09/2015 - Comune di CASCINA TERME LARIMARITA - < Foglio 22 - Particella 323 - Subalterno 8 >

VIA VOLTERELLA, n. Piano T



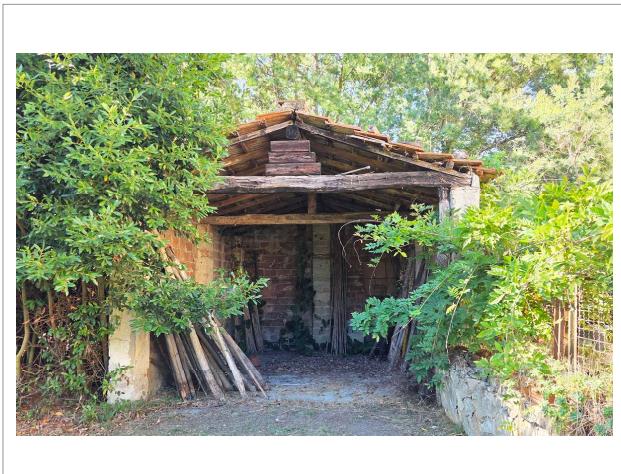
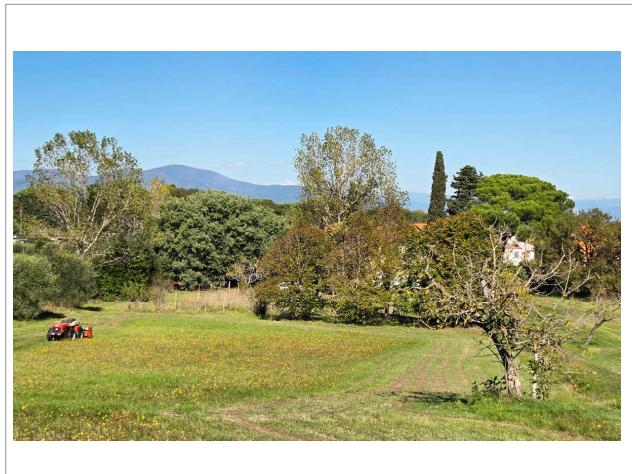
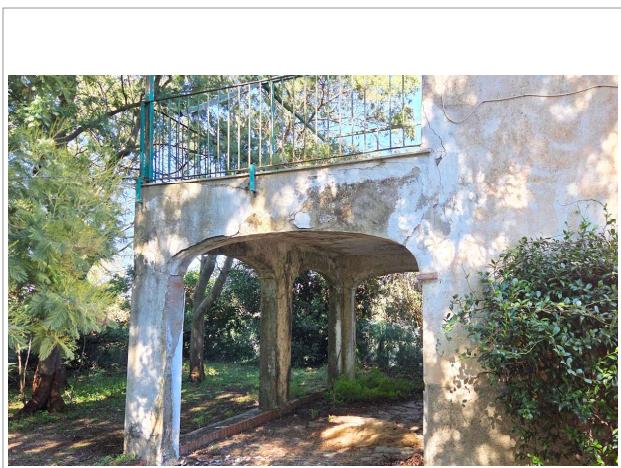
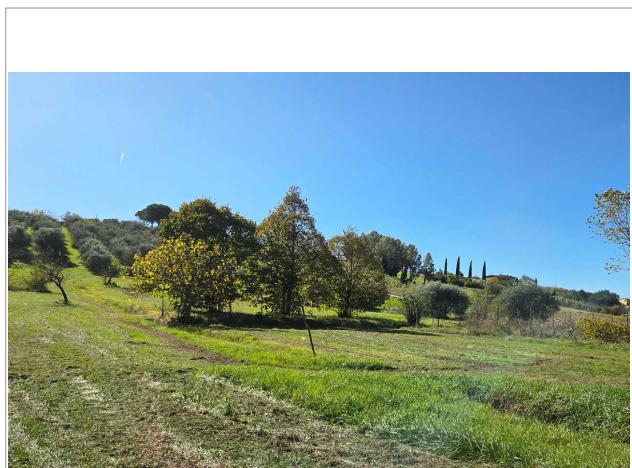
■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



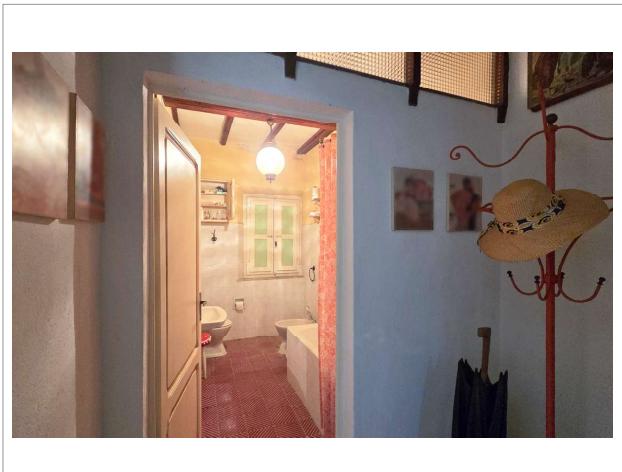
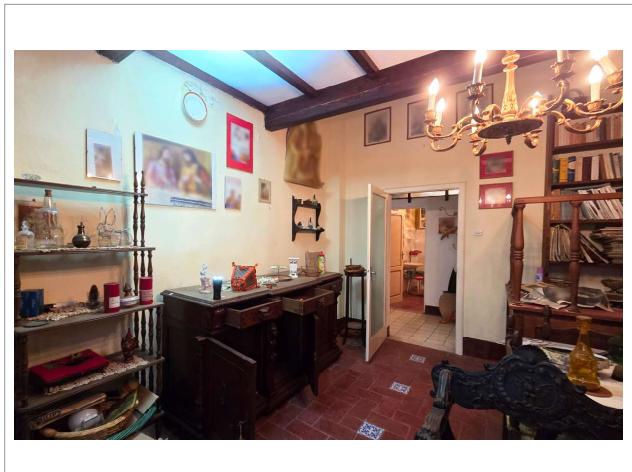
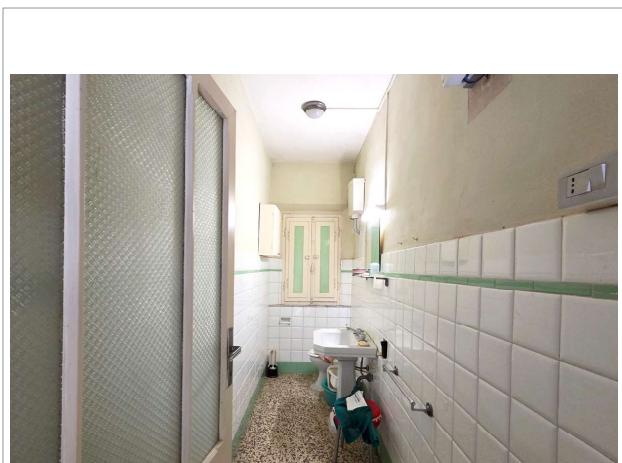
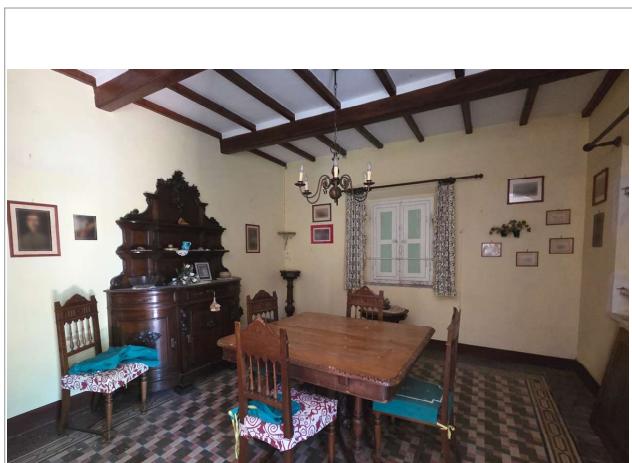
■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it
0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali



GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE: indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.; se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale).

TIPOLOGIA: indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

UBICAZIONE: individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

CATEGORIA CATASTALE: individua la categoria di classamento del bene principale.

SUPERFICIE CATASTALE: indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne se e presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

N. VANI: indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

BAGNI: fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

LIVELLO DI PIANO: è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

STATO DI MANUTENZIONE: il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

STATO OCCUPATIVO: 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 l'immobile viene indicato libero.

CLASSE ENERGETICA: è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

IMPIANTI DELL'IMMOBILE: segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

PERTINENZE: se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

DOTAZIONI CONDOMINIALI: se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



Rete Aste S.r.l.

Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)
Tel. 0586 201402 | staffvendite@astetraprivati.it
www.reteaste.it

Seguici su

