

## 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.

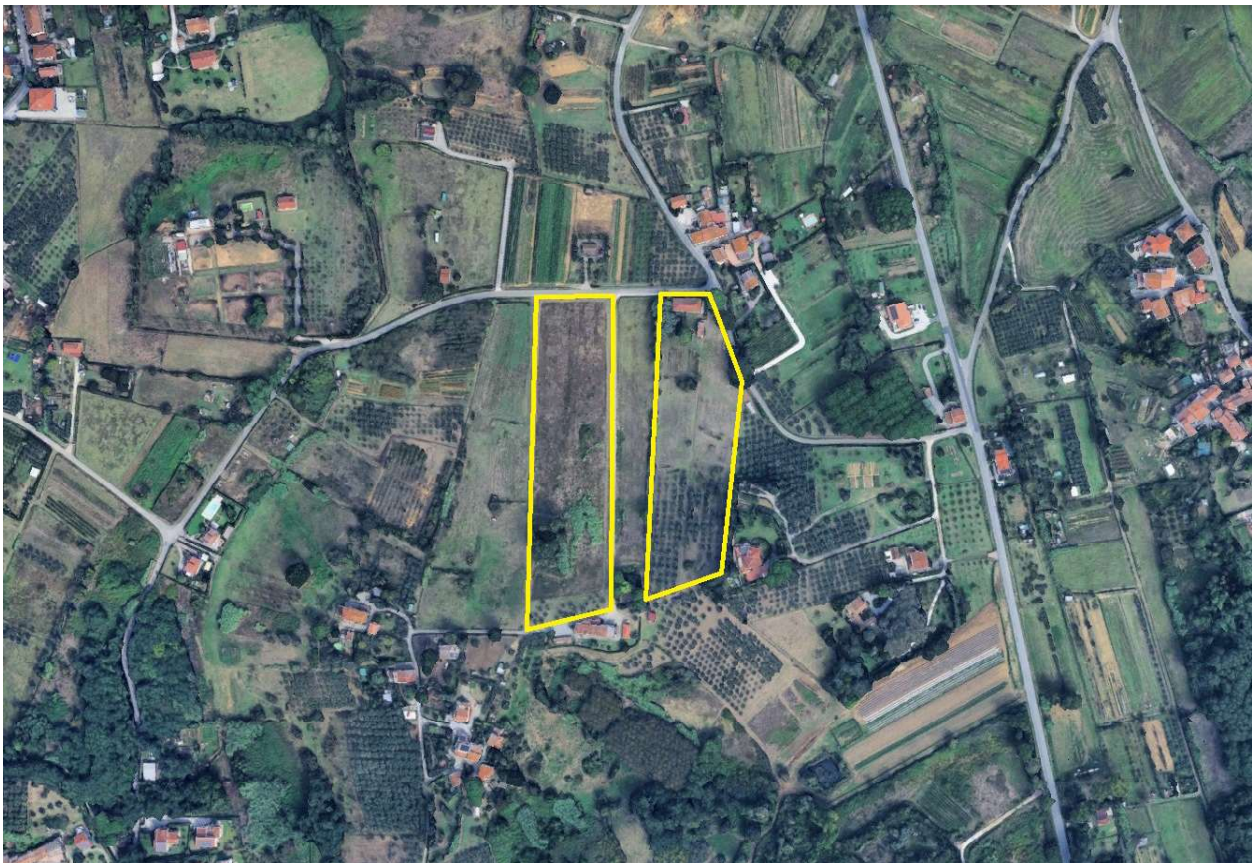
I terreni sono caratterizzati da colture tipiche della campagna toscana, tra cui seminativi, vigneti, uliveti e seminativo arborato. La presenza di numerosi ulivi conferisce alla proprietà un forte carattere paesaggistico e tradizionale, mentre la morfologia e l'esposizione favorevole rendono l'area 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	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F	A	22	323	1	€209,16

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Casciana Terme Lari	PI	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 risponderie 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

Residenziale



### TIPOLOGIA

Appartamento



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

323

SUBALTERNO

4

RENDITA CAT.

€503,55



### UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

## Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE

A/4



### SUPERFICIE CATASTALE

149 mq



### SUPERFICIE COMMERCIALE



### NUMERO VANI

6,5



### BAGNI

1



### BALCONI



### TERRAZZI



### LOGGE



### LIVELLO DI PIANO

T-1



### STATO MANUTENZIONE

mediocre



### STATO LOCATIVO

libero



### CLASSE ENERGETICA

G

### ID

0000953109

### SCADENZA

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 risponderie 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	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F	A	22	323	5
						RENDITA CAT.
						€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 risponderie 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	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F	A	22	323	6
						RENDITA CAT.
						€404,39

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Casciana Terme Lari	PI	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 risponderie 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

Altra



### TIPOLOGIA

Magazzino



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

323

SUBALTERNO

7

RENDITA CAT.

€246,35



### UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

## ■ Dati tecnici



### CATEGORIA CATASTALE

C/2



### SUPERFICIE CATASTALE

68 mq



### SUPERFICIE COMMERCIALE



### NUMERO VANI

53 mq



### BAGNI



### BALCONI



### TERRAZZI



### LOGGE



### LIVELLO DI PIANO

T



### STATO MANUTENZIONE

mediocre



### STATO LOCATIVO

libero



### CLASSE ENERGETICA

### ID

### SCADENZA



### 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 risponderie 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	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F	A	22	323	8
						RENDITA CAT.
						€ 82,94

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Casciana Terme Lari	PI	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 risponderie 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.

☐

SI

☒

NO



CONDIZIONATORE

☐

SI

☒

NO



ALLARME

☐

SI

☒

NO



DOMOTICA

☐

SI

☒

NO

ALTRO

## Pertinenze



GARAGE

☒

SI

☐

NO

SUPERFICIE

22 mq



POSTO AUTO

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



CANTINA

☒

SI

☐

NO

SUPERFICIE

87 mq



SOFFITTA

☐

SI

☒

NO

SUPERFICIE



AREA ESTERNA

☒

SI

☐

NO

SUPERFICIE

ALTRA

## Dotazioni condominiali



ASCENSORE

☐

SI

☒

NO



GIARDINO/AREA ESTERNA

☐

SI

☒

NO



TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

☐

SI

☒

NO

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

☒

SI

☐

NO

DOTAZIONE PARK

☐

SI

☒

NO

TRASPORTI PUBBLICI

☐

SI

☒

NO

ALTRO

## ■ Identificazione del bene



### TIPOLOGIA

Terreno



### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

319

REDDITO AGRARIO

€ 6,21

REDDITO DOMINICALE

€ 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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

320

REDDITO AGRARIO

€ 27,54 - € 14,66

REDDITO DOMINICALE

€ 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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

324

REDDITO AGRARIO

€ 3,89

REDDITO DOMINICALE

€ 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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

325

REDDITO AGRARIO

€ 39,15

REDDITO DOMINICALE

€ 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

Vigneto

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



### 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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

326

REDDITO AGRARIO

€ 5,59

REDDITO DOMINICALE

€ 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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

387

REDDITO AGRARIO

€ 5,51

REDDITO DOMINICALE

€ 7,79



### 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

1640 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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

397

REDDITO AGRARIO

€ 10,95

REDDITO DOMINICALE

€ 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

Vigneto

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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

448

REDDITO AGRARIO

€ 6,21

REDDITO DOMINICALE

€ 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
QUINTA FASCIA	SESTA FASCIA
	Uliveto



### 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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

451

REDDITO AGRARIO

€ 4,56

REDDITO DOMINICALE

€ 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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

452

REDDITO AGRARIO

€ 5,32

REDDITO DOMINICALE

€ 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

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

453

REDDITO AGRARIO

€ 1,51

REDDITO DOMINICALE

€ 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: [redacted]

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

Dichiarazione protocollo n. P10205205 del 17/11/2010  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lari  
Via Vallibella (perignano) civ. [redacted]

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 22 Particella: 323 Subalterno: 1  
Compilata da: [redacted] Iscritto all'albo: Geometri  
Prov. Pisa N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

altra u.i.  
p.lla 323 sub 4  
magazzino  
altra u.i.  
pianta piano terreno  
h = mt 3,10  
altra u.i.

10 MT  
0 1 2 3 4 5 10 MT

ORIENTAMENTO

Chiusura del fabbricato - Situazione al 24/09/2025 - Comune di CASCIANA TERME (AR) (M27A) - Foglio 22 - Particella 323 - Subalterno 1 - VIA VALLIBELLA n. [redacted] - Piano T

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

Data presentazione: 06/12/1993 - Data: 24/09/2025 - n. T326286 - Richiedente: [redacted]

**MODULARO  
P. 12 - 1993 - 981**

**1353**

**39 ca**

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di LARI via VALLIBELLA civ. [redacted]

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

PIANO PRIMO  
H = 3,05

PIANO TERRENO  
H = 2,75

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. [redacted] Compilata dal [redacted] (Firma, cognome e nome)

Ultima data di variazione [redacted]

Data presentazione: 24/09/2025 - n. T326286 - Richiedente: [redacted]  
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 323 sub 4 data 24/11/93 Firma [redacted]

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

**MODULARO  
P. 12 - 1993 - 981**

**1353**

**40**

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di LARI via VALLIBELLA civ. [redacted]

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

PIANO 1° - H = 2,85

PIANO 2°

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. [redacted] Compilata dal [redacted] (Firma, cognome e nome)

Ultima data di variazione [redacted]

Data presentazione: 24/09/2025 - n. T326161 - Richiedente: [redacted]  
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 323 sub 4 data 28/11/93 Firma [redacted]

Data presentazione: 06/12/1993 - Data: 24/09/2025 - n. T326052 - Richiedente: [redacted]

**MODULARO  
P. 12 - 1993 - 981**

**1353**

**38**

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di LARI via VALLIBELLA civ. [redacted]

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

PIANO TERRENO - H = 4,00

ORIENTAMENTO

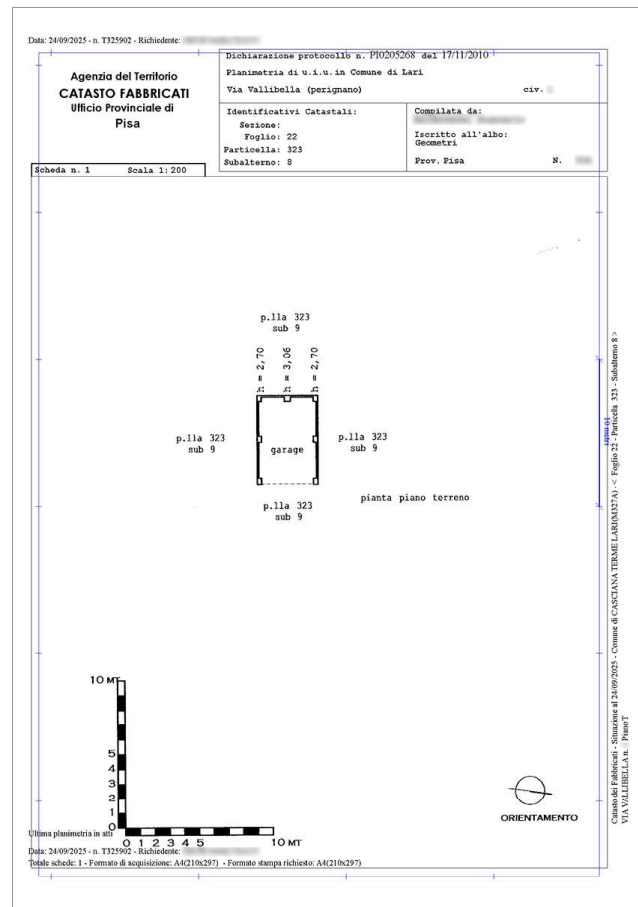
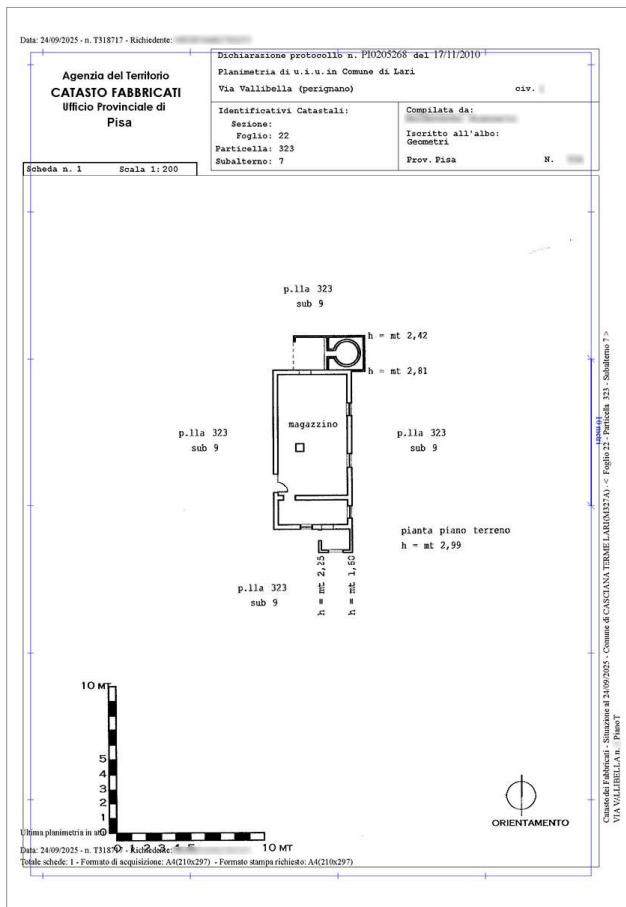
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. [redacted] Compilata dal [redacted] (Firma, cognome e nome)

Ultima data di variazione [redacted]

Data presentazione: 24/09/2025 - n. T326052 - Richiedente: [redacted]  
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 323 sub 6 data 24/11/93 Firma [redacted]

 **PLANIMETRIE**



## ■ Galleria fotografica



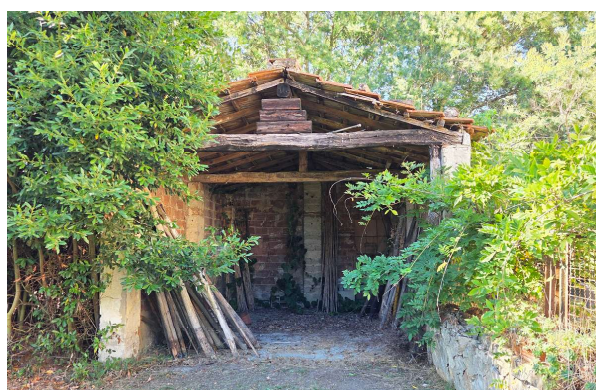
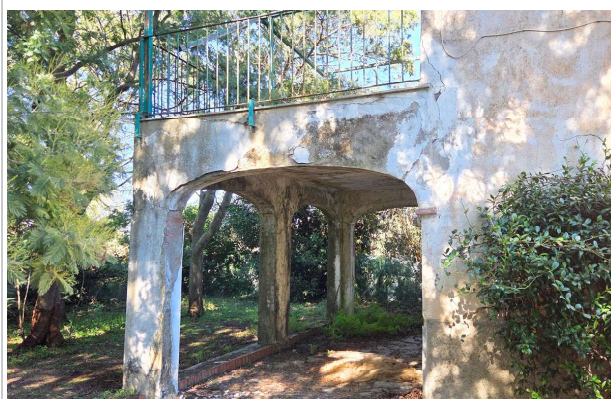
FOTO ESTERNI



## ■ Galleria fotografica

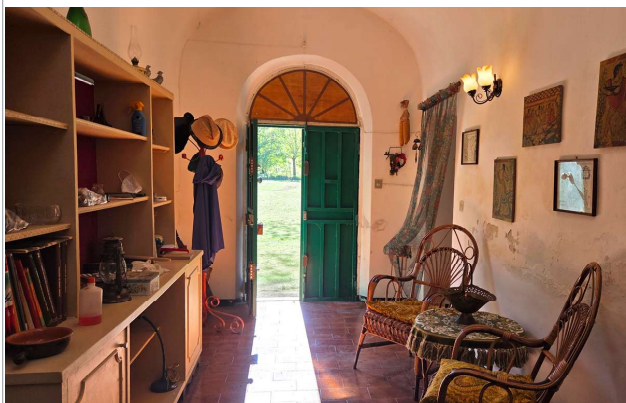


FOTO ESTERNI



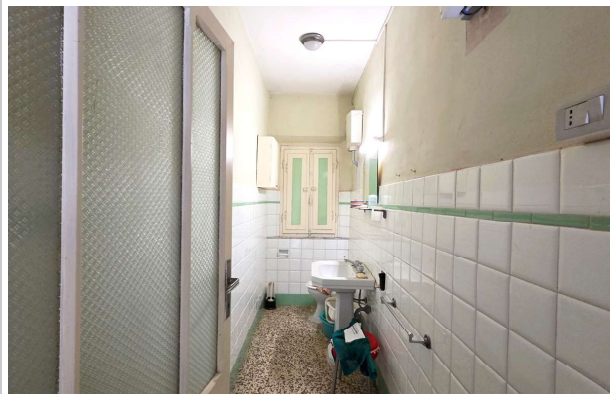
## ■ Galleria fotografica

### FOTO INTERNI



## ■ Galleria fotografica

### FOTO INTERNI



## ■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

## 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 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@astetrprivati.it](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)

[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

