

REPORT IMMOBILIARE

N. 877

Casolare e terreni
Via Vallibella
Casciana Terme Lari (PI)

€ 550.000,00 prezzo originario € 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.

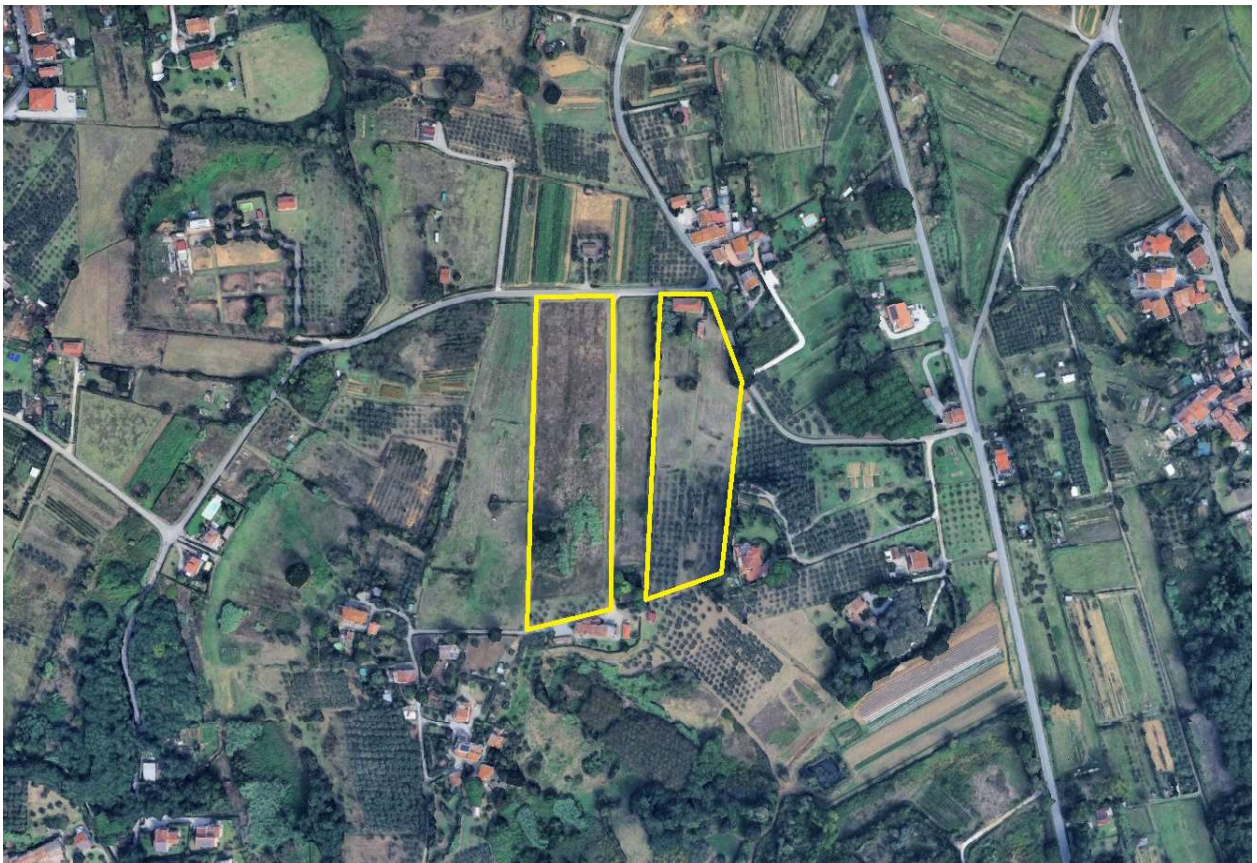
I terreni sono caratterizzati da colture tipiche della campagna toscana, tra cui seminativi, vigneti, uliveti e seminativo arborato. La presenza di numerosi ulivi conferisce alla proprietà un forte carattere paesaggistico e tradizionale, mentre la morfologia e l'esposizione favorevole rendono l'area 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

Altra



TIPOLOGIA

Magazzino



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

323

SUBALTERNO

1

RENDITA CAT.

€209,16



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE

C/2



SUPERFICIE CATASTALE

54 mq



SUPERFICIE COMMERCIALE



NUMERO VANI

45 mq



BAGNI



BALCONI



TERRAZZI



LOGGE



LIVELLO DI PIANO

terra



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

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

Residenziale



TIPOLOGIA

Cantina



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO

F

SEZIONE

A

FOGLIO

22

PARTICELLA

323

SUBALTERNO

6

RENDITA CAT.

€404,39



UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Casciana Terme Lari

PROVINCIA

PI

INDIRIZZO

Via Vallibella

■ Dati tecnici



CATEGORIA CATASTALE

C/2



SUPERFICIE CATASTALE

92 mq



SUPERFICIE COMMERCIALE



NUMERO VANI

87 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				
Altra	Magazzino	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		F	A	22	323	7
						RENDITA CAT.
						€246,35

 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	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 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 risposdenze 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 CDU 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 CDU 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 CDU 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 CDU 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 CDU 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 CDU 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 CDU 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 CDU 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

449

REDDITO AGRARIO

€ 2,89

REDDITO DOMINICALE

€ 4,97



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

Uliveto

QUINTA FASCIA

SESTA FASCIA



SUPERFICIE

860 mq



STATO LOCATIVO

libero



NOTE

Da CDU 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 CDU 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 CDU 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 CDU 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: [redacted]
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.

10MT
0 1 2 3 4 5 10MT

ORIENTAMENTO

Chiusura del fabbricato - Situazione al 24/09/2025 - Comune di CASCIANA TERME (AR) (M27A) - Foglio 22 - Particella 323 - Subalterno 1 - VIA VALLIBELLA n. 1 - 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 - 987**

**MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)**

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

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 registrazione [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 della provincia di [redacted] data 24/11/93 Firma [redacted]

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

**MODULARO
P. 12 - 1993 - 987**

**MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)**

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

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 registrazione [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 della provincia di [redacted] data 28/11/93 Firma [redacted]

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

**MODULARO
P. 12 - 1993 - 987**

**MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)**

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

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 registrazione [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 della provincia di [redacted] data 24/11/93 Firma [redacted]

Data: 24/09/2025 - n. T325902 - Richiedente:

Dichiarazione protocollo n. P10205268 del 17/11/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lari

Via Vallibella (perignano)

civ. _____

Identificativi Catastali:

Sezione: _____

Foglio: 22

Particella: 323

Subalterno: 8

Compilata da: _____

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Pisa

N. _____

Scheda n. 1

Scala 1:200

p.lla 323
sub 9

2,70
3,95
2,70
0,65
0,65

garage

p.lla 323
sub 9

piano piano terreno

10 MT

5
4
3
2
1

0 1 2 3 4 5

10 MT

Ultima planimetria in atti

Data: 24/09/2025 - n. T325902 - Richiedente:

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

ORIENTAMENTO

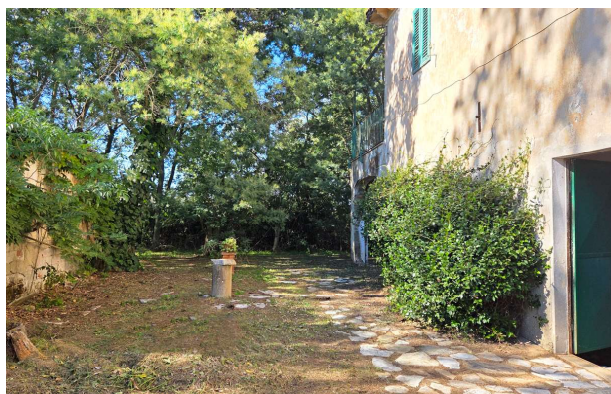
Prov. di _____
Comune di CASCIANA TERME (AR) (M37A) - Foglio 22 - Particella 323 - Subalterno 8 -
Via VALLIBELLA n. _____ Piano T



■ Galleria fotografica



FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica

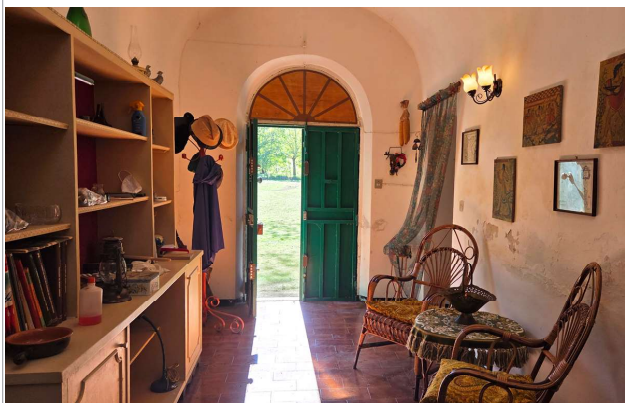


FOTO ESTERNI



■ Galleria fotografica

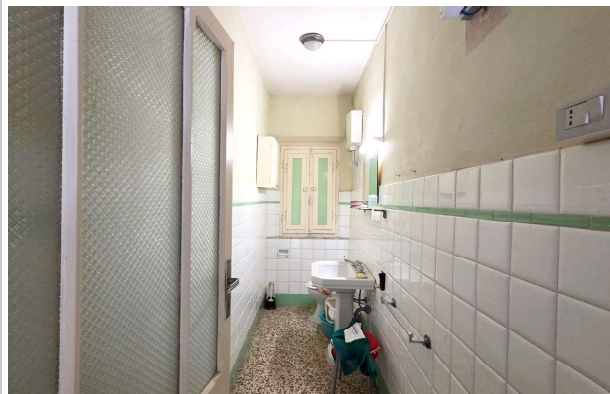
FOTO INTERNI



■ Galleria fotografica



FOTO INTERNI



■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali

**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

www.reteaste.it

Seguici su

