

## REPORT IMMOBILIARE

N. 448-2024

PORZIONE COMPLESSO  
IMMOBILIARE loc. Le Forbici -  
Castiglioncello (LI)

€ 1.200.000,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

L'immobile in vendita è una porzione di complesso immobiliare situata nella località di Le Forbici, frazione di Castiglioncello, nel Comune di Rosignano Marittimo (LI).

La struttura, che si sviluppa su uno spazio di circa 1050 mq al piano terreno, è costituita catastalmente da sei unità ricettive, due locali ad uso negozio, un locale adibito a bar-ristorante, un auditorium e un locale destinato a market, il tutto interessato da SCIA, in corso di validità ma da attuare integralmente, per il ripristino della destinazione di Residenza Turistica Alberghiera (RTA). E' inoltre ammessa la trasformazione in hotel.

Il complesso immobiliare è immerso in un parco condominiale di lecci e pini marittimi di poco meno di 2 ettari, con viabilità interna, pedonale e carrabile e piscina, nonché accesso privato al mare tramite sottopasso stradale e ferroviario in concessione e percorso diretto verso la scogliera.

### MAPPA



## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Turistica

### TIPOLOGIA

complesso immobiliare

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
F		47	608	31	10914,0

### UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Rosignano Marittimo

PROVINCIA

LI

INDIRIZZO

Via Aurelia, loc. Le Forbici

## ■ Dati tecnici

### CATEGORIA CATASTALE

D/7

### SUPERFICIE CATASTALE

### SUPERFICIE COMMERCIALE

### NUMERO VANI

### BAGNI

### BALCONI

### TERRAZZI

### LOGGE

### LIVELLO DI PIANO

Terreno

### STATO MANUTENZIONE

da ristrutturare

### STATO LOCATIVO

libero

### CLASSE ENERGETICA

G

ID

0000772617

SCADENZA

01/07/2034

### NOTE

## ■ Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Ricettiva	Monolocale	F		47	608	35+40	

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Rosignano Marittimo	LI	Via Aurelia, loc. Le Forbici

## ■ Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
A/2			1,5 - 2,5	tot. 6

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			Terreno	da ristrutturare

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	G	0000772617	01/07/2034

### NOTE

Più precisamente:

Foglio 47 Particella 608 Sub 35 Cat.A/2 Classe 04 1,5 vani Rendita € 263,39

Foglio 47 Particella 608 Sub 36 Cat.A/2 Classe 04 1,5 vani Rendita € 263,39

Foglio 47 Particella 608 Sub 37 Cat.A/2 Classe 04 1,5 vani Rendita € 263,39

Foglio 47 Particella 608 Sub 38 Cat.A/2 Classe 04 2,5 vani Rendita € 438,99

Foglio 47 Particella 608 Sub 39 Cat.A/2 Classe 04 2,5 vani Rendita € 438,99

Foglio 47 Particella 608 Sub 40 Cat.A/2 Classe 04 2,5 vani Rendita € 438,99

## Identificazione dell'immobile

 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Negozi/botteghe		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		47	608	32+34	

 UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Rosignano Marittimo	LI	Via Aurelia, loc. Le Forbici

## Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
C/1	25+69 mq			

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
			Terreno	da ristrutturare

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	G	0000772617	01/07/2034

### NOTE

Più precisamente:

Foglio 47 Particella 608 Sub 32 Cat.C/1 Classe 05 69mq Rendita € 2341,25

Foglio 47 Particella 608 Sub 33 Cat.C/1 Classe 05 25mq Rendita € 848,28

Foglio 47 Particella 608 Sub 34 Cat.C/1 Classe 05 44mq Rendita € 1492,97

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

SI  NO

 CONDIZIONATORE

SI  NO

 ALLARME

SI  NO

 DOMOTICA

SI  NO

ALTRO

## Pertinenze

 GARAGE

SI  NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

SI  NO

SUPERFICIE

 CANTINA

SI  NO

SUPERFICIE

 SOFFITTA

SI  NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

SI  NO

SUPERFICIE

1.100 mq circa

ALTRA

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

SI  NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

SI  NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

SI  NO

ALTRO

parco con piscina accesso privato mare

## Fattori posizione

VIABILITA' ACCESSO

SI  NO

DOTAZIONE PARK

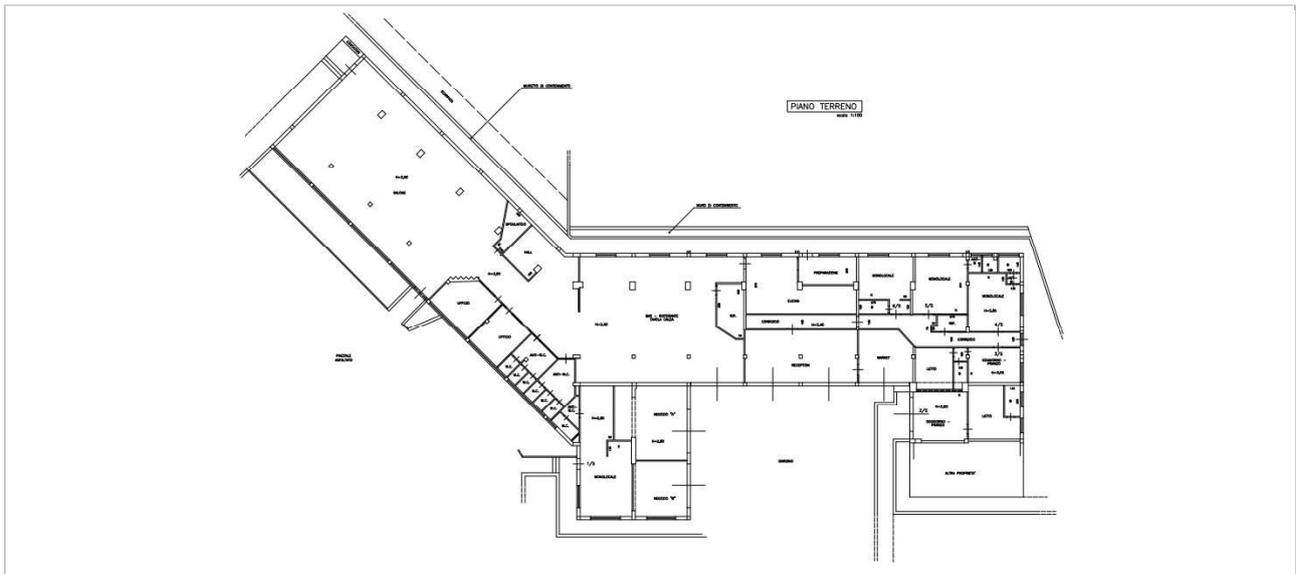
SI  NO

TRASPORTI PUBBLICI

SI  NO

ALTRO

 PLANIMETRIE



## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



## ■ 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 se 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 095660  
info@reteaste.it | [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

