

## REPORT IMMOBILIARE

N. 246/2023

Appartamento Via della  
Repubblica 118 Rosignano  
Solvay (LI)

€ 170.000,00

## ■ Identificazione dell'immobile

### DESTINAZIONE

Residenziale

### TIPOLOGIA

Appartamento

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|--------------|---------|--------|------------|------------|
| F            |         | 82     | 2174       | 636        |

### DESTINAZIONE

### TIPOLOGIA

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|--------------|---------|--------|------------|------------|
|              |         |        |            |            |

### DESTINAZIONE

### TIPOLOGIA

### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

| TIPO CATASTO | SEZIONE | FOGLIO | PARTICELLA | SUBALTERNO |
|--------------|---------|--------|------------|------------|
|              |         |        |            |            |

### UBICAZIONE

REGIONE

Toscana

COMUNE

Rosignano Marittimo

PROVINCIA

LI

INDIRIZZO

Via della Repubblica 118

### € PREZZO

€ 170.000,00

### MAPPA



### DESCRIZIONE

Appartamento in costruzione su due livelli al piano terzo e quarto (mansarda), posto in un fabbricato multipiano "Centro Gaudi", composto da un 3 vani cottura ed accessori per una superficie lorda di 44mq al P.3° e 53 al P mansarda.

Periziato come sostanzialmente conforme dal punto di vista urbanistico e catastalmente conforme in termini di consistenza.

Edificio costruito con P.C. del 2005 e sua variante del 2008, l'agibilità non è stata indicata in perizia.

Non soggetto a vincolo.

In presenza di convenzione edilizia stipulata con il Comune di Rosignano M.mo nel 1995 e relativa variante trascritta nel 1999

L'elaborato planimetrico catastale del 2021 risulta rispondente per questo subalterno

Ape in corso di esecuzione

Prezzo ribassato. Prezzo originario € 205.000,00

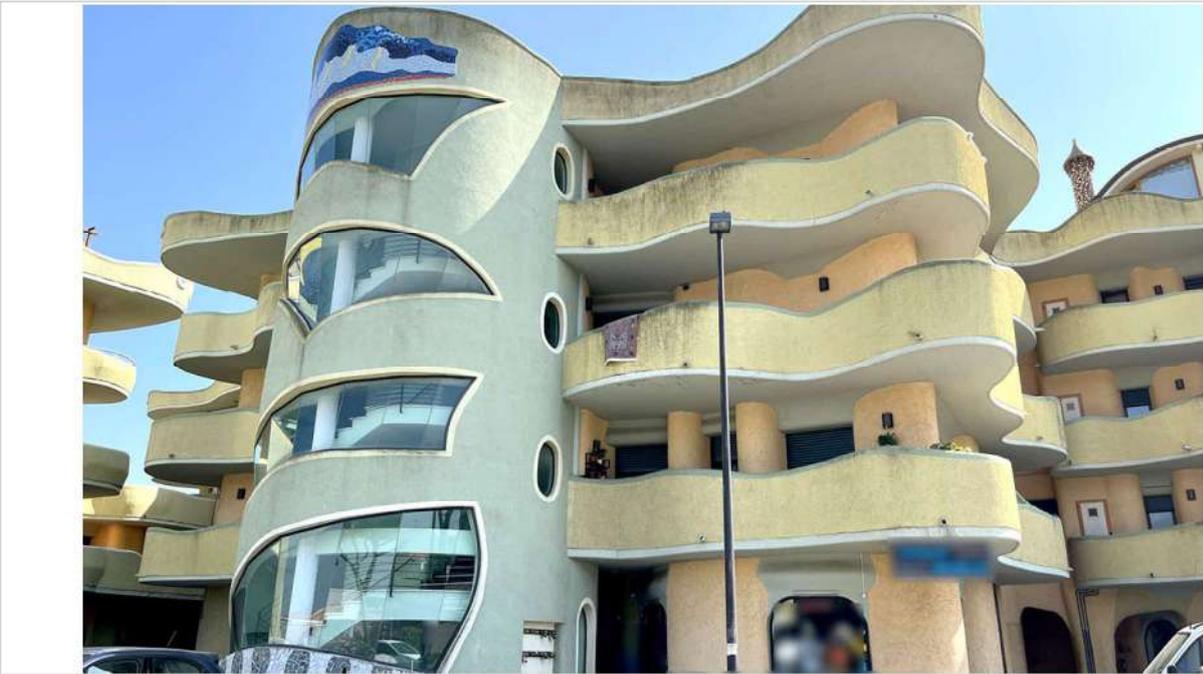
## ■ Galleria fotografica

 INTERNI



## ■ Galleria fotografica

 ESTERNI



## Dati tecnici

|   |  |  |   |   |
|---|--|--|---|---|
|  CATEGORIA CATASTALE |  SUPERFICIE CATASTALE |  SUPERFICIE COMMERCIALE |  N. VANI PRINCIPALI  |  BAGNI |
| A/2   | 113  |  | 3   | 2   |
|  LIVELLO DI PIANO    |  STATO MANUTENZIONE   |  STATO LOCATIVO         |  CLASSE ENERGETICA |   |
| TERZO e QUARTO  | in corso di ristrutturazione   | libero   | in corso di attestazione  |   |

## Impianti dell'immobile

|  |  |   |  |                                  |
|--|--|---|--|----------------------------------|
|  RISCALDAMENTO AUT. |  CONDIZIONATORE |  ALLARME |  DOMOTICA | ALTRO                            |
| <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                   | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                    | impianti in corso di costruzione |

## Pertinenza

|  |  |   |  |   |       |
|--|--|---|--|---|-------|
|  GARAGE |  POSTO AUTO |  CANTINA |  SOFFITTA | AREA ESTERNA  | ALTRA |
| <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                    | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                     | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                                      | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |       |
| SUPERFICIE   | SUPERFICIE   | SUPERFICIE  | SUPERFICIE   | SUPERFICIE  |       |

## Dotazioni condominiali

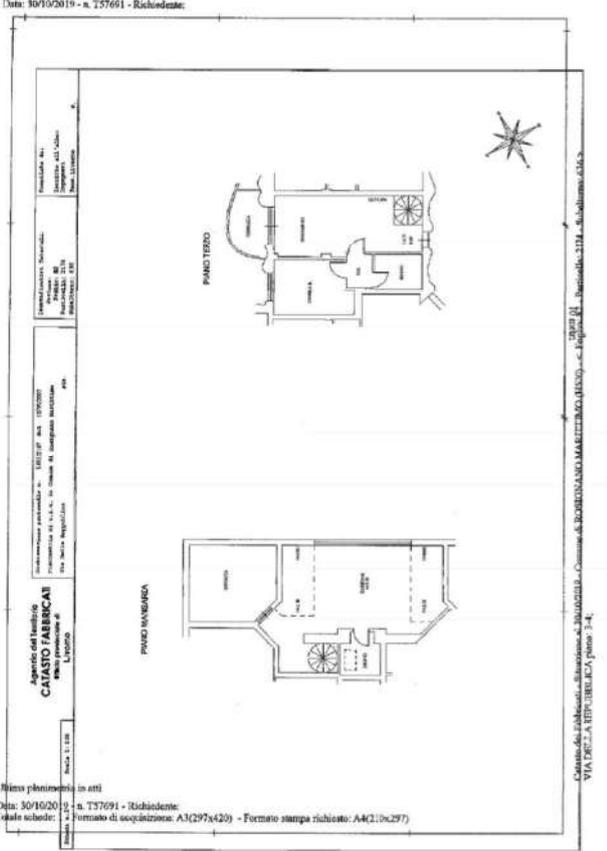
|   |   |  |       |
|---|---|--|-------|
|  ASCENSORE |  GIARDINO/AREA ESTERNA |  TERRAZZA/LASTRICO SOLARE | ALTRO |
| <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO                            | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO   | <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  |       |

## Fattori posizione

|  |  |  |       |
|--|--|--|-------|
| VIABILITA' ACCESSO   | DOTAZIONE PARK   | TRASPORTI PUBBLICI   | ALTRO |
| <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |       |

 PLANIMETRIA

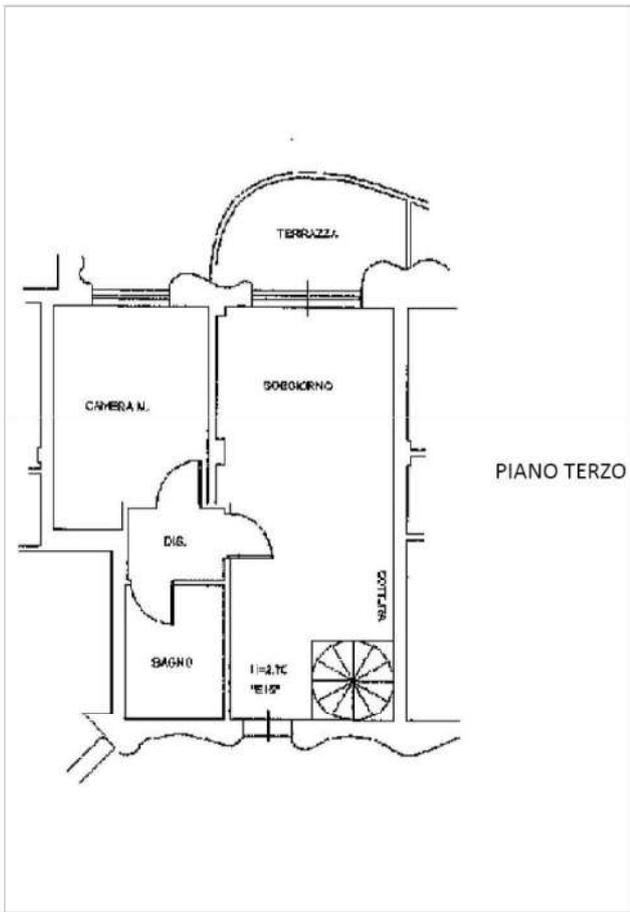
Data: 30/10/2019 - n. 757691 - Richiedente:



Direzione Provinciale del Catastro di Catania  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di Catania  
 Via S. Maria, 100 - 95124 Catania (CT)

Catasto di Fabbricati - Sezione di Catania - Subdivisione - Comune di CATANIA - Ufficio Provinciale di Catania - Via S. Maria, 100 - 95124 Catania (CT) - Foglio 1/1 - Particella 2174 - Subdivisione 0165

Piano planimetria in atti  
 Data: 30/10/2019 - n. 757691 - Richiedente:  
 Formato di scopiazione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



## ■ Dati informativi



TIPO DI VENDITA



DATA PREVISTA



TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA



INDIRIZZO DI PRESENTAZIONE OFFERTA



RESPONSABILE VENDITE

STAFF VENDITE  
TELEFONO: 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.

**SUPERFICIE COMMERCIALE:** indica la somma tra le superfici lorde dell'unità immobiliare e quelle degli accessori indiretti o delle pertinenze per il proprio rapporto mercantile (variabile caso per caso – in via principale vengono adottati quelli indicati dal Sistema Italiano di Misurazione – SIM)

**N. VANI PRINCIPALI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucinattinello, 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:** E' 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

**PERTINENZA:** 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*

