

COMUNE DI LAJATICO

Provincia di Pisa

Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 00320160500

e-mail: m.giannelli@comune.lajatico.pi.it

Via G. Garibaldi, 5 - 56030 LAJATICO

2° SETTORE – INTERVENTI AL TERRITORIO

Lajatico li, 20.06.2017

SCHEDA TECNICA

Oggetto: Vendita di appartamento con ingresso indipendente e garage, sito in Via Garibaldi, n. 37/39.

RAPPRESENTAZIONE CATASTALE

L'intera consistenza è rappresentata all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Pisa – Territorio al foglio 14, particella 161,

- a) Subalterno 3, categoria A/4, classe 2, consistenza vani 3,5, superficie catastale mq. 72, rendita €. 236,80, l'abitazione;
- b) Subalterno 2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 29, superficie catastale mq. 32, rendita €. 38,94, il garage;

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, valutato a corpo in rapporto alla tipologia, allo stato attuale di manutenzione e conservazione, è di **€. 75.000,00**.

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

Le unità immobiliari oggetto di vendita fanno parte di un fabbricato posto nel centro abitato di Lajatico, Via Garibaldi, n. 37/39, e sono costituite da un appartamento di civile abitazione a piano primo ed un locale uso garage a piano terra.

L'appartamento a piano primo con ingresso indipendente ha una superficie lorda catastale di mq. 72 e vi si accede da corte comune posta lungo Via Garibaldi. È composto da locale pranzo/soggiorno, angolo cottura con piccolo ripostiglio, camera da letto, bagno e locale di sgombero.

Il garage ha una superficie lorda catastale di mq. 32, vi si accede da corte comune posta lungo Via Garibaldi ed ha un'altezza interna di circa mt. 2,40.

Il fabbricato, di vecchia costruzione, già presente nel catasto Leopoldino, è stato oggetto di completa ristrutturazione nell'anno 1998, è costituito da struttura portante verticale in muratura mista di pietra e mattoni completamente intonacata; la struttura portante orizzontale è costituita da solaio in laterizio mentre la copertura è costituita da solaio in legno con soprastante manto di copertura in cotto.

L'impianto termico è costituito da caldaia murale a gas metano ed elementi radianti in alluminio; l'impianto elettrico è del tipo sottotraccia; l'impianto idrico è costituito da tubazioni in polipropilene.

Lo stato manutentivo globale delle strutture è buono.

Attualmente detto immobile è utilizzato come civile abitazione.

Gli immobili vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

PROVENIENZA

I beni risultano essere pervenuti al Comune di Lajatico con sentenza di usucapione n. 828/97, depositata in cancelleria del Tribunale di Pisa in data 19.12.1997;

CONFORMITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

– Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28.2.1985, n. 47, la costruzione del fabbricato oggetto di

compravendita è stata iniziata anteriormente al 1.9.1967 e successivamente sono stati realizzati lavori di ristrutturazione in conformità al progetto esecutivo approvato con delibera di Giunta Comunale n. 86 del 23.12.1998;

- Lo stato di fatto legittimo risulta corrispondente allo stato di fatto attuale, per cui, alla luce di quanto sopra, non vi sono abusi edilizi da sanare;
- Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27.2.1985, n. 52, i dati e le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio, riferite alle unità immobiliari urbane oggetto di compravendita, sono conformi allo stato di fatto.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

geom. Massimo Giannelli

Si allegano alla presente i seguenti documenti:

- Estratto di mappa catastale;
- Planimetrie dell'immobile;
- Documentazione fotografica.

N=17500



E=-48900

1 Particella: 161

Comune: LAIATICO
Foglio: 14
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
6-Apr-2017 12:11:33
Prot. n. T169595/2017

Dichiarazione protocollo n. 000176685 del 06/11/2002

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lajatico

Via G.garibaldi

civ. 41

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 161

Subalterno: 3

Compilata da:

Giannelli Massimo

Iscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

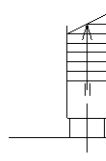
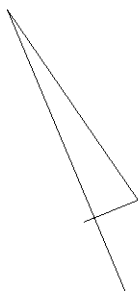
Prov.

N.

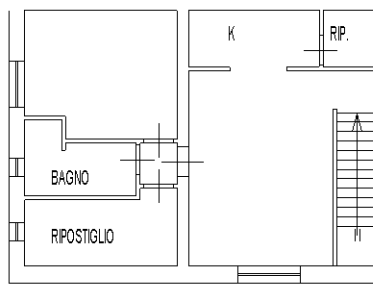
Scheda n. 1

Scala 1:200

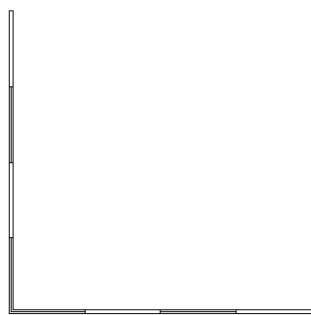
NORD



PIANO TERRA



PIANO PRIMO
Hm = 280



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/04/2017 - Comune di LAIATICO (E413) - < Foglio: 14 - Particella: 161 - Subalterno: 3 >
VIA G. GARIBALDI n. 41 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. 000176696 del 06/11/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lajatico

Via G.garibaldi

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 14

Particella: 161

Subalterno: 2

Compilata da:

Giannelli Massimo

Iscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

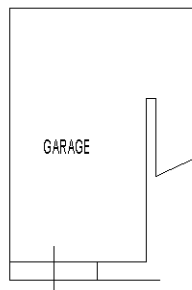
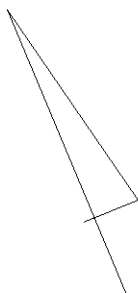
Prov.

N.

Scheda n. 1

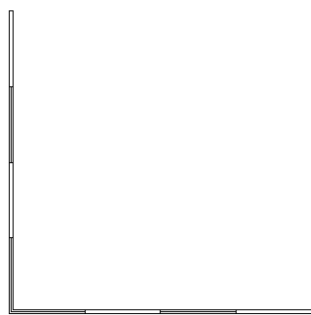
Scala 1:200

NORD



GARAGE

PIANO TERRA
H = 240



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2017 - Comune di LAIATICO (E413) - < Foglio: 14 - Particella: 161 - Subalterno: 2 >
VIA G. GARIBALDI n. 39 piano: T;

Ultima planimetria in atti



Google Earth

10
4
piedi
metri

