

## RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

Trattasi di un piccolo complesso immobiliare rurale posto in comune di San Casciano Val di Pesa in località "La Romola", con ingresso da via Treggiaia n°1, composto da due corpi di fabbrica con circostante resede esclusivo di terreno, e più precisamente:

-Fabbricato principale rurale elevato in parte a due piani fuori terra oltre piccolo seminterrato e sottotetto composto a piano terreno da ingresso quattro vani compreso la cucina oltre accessori, scala di collegamento con il piano primo ove vi sono quattro vani oltre accessori, scala di collegamento con il piano secondo ove vi è un piccolo ripostiglio.

Con ingresso dall'esterno e sul retro del fabbricato vi è una piccola cantina semi interrata.

Mentre sulla sinistra guardando la facciata principale, al piano terreno vi è un vano ad uso garage con forno e piccolo ripostiglio.

In corpo staccato altro piccolo manufatto adibito a locale di sgombero.

A corredo del complesso immobiliare appezzamenti di terreno agricolo, fra la via Treggiaia ed il cimitero della Romola di forma irregolare e giacitura leggermente inclinata aventi una superficie catastale complessiva di 30.100 metri quadrati circa.

### DESCRIZIONE CATASTALE

All'Ufficio del Territorio di Firenze al Catasto Fabbricati del comune di San Casciano Val di Pesa quanto oggetto di valutazione risulta regolarmente intestato all' attuale ente proprietario, geometricamente rappresentato nel foglio di mappa n° 6 dalla particella n°7

-Sub. 1 Via Treggiaia n. 1 piano S1-T-1-2, Cat. A/4 Classe 4 Consistenza 12 vani, superficie catastale 287 mq, superficie catastale escluso aree scoperte 237 mq, r.c € 1.239,50 (appartamento) ;

-Sub. 2 Via Treggiaia n. 1 piano T, Cat. C/6 Classe 3, Consistenza 30 mq, superficie catastale totale 39 mq, r.c € 116,20 ( garage) ;

-Sub. 3 Via Treggiaia n. 1 piano T, Cat. C/2 Classe 3, Consistenza 28 mq, superficie catastale totale 31 mq, r.c € 89,66 ( locale di sgombero)

Variazione nel classamento del 08.09.2022 Pratica n. FI0117525 in atti dal 08.09.2022 Variazione di classamento (n.117525.1/2022)

Costituzione del 19.05.2021 Pratica n. FI0049613 in atti dal 20.05.2021 Costituzione (n. 659.1/2021)

N.B. Classamento e rendita validati (D.M. 701/94).

Per poter procedere all'accatastamento sopradescritto, precedentemente è stato presentato ed approvato il tipo mappale n° 44827 del 10/05/2021.

I terreni risultano iscritti al Catasto terreni del comune di San Casciano Val di Pesa, l'appezzamento di terreno risulta regolarmente intestato all'Ente proprietario, geometricamente rappresentato

**nel foglio di mappa n° 6** dalle particelle:

n° 1	di	9.150 mq	Bosco alto	di classe 4°	R.D. € 1,42	R.A.€ 1,42;
n° 2	di	950 mq	Bosco misto	di classe 3°	R.D. € 0,34	R.A.€ 0,15;
n° 3	di	2.160 mq	Bosco misto	di classe 3°	R.D. € 0,78	R.A.€ 0,33;
n° 4/AA	di	702 mq	Seminativo	di classe 4°	R.D. € 1,41	R.A.€ 0,91;
4/AB	di	18 mq	Uliveto	di classe 3°	R.D. € 0,03	R.A.€ 0,03;
n°118	di	3.040 mq	Vigneto	di classe 2°	R.D. € 22,77	R.A.€ 17,27;
n°120/AA	di	88 mq	Bosco Misto	di classe 3°	R.D. € 0,03	R.A.€ 0,01;
120/AB	di	12 mq	Uliveto	di classe 3°	R.D. € 0,02	R.A.€ 0,02;
n° 121	di	120 mq	Uliveto	di classe 4°	R.D. € 0,12	R.A. € 0,09;
n°406	di	13.881 mq	Uliveto	di classe 3°	R.D. € 25,09	R.A. € 21,51.

**Si precisa che i fabbricati se pur iscritti al Catasto Urbano risultano urbanisticamente ancora rurali.**

Si fa presente che il complesso in oggetto sarà oggetto di vendita attraverso una procedura interna, tra coloro che risulteranno effettivamente interessati.

Qualora fosse Vostra intenzione partecipare alla suddetta, Vi invitiamo a farci pervenire **entro e non oltre la data del 15 Settembre 2025** (attraverso messaggio di Posta Certificata da inviare

all'indirizzo [firenze@pec-idsc.it](mailto:firenze@pec-idsc.it) con oggetto "alienazione complesso immobiliare "La Romola"" entro la data del 15 Settembre 2025) **un Vostro mero interesse**.

In caso di Vostro riscontro positivo, successivamente alla suddetta pec, sarà nostra cura inviarVi tutte le informazioni necessarie alla presentazione dell'offerta.

Intanto, per una preliminare Vs valutazione (anche al fine di valutare se esercitare, o meno, il suddetto interesse), possiamo anticiparVi che il complesso sarà proposto ad un prezzo a partire da € 260.000,00 (duecentosessantamila/00).

Infine, chi non fosse interessato, invitiamo ad astenersi dall'invio del messaggio pec.