

## Breve descrizione della villa

Villa del Pino è una villa panoramica sulla costiera amalfitana ubicata ai Colli di San Pietro a Piano di Sorrento a 7 km e metà strada tra Sorrento e Positano.

La villa, costruita agli inizi degli anni settanta è stata oggetto di notevoli investimenti d'ammmodernamento sia edilizio-impiantistico, senza variazioni dimensionali, sia con riferimento all'area circostante. Essa si sviluppa su due livelli di circa 200 mq con due appartamenti collegati ma totalmente indipendenti su un'area di pertinenza di mq. 1045 dove è ubicata una piscina panoramica e un garage accatastati separatamente .

La villa dispone di una licenza di casa vacanze ed è attualmente affittata stranieri nel solo periodo estivo con un progetto di utilizzarla anche per eventi fuori stagione.

La villa è visibile sui siti [www.Sorrentovilla.com](http://www.Sorrentovilla.com) ; [www.sorrentovilla.it](http://www.sorrentovilla.it)

## Individuazione catastale del cespite oggetto di compravendita

“**Villa del Pino**” confina per due lati con la proprietà Grimaldi o aventi causa e la strada privata di accesso, di proprietà Aversa o aventi causa, salvi altri. E' censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Piano di Sorrento nel **foglio 11, numeri 458, sub. 5**, (ex sub 4 e 3 derivanti dalla fusione dei subalterni 1 e 2), Via Nastro Azzurro n. 9, z.c. U, **cat. A/7(villino)** , classe 03, cons 11,5, **superficie catastale 248** R.C. Euro 1.959,95; **sub 6** z.c. U, **cat. C/2 (vasca)**, classe 04, cons 18, **sup.cat. 24**, R.C. Euro 98,54; **sub 7** z.c. U, **cat. C6 (autorimessa)** , classe 04, cons 24, **sup.cat.32** R.C. Euro 99,16. L'**area circostante** l'immobile è censita nel Catasto Terreni al foglio 11, part. 458, Ente Urbano, Ha **00.10.45** (ettari zero, are dieci e centiare quarantacinque), **senza reddito in quanto area di corte del fabbricato.**

**Il valore catastale di “villa del Pino” ai fini impositivi (rendita catastale rivalutata del 5% e del 120 % per le seconde case ) ammonta a 247.203 €;**