

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

**PROPRIETA':** Società [redacted] con sede in Montecatini Terme.

**DESCRIZIONE:** Trattasi di fabbricato da terra a tetto disposto su due piani fuori terra collegati da scala interna, oltre a scala esterna tergale, in scadenti condizioni di manutenzione, ad uso negozio, magazzino ed uffici privati, ubicato nel Comune di Montecatini Terme (PT), con accesso da via Ugo Bassi n. 31 e da via Giovanni Pascoli.

Il fabbricato è composto piano terra da negozio con accesso da via Ugo Bassi, W.C., ed ampio locale ad uso retro negozio-magazzino con accesso anche da via Giovanni Pascoli per mezzo di resede e scala esterna, al piano primo (con soffitto a tetto) da locali ufficio e tre locali ad uso studi medici, con sala d'attesa, W.C. e corridoio a comune a tutte le unità immobiliari.

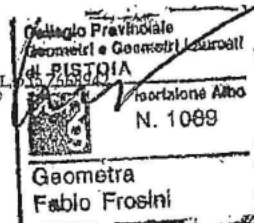
**CONFINI:** Il fabbricato confina con proprietà [redacted] a nord, via U. Bassi e proprietà [redacted] sud, via Pascoli, proprietà [redacted] proprietà [redacted] ovest, salvo se altri e/o diversi confini.

**CATASTO:** Quanto sopra descritto è identificato al Catasto Fabbricati del comune di Montecatini Terme, in ditta al giusto conto, in foglio di mappa n. 24, particelle:

- **467 sub. 2 e 1012** (il negozio al piano terra e primo), via Ugo Bassi n. 31, zona censuaria 2, piano T-1°, categoria C/1, classe 7, consistenza 106 Mq, superficie catastale totale 180 Mq, rendita catastale €. 2.518,24 (planimetria protocollo n. 651 del 29.09.1983);
- **467 sub. 3** (un vano ufficio privato al piano primo), via Giovanni Pascoli, zona censuaria 2, piano 1°, categoria A/10, classe 3, consistenza 1 vano, superficie catastale totale 19 Mq, rendita catastale €. 317,62 (planimetria protocollo n. 654 del 29.09.1983);

VIA VECCHIA FIORENTINA PRIMO TRONCO N. 282 - 51039 QUARRATA (PT) - TEL. 0573 1947613 - CELL. 333 745644

E-MAIL: STUDIOTECNICO@FABIOFROSINI.IT



- 467 sub. 4 (un vano ufficio privato al piano primo), via Giovanni Pascoli, zona censuaria 2, piano 1°, categoria A/10, classe 3, consistenza 1 vano, superficie catastale totale 19 Mq, rendita catastale €. 317,62 (planimetria protocollo n. 653 del 29.09.1983);

- 467 sub. 5 (un vano ufficio privato al piano primo), via Giovanni Pascoli, zona censuaria 2, piano 1°, categoria A/10, classe 3, consistenza 1 vano, superficie catastale totale 19 Mq, rendita catastale €. 317,62 (planimetria protocollo n. 652 del 29.09.1983).

Il tutto corredato dai diritti di comproprietà sul bene comune non censibile identificato nel detto foglio di mappa, dalla particella:

-1010, via Giovanni Pascoli, piano T, corte utilità a comune alle particelle n. 467 sub, 2, 3, 4 e 5 e particella n. 1012

Le altre utilità a comune (vano scala esterno, sala d'attesa, corridoio e W.C.) non hanno un proprio identificativo catastale, e trovano la loro rappresentazione grafica solo nelle planimetrie catastali delle singole unità immobiliari sopra elencate.

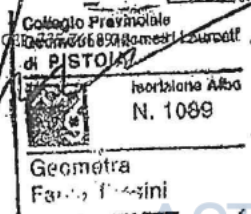
Per quanto sopra, ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge, il sottoscritto dichiara:

- che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle citate planimetrie regolarmente depositate in catasto;
- che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, o quantomeno non sussistono difformità tali comunque da influire sul calcolo della rendita catastale ai sensi della vigente normativa;
- che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari.

**PROVENIENZA:** Atto di compravendita rogato dal Notaio [redacted] di Monsummano Terme da [redacted]  
[redacted] registrato a Pescia il 16/06/1978 [redacted] trascritto a Pescia il 21/06/1978 a [redacted]  
[redacted] e acquistato: piena proprietà di capannone identificato al catasto fabbricati in foglio di mappa n. [redacted]

VIA VECCHIA FIORENTINA PRIMO TRONCO N. 282 - 51039 QUARRATA (PT) - TEL. 0573 1947613 -

E-MAIL: STUDIOTECNICO@FABIOFROSINI.IT



24, particella n. 467 sub. 2, Cat. C/6 con resede su via Pascoli particella n. 1010 e resede su via Bassi particella n. 1012).

**STORIA URBANISTICA:** Il fabbricato in appresso descritto è stato edificato in epoca remota antecedente al 01.09.1967 e successivamente ristrutturato in virtù dei seguenti titoli, tutti rilasciati dal Comune di Montecatini Terme, e precisamente:

-Concessione Edilizia n. 3404 del 10/07/1978 (istanza del 25/11/1977 Protocollo n. 12784);

-Concessione Edilizia n. 3770 del 21/03/1979 in variante della precedente (istanza del 26/01/1979 Protocollo n. 1031);

-Concessione Edilizia n. 4690 del 07/02/1982 in variante della precedente (istanza del 30/01/1982 Protocollo n. 1695).

Il fabbricato è stato infine dichiarato agibile ad uso commerciale, magazzino ed uffici in data 20.10.1984 (Pratica Abi/2636) su istanza presentata il 21.05.1983 assunta al n. 8425 di Protocollo.

In data 19/01/1983 assunta al protocollo n. 1057 è stata presentata pratica edilizia per muro divisorio interno sulla quale è stata rilasciata la Concessione n. 5380 in data 03/03/1983.

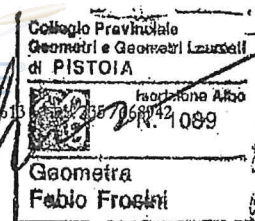
In data 11/12/1985 è stata presentata domanda di sanatoria assunta al protocollo n. 21564, per la costruzione di gronda in aggetto, sulla quale il Comune di Montecatini Terme ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 203 del 25/05/1996.

Ed infine in data 12/11/1988 assunta al protocollo n. 21119 è stata depositata pratica edilizia ex art. 26 L.47/85 per la realizzazione di tramezzi interni (Codice Pratica n. 454/1988) ed in data 24/10/2012 assunta al protocollo n. 39929 è stata depositata C.I.L.A. per manutenzione straordinaria (Codice Pratica n. 634/2012).

**DISPOSIZIONI:** Il bene descritto è libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, sequestri o pignoramenti e quanto altro possa limitarne il godimento e la disponibilità.

VIA VECCHIA FIORENTINA PRIMO TRONCO N. 282 - 51039 QUARRATA (PT) - TEL. 0573 1947613

E-MAIL: STUDIO TECNICO@FABIOFROSINI.IT





Gli impianti sono conformità alla normativa vigente all'epoca della realizzazione ma privi delle relative certificazioni.

Quarrata, lì 22 Dicembre 2025



Allegati:

- Visure storiche catastali;
- Planimetrie catastali;
- Nota di trascrizione provenienza.

VIA VECCHIA FIORENTINA PRIMO TRONCO N. 282 - 51039 QUARRATA (PT) - TEL. 0573 1947613 - CEL. 335 7668942

E-MAIL: STUDIOTECNICO@FABIOFROSINI.IT