

**- DESCRIZIONE CATASTALE -**

Quanto descritto è rappresentato in parte al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini Terme, nel foglio di mappa **11**, dal mappale **403**, zona censuaria 1, categoria D/8, rendita catastale € 15.759,00.- (per il fabbricato e parte dell'area scoperta), classamento e rendita proposti a seguito della denuncia di variazione depositata presso l'Ufficio Prov.le di Pistoia- Territorio dell'Agenzia delle Entrate in data 03.03.2022 al n°PT0006821 di protocollo.

La restante porzione dell'area è censita al Catasto Terreni del citato Comune, nel foglio di mappa **11**, dagli interi mappali **891** quale "bosco alto di 2<sup>^</sup>", mq.1.344, reddito dominicale € 1,39.- e reddito agrario € 0,21.-, e **297** quale "bosco alto di 2<sup>^</sup>", mq.4.010, reddito dominicale € 4,14.- e reddito agrario € 0,62.-, nonché da porzione (di mq.10.300 ca.) del mappale **889** quale "uliveto di 3<sup>^</sup>", mq.16.425, reddito dominicale € 25,45.- e reddito agrario € 16,97.-, da porzione (di mq.2.900 ca.) del mappale **348** quale "bosco alto di 2<sup>^</sup>", mq.4.560, reddito dominicale € 4,71.- e reddito agrario € 0,71.-, da porzione (di mq.800 ca.) del mappale **261** quale "bosco alto di 2<sup>^</sup>", mq.13.890, reddito dominicale € 14,35.- e reddito agrario € 2,15.-.

E' inoltre presente un piccolo locale manufatto con relativa corte pertinenziale ubicato lungo il confine ovest dell'area, rappresentato al citato Catasto Fabbricati, nel foglio di mappa **11**, dal mappale **890** indicato quale bene comune non censibile" a seguito della variazione d'ufficio per allineamento mappe del 09.02.2005 protoc.PT0015826. Lo stesso manufatto è altresì rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Montecatini Terme, nel

foglio di mappa **11**, dal mappale **890** quale "ente urbano" di mq.75.

L'area su cui insiste l'edificio sopra descritto e la porzione di area scoperta pertinenziale, sono altresì rappresentate al citato Catasto Terreni, nel foglio di mappa **11**, dal mappale **403** quale "ente urbano" di mq.7.760.

Ai fini storico-catastali è opportuno precisare che:

- l'attuale mappale **403** ha avuto origine dalla fusione dell'originario mappale **403** con i mappali **419** e **420**, a seguito di Tipo Mappale del 02.02.2022 protoc.PT0002951;
- i mappali **891**, **889** e **890**, sono derivati dagli originari mappali **260** e **296**, a seguito di Tipo Mappale del 12.09.1995 n°1869.1/1995.

La planimetria catastale attualmente in atti risponde fedelmente allo stato dei luoghi.

Il sottoscritto evidenzia che per la corretta identificazione catastale dei terreni annessi al complesso, risulta necessario provvedere alla redazione di un Tipo di Frazionamento e successivo deposito presso l'Ufficio Prov.le di Pistoia-Territorio dell'Agenzia delle Entrate, al fine di dotare le porzioni dei mappali **261**, **348** e **889** di propri identificativi. Per tale incombenza è plausibile ipotizzare un costo complessivo, tra diritti catastali e competenze tecniche, pari ad € 1.800,00.- circa.