

## REPORT IMMOBILIARE

N. 892

APPARTAMENTO  
P.zza Francesco Colzi  
Pieve a Nievole (PT)

€ 100.800,00

## ■ Descrizione dell'immobile

### DESCRIZIONE

Compendio immobiliare composto da un'abitazione al piano terra e da un magazzino accessorio con accesso diretto dalla corte esclusiva. L'abitazione principale si sviluppa interamente al piano terra e presenta una superficie complessiva di 113 mq. La distribuzione interna comprende ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno, servizio igienico, cantina e ripostiglio. Completano la proprietà un loggiato di 7 mq, una cantina di 20 mq e una corte esclusiva su due lati di 750 mq, che costituisce un'ampia area pertinenziale esterna. All'interno della corte è presente un magazzino di 23 mq catastali, composto da due piccoli vani. Nel complesso, il compendio immobiliare si presenta in condizioni di forte vetustà e degrado, e richiede un intervento di ristrutturazione integrale. Tuttavia, proprio l'entità degli spazi e la configurazione dell'immobile offrono interessanti potenzialità di trasformazione. La presenza di un'abitazione sviluppata interamente al piano terra, unita all'ampia corte esclusiva, consente infatti di immaginare un progetto di riqualificazione orientato alla creazione di una residenza indipendente con spazi esterni privati di ampio respiro, raramente reperibili in contesti centrali. L'immobile si trova in area centrale e pienamente servita, caratterizzata dalla presenza di attività commerciali e servizi di prima necessità raggiungibili comodamente a piedi, tra cui supermercati, farmacie, uffici postali e servizi bancari. La mobilità è garantita da collegamenti autobus verso i principali centri della Valdinievole, in particolare Montecatini Terme e Pistoia, oltre alla vicinanza alla stazione ferroviaria di Montecatini Terme-Monsummano. In termini di distanze, Montecatini Terme si trova a circa 2-3 km, Pistoia 20 km, Lucca 35 km, Firenze 45-50 km, mentre Pisa dista circa 50-55 km. La costa della Versilia è facilmente raggiungibile in 40 minuti di auto. Nelle immediate vicinanze si trovano inoltre le Terme di Montecatini, il centro storico liberty della città termale e le aree verdi della Valdinievole, che offrono percorsi naturalistici.

### MAPPA



## Identificazione dell'immobile

DESTINAZIONE	TIPOLOGIA	IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
		TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
Altra	Magazzino	F		5	512		€45,55

UBICAZIONE			
REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
Toscana	Pieve a Nievole	PT	Piazza XX Settembre

## Dati tecnici

CATEGORIA CATASTALE	SUPERFICIE CATASTALE	SUPERFICIE COMMERCIALE	NUMERO VANI	BAGNI
C/2	23 mq		21 mq	

BALCONI	TERRAZZI	LOGGE	LIVELLO DI PIANO	STATO MANUTENZIONE
			terra	scadente

STATO LOCATIVO	CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero			

### NOTE

Nella perizia di stima datata 09/10/2025 è indicato che la costruzione dell'edificio e delle relative pertinenze è iniziata prima del 01/09/1967.

L'ultimo titolo edilizio rinvenuto presso gli uffici comunali competenti risulta essere la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 129 del 12/09/1998 (pratica edilizia n. 127).


le risposdenze, catastali, edilizie e planimetriche dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la sussistenza dell'abitabilità qualora necessario.

La parte venditrice è rappresentata da un amministratore di sostegno e che, di conseguenza, il perfezionamento dell'atto di trasferimento potrebbe richiedere tempi più lunghi rispetto a quelli ordinari.

## Identificazione dell'immobile






 DESTINAZIONE	 TIPOLOGIA	 IDENTIFICAZIONE CATASTALE					
Residenziale	Appartamento	TIPO CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	RENDITA CAT.
		F		5	184	1	€387,34



GRAFFATO	<input checked="" type="checkbox"/>	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO
		5	949	

 UBICAZIONE	REGIONE	COMUNE	PROVINCIA	INDIRIZZO
	Toscana	Pieve a Nievole	PT	P.zza Francesco Colzi

## Dati tecnici

 CATEGORIA CATASTALE	 SUPERFICIE CATASTALE	 SUPERFICIE COMMERCIALE	 NUMERO VANI	 BAGNI
A/3	113 mq		6	2

 BALCONI	 TERRAZZI	 LOGGE	 LIVELLO DI PIANO	 STATO MANUTENZIONE
		7 mq	terra	scadente

 STATO LOCATIVO	 CLASSE ENERGETICA	ID	SCADENZA
libero	G	0001009382	23/03/2036

### NOTE

Nella perizia di stima datata 09/10/2025 è indicato che la costruzione dell'edificio e delle relative pertinenze è iniziata prima del 01/09/1967.

L'ultimo titolo edilizio rinvenuto presso gli uffici comunali competenti risulta essere la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 129 del 12/09/1998 (pratica edilizia n. 127).

Le risposdenze edilizia e catastale dovranno essere accertate a cura del proprietario prima del rogito, come anche la

La parte venditrice è rappresentata da un amministratore di sostegno e che, di conseguenza, il perfezionamento dell'atto di trasferimento potrebbe richiedere tempi più lunghi rispetto a quelli ordinari.

## Impianti dell'immobile

 RISCALDAMENTO AUT.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

 CONDIZIONATORE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 ALLARME

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 DOMOTICA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

## Pertinenze

 GARAGE

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

 POSTO AUTO

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

 CANTINA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

20 mq

 SOFFITTA

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

 AREA ESTERNA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

SUPERFICIE

750 mq

ALTRA

## Dotazioni condominiali

 ASCENSORE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 GIARDINO/AREA ESTERNA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

 TERRAZZA/LASTRICO SOLARE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO

## Fattori posizione

VIABILITÀ ACCESSO

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
SI	NO

DOTAZIONE PARK

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

TRASPORTI PUBBLICI

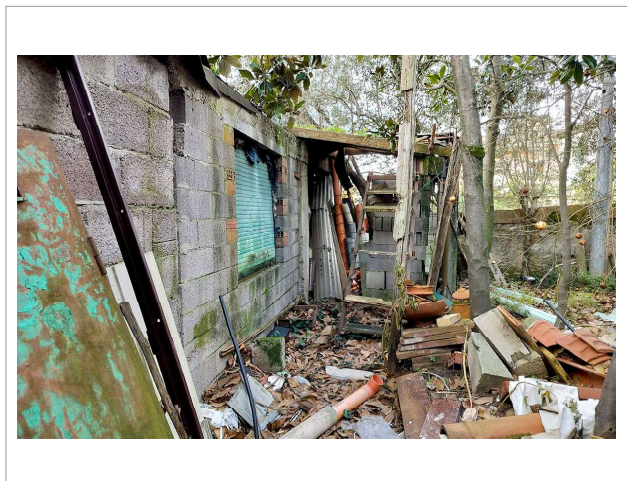
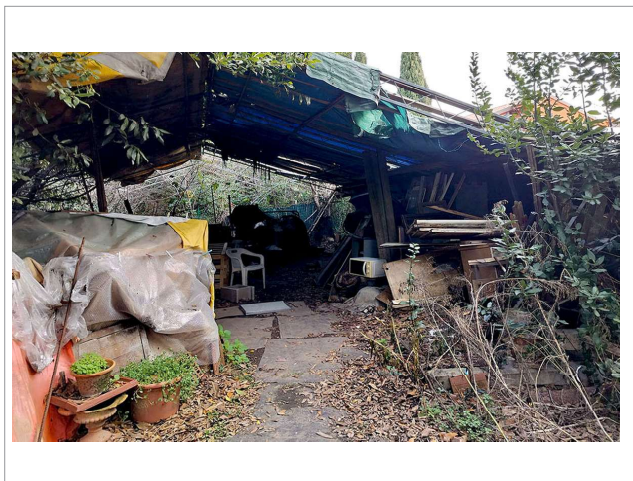
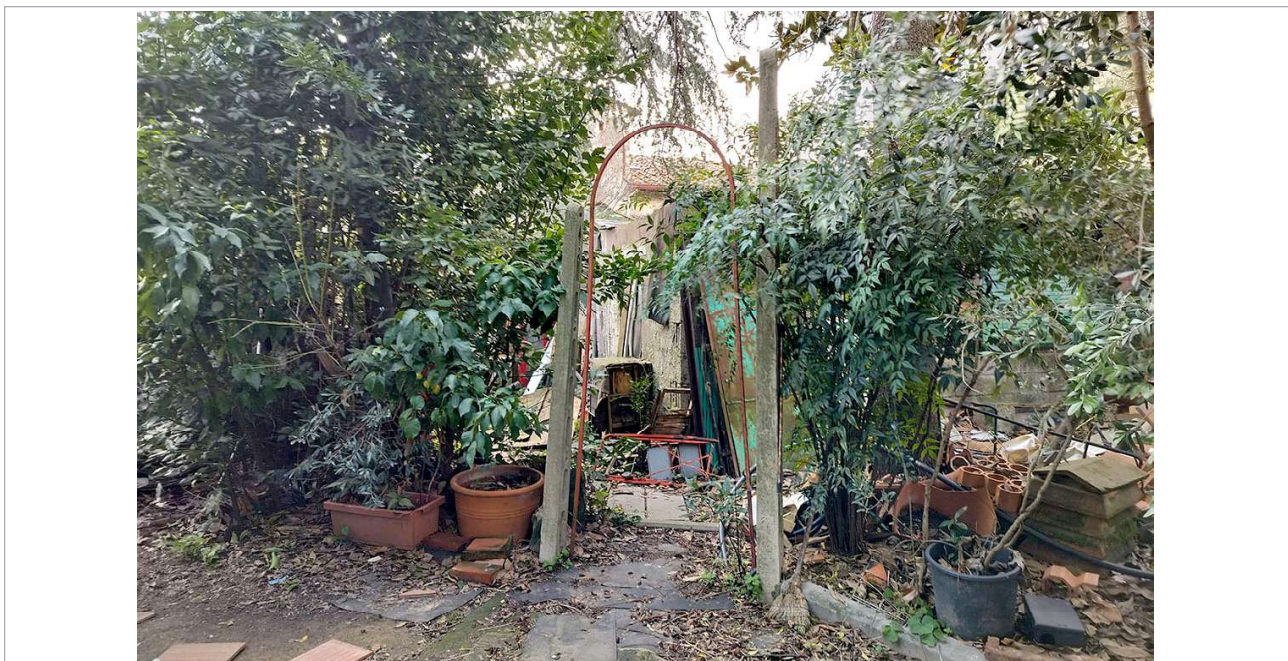
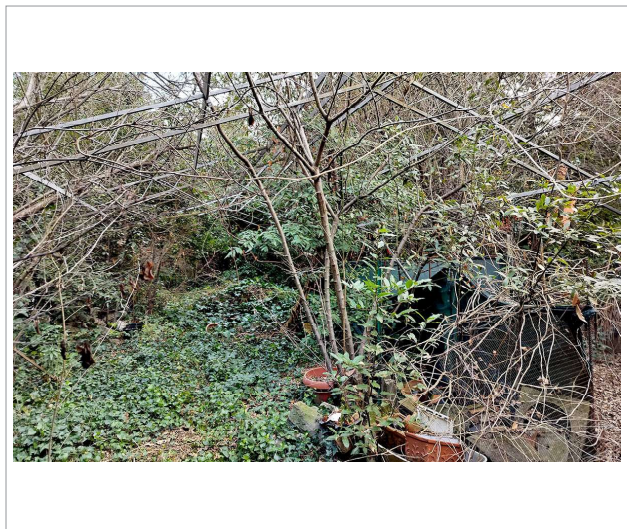
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI	NO

ALTRO



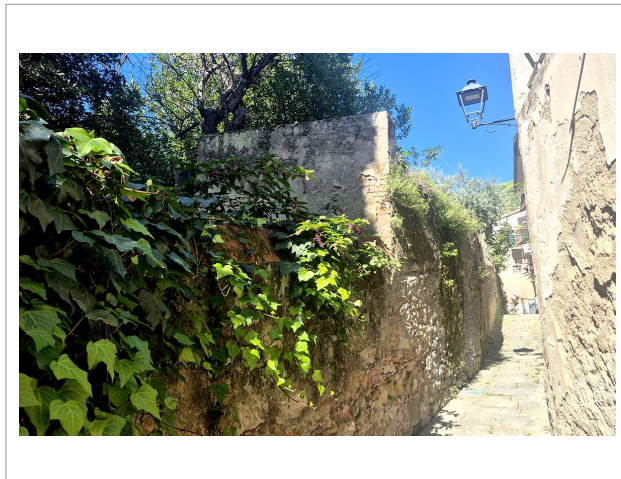
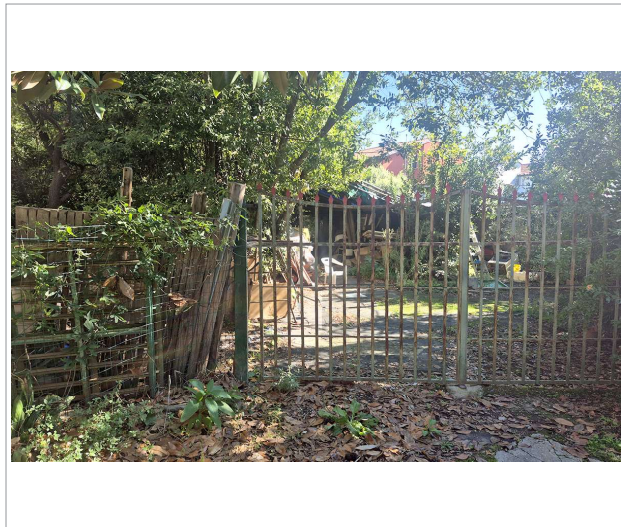
## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



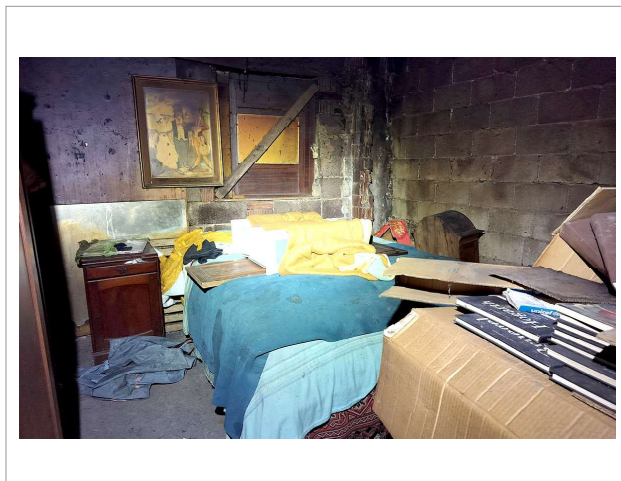
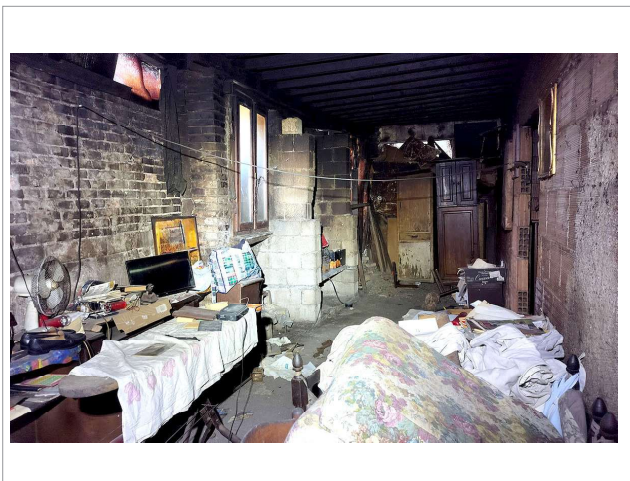
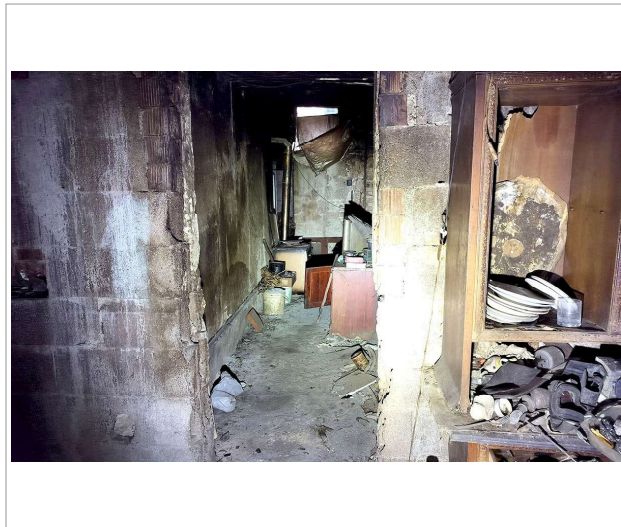
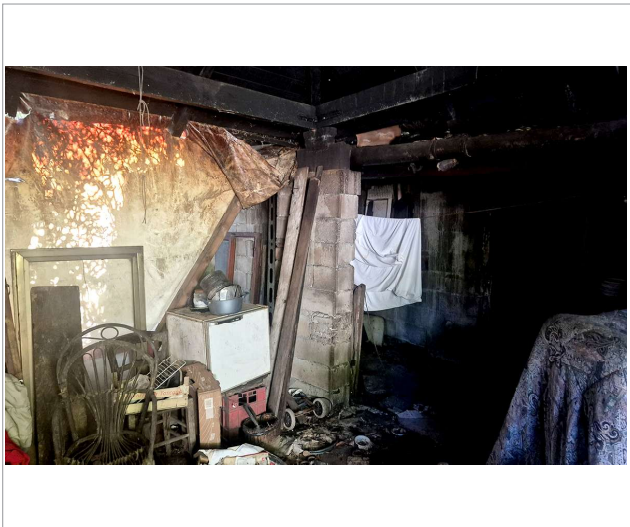
## ■ Galleria fotografica

 FOTO ESTERNI



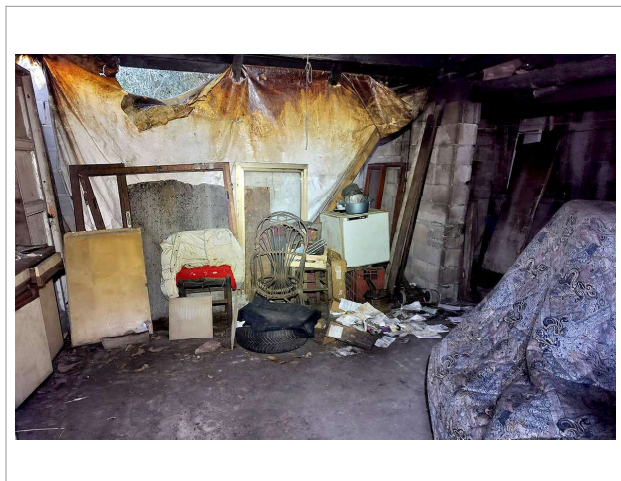
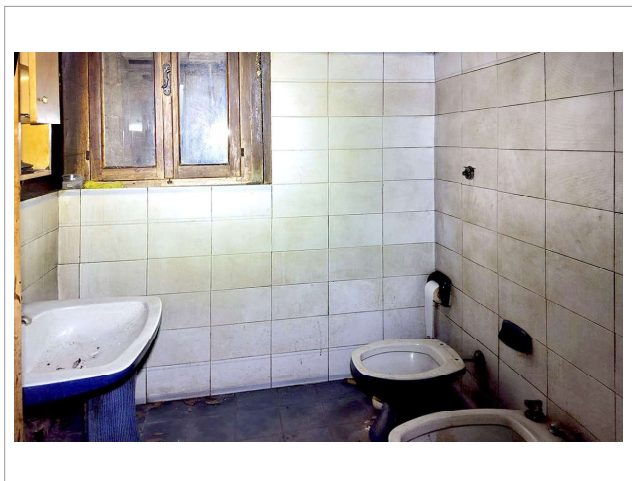
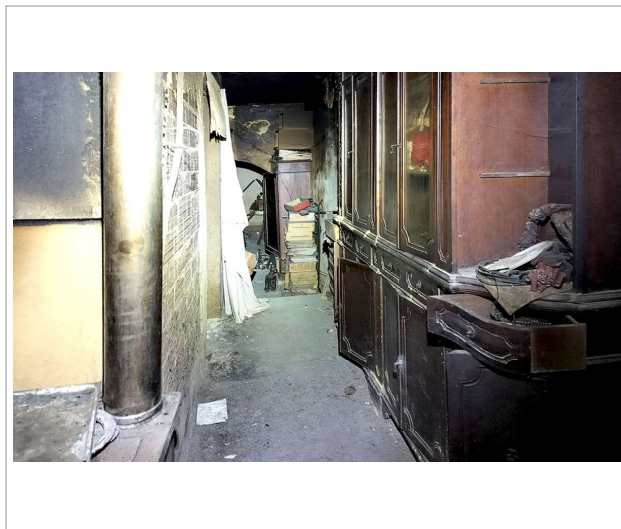
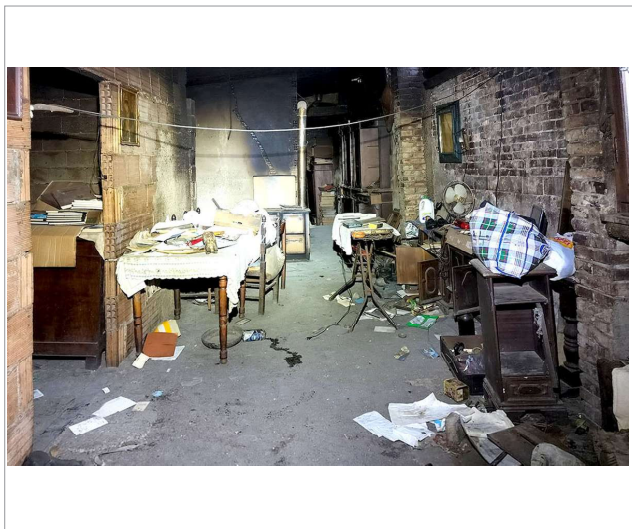
## ■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



## ■ Galleria fotografica

 FOTO INTERNI



## ■ Dati informativi



RESPONSABILE VENDITE

Astetraprivati.it

staffvendite@astetraprivati.it

0586 201402



*Per ulteriori informazioni e contenuti multimediali*

**SCAN  
ME**

## GLOSSARIO DEI DATI TECNICI

### Identificazione dell'immobile

**DESTINAZIONE:** indica la destinazione del bene (residenziale, direzionale, commerciale, produttiva, turistica, attività sportiva, agricola, ecc.); se il report riguarda immobili formati da più unità immobiliari tra loro funzionali e quindi considerati come unica entità viene indicata la destinazione principale.

**TIPOLOGIA:** indica il modo di classificare gli immobili in base alle loro caratteristiche edilizie-architettoniche, funzionali, dimensionali, ecc. (appartamento, garage, villa, villetta a schiera, capannone, albergo, ecc.)

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** fornisce i dati di censimento catastale del bene (il principale nel caso di più unità immobiliari) con individuazione del tipo di catasto (Terreni o Fabbricati) dove risulta intestato.

**UBICAZIONE:** individua (insieme alla mappa) l'indirizzo del bene.

### Dati tecnici

La prima parte fornisce una serie di ulteriori elementi utili ad individuare le caratteristiche dell'immobile per la sua collocazione nel segmento di mercato di appartenenza.

**CATEGORIA CATASTALE:** individua la categoria di classamento del bene principale.

**SUPERFICIE CATASTALE:** indica la superficie catastale totale (compreso quindi le aree esterne e presenti) che è riportata nella visura catastale; per immobili speciali e particolari appartenenti alle categorie D e E il dato non è disponibile: Tale situazione può avverarsi anche per le altre categorie in condizioni particolari quali, ad esempio, la mancanza della planimetria catastale nell'archivio dell'A.d.E.

**N. VANI:** indica il numero di vani dell'unità immobiliare principale (camere, sala, soggiorno, studio, cucina-tinello, cucina quando posta in un singolo vano apposito superiore ai 4 mq.)

**BAGNI:** fornisce il numero di servizi igienici presenti nel bene, compreso quelli non dotati di tutti gli accessori.

**LIVELLO DI PIANO:** è la collocazione dell'unità immobiliare principale rispetto ai piani che compongono il fabbricato di cui fa parte, tra il piano primo e l'ultimo piano viene indicato il piano intermedio (la precisazione del piano effettivo è comunque indicata nella descrizione dell'immobile).

**STATO DI MANUTENZIONE:** il dato fornisce l'indicazione dello stato generale di manutenzione con riferimento all'unità principale, con esclusione delle parti comuni in caso di condominio e parti esterne (eventualmente individuabili dalla documentazione fotografica)

**STATO OCCUPATIVO:** informa sulla presenza o meno di contratti di locazione o comodato o altri atti equipollenti per l'occupazione del bene principale da parte di terzi; se l'occupante è lo stesso proprietario l'immobile viene indicato libero.

**CLASSE ENERGETICA:** è il riferimento alle caratteristiche costruttive e alle dotazioni dell'unità immobiliare rispetto alla loro capacità di contenimento energetico, espresso in lettere latine: la classe A (e le sottoclassi con i segni +) individuano immobili con migliori caratteristiche di contenimento energetico, che peggiorano man mano che si prosegue con le lettere dell'alfabeto; la classe G è quella peggiore. Ad una maggiore efficienza energetica corrisponde un risparmio monetario nei consumi degli impianti primari.

**IMPIANTI DELL'IMMOBILE:** segnala la presenza o meno dei principali impianti che possono essere presenti nell'unità immobiliare e apprezzati dal mercato immobiliare

**PERTINENZE:** se presenti sono indicate le principali pertinenze o accessori indiretti (non collegati direttamente all'unità immobiliare) con la loro superficie.

**DOTAZIONI CONDOMINIALI:** se presente un condominio segnala la presenza o meno dei principali impianti o dotazioni condominiali che possono essere apprezzate dal mercato immobiliare.



**Rete Aste S.r.l.**  
Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)  
Tel. 0586 201402 | [staffvendite@astetrprivati.it](mailto:staffvendite@astetrprivati.it)  
[www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)

*Seguici su*

