



COMUNE DI SANTA FIORA (GR)

PALAZZO SFORZA CESARINI - SEDE COMUNALE
RESTAURO E RECUPERO NUOVI LOCALI
DEL PALAZZO SFORZA CESARINI DA
DESTINARE A UFFICI

**PIANO PARTICELLARE
DI ESPROPRIO**

Stima immobile Mainini Fabio - Foglio 22, particella 210, subalterno 12 , Piazza Garibaldi, 31, Piano Terra

VALORI OMI - Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: GROSSETO

Comune: SANTA FIORA

Fascia/zona:

Centrale/SANTA FIORA: CENTRO STORICO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1050	1150	L	3,2	4,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	570	850	L	2	3	L
Box	Normale	480	610	L	1,5	2	L
Ville e Villini	Normale	1050	1300	L			

Per rapportare il prezzo al mq della superficie lorda alla superficie netta si usa il coefficiente di: **1,5**

Box (fondo categoria C2) **915,00** valore OMI al mq superficie netta

Per tenere conto del particolare pregio dell'edificio e la posizione centrale si incrementa il valore OMI del 10%:

incremento 10% **1.006,50** valore al mq di riferimento per la stima

al quale verranno applicati specifici correttivi per dare il **prez/ragg**

la stima tiene conto dei costi di ristrutturazione da detrarre al valore (**detr. Intervento**)

per questo aspetto è stata presa a riferimento tabella dei costi di costruzione per le ristrutturazioni e restauri dell'Ordine degli ingegneri di Grosseto

231 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo leggero **772,00**

232 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo MEDIO (**) 1.519,00

233 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo PESANTE (**) 2.326,00

non si ravvisano problemi strutturali

si applica, a **detrazione**, valore della classe 231 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo leggero **€ 772,00**

decrizione locale	superf.	ristrutt./mq	detr. Intervento	coeff. Di Piano	coeff. Orient	coeff. Dest. Vani	prodotto coeff.	prezzo/mq	prez/ragg	prez/netto	stima
Magazzino sottoscala	24,90	772,00	-19222,8	1	0,97	0,9	0,87	1.006,50	878,67	21.879,00	2.656,20
totale	24,90		-19.222,80								2.656,20

VALORE TOTALE 2.656,20

si può ritenere congruo un valore non superiore ad **€ 3.000,00**

Stima immobile Mainini Fabio - Foglio 22, particella 210, subalterno 13 , Piazza Garibaldi, 31, Piano Primo

VALORI OMI - Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: GROSSETO

Comune: SANTA FIORA

Fascia/zona:

Centrale/SANTA FIORA: CENTRO STORICO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1050	1150	L	3,2	4,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	570	850	L	2	3	L
Box	Normale	480	610	L	1,5	2	L
Ville e Villini	Normale	1050	1300	L			

Per rapportare il prezzo al mq della superficie lorda alla superficie netta si usa il coefficiente di: 1,5

Ville e Villini (prezzo massimo individuato da OMI) 1.950,00 valore OMI al mq superficie netta

Per tenere conto del particolare pregio dell'edificio e la posizione centrale si incrementa il valore OMI del 30%:

incremento 30% 2.535,00 valore al mq di riferimento per la stima

al quale verranno applicati specifici correttivi per dare il **prez/ragg**

la stima tiene conto dei costi di ristrutturazione da detrarre al valore (**detr. Intervento**)

per questo aspetto è stata presa a riferimento tabella dei costi di costruzione per le ristrutturazioni e restauri dell'Ordine degli ingegneri di Grosseto

231 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo leggero 772,00

232 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo MEDIO (**)

1.519,00

233 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo PESANTE (**)

2.326,00

Per la particolare situazione di degrado in cui versa l'immobile con gran parte dei solai danneggiati e puntellati

si è considerato, a **detrazione**, un costo prossimo alla ristrutturazione di tipo pesante: **€ 2200/mq**

decrizione locale	superf.	ristrutt./mq	detr. Intervento	coeff. Di Piano	coeff. Orient	coeff. Dest. Vani	prodotto coeff.	prezzo/mq	prez/ragg	prez/netto	stima
Stanza 01 (corridoio)	17,75	2200	-39050	1	0,97	0,9	0,87	2.535,00	2.213,06	39.281,73	231,73
stanza 02 (cucina)	12,5	2200	-27500	1	0,97	1	0,97	2.535,00	2.458,95	30.736,88	3.236,88
stanza 03 (vano buio)	13,2	2200	-29040	1	0,97	1	0,97	2.535,00	2.458,95	32.458,14	3.418,14
stanza 04	14,5	2200	-31900	1	0,97	1	0,97	2.535,00	2.458,95	35.654,78	3.754,77
stanza 05	15,9	2200	-34980	1	0,97	1	0,97	2.535,00	2.458,95	39.097,31	4.117,31
stanza 06 (bagno)	6,7	2200	-14740	1	0,97	0,92	0,89	2.535,00	2.262,23	15.156,97	416,97
stanza 07 (ripostiglio+buio)	4,7	2200	-10340	1	0,97	0,9	0,87	2.535,00	2.213,06	10.401,36	61,36
totale	85,25		-187.550,00								15.237,15

VALORE TOTALE 15.237,15

si può ritenere congruo un valore non superiore ad €. **16.000,00**

Stima immobile Mainini Fabio - Foglio 22, particella 210, subalterno 27 , Piazza Garibaldi, 31, Piano Secondo

VALORI OMI - Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: GROSSETO

Comune: SANTA FIORA

Fascia/zona:

Centrale/SANTA FIORA: CENTRO STORICO

Codice zona: B1

Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1050	1150	L	3,2	4,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	570	850	L	2	3	L
Box	Normale	480	610	L	1,5	2	L
Ville e Villini	Normale	1050	1300	L			

Per rapportare il prezzo al mq della superficie lorda alla superficie netta si usa il coefficiente di: **1,5**

Ville e Villini (prezzo massimo individuato da OMI) **1.950,00** valore OMI al mq superficie netta

Per tenere conto del particolare pregio dell'edificio e la posizione centrale si incrementa il valore OMI del 30%:

incremento 30% **2.535,00** valore al mq di riferimento per la stima

al quale verranno applicati specifici correttivi per dare il **prez/ragg**

la stima tiene conto dei costi di ristrutturazione da detrarre al valore (**detr. Intervento**)

per questo aspetto è stata presa a riferimento tabella dei costi di costruzione le ristrutturazioni e restauri dell'Ordine degli ingegneri di Grosseto

231 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo leggero 772,00

232 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo MEDIO (**) 1.519,00

233 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo PESANTE (**) 2.326,00

Per la particolare situazione di degrado in cui versa l'immobile con parte del solaio danneggiato e oggetto di puntellamento sottostante,

del controsoffitto, in parte demolito e in parte puntellato, nonché il tramezzo all'ingresso anch'esso danneggiato

si è considerato un costo di ristrutturazione di tipo pesante

applicando il valore della classe 233 - Restauro/ristrutturazione funzionale tipologica di tipo PESANTE: **€. 2.326,00/mq**

decrizione locale	superf.	ristrutt./mq	detr. Intervento	coeff. Di Piano	coeff. Orient	coeff. Dest. Vani	prodotto coeff.	prezzo/mq	prez/ragg	prez/netto	stima
Stanza unica (1)	47,00	2326	-109322	0,96	1	1	0,96	2.535,00	2.433,60	114.379,20	5.057,20
totale	47,00		-109.322,00								5.057,20

VALORE TOTALE 5.057,20

si può ritenere congruo un valore non superiore ad **€. 6.000,00**

TOTALE PROPRIETA MAININI FABIO 25.000,00

Allegati:

sub 12: visura, planimetria catastale

sub 13: visura, Planimetria catastale con suddivisione interna attualmente assente per demolizioni pimi anni 2000 eseguita per avvio di una ristrutturazione edilizia subito interrotta e non più ripresa

sub 27: visura, planimetria catastale

documentazione fotografica

Santa Fiora,

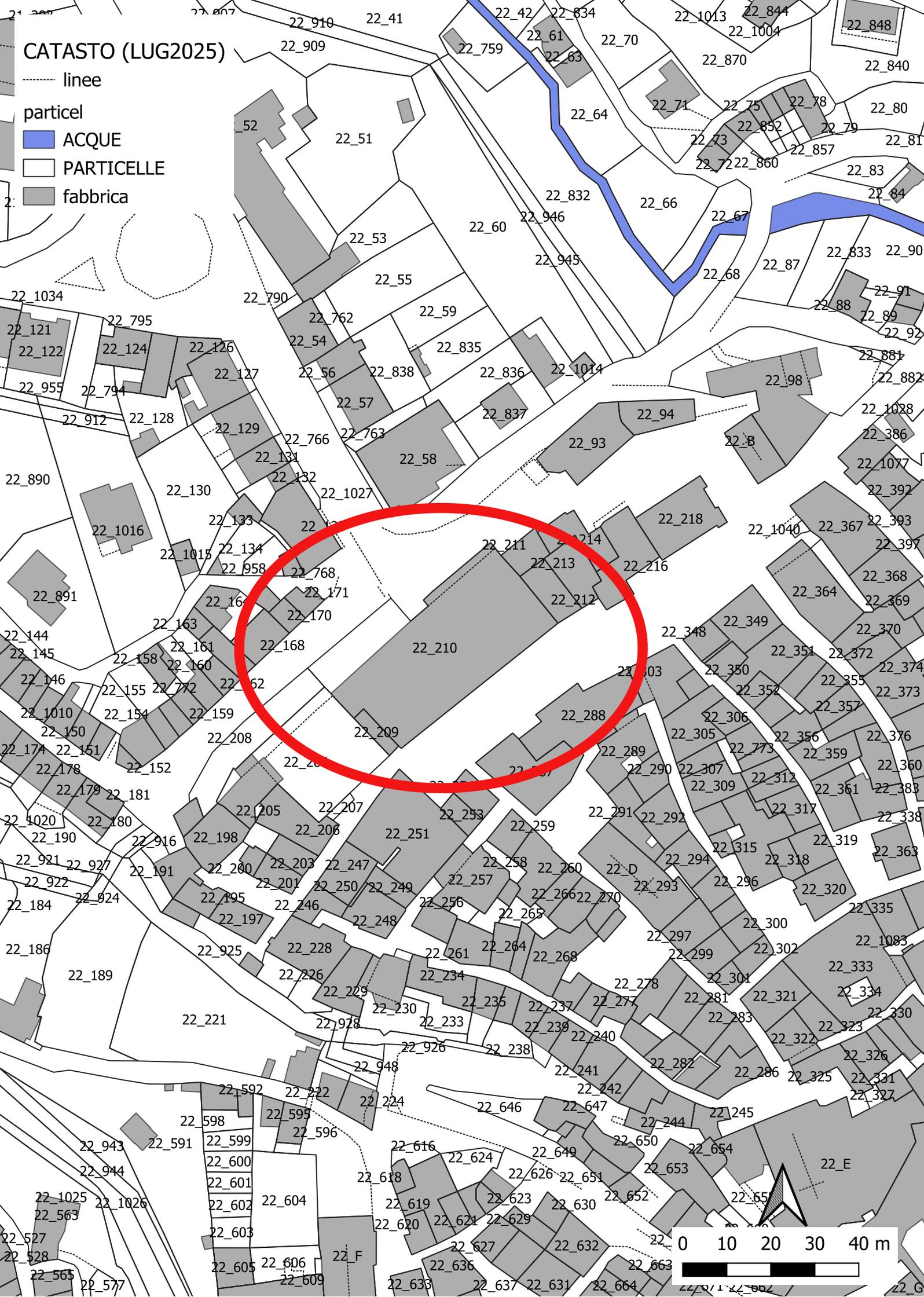
25/08/2025

IL TECNICO
Geom. Maurizio Manni



CATASTO (LUG2025)

- linee
- particel
-  ACQUE
-  PARTICELLE
-  fabbrica



Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/03/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 30/03/2024

Dati identificativi: Comune di SANTA FIORA (I187) (GR)

Foglio 22 Particella 210 Subalterno 12

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SANTA FIORA (I187) (GR)

Foglio 22 Particella 210

Classamento:

Rendita: Euro 58,57

Categoria C/2^a, Classe 5, Consistenza 27 m²

Foglio 22 Particella 210 Subalterno 12

Indirizzo: PIAZZA GARIBALDI n. 26 Piano T

Dati di superficie: Totale: 39 m²

> Intestati catastali

> 1. MAININI Fabio (CF MNNFBA65E28H501W)

nato a ROMA (RM) il 28/05/1965

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 19/09/2001

Immobile attuale

Comune di SANTA FIORA (I187) (GR)

Foglio 22 Particella 210 Subalterno 12

VARIAZIONE del 19/09/2001 Pratica n. 113678 in atti dal 19/09/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZION (n. 3101.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: SANTA FIORA (I187) (GR)
Foglio 22 Particella 210 Subalterno 4
Foglio 22 Particella 210 Subalterno 10
Foglio 22 Particella 212 Subalterno 3

> **Indirizzo**

📅 dal 19/09/2001 al 10/08/2011

Immobile attuale

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**
Foglio **22** Particella **210** Subalterno **12**
PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 26 Piano T

VARIAZIONE del 19/09/2001 Pratica n. 113678 in atti dal 19/09/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZION (n. 3101.1/2001)

📅 dal 10/08/2011

Immobile attuale

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**
Foglio **22** Particella **210** Subalterno **12**
PIAZZA GARIBALDI n. 26 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 Pratica n. GR0140635 in atti dal 10/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 61751.1/2011)

> **Dati di classamento**

📅 dal 19/09/2001

Immobile attuale

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**
Foglio **22** Particella **210** Subalterno **12**
Rendita: **Euro 58,57**
Rendita: **Lire 113.400**
Categoria **C/2^a**, Classe **5**, Consistenza **27 m²**

VARIAZIONE del 19/09/2001 Pratica n. 113678 in atti dal 19/09/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZION (n. 3101.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**
Foglio **22** Particella **210** Subalterno **12**
Totale: **39 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 19/09/2001, prot. n. 000113678

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA FIORA (I187)(GR) Foglio 22 Particella 210 Sub. 12

- **1. BASSI Vittorio (CF BSSVTR46M111187T)**
nato a SANTA FIORA (GR) il 11/08/1946
📅 dal 19/09/2001 al 06/07/2007
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
- **1. LOSI Veronica (CF LSOVNC72C49H501P)**
nata a ROMA (RM) il 09/03/1972
📅 dal 06/07/2007 al 21/12/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 2)
- **1. MAININI Fabio (CF MNNFBA65E28H501W)**
nato a ROMA (RM) il 28/05/1965
📅 dal 21/12/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

1. VARIAZIONE del 19/09/2001 Pratica n. 113678 in atti dal 19/09/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZION (n. 3101.1/2001)

2. Atto del 06/07/2007 Pubblico ufficiale RIZZO CINZIA Sede ARCIDOSSO (GR) Repertorio n. 5828 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7153.1/2007 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 06/11/2007

3. Atto del 21/12/2012 Pubblico ufficiale BLASI LINDA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 82475 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 531.1/2013 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 21/01/2013

Visura telematica esente per fini istituzionali

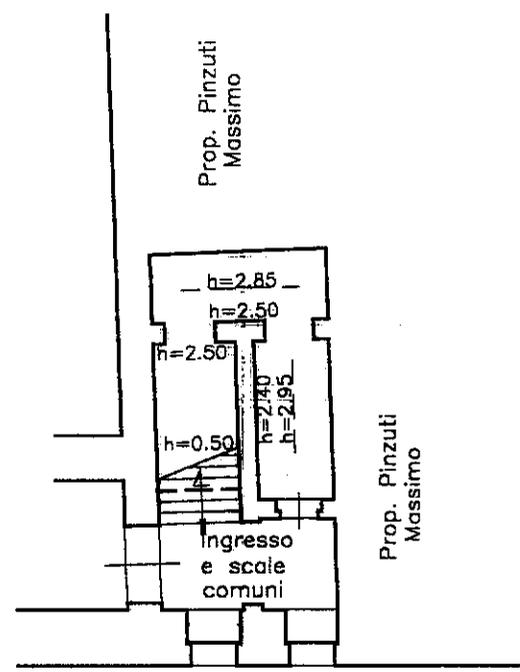
Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito



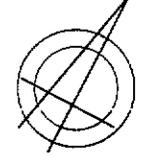
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Fiara via Piazza Garibaldi civ. 26

PIANO TERRENO



Piazza Garibaldi

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
SERAVALLE GIampaolo

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 22
n. 210 sub. 12

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di GROSSETO 199
data 07/09/2001 Firma Geom. Giampaolo Seravalle

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/10/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210** Subalterno **13**

Foglio **22** Particella **212** Subalterno **8**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210**

Foglio **22** Particella **212**

Classamento:

Rendita: **Euro 209,17**

Categoria **A/4^a**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

Foglio **22** Particella **212** Subalterno **8**

Indirizzo: PIAZZA GARIBALDI n. 26 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **117 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **116 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. MAININI Fabio (CF MNNFBA65E28H501W)

nato a ROMA (RM) il 28/05/1965

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 19/09/2001

Immobile attuale

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210** Subalterno **13**

Foglio **22** Particella **212** Subalterno **8**

VARIAZIONE del 19/09/2001 Pratica n. 113678 in atti dal 19/09/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZION (n. 3101.1/2001)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: **SANTA FIORA (I187) (GR)**
Foglio **22** Particella **210** Subalterno **4**
Foglio **22** Particella **210** Subalterno **10**
Foglio **22** Particella **212** Subalterno **3**

> Indirizzo

📅 dal 19/09/2001 al 10/08/2011

Immobile attuale

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210** Subalterno **13**

Foglio **22** Particella **212** Subalterno **8**

PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 26 Piano T-1

VARIAZIONE del 19/09/2001 Pratica n. 113678 in atti dal 19/09/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZION (n. 3101.1/2001)

📅 dal 10/08/2011

Immobile attuale

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210** Subalterno **13**

Foglio **22** Particella **212** Subalterno **8**

PIAZZA GARIBALDI n. 26 Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 Pratica n. GR0140636 in atti dal 10/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 61752.1/2011)

> Dati di classamento

📅 dal 19/09/2001

Immobile attuale

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210** Subalterno **13**

Foglio **22** Particella **212** Subalterno **8**

Rendita: **Euro 209,17**

Rendita: **Lire 405.000**

Categoria **A/4^e**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE del 19/09/2001 Pratica n. 113678 in atti dal 19/09/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZION (n. 3101.1/2001)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210** Subalterno **13**

Foglio **22** Particella **212** Subalterno **8**

Totale: **117 m²**

Totale escluse aree scoperte : **116 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 19/09/2001, prot. n. 000113678

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SANTA FIORA (I187)(GR) Foglio 22 Particella 210 Sub. 13

- **1. BASSI Vittorio (CF BSSVTR46M111187T)**
nato a SANTA FIORA (GR) il 11/08/1946
📄 dal 19/09/2001 al 28/01/2002
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)
- **1. CIAFFARAFÀ Luca (CF CFFLCU65T01C085N)**
nato a CASTEL DEL PIANO (GR) il 01/12/1965
📄 dal 28/01/2002 al 24/09/2004
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
- **1. CANARINI Giovanni (CF CNRGNN47D02L762C)**
nato a VERGATO (BO) il 02/04/1947
📄 dal 24/09/2004 al 13/12/2006
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- **1. LOSI Veronica (CF LSOVNC72C49H501P)**
nata a ROMA (RM) il 09/03/1972
📄 dal 13/12/2006 al 21/12/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)
- **1. MAININI Fabio (CF MNNFBA65E28H501W)**
nato a ROMA (RM) il 28/05/1965
📄 dal 21/12/2012
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

1. VARIAZIONE del 19/09/2001 Pratica n. 113678 in atti dal 19/09/2001 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZION (n. 3101.1/2001)

2. Atto del 28/01/2002 Pubblico ufficiale RIZZO Sede ARCIDOSSO (GR) Repertorio n. 8 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione n. 1250 registrato in data 10/05/2002 - COMPRAVENDITA Voltura n. 111806.1/2002 - Pratica n. 134734 in atti dal 23/08/2002

3. Atto del 24/09/2004 Pubblico ufficiale RIZZO Sede ARCIDOSSO (GR) Repertorio n. 3773 - UR Sede GROSSETO (GR) Registrazione Volume 1 n. 3936 registrato in data 30/09/2004 - VENDITA CON CONDIZIONE SOSP. Voltura n. 798.1/2005 - Pratica n. GR0013447 in atti dal 14/02/2005

4. Atto del 13/12/2006 Pubblico ufficiale BLASI LINDA Sede SANTA FIORA (GR) Repertorio n. 78898 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 29954 registrato in data 15/12/2006 - COMPRAVENDITA Voltura n. 2659.1/2007 - Pratica n. GR0102663 in atti dal 22/05/2007

5. Atto del 21/12/2012 Pubblico ufficiale BLASI LINDA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 82475 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 531.1/2013 Reparto PI di GROSSETO in atti dal 21/01/2013

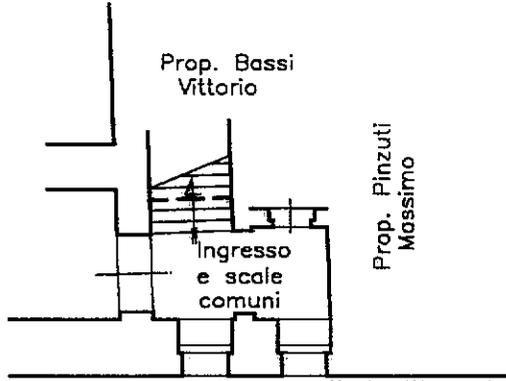
Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

- a) A/4: Abitazioni di tipo popolare
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) A/4: Abitazioni di tipo popolare

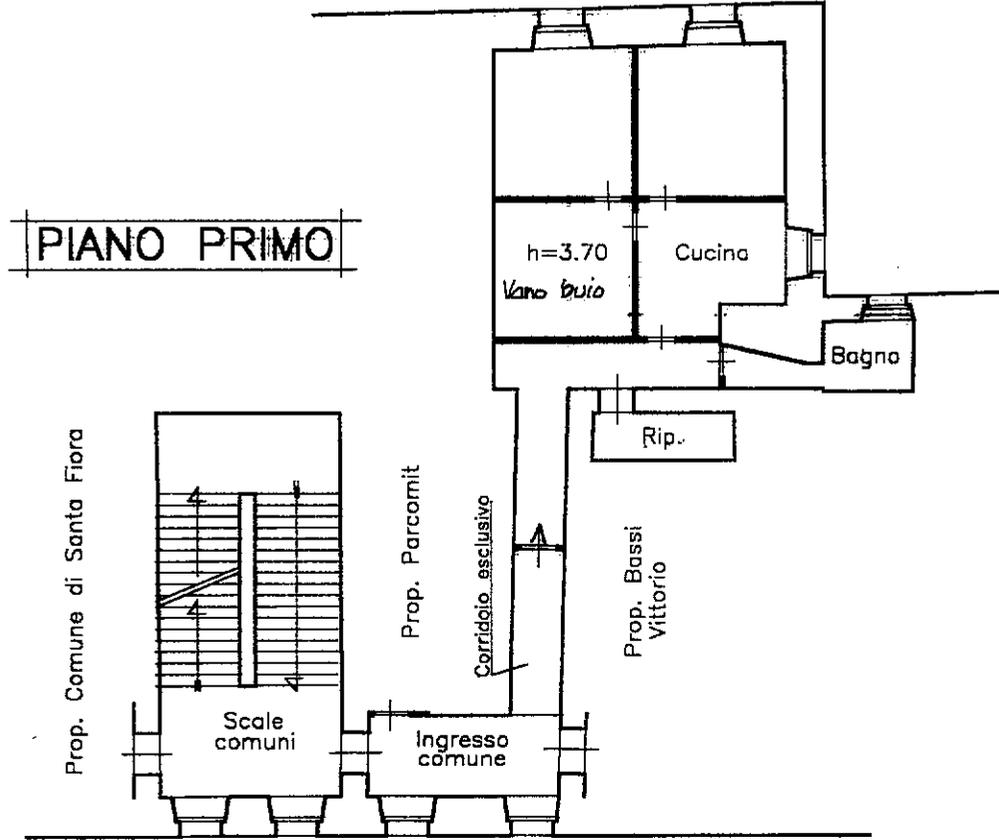


Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Fiora via Piazza Garibaldi civ. 26



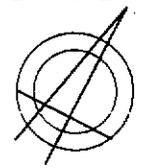
PIANO TERRENO

Piazza Garibaldi



PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
SERAVALLE GIARPAOLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 22
n. 210 sub. 13
212 sub. 8

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di GROSSETO
data 07/09/2001 Firma [Signature]

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/12/2024

Dati identificativi: Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210** Subalterno **27**

Classamento:

Rendita: **Euro 193,67**

Categoria **A/4^a**, Classe **5**, Consistenza **3 vani**

Indirizzo: PIAZZA GARIBALDI n. 31 Piano 2

Dati di superficie: Totale: **54 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **54 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 Pratica n. GR0140640 in atti dal 10/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 61756.1/2011)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210** Subalterno **27**

DIVISIONE del 27/06/2007 Pratica n. GR0130040 in atti dal 27/06/2007 DIVISIONE (n. 3926.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SANTA FIORA (I187) (GR)**

Foglio **22** Particella **210**

> **Indirizzo**

PIAZZA GARIBALDI n. 31 Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/08/2011 Pratica n. GR0140640 in atti dal 10/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 61756.1/2011)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 193,67**
Categoria **A/4^a**, Classe **5**, Consistenza **3 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2008
Pratica n. GR0228413 in atti dal 02/10/2008
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 8879.1/2008)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **54 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **54 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
02/10/2007, prot. n. GR0189565

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. MAININI Fabio (CF MNNFBA65E28H501W)**
nato a ROMA (RM) il 28/05/1965
Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/12/2012 Pubblico ufficiale BLASI LINDA
Sede ROMA (RM) Repertorio n. 82475 - CESSIONE DI
DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata
con Modello Unico n. 531.1/2013 Reparto PI di
GROSSETO in atti dal 21/01/2013

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) A/4: Abitazioni di tipo popolare

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Fiora
Piazza Giuseppe Garibaldi

civ. 31

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 22
Particella: 210
Subalterno: 27

Compilata da:
Ragnini Antonio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 855

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO

* scale e corridoio comuni con altre U.I.

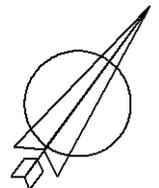
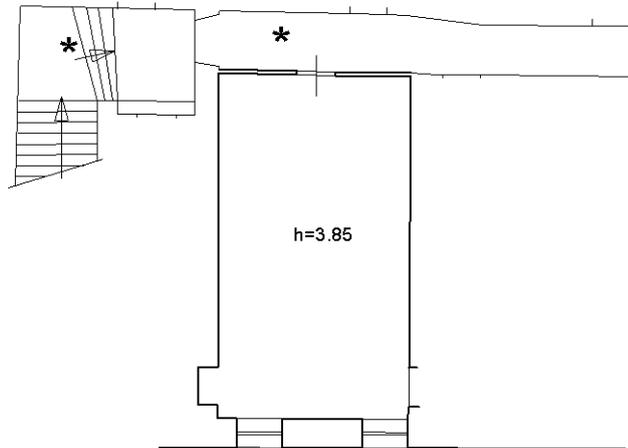


Foto appartamento sub 13 – piano primo



Aprile 2003



aprile 2003



Aprile 2003



Primavera 2025



Primavera 2025



Primavera 2025



Primavera 2025



Primavera 2025

Foto vano unico sub 27 – piano secondo



14 novembre 2003



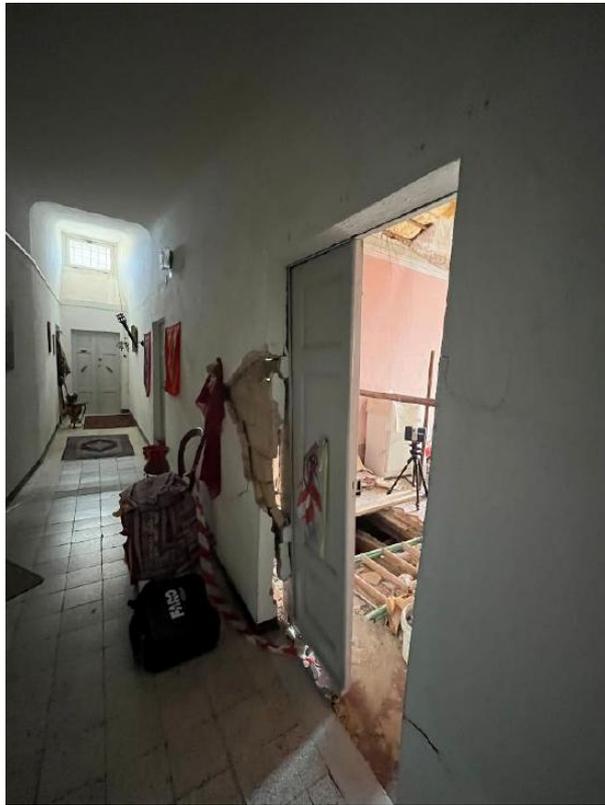
14 novembre 2003



Vista dal controsoffitto crollato (marzo 2024)



Vista dal controsoffitto crollato (marzo 2024)



Primavera 2025



Primavera 2025

Santa Fiora, 25 agosto 2025

Il Tecnico

Geom. Maurizio Manni