

Comune di

CASTEL DEL PIANO

Area Tecnica LL.PP. e Patrimonio

Via G. Marconi, 9

58033 Castel del Piano (GR)

Tel. 0564 965451

<http://www.comune.casteldelpiano.gr.it>

E-mail: m.rossi@comune.casteldelpiano.gr.it

Cod. Fisc. e Part. IVA 00117250530

UFFICIO TECNICO LL.PP. E PATRIMONIO

PERIZIA DI STIMA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
(locale tecnico interrato sito in centro abitato di Castel del Piano, Viale D. Alighieri)

Il sottoscritto Geom. Marta Rossi, Istr. Tecnico presso l'Uff. Tecnico Comunale di Castel del Piano, avendo avuto in data 30/09/2025, per le vie brevi, incarico da parte del Responsabile dell'Uff. Tecnico LL.PP. di redigere perizia di stima,

PREMESSO:

1. Che durante i lavori privati di ristrutturazione di un fabbricato distinto al Foglio 33, Particella 179, ubicato in V.le Dante Alighierin°14, a Castel del Piano, è stato rinvenuto un locale interrato;
2. Che il Comune di Castel del Piano ha dato incarico (Determina Area Tecnica n°14/58 del 2025) per l'accatastamento del bene rinvenuto, in quanto ricadente in proprietà demaniale (allegato accatastamento): trattasi di vano interrato, con luce prospiciente sul terreno part. 179 (allegata mappa catastale) di cui al Foglio 33, particella 614 sub 1, della consistenza di mq.31;
3. Che a seguito dell'accatastamento, l'immobile deve essere inserito nell'elenco degli immobili di proprietà comunale;
4. Che l'immobile non riveste alcun interesse per il Comune di Castel del Piano, ancorché accessibile esclusivamente da u.i. privata, per cui sarà inserito nell'elenco dei beni alienabili del Comune, come previsto dal Regolamento comunale per l'alienazione dei beni approvato con Deliberazione C.C. n° 26 del 15/09/2006, entrato in vigore il 26/10/2006;
5. Che per l'inserimento del bene nell'elenco dei beni alienabili, necessita una perizia di stima, al fine di individuare il più probabile valore di mercato, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
6. Che come da allegato certificato di destinazione urbanistica, prot. 12541 del 04/11/2025, allegato, risulta la seguente destinazione del bene immobile di cui trattasi:
 - Relativamente al PO adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 46/2018 "Tr1 Tessuto a isolati chiusi o semichiusi Edificio classe I" – Fig. 1 pag. 3

- Nel Regolamento Urbanistico risulta "ambito A2 edificio classe Ia – scheda 2.69" – Fig. 2 pag. 3
7. Che la presente perizia di stima, è sottoscritta dal Responsabile del Servizio dell'Uff. LL.PP. di Castel del Piano, Ing. Firmati Francesco per presa visione ed accettazione, in riferimento a quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili, art. 4 "Valutazione", sopra richiamato;

DATI DELL'IMMOBILE:

Foglio: 33
Particella: 614 Sub:1
Cat. catastale: C/2
Classe: 2
Consistenza: 31 mq (superficie netta)
Sup. catastale: 42
Piano : S1
Confini: proprietà Tosti per più lati e un lato proprietà del demanio comunale (Comune di Castel del Piano)

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE:



Ubicazione: Particella 614 del Foglio 33 presso Viale D. Alighieri piano S1



Figura 1 – estratto P.O.

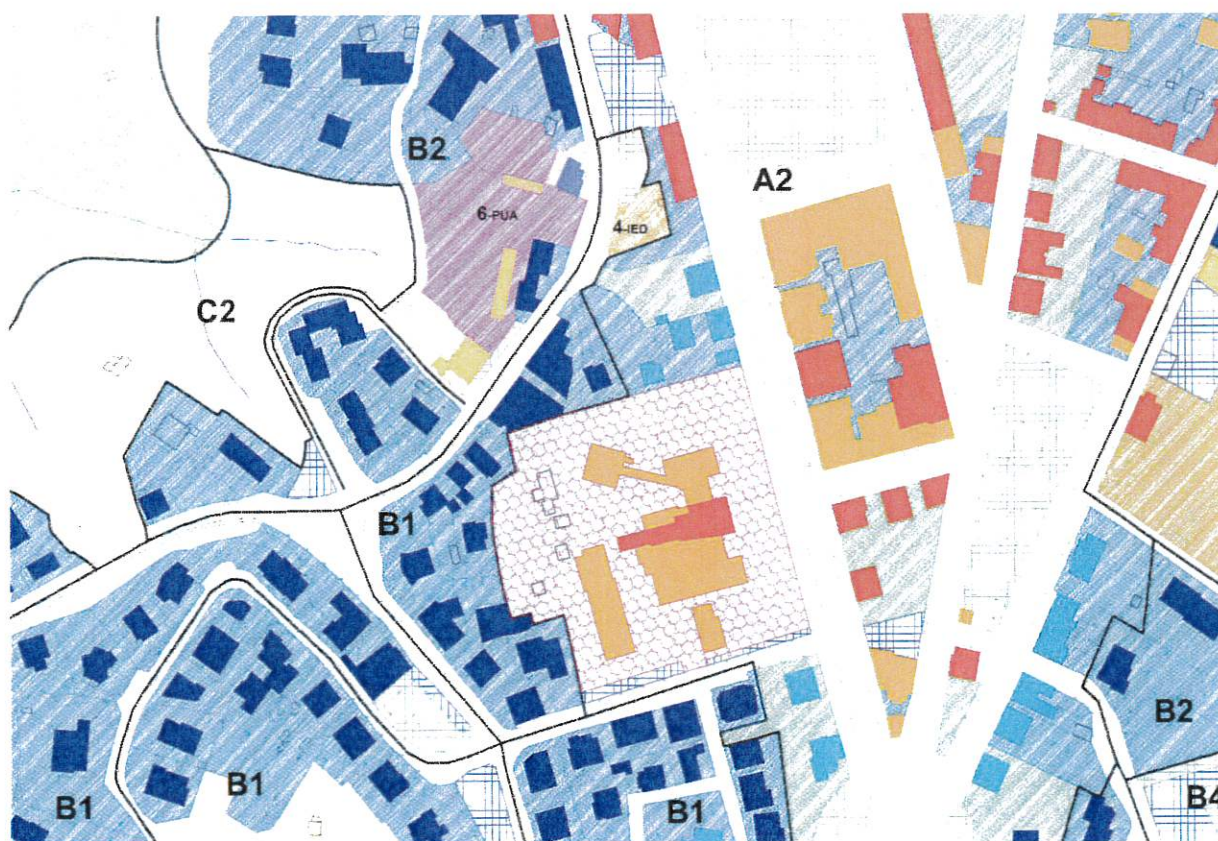


Figura 2 – estratto R.U.

DESCRIZIONE:

Il bene oggetto di stima è costituito da un locale interrato utilizzabile come mero vano tecnico, posto al piano primo sotto strada accessibile esclusivamente dall'interno del fabbricato civile abitazione (immobile intercluso), ed è distinto al Foglio 33 part. n°614 sub 1, presenta un'altezza media di 1,95m., con luce prospiciente sul terreno part. N°179

VALUTAZIONE:

Per la determinazione del valore di mercato viene utilizzato un giudizio di stima sintetico-comparativo per prezzi medi per beni simili od assimilabili, sia per quanto reperibile sul portale di Agenzia delle Entrate (valori OMI provincia di Grosseto 1° sem. 2025, allegato) sia per quanto riscontrato in immobili simili, oggetto di reali compravendite da parte di agenzie specializzate nel settore, che operano sul territorio del Comune di Castel del Piano, tenendo in considerazione le condizioni attuali del bene e le potenzialità di utilizzo dello stesso:

- Valori OMI Agenzia Entrate 1° semestre 2025 – cat. C2: da €290,00 a max €550,00 /mq (trattasi di valutazione per fondi che possono avere anche un utilizzo commerciale e comunque in uno stato di conservazione e di finitura normale)
- Valore commerciale (verificato presso servizi immobiliari della zona) di immobili simili per stato di conservazione e posizione a quello oggetto della presente stima, riferiti al mercato locale: dai 250,00 ai 280,00 €/mq (documentazione agli atti).

Per quanto sopra, considerando che il bene oggetto di perizia non presenta nessun tipo di peculiarità di pregio e non può ritenersi un fondo che possa essere utilizzato per fini commerciali, si ritiene che possa essere ceduto al prezzo corrente di mercato, per l'importo di €250/mq, da cui si evince il seguente valore di stima:

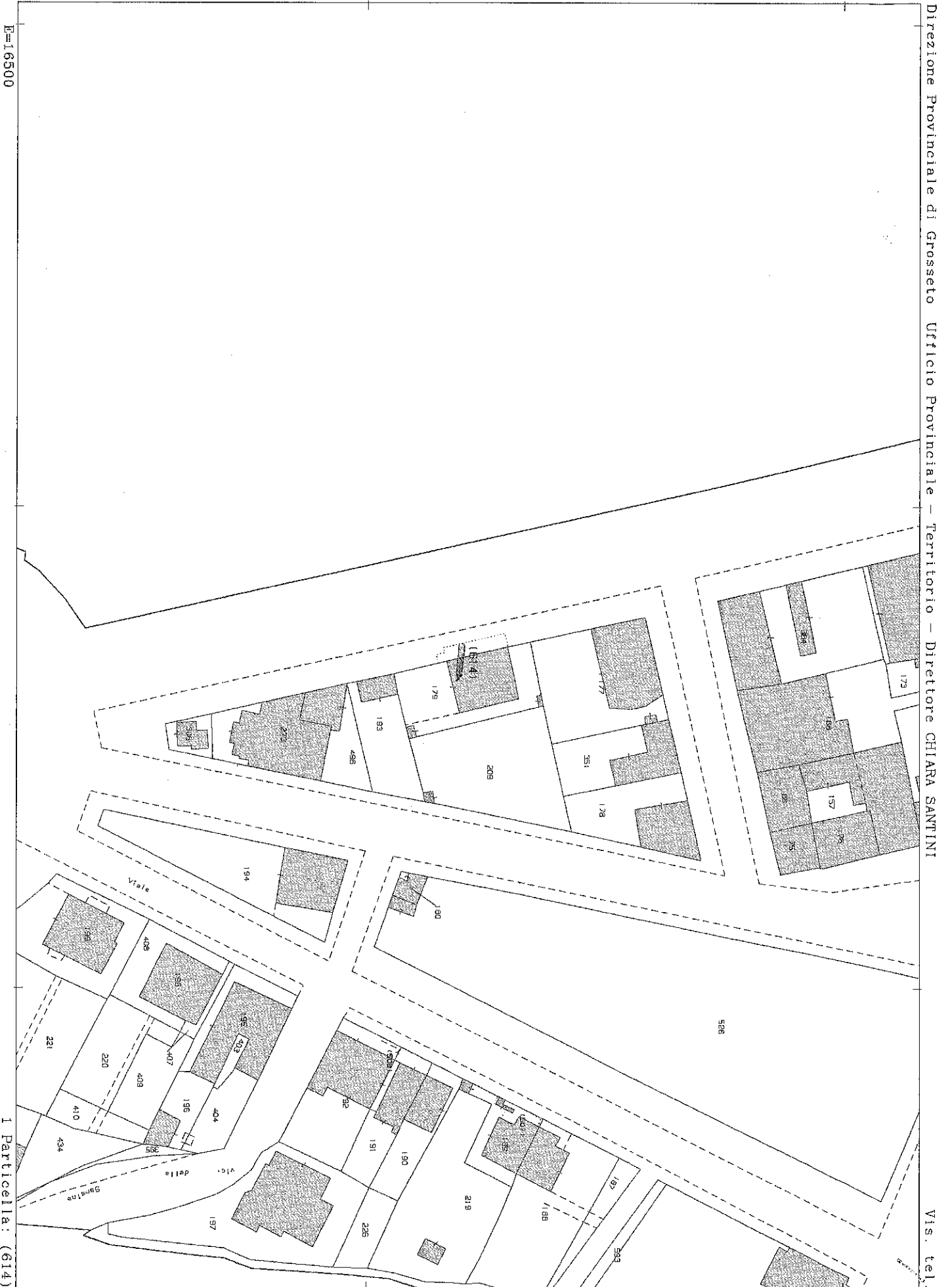
superficie netta mq 31 x €250,00/mq = €7.750,00

Castel del Piano, lì 04/11/2025

Ufficio Tecnico LL.PP. e Patrimonio
Istr. Tecnico Geom. Marta Rossi

Per presa visione: **Responsabile dell'Uff. Tecnico LL.PP. e Patrimonio**

Ing. Francesco Firmati



ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Niccologi ElisaIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 1277

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Comune di Castel Del Piano

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 614

Protocollo n.

del

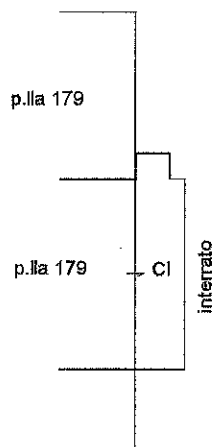
Tipo Mappale n. 20008

del 19/03/2025

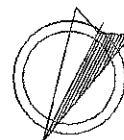
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Piano Primo Seminterrato



N



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Castel Del Piano	
Viale Dante Alighieri _____ civ. SNC _____	
Identificativi Catastali: Sezione: _____ Foglio: 33 Particella: 614 Subalterno: 1	Compilata da: Niccologi Elisa Iscritto all'albo: Geometri _____ Prov. Grosseto _____ N. 1277

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

part.lla 179

part.lla 179

locaie tecnico

terrapieno

h=2.56

h=1.82



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n. 20008 del 19/03/2025				Ditta n. 1 di 1		Unita' a destinazione ordinaria n. 1			
Causale: Nuova Costruzione						speciale e particolare n.			
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 20/05/2025						totali in costituzione n. 1			
Intestati n. 1									
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1				Mod. 2N parte I n.		planimetrie n. 1			
Mod. 1N parte II n. 1				Mod. 2N parte II n.		pagine elaborato planimetrico n. 2			

Quadro I Ditta da intestare:									
Denominazione						Sede legale		Prov. Codice Fiscale	
Comune Di Castel Del Piano						Castel Del Piano		GR 00117250530	
N.	titolo	reg.	ref.	Titolo e Natura del possesso o godimento					Quota
1	01	-	Proprietà						1/ 1

Quadro U Unità Immobiliari														
Riferimenti Catastali					Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti					
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op. Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl. Cons.	Superf. cat. Scala	Rendita Interno	1N/2N Lotto	Plan. Edificio
1	C	33	614	1				U	C/2 S1	2	31	42	48,03	SI SI
viale dante alighieri SNC														

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica													
firma marta rossi in qualita' di responsabile unico del procedimento. trattasi di censimento di locale interrato insistente su proprietà demaniale, oggetto di prossima alienazione alla confinante proprietà, distinta al cf alla p.la 179. .													

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: <p style="text-align: center;">ROSSI MARTA</p> quale soggetto obbligato, residente in CASTEL DEL PIANO (GR) - LOCALITA' PIAN DEL BALLO n. 00044 c.a.p. 58033 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. NICCOLOGI ELISA ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO n. 1277 Codice Fiscale: NCCLSE83H50I726L													
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato	
C.T. Sez. _____ foglio 33 ple. 614 _____	
C.E.U. Sez. _____ foglio 33 ple. 614 _____	

B Riferimenti Temporalì del Fabbricato	
Anno: _____	
Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale _____	

C Elementi Descrittivi del Fabbricato	
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI	
<input checked="" type="checkbox"/> Isolato	<input type="checkbox"/> Contiguo
<input type="checkbox"/> A schiera	
Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI	
Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____	
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO	
<input type="checkbox"/> Abitazioni n. _____	<input type="checkbox"/> Negozi n. _____
<input type="checkbox"/> Laboratori n. _____	<input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. 1
<input type="checkbox"/> Uffici n. _____	<input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____
<input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____	
<input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____	
<input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____	

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO	
<input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno	<input type="checkbox"/> Plurimo Esterno
<input type="checkbox"/> Dal cortile Interno	

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. _____	Ovvero minimo _____ Massimo _____
Piani entro terra n. 1	Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA	
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto	_____
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto	_____

6. CORPI ACCESSORI		n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____	
Piani entro terra	n. _____	n. _____	n. _____	n. _____	

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO	<input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI
--	--

D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune	
1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO	
Guardiola	<input type="checkbox"/>
Alloggio custode	<input type="checkbox"/>
Sala riunioni (m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Atrio (m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Porticato - Piloty (m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Lavatoio (m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina (m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione _____	<input type="checkbox"/>
2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO	
Terrazza (m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Cortile e camminamenti (m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Verde (m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Parcheggio auto (posti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Tennis (campi n. _____)	<input type="checkbox"/>
Piscina (m ² _____)	<input type="checkbox"/>
Altra destinazione _____	<input type="checkbox"/>

E Posizione del Fabbricato	
TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	
	FACCIATA
	(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
INTERRATO	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
(*) Dell' accesso principale	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F | Caratteristiche Costruttive del Fabbricato

1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI

- Muratura ☒
- Cemento armato ☐
- Ferro ☐
- Prefabbricate ☐
- Altre o tipiche del luogo _____ ☐

2. COPERTURA

- A terrazza praticabile ☐
- A terrazza non praticabile ☐
- A tetto ☒

3. TAMPONATURE

- Muratura ☒
- Muratura con intercapedine isolante ☐
- Pannelli prefabbricati ☐
- Facciate continue in vetro e metallo ☐
- Altro o tipiche del luogo _____ ☐

G | Dotazioni di Impianti nel Fabbricato

IMPIANTO

- Idrico ☐
- Elettrico ☐
- Gas ☐
- Telefonico ☐
- Fognario ☐
- Riscaldamento centralizzato ☐
- Acqua Calda centralizzata ☐
- Condizionamento centralizzato ☐
- Citofonico ☐
- Video - Citofono ☐
- Antenna TV centralizzata ☐
- Ascensore : (impianti n. _____) ☐
- Montacarichi ☐
- Altro _____ ☐
- Fonti energetiche alternative _____ ☐

H | Recinzioni

INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI

- Muratura ☐
- Metalli lavorati ☐
- Maglie metalliche ☐
- Elementi prefabbricati ☐
- Altro _____ ☐

IL TECNICO

data _____

Firma e timbro _____

IL DICHIARANTE

data _____

firma _____

I | Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA

facc. princ. / altre

- Tinteggiatura ☐ ☐
- Resino-plastica ☐ ☐
- Piastrelle di klinker, cotto o simili ☐ ☐
- Marmo o pietra naturale ☒ ☒
- Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐
- Legno ☐ ☐
- Solo intonaco ☐ ☐
- Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐

2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO

portone / altri accessi

- Legno ☒ ☐
- Metallo ☐ ☐
- Altro _____ ☐ ☐

3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO

Indicare eventuali finiture di carattere
ornamentale _____

L | Finiture delle Parti interne del Fabbricato

1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE

atrio scale

- Marmo o pietra naturale ☐ ☐
- Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐
- Moquette e altri tessuti ☐ ☐
- Materiali plastici e simili ☐ ☐
- Legno ☐ ☐
- Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐

2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE

- Idropittura ☐ ☐
- Resino - plastica ☐ ☐
- Smalto ☐ ☐
- Laminati plastici ☐ ☐
- Legno ☐ ☐
- Marmo ☐ ☐
- Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐

M | Vincoli Artistici e Storici

L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI

AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐

Specificare il tipo di vincolo _____

Riservato all' Ufficio

Partita n. _____

Prot. n. _____ Busta n. _____

L'incaricato _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

<p>A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare</p> <table style="width: 100%;"><tr><td>Sezione</td><td>Foglio</td><td>Particella</td><td>Subalterno</td></tr><tr><td>_____</td><td><u>33</u></td><td><u>614</u></td><td><u>1</u></td></tr><tr><td>_____</td><td>_____</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>_____</td><td>_____</td><td>_____</td><td>_____</td></tr><tr><td>_____</td><td>_____</td><td>_____</td><td>_____</td></tr></table> <p>B Riferimenti Temporalì</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>antec. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'</p> <p><input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati</p> <p><input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura</p> <p>1. VANI PRINCIPALI</p> <p>Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>2. ACCESSORI DIRETTI</p> <p>Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____</p> <p>SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____</p> <p>3. ACCESSORI INDIRETTI</p> <p>Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE</p> <p>Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE</p> <p>Giardino, cortile sup. lorda m² _____</p> <p>Piscina, tennis, _____ sup. m² _____</p> <p>Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA</p> <p>Altezza media U.I.U. cm. _____</p> <p>Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____</p> <p>7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI</p> <table style="width: 100%;"><tr><td>Piani fuori terra</td><td>n. _____</td><td>m³. _____</td></tr><tr><td>Piani entro terra</td><td>n. _____</td><td>m³. _____</td></tr></table>	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	<u>33</u>	<u>614</u>	<u>1</u>	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	Piani fuori terra	n. _____	m ³ . _____	Piani entro terra	n. _____	m ³ . _____	<p>C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare</p> <p>C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)</p> <p>1. LOCALI PRINCIPALI:</p> <p>Piano <u>S1</u> lordi m² <u>42</u> di cui utili m² <u>31</u></p> <p>2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:</p> <p>Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:</p> <p>Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____</p> <p>4. DIPENDENZE ESCLUSIVE</p> <p>Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____</p> <p>5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE</p> <p>Superficie lorda m² _____</p> <p>Parcheggio auto per posti numero _____</p> <p>6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE</p> <p>Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA</p> <p>Altezza media dei locali principali cm <u>192</u></p> <p>Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² <u>31</u></p> <p>D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare</p> <p>IMPIANTO AUTONOMO</p> <table style="width: 100%;"><tr><td>Riscaldamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Acqua calda</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Condizionamento</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Video - citofonico</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Ascensore di servizio</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Montacarichi</td><td><input type="checkbox"/></td></tr><tr><td>Altro _____</td><td><input type="checkbox"/></td></tr></table>	Riscaldamento	<input type="checkbox"/>	Acqua calda	<input type="checkbox"/>	Condizionamento	<input type="checkbox"/>	Citofonico	<input type="checkbox"/>	Video - citofonico	<input type="checkbox"/>	Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>	Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>	Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>	Montacarichi	<input type="checkbox"/>	Altro _____	<input type="checkbox"/>
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																												
_____	<u>33</u>	<u>614</u>	<u>1</u>																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
_____	_____	_____	_____																																												
Piani fuori terra	n. _____	m ³ . _____																																													
Piani entro terra	n. _____	m ³ . _____																																													
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>																																														
Acqua calda	<input type="checkbox"/>																																														
Condizionamento	<input type="checkbox"/>																																														
Citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>																																														
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>																																														
Montacarichi	<input type="checkbox"/>																																														
Altro _____	<input type="checkbox"/>																																														

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	LOCALE DI DEPOSITO	
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Piastrelle in scaglie marmo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Moquette o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gomme o sintetici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Parquet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro MASSETTO IN CLS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Legno tamburato		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Metallo		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Altro _____		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:		Foglio: 33	Particella: 614		Subalterno: 1			
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	42							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune CASTEL DEL PIANO		Sezione		Foglio 33		Particella 614		Tipo mappale n. 20008		del: 19/03/2025	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
	1 viale dante alighieri		SNC SI			CI		MAGAZZINO			
Protocollo _____ data _____											
IL TECNICO Geom. NICCOLOGI ELISA											
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO n. 1277											
Codice Fiscale: NCCLSE83H501726L _____ firma e timbro											



ELABORATO PLANIMETRICOCompilato da:
Niccologi ElisaIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 1277

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Comune di Castel Del Piano

Sezione: Foglio: 33

Particella: 614

Protocollo n.

del

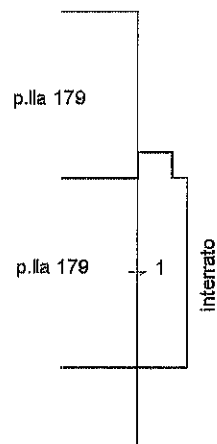
Tipo Mappale n. 20008

del 19/03/2025

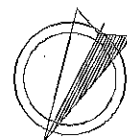
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Piano Primo Seminterrato



N





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: GROSSETO

Comune: CASTEL DEL PIANO

Fascia/zona: Centrale/CASTEL%20DEL%20PIANO%20-%20CENTRO%20STORICO

Codice zona: B1

Microzona: I

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

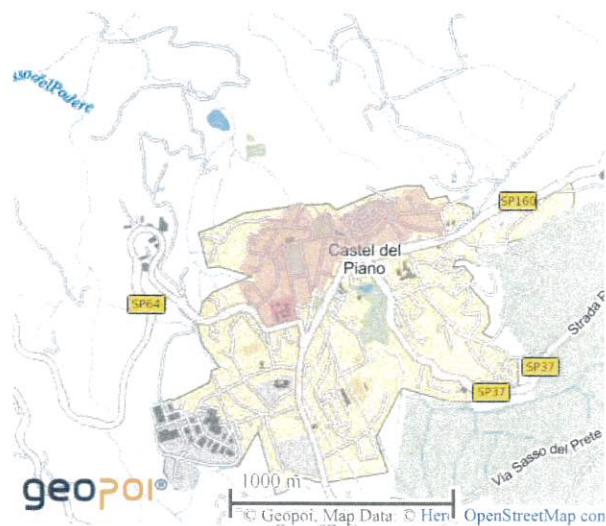
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	290	550	L	1,7	2,5	L
Negozi	Normale	730	990	L	3,6	5,1	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per annotazioni



UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA

Comuni di: Arcidosso – Castel del Piano – Castell’Azzara – Roccalbegna - Santa Fiora - Seggiano – Semproniano

**Servizio VIII**

Urbanistica E Piano Strutturale Intercomunale Associato

*Data e ora certa garantita dalla firma digitale***CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Ai sensi dell’art.30, comma 2,3 e 4 del D.P.R.380/01 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) come modificato dal D. Lgs 301/02

E rettificato con comunicato 13 Novembre 2001 (Gazz. Uff. 13 Novembre 2001, n.264).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta del Comune di Castel del Piano del 28/10/2025 prot. 13982

Visto l’art. 18 della legge 28/02/1985 n.47;

Visti gli atti d’ufficio

- ✓ Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale di Castel del Piano n. 87 del 29 dicembre 2020 “Adozione della proposta di Piano Strutturale Intercomunale per i Comuni di Arcidosso, Castell’Azzara, Roccalbegna, Santa Fiora, Seggiano, Semproniano, Castel del Piano ai sensi dell’art. 23, comma7 della Legge della Regione Toscana n. 65/2014”;
- ✓ Richiamati gli articoli 4 “Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato” e 103 “Misure di salvaguardia” della L.R.T. 65/2014, nonché gli articoli 90 “Misure di salvaguardia” e 91 “Disciplina transitoria e misure di salvezza” della Disciplina del Piano Strutturale Intercomunale adottata;

CERTIFICA**FOGLIO:** 33**PARTICELLE :** 614 sub.1

Risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Ambito A2**edificio classe Ia – scheda 2.69**

Destinazione urbanistica relativamente al Piano Operativo adottato con delibera Consiglio Comunale n.46 del 26/11/2018 :

Tr1 Tessuto a isolati chiusi o semichiusi
Edificio classe I

Alla data di rilascio del presente atto si applicano le misure di salvaguardia in premessa citate.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

esente da imposta di bollo (All.B al D.P.R. 642/1972 e s.m.i.)

Il Responsabile
Servizio Edilizia e Urbanistica
Arch. Elisabetta Berti

Firmato digitalmente da
ELISABETTA BERTI

CN = BERTI ELISABETTA
O = Ordine Architetti di Grosseto
I = Architetto
Data e ora della firma: 04/11/2025 09:08:30

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U.445/2000 del D.Lgs.82/2005 e rispettive norme collegate il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa