



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:

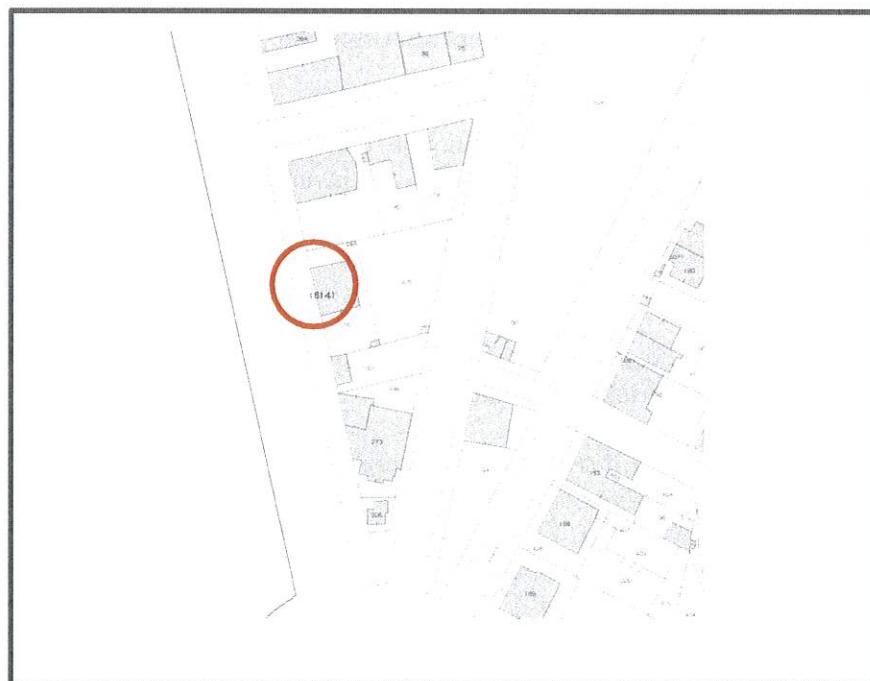
1. Che durante i lavori privati di ristrutturazione di un fabbricato distinto al Foglio 33, Particella 179, ubicato in V.le Dante Alighieri n°14, a Castel del Piano, è stato rinvenuto un locale interrato;
2. Che il Comune di Castel del Piano ha dato incarico (Determina Area Tecnica n°14/58 del 2025) 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 "TrI 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

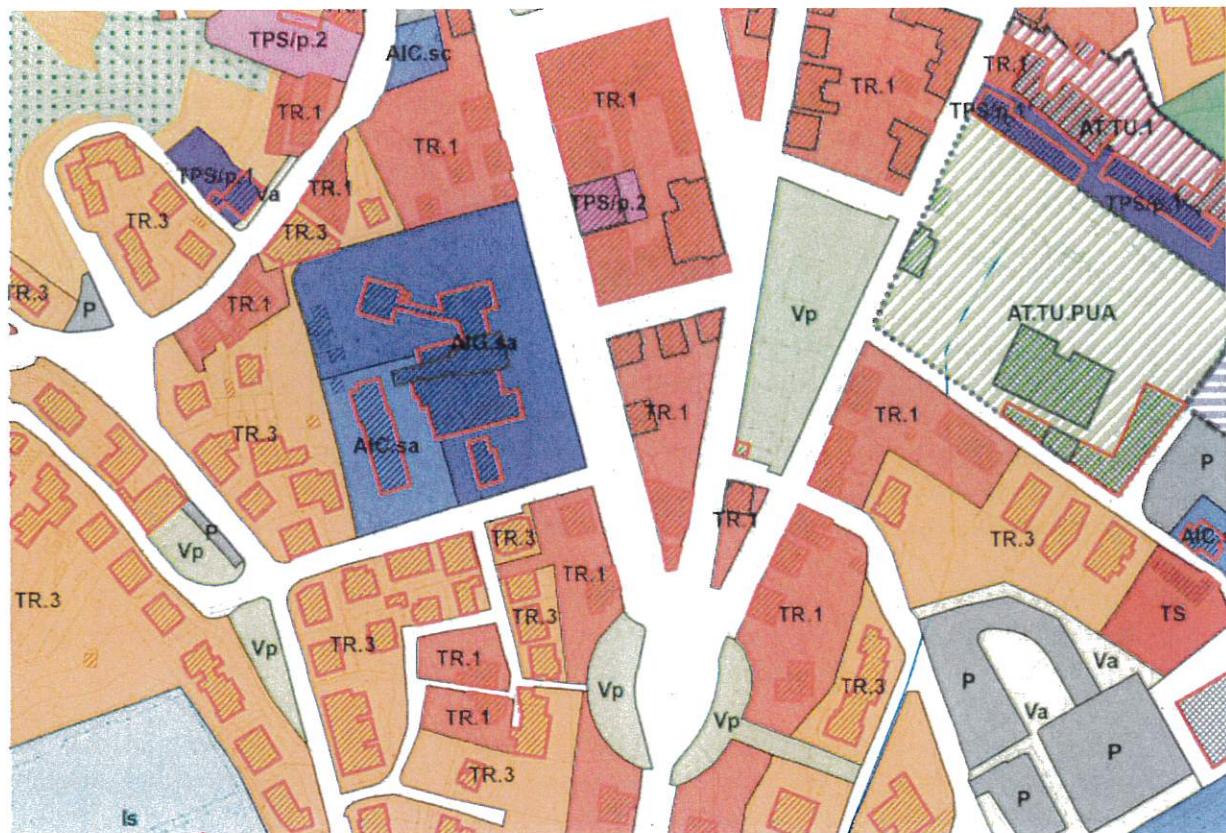


Figura 1 – estratto P.O.

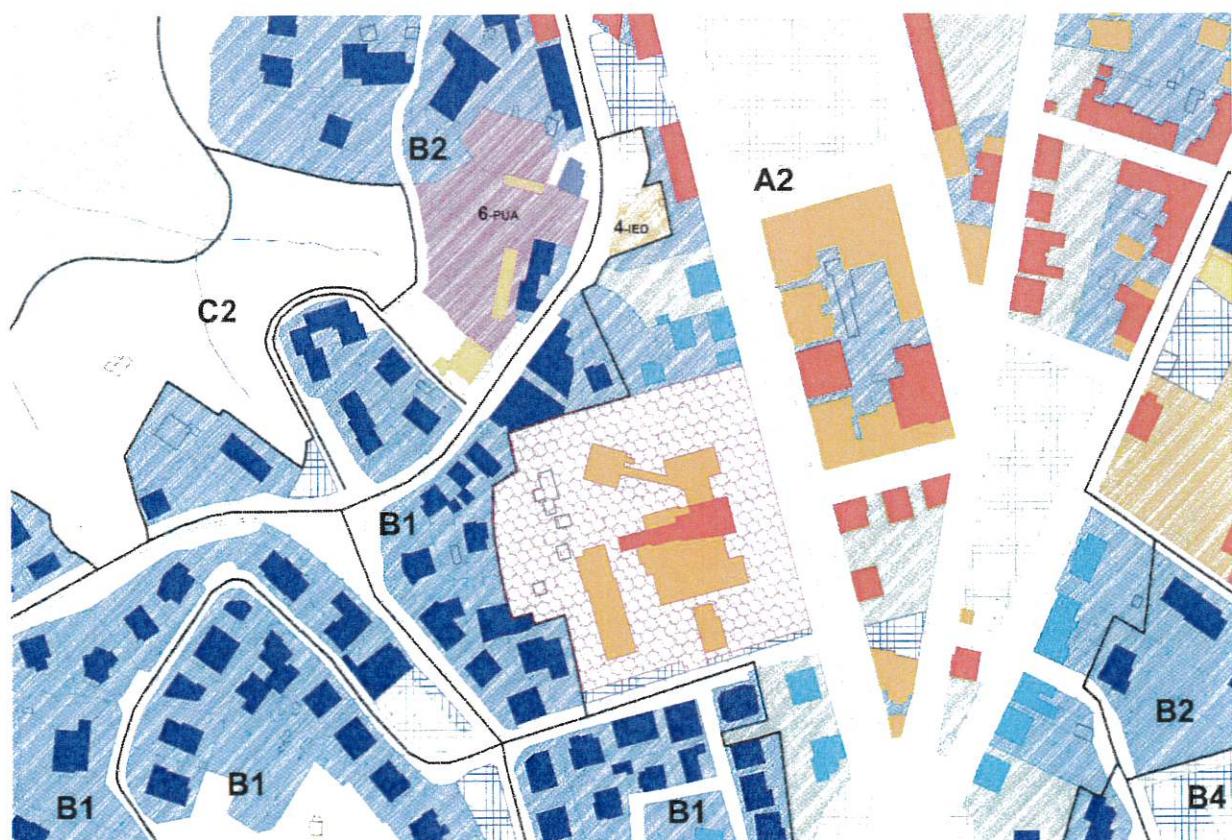


Figura 2 – estratto R.U.

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 I° 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 I° 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, il 04/11/2025

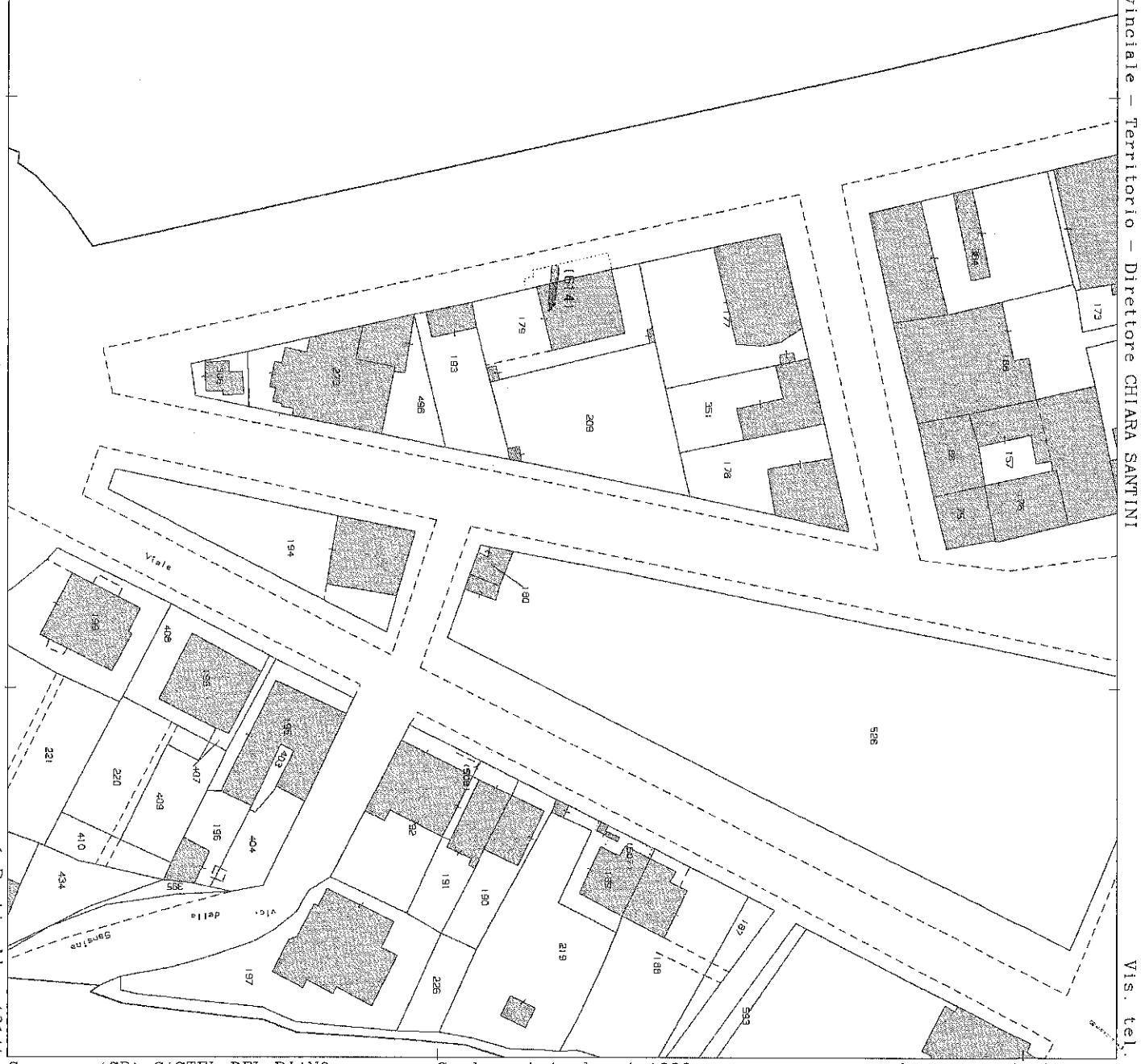
Ufficio Tecnico LL.PP. e Patrimonio
Istr. Tecnico Geom. Marta Rossi

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

Ing. Francesco Firmati

N=-47600

E=16500



ELABORATO PLANTIMETRICOCompilato da:
Niccologi ElisaIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto N. 1277

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

Comune di Castel Del Piano

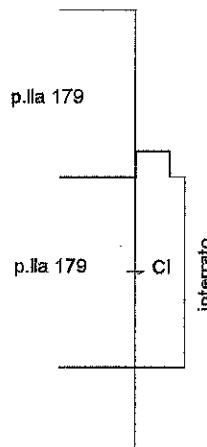
Sezione: Foglio: 33 Particella: 614

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 20008 del 19/03/2025

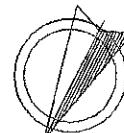
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Piano Primo Seminterrato



N

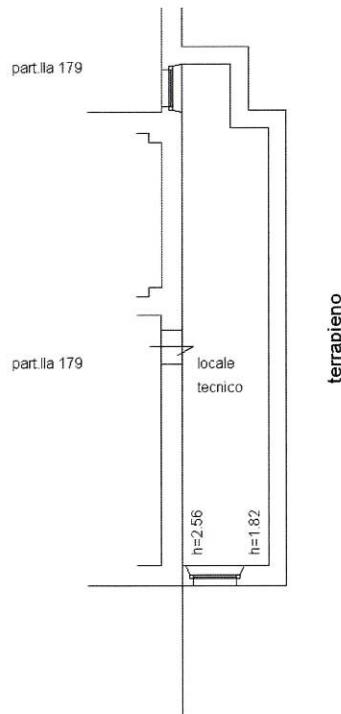


**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1: 200

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

Piano Primo Seminterrato



**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. rif. 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.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.	
Indirizzo													Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio	
1	C	33	614	1									U	C2	2	31	42	48,03	SI	SI
viale dante alighieri SNC								S1												

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

firma marta rossi in qualità 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:

ROSSI MARTA

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

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>33</u> ple. <u>614</u> _____ C.E.U. Sez. _____ foglio <u>33</u> ple. <u>614</u> _____</p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Guardiola</td> <td style="width: 30%; text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Alloggio custode</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Sala riunioni (m² _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Atrio (m² _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Porticato - Piloty (m² _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Lavatoio (m² _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piscina (m² _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altra destinazione _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Terrazza (m² _____)</td> <td style="width: 30%; text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Cortile e camminamenti (m² _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Verde (m² _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Parcheggio auto (posti n. _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Tennis (campi n. _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Piscina (m² _____)</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altra destinazione _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	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"/>	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"/>												
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"/>																																										
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"/>																																										
<p>B Riferimenti Temporali del Fabbricato</p> <p>Anno: Di costruzione <u>anee. 1942</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><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. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Abitazioni n. _____</td> <td style="width: 30%; text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 70%;">Negozzi n. _____</td> <td style="width: 30%; text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Laboratori n. _____</td> <td style="text-align: right;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Magazzini n. <u>1</u></td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Uffici n. _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td>Box, posto auto n. _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Autorimesse collettive</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td>n. _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Locali per attività sportive</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td>n. _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> <td>n. _____</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico <input type="checkbox"/> Plurimo <input type="checkbox"/> Dal cortile Esterno <input type="checkbox"/> Esterno <input type="checkbox"/> Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. <u>1</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	Abitazioni n. _____	<input type="checkbox"/>	Negozzi n. _____	<input type="checkbox"/>	Laboratori n. _____	<input checked="" type="checkbox"/>	Magazzini n. <u>1</u>	<input type="checkbox"/>	Uffici n. _____	<input type="checkbox"/>	Box, posto auto n. _____	<input type="checkbox"/>	Autorimesse collettive	<input type="checkbox"/>	n. _____	<input type="checkbox"/>	Locali per attività sportive	<input type="checkbox"/>	n. _____	<input type="checkbox"/>	Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'	<input type="checkbox"/>	n. _____	<input type="checkbox"/>	<p>E Posizione del Fabbricato</p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">FACCIATA</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">(*) n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</td> </tr> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: right;"><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></td> </tr> </table> <p>INTERRATO <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Facciata in aderenza <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p align="center">(*) Dell' accesso principale</p>	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"/>
Abitazioni n. _____	<input type="checkbox"/>	Negozzi n. _____	<input type="checkbox"/>																																								
Laboratori n. _____	<input checked="" type="checkbox"/>	Magazzini n. <u>1</u>	<input type="checkbox"/>																																								
Uffici n. _____	<input type="checkbox"/>	Box, posto auto n. _____	<input type="checkbox"/>																																								
Autorimesse collettive	<input type="checkbox"/>	n. _____	<input type="checkbox"/>																																								
Locali per attività sportive	<input type="checkbox"/>	n. _____	<input type="checkbox"/>																																								
Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'	<input type="checkbox"/>	n. _____	<input type="checkbox"/>																																								
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"/>																																										

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

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato		I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato	
<p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>		<p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p>facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p>portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
<p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapdine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>		<p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>	
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato		L Finiture delle Parti interne del Fabbricato	
<p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>		<p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p>atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>	
H Recinzioni		M Vincoli Artistici e Storici	
<p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>		<p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939 N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>	
IL TECNICO data _____	IL DICHIARANTE data _____	Riservato all' Ufficio Prot. n. _____	Partita n. _____ Busta n. _____
Firma e timbro _____ firma _____		L'incaricato _____	

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

mod. 1NB - parte II

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

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

mod. 1NB - 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	<u>LOCALE DI DEPOSITO</u>	
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"/>	2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
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					
	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				IL DICHIASTRANTE	
data _____	data _____			Riservato all'Ufficio	
Firma e timbro _____	Firma _____			Prot. n. _____	Partita n. _____
				Busta n. _____	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 ASSEGNAZI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:
CASTEL DEL PIANO				33		614		n. 20008		19/03/2025
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione	DESCRIZIONE			
	1 viale dante alighieri		SNC	S1		CF	MAGAZZINO			
Protocollo _____ data _____										
IL TECNICO Geom. NICCOLOGI ELISA ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI GROSSETO n. 1277 Codice Fiscale: NCCLSE83H50I726L _____ firma e timbro										



000AEP408

Docfa - ver. 4.00.5

NCCLSE83H50I726L 20/05/25:10.10.33
pag. 7 di 7

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Niccològi Elisa
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Grosseto N. 1277

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Comune di Castel Del Piano

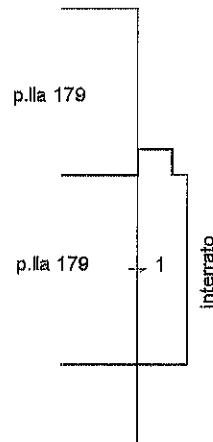
Sezione: Foglio: 33 Particella: 614

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 20008 del 19/03/2025

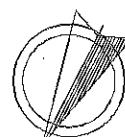
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Piano Primo Seminterrato



N





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Spazio disponibile per annotazioni



Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: GROSSETO

Comune: CASTEL DEL PIANO

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

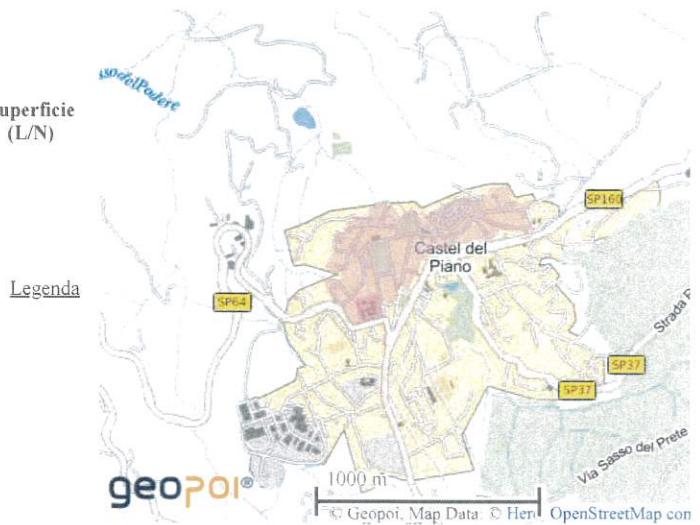
Codice zona: B1

Microzona: 1

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](#)

UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETTANA

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, comma 7 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
P = 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