



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

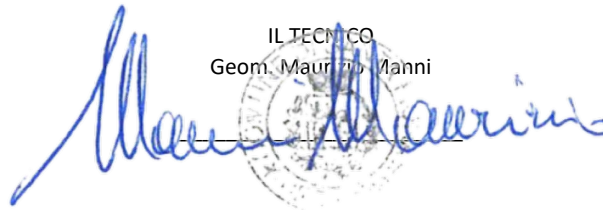
**sub 27:** visura, planimetria catastale

**documentazione fotografica**

Santa Fiora,

25/08/2025

IL TECNICO  
Geom. Maurizio Manni



## CATASTO (LUG2025)

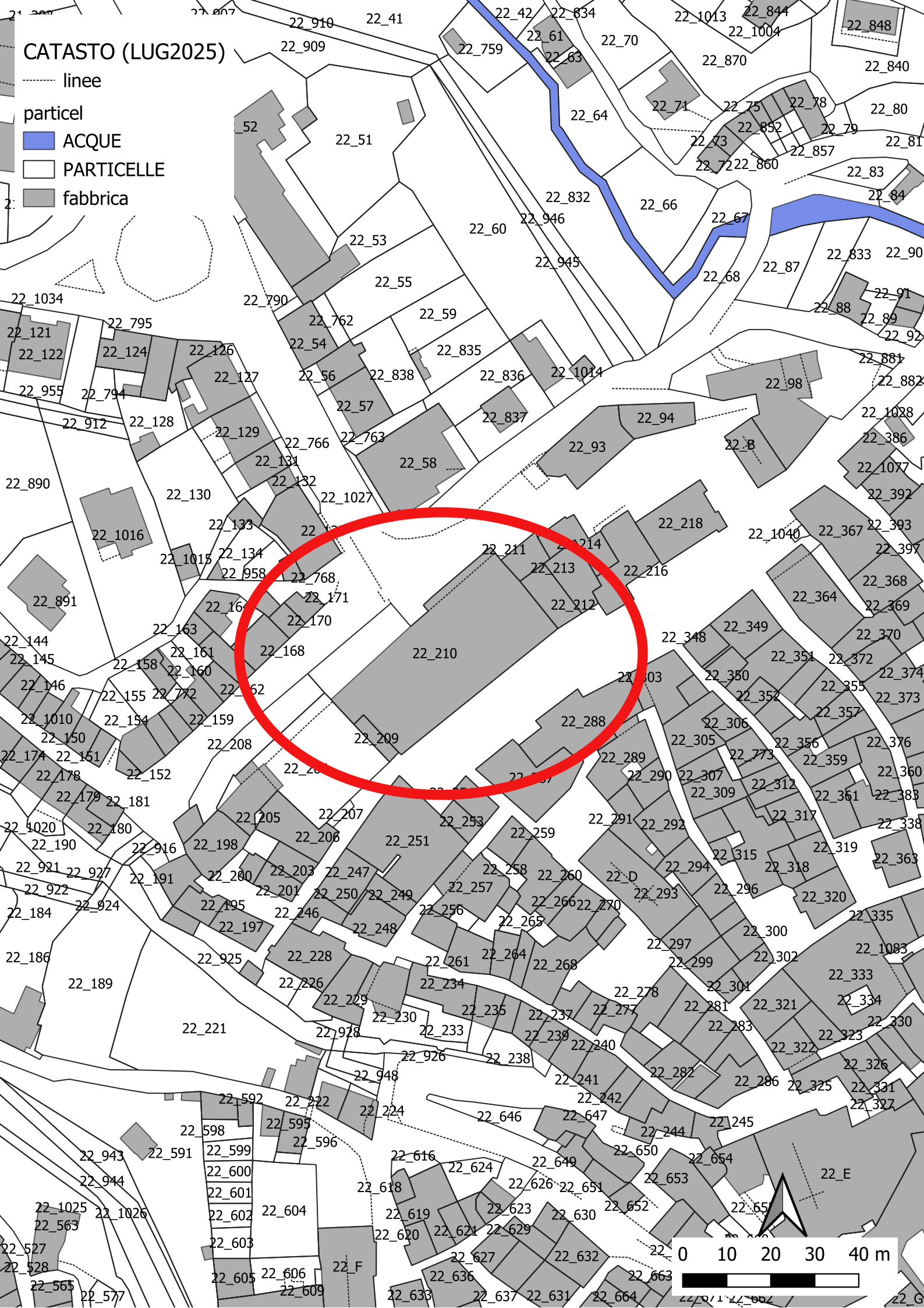
linee

particle

 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<sup>a</sup>, Classe 5, Consistenza 27 m<sup>2</sup>

Foglio 22 Particella 210 Subalterno 12

**Indirizzo:** PIAZZA GARIBALDI n. 26 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: 39 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

#### ➤ 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

### > 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<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **27 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>**

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 BSSVTR46M11I187T)**  
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*

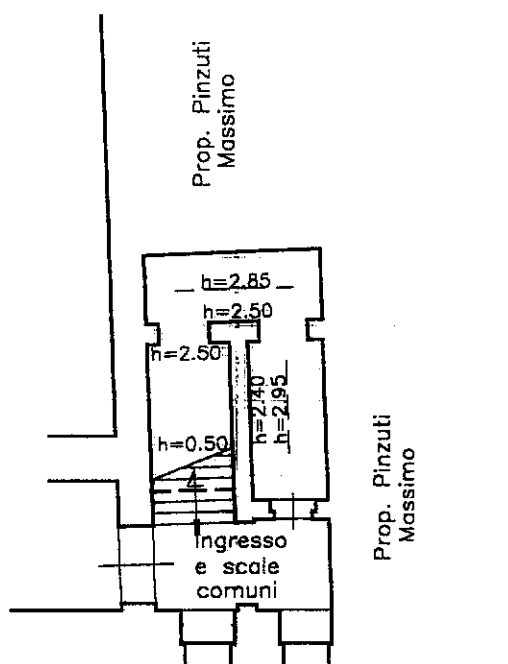


**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
200

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

**PIANO TERRENO**



Piazza Garibaldi

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

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 GRONETO 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<sup>a</sup>**, 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 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **116 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

#### ➤ 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

### > 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<sup>e</sup>**, 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 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **116 m<sup>2</sup>**

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 BSSVTR46M11I187T)**  
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. 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)
- **1. CIAFFARAFA 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)
  - 2. Atto del 28/01/2002 Pubblico ufficiale RIZZO Sede ARCIDOSO (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
- **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)
  - 3. Atto del 24/09/2004 Pubblico ufficiale RIZZO Sede ARCIDOSO (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
- **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)
  - 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
- **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)
  - 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

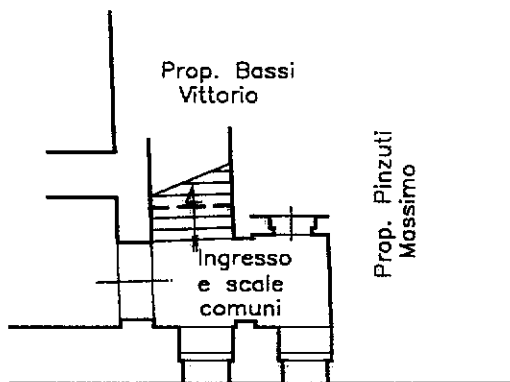
---

### 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

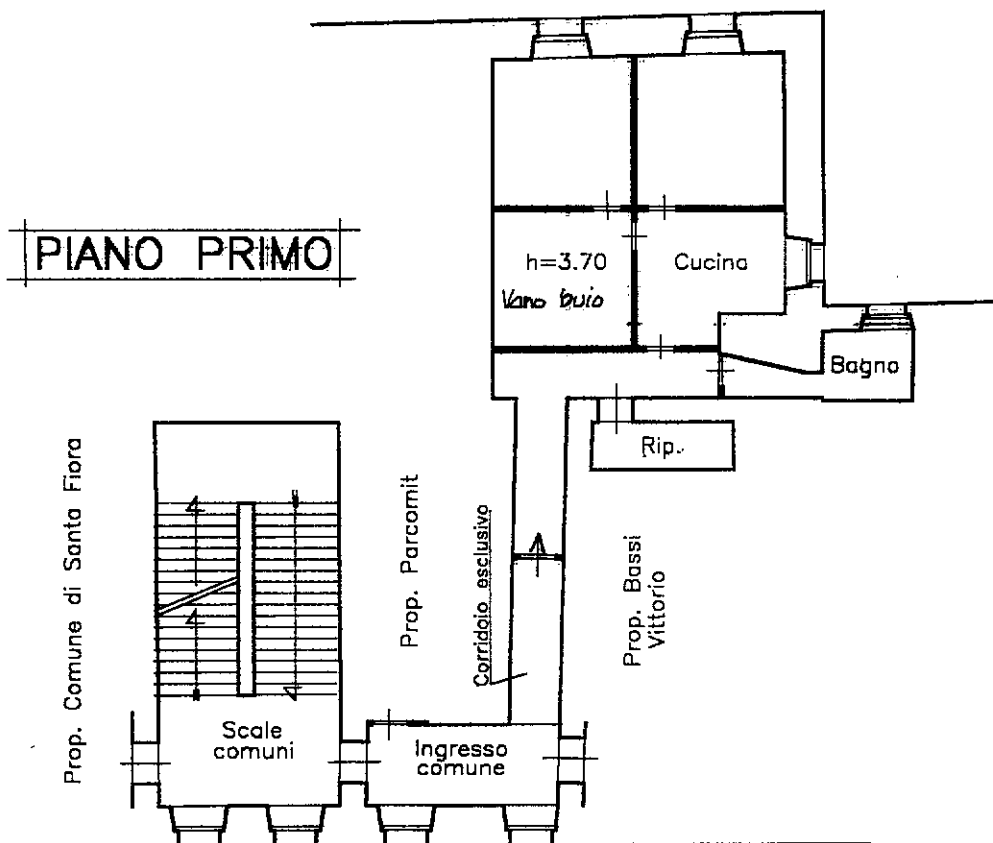


Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Fiora via Piazza Garibaldi civ. 26



**PIANO TERRENO**

Piazza Garibaldi



**PIANO PRIMO**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☒

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

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)  
SERAVALLE GIANNI PAOLO

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

RISERVATO ALL'UFFICIO

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<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **3 vani**

**Indirizzo:** PIAZZA GARIBALDI n. 31 Piano 2

**Dati di superficie:** Totale: **54 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **54 m<sup>2</sup>**

**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<sup>a</sup>**, 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 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **54 m<sup>2</sup>**

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

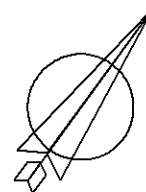
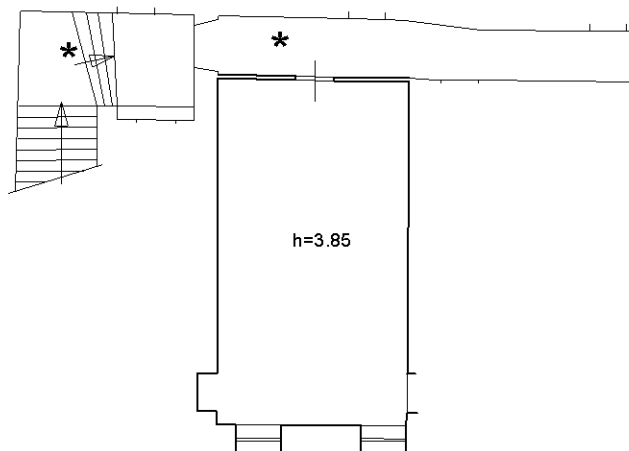
N. 855

Scheda n. 1

Scala 1:200

\* scale e corridoio comuni con altre U.I.

PIANO SECONDO



**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



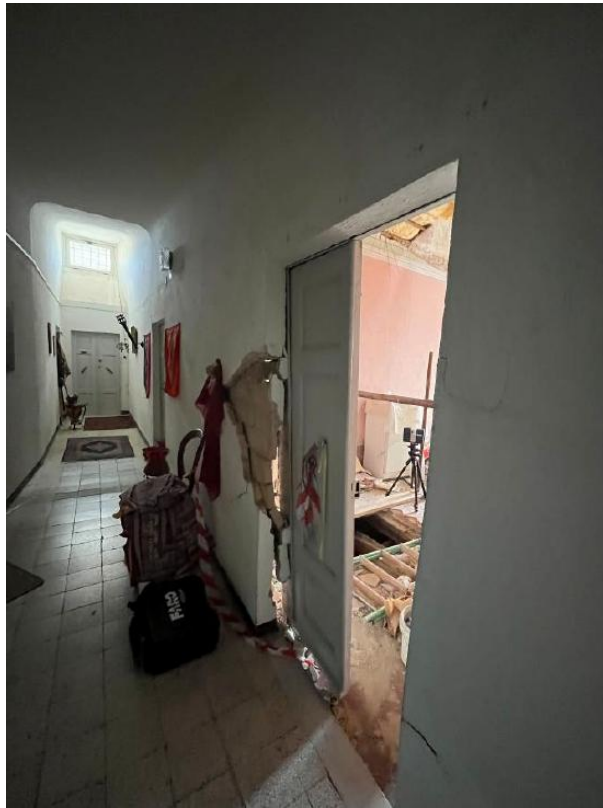
14 novembre 2003



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