

# PERIZIA DI STIMA DI UN UFFICIO

## “RELAZIONE INTEGRATIVA”

PROPRIETA' - [REDACTED]

GROSSETO VIA GOLDONI N° 23

TECNICO VALUTATORE GEOM. DAVID TRONCHI

## *PREMESSA E QUESITO ESTIMATIVO*

Il sottoscritto Geometra David Tronchi, libero professionista iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Grosseto al n. 833, con studio in Grosseto in Via Monte Labro n. 3/C, riceveva esplicito incarico dallo Studio Commerciale Dott. Francesco Del Mazza, di redigere il seguente incarico:

*“relazione di stima del valore dell’immobile di proprietà [redatto] ubicato nel comune di Grosseto, indicando gli elementi ed i criteri adottati.”*

In data 23/04/2024 lo stesso curatore Dott. Del Mazza Francesco, per mezzo email, chiedeva allo scrivente di fare alcune precisazioni sulla perizia giurata precedentemente depositata.

### 1. CONFORMITA'

Alla data del sopralluogo sono presenti difformità sia urbanistiche che catastali, in quanto le planimetrie depositate presso l'Ufficio Edilizia Privata del comune di Grosseto (GR) e quelle presso l'Agenzia del Territorio, non rispondono allo stato di fatto.

Lo stato legittimato dell'immobile depositato presso il comune di Grosseto Ufficio Edilizia Privata è riconducibile alla pratica edilizia n° 4301 con Licenza di Costruzione datata 11 ottobre 1957 e con permesso di abitabilità d'uso del 4 maggio 1959.

Per quanto concerne la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio l'ultima registrata porta la data del 1968.

Le difformità riscontrate negli elaborati sia comunali che catastali riguardano principalmente la distribuzione degli spazi interni ed alle modifiche prospettiche delle attuali finestre, sanabili presentando un accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della LRT 65/14.

Le spese di aggiornamento catastale si aggirano intorno a €. 600,00, comprensivo di IVA al 22% e Cassa Geometri al 5% e delle spese di presentazione che ammontano ad €. 50,00; mentre per quanto riguarda la sanatorie da presentare in comune ammontano a circa €. 4.000,00 comprensivo di sanzioni e delle spese di presentazione diritti di segreteria circa €. 200,00.

Per quanto riguarda l'onorario professionale per la redazione della variazione catastale e della sanatoria ammontano a circa €. 4.000,00 comprensivo di IVA al 22% e Cassa Geometri al 5%.

2 - Conservatoria di GROSSETO - Aggiornamento al : 26/04/2024

**Oggetto: Porzione di fabbricato sito in Comune di Grosseto (GR), alla Via Carlo Goldoni civico numero 23, posta al piano Secondo e censita al Catasto Fabbricati di Grosseto (GR)**

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Superfici catastale	Rendita
165	1060	6	A/10	3 <sup>^</sup>	4,5 vani	Totale: 95 mq.	Euro 1.499,02

**Storia catastale: l'immobile in oggetto, censito attualmente alla particella 1060 subalterno 6 del fg. 165 non ha subito variazioni e risulta così censito dall' Impianto Meccanografico del 30/06/1987.**

**Attuale intestazione catastale a tutto il giorno 26/04/2024:**

Cognome Nome – Codice Fiscale	Dati di nascita	Titolarità
<p>[REDACTED]</p> <p>c.f. [REDACTED]</p>	<p>na a [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>	<p>1/1 della Piena Proprietà</p>

**Quadro sinottico delle provenienza:**

[REDACTED], come sopra generalizzata, i diritti di 1/1 della Piena Proprietà, sono pervenuti per acquisto fattone con Atto pubblico ai rogiti del notaio Vincenzo Abbate del 02/04/1968 al Repertorio numero 30.019 Raccolta numero 4.233 registrato a Grosseto il 18/04/1968 al numero 955 Mod.I e e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 23/04/1968 al numero 2733 del Registro Particolare ed al numero 4277 del Registro Generale, mediante il quale il [REDACTED] vende alla [REDACTED]

[REDACTED] un appartamento posto al piano secondo del fabbricato sito in Comune di Grosseto, alla Via Goldoni civico numero 23, censito al vigente Catasto Fabbricati di detto comune al Foglio 165 mappale 338/b/5. Al NCEU l'immobile è in corso di censimento in base alla Denuncia fattane con Scheda numero P n.0669765, registrata nel Modello 97 al numero 915. Il venditore dichiara che la proprietà dell'immobile è a lui pervenuta in virtù di Atto di Compravendita ai rogiti del notaio Vittorio Casali De Rosa in data 19/01/1961 al Repertorio numero 17.747, registrato a Grosseto il 19/01/1961 al numero 30 Mod.I e trascritto a Grosseto il 25/01/1961 al Volume 1301 articolo 409 del Registro Particolare. (atto allegato)

**GRAVAMI E PREGIUDIZIEVOLI a tutto il 26/04/2024:**

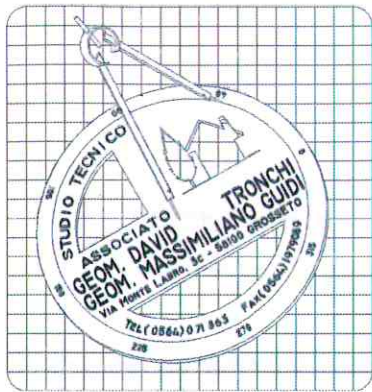
- Ipoteca volontaria ai rogiti del notaio Menchetti Riccardo del 11/05/2009 Repertorio numero 22.432 Raccolta numero 4.637, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 12/05/2009 al numero 1270 del Registro Particolare ed al numero 6944 del Registro Generale, derivante da concessione a garanzia di Mutuo Fondiario per Euro 200.000,00, garantito da Ipoteca totale di Euro 400.000,00, estinguibile in anni 20, a favore [REDACTED] contro [REDACTED] come sopra generalizzata e gravante sui suoi diritti di 1/1 della Piena Proprietà, sull'immobile sito in Comune di Grosseto, censito al NCEU di detto comune al Foglio 165 particella 1060 subalterno 6.

DEBITORI NON DATORI DI IPOTECA:

[REDACTED]  
[REDACTED]

Il Perito

Geom. David Tronchi



# PERIZIA DI STIMA DI UN UFFICIO

PROPRIETA' - [REDACTED]

GROSSETO VIA GOLDONI N° 23

TECNICO VALUTATORE GEOM. DAVID TRONCHI



## PREMESSA E QUESITO ESTIMATIVO

Il sottoscritto Geometra David Tronchi, libero professionista iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Grosseto al n. 833, con studio in Grosseto in Via Monte Labro n. 3/C, riceveva esplicito incarico dallo Studio Commerciale Dott. Francesco Del Mazza, di redigere il seguente incarico:

“relazione di stima del valore dell'immobile di proprietà della S.p.A. [redacted] ubicato nel comune di Grosseto, indicando gli elementi ed i criteri adottati.”

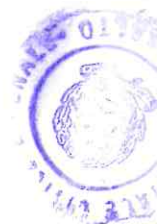
In ottemperanza all'incarico ricevuto, dopo aver effettuato i necessari sopralluoghi tecnici conoscitivi e gli opportuni accertamenti, il sottoscritto è in grado di redigere la seguente relazione.

## SOMMARIO

1. OPERAZIONI SVOLTE
2. TIPOLOGIA DEL BENE OGGETTO DI PERIZIA
3. COLLOCAZIONE ED ACCESSO AGLI IMMOBILI
4. DESCRIZIONE DEL BENE - DATI CATASTALI
5. CONSISTENZA
6. CARATTERISTICHE ED ELEMENTI
7. PREVISIONI URBANISTICA
8. STATO DI POSSESSO
9. CONFORMITA'
10. PROBABILE VALORE DI MERCATO

VERBALE DI ASSEVERAMENTO

ALLEGATI GENERALI



## 1. OPERAZIONI SVOLTE

Sulla scorta degli accessi agli uffici competenti, dei dati tecnici e dalle ricerche espletate presso l'Agenzia del Territorio e l'Amministrazione Comunale, fa capo alla [REDACTED] il seguente bene:

- N° 1 ufficio ubicato nel comune di Grosseto via Goldoni 23;

Il sottoscritto dichiara che:

- le versioni dei fatti presentata nel presente documento è corretta al meglio delle conoscenze dello stesso;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate;
- non ho alcun interesse verso il bene in questione ed ho agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- sono in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione e possiedo l'esperienza e competenza riguardo il mercato locale dove è ubicato e collocato l'immobile.

## 2. TIPOLOGIA DEL BENE OGGETTO DI PERIZIA

Il bene oggetto di stima di proprietà [REDACTED] è l'immobile sito nel centro storico di Grosseto alle via Goldoni 3.

## 3. COLLOCAZIONE ED ACCESSO AGLI IMMOBILI

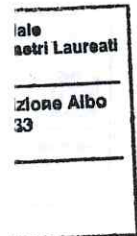
Ubicato nel centro storico di Grosseto all'interno delle Mura Medicee edificate intorno al XII secolo e poi ricostruite da Cosimo I De' Medici che commissionò a Baldassarre Lanci i lavori di riqualificazione dell'antica cerchia, che portarono alla costruzione delle mura esagonali tuttora conservate. Il territorio comunale si estende attorno alla pianura Maremmana tra i fiumi Ombrone e il Bruna, fino ad arrivare sulla costa del Mar Tirreno. Confina a nord con il comune di Roccastrada e di Campagnatico, a nord-ovest con il comune di Castiglione della Pescaia e Gavorrano, a sud-est con i comuni di Scansano e Magliano in Toscana, a ovest con il Mar Tirreno.

## 4. DESCRIZIONE DEI BENI – DATI CATASTALI

4.1 L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto distinto nel Foglio 165 con la Particella 1060 sub. 6 quale A/10 di Classe 3 di vani 4,5 Superficie catastale 95 mq. con Rendita di €. 1.499,02, realizzato su di un livello: piano secondo:

Intestato a [REDACTED]

Trattasi di un ufficio facente parte di un edificio sito nel centro storico di Grosseto alla via Goldoni 23, composto di quattro vani, un disimpegno, un servizio igienico al piano secondo; con superficie complessiva di circa mq. 95.



## 5. CONSISTENZA

5.1 La consistenza immobiliare è rappresentata dalla planimetria catastale in maniera conforme come consistenza generale (superficie coperta, dimensioni e forme).

Di seguito si riportano i valori in termini di superficie commerciale (mq.):

UFFICIO FG. 165 PART. 1060 SUB. 6			
ambiente	Sup. lorda	Coefficiente incidenza	Sup. commerciale
ufficio	mq. 95,00	1,00	mq. 95,00
Totale superficie commerciale			mq. 95,00

## 6. CARATTERISTICHE ED ELEMENTI

L'immobile si trova in uno stato conservativo discreto, infatti necessita solo di una rinfrescata con una nuova tinteggiatura ed eventualmente sostituire gli attuali infissi con nuovi di ultima generazione per migliorare sul risparmio energetico.

## 7. PREVISIONI URBANISTICA

l'immobile è inserito all'interno del Regolamento Urbanistico del comune di Grosseto nel centro storico e l'inquadramento urbanistico del bene oggetto di stima, con l'attuale strumento urbanistico, ricade nel contesto "UTOE DI GROSSETO – LIMITI DEL CENTRO ABITATO – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: SERVIZIO – EDIFICIO CLASSE 6" ; l'edificio fu costruito alla fine degli anni '50.

Detto ciò gli interventi ammissibili sono vari, poiché essendo classificato l'edificio nella classe 6, si possono fare trasformazioni profonde realizzate con caratteri tipologici e morfologici incoerenti che non concorrono ad una definizione anche contemporanea del contesto urbano.

## 8. STATO DI POSSESSO

Il Dott. Del Mazza Francesco, con giuramento eseguito nell'udienza del 17/12/2020 presso il Tribunale di Grosseto, è stato incaricato come Curatore dell'eredità giacente dell'unità immobiliare di [REDACTED]

## 9. CONFORMITA'

Alla data del sopralluogo sono presenti difformità sia urbanistiche che catastali, in quanto le planimetrie depositate presso l'Ufficio Edilizia Privata del comune di Grosseto (GR) e quelle presso l'Agenzia del Territorio, non rispondono allo stato di fatto.

Lo stato legittimato dell'immobile depositato presso il comune di Grosseto Ufficio Edilizia Privata è riconducibile alla pratica edilizia n° 4301 con Licenza di Costruzione datata 11 ottobre 1957 e con permesso





di abitabilità d'uso del 4 maggio 1959.

Per quanto concerne la planimetria catastale depositata presso l'Agenzia del Territorio l'ultima registrata porta la data del 1968.

#### 10. PROBABILE VALORE DI MERCATO

Il quesito posto al sottoscritto richiede una stima volta a determinare la valorizzazione commerciale del bene, finalizzata ad un congruo valore dello stesso se posto sul libero mercato.

Visto lo scopo della stima, ritengo di attribuire al bene un valore desunto dalle superfici calcolate e da un valore unitario al mq di riferimento reperito dal confronto fra i dati del mercato immobiliare e le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene stesso.

Al fine di supportare la valutazione complessiva del bene si procederà ad illustrare la comparazione del valore di mercato con stima sintetica diretta, (metodo di confronto), tra i dati del Valore di Mercato Immobiliare locale ed i valori ottenuti dall'analisi della banca dati OMI.

#### 11. STIMA COMPARATIVA A VALORI DI MERCATO

Al momento attuale vi sono poche proposte di vendita nella zona, aventi tipologia e metratura similari a quelle oggetto di stima, pertanto possiamo affermare che il valore di mercato richiesto si aggira sull'ordine di circa €/mq 1.500,00 determinato dalla seguente tabella.

*Tabella per la determinazione del prezzo per confronto valori di mercato*

PROPOSTE DI VENDITA					
AGENZIA	ZONA	DESTINAZIONE	MQ.	PREZZO RICHiesto	€/MQ.
Immobiliare.it	Centro storico	ufficio	124	€ 185.000,00	€ 1.491,93
Carlotti Tozzi immob.	Centro storico	ufficio	190	€ 330.000,00	€ 1.736,84
Maremmacase	Centro storico	ufficio	270	€ 370.000,00	€ 1.370,37
TOTALE			584	€ 885.000,00	€ 1.515,41
<b>VALORE MEDIO ARROTONDATO €/MQ.</b>					<b>€ 1.500,00</b>

*Calcolo per la determinazione del prezzo con tabelle Osservatorio Mercato Immobiliare (OMI)*

I valori indicati dall'Agenzia del Territorio attraverso la banca dati OMI quotazioni immobiliari, indicano come

**Risultato interrogazione:** Anno 2022 - Semestre 1

**Provincia:** GROSSETO      **Comune:** GROSSETO

**Fascia/zona:** Centrale/GROSSETO – CENTRO STORICO

**Codice zona:** B1

**Microzona:** 1

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** terziaria

Tipologia	Stato di conservazione	Valore di mercato (€/mq)	
		Minimo	Massimo
Uffici	Normale	1300	1900

Considerando la qualità dell'unità immobiliare e lo stato di conservazione, il valore unitario attribuibile con la metodologia OMI può intendersi € 1.500,00 al metro quadrato.

Attraverso la nostra conoscenza del mercato del luogo e tenute presenti tutte le particolarità intrinseche ed estrinseche del bene, la sua condizione di manutenzione e conservazione, il suo grado di vetustà, nonché le finiture interne ed esterne, il sottoscritto Geom. David Tronchi ritiene di poter attribuire un valore dei beni immobiliari, così come oggi si presentano, più vicino al prezzo di mercato immobiliare, pertanto il valore dell'immobile stimato sarà di :

- UFFICIO FG. 165 PART. 1060 SUB. 6

Superficie commerciale vendibile

mq. 95,00 x €/mq. 1.500,00 = € 142.500,00

**Il valore di stima finale totale arrotondato sarà di € 142.000,00**  
(Eurocentoquarantaduemila,00)

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto  
  
Geometra  
Tronchi David

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto  
Il tecnico  
  
Geom. David Tronchi  
Iscrizione Albo  
N. 833  
Geometra  
Tronchi David



  
Ministero dell'Economia  
e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€ 16,00  
SEDICI/00  
Agenzia  
01003011 ntrate  
00163962 00000418  
4528-00088 09/12/2022 WD73B001  
15:34:50  
IDENTIFICATIVO 076AC088D66A11A9  
D1210846954883  
0 1 21 084695 488 3  




# CITTA' DI GROSSETO



N. dell'affare \_\_\_\_\_

d'ordine 500

DITTA ING MAURO BONI

Oggetto: Modifiche ad un fabbricato in Grosseto - Via Golden, angolo Via Mazzini



Ill.mo Sig. SINDACO DEL COMUNE DI GROSSETO

Ai sensi delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio di Igiene si presenta il progetto di modifiche ad un fabbricato in costruzione al fine di ottenere il relativo nulla osta per la costruzione.

Il terreno interessante la costruzione in oggetto, posto in GROSSETO Via GOLDONI n. 21 delimitato come dalla planimetria allegata all'unito progetto è in piena disponibilità del richiedente e non è soggetto a nessun vincolo derivante da concessioni stipulate col Comune o fra terzi in presenza del Comune.

Proprietario è ING. MAURO BONI

abitante in GROSSETO Via R. XIMENES n. 24

Progettista è il Sig. (l) ING. MAURO BONI iscritto all'albo degli INGEGNERI

di GROSSETO abitante in GROSSETO Via R. XIMENES n. 24

### DESCRIZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE

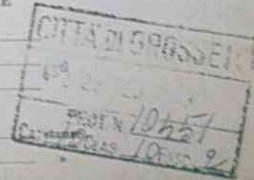
Altezza massima del fabbricato dalla linea di terra a quella di gronda ml. \_\_\_\_\_

Cubatura del fabbricato dalla linea di terra a quella di gronda - mc. \_\_\_\_\_

Rapporto tra superficie edificata e superficie totale - \_\_\_\_\_

Numero dei piani fuori terra \_\_\_\_\_

Sottosolo	quartieri n.	di complessivo n.
Piano terreno	1	1
1° Piano	1	2
2° Piano	1	3
3° Piano	1	4
4° Piano	1	5
5° Piano	1	6
6° Piano	1	7
Totale n.		7



*Al fine di ottenere il relativo nulla osta*

Numero dei locali adibiti ad uso di magazzini, negozi, garage, \_\_\_\_\_

Sistema di approvvigionamento idrico \_\_\_\_\_

Sistema di smaltimento delle acque luride \_\_\_\_\_

Decorazione delle facciate e materiale da usarsi per le medesime \_\_\_\_\_

Importo dell'opera Lire \_\_\_\_\_

Allegati (1): n. \_\_\_\_\_ tavole di disegni in triplice copia e relazione.

Grosseto, li 24-2-59

FIRMA DEL PROPRIETARIO O LEGALE RAPPRESENTANTE \_\_\_\_\_

FIRMA DEL PROGETTISTA \_\_\_\_\_

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto



Iscrizione Albo  
N. 833

Geometra  
Tronchi David

*[Handwritten signature]*

Albo  
Geometri Laureati  
Iscrizione Albo  
N. 33



CITTA' DI GROSSETO



CITTÀ DI GROSSETO

EMESSE REVERSALI:  
N. 2169 L. 1600 del 11. 1957  
2170. deposito cauzionale L. 66.400  
PAOATO:  
revoca n. 169 infet. n. 247 del 10-10-1957  
2170. 2478. COI.  
diritti Reg. Edil.

Grosseto, li 11 ottobre 1957

IL SINDACO

Prot.

Visti i Regolamenti comunali edilizio e d'igiene;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione edilizia comunale in seduta 23 settembre 1957

CONCEDE

Y

in d

all g

ai f

zio:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

ai Sigg. Ing. BONI MAURO e ~~ING. ...~~

LICENZA DI COSTRUZIONE

per un fabbricato da erigersi in Grosseto-Via Goldoni angolo Via Mazzini, a condizione che il fabbricato sia costituito da quattro piani compreso il piano terreno. =

In conformita' del disegno allegato munito di visto e sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno.
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale venga costruito in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto, con verbale in contraddittorio, dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale quote, pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico della esecuzione dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 4) - Che le decorazioni siano in oggetto.
- 5) - Che gli infissi a piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche.
- 6) - Che il resede lungo le aree pubbliche sia munito di recinto, il cui tipo dovra' essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'Autorita' Comunale.
- 7) - Che le cucine siano munite di acqua potabile, le latrine siano a sciacquone e le acque luride pervengano direttamente alla fogna pubblica con interposizione di uno sifone ispezionabile al piede della colonna di discesa del fabbricato, munito di aereatore sfogante sopra il tetto.
- 8) - Che mancando le fogne pubbliche, le acque luride siano convogliate a un pozzo nero a perfetta tenuta munito di aereatore sfogante sopra il tetto, oppure venga disperso in sito previa chiarificazione in sufficienti fosse settiche.
- 9) - Che sia versata alla Cassa Comunale la somma di Lire 66.400===== quale deposito di garanzia, che sara' restituito integralmente soltanto quando dalla visita tecnico-sanitaria risulti che nessun danno e' derivato alla proprieta' del Comune per il fatto lavori e che l'opera progettata e' stata regolarmente ultimata in ogni sua parte, in conformita' del disegno approvato e delle prescrizioni impartite.
- 10) - Che i ponti e le armature siano costruite a regola d'arte, siano atte a garantire la sicurezza degli operai addetti ai lavori, nonche' dei passanti, proteggendo altresì le aperture delle sature dei ponti con cannicci, tele, ecc.
- 11) - Che al fabbricato sia assegnato il numero civico.
- 12) - Che le piante eventualmente esistenti nella strada siano convenientemente protette con tavole per modo da evitare ad esse qualunque danno.

./.

ri Laureati  
ne Albo

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto  
Iscrizione Albo  
N. 833  
Geometra  
Tronchi David

PARERE DELLA DIREZIONE DEI SERVIZI

- 13) - Che per diritto di licenza di nuova costruzione sia versata alla Cassa Comune la somma di lire 16.600 corrispondente a mc. 3.320 di capacità del fabbricato in base a E 50 il mc. v.p.p.
- 14) - Che per quanto qui non e' detto valgono le disposizioni di legge e dei regolamenti vigenti.
- 15) - Che siano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi
- 16) - Avverte che ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art. 31 (ultimo comma) della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1190 e dell'art. 27 del Regolamento comunale edilizio, il titolare della licenza di costruzione e' tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale le generalita' del Professionista che abbia incaricato della direzione dei lavori e dell'imprenditore, i quali sono responsabili, insieme al titolare stesso, della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, e delle altre modalita' fissate nella presente licenza.
- 17) - che lo allacciamento della fogna domestica con quella pubblica per lo scolo delle acque luride sia realizzata come dall'unito disegno.

La presente licenza ha la validita' di ~~un anno~~ *sei mesi*



IL SINDACO

Sec.

Dec.

—

—

—

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto



Iscrizione Albo  
N. 833

Geometra  
Tronchi David

Laureati

Albo



# CITTÀ DI GROSSETO

Ufficio Tecnico

Grosseto, #1 16/6/1958

## IL SINDACO

Visti i Regolamenti Comunali Edilizio e d'Igiene;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in seduta \_\_\_\_\_

CONCEDE

al Sig. Ing. MAURO BONI

### IL RINNOVO DELLA LICENZA LICENZA DI COSTRUZIONE

per un fabbricato da erigersi in Grosseto=Via Goldoni angolo Via Mazzini, a condizione che il fabbricato sia costituito da quattro piani compreso il piano terreno. =

in conformita' del disegno allegato munito di visto e sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni :

- 1) - Che vengano rispettate le misure e le annotazioni del disegno;
- 2) - Che la facciata dello stabile o il muro di cinta frontale venga costruito in perfetto allineamento con quello dei fabbricati adiacenti e secondo le linee fissate sul posto, con verbale in contraddittorio, dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) - Che sia costruito il marciapiede del quale quote, pendenza e dimensioni saranno fissate all'atto pratico della esecuzione dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 4) - Che le decorazioni siano in oggetto;
- 5) - Che gli infissi a piano terreno non si aprano verso le aree pubbliche;
- 6) - Che il recede lungo le aree pubbliche sia munito di recinto, il cui tipo dovrà essere preventivamente sottoposto all'approvazione dell'Autorita' Comunale;
- 7) - Che le cucine siano munite di acqua potabile, le latrine siano a sciacquone e le acque luride pervengano direttamente alla fogna pubblica con interposizione di uno sifone ispezionabile al piede della colonna di discesa del fabbricato, munito di aereatore sfogante sopra il tetto da eseguire secondo l'unito disegno;
- 8) - Che mancando le fogne pubbliche, le acque luride siano convogliate a un pozzo nero a perfetta tenuta munito di aereatore sfogante sopra il tetto, oppure venga disperso in sito previa chiarificazione in sufficienti fosse settiche da eseguire secondo l'unito disegno;
- 9) - Che sia versata alla Cassa Comunale la somma di Lire \_\_\_\_\_ quale deposito di garanzia, che sarà restituito integralmente soltanto quando dalla visita tecnico-sanitaria risulti che nessun danno e' derivato alla proprieta' del Comune per il fatto dei lavori e che l'opera progettata e' stata regolarmente ultimata in ogni sua parte, in conformita' del disegno approvato e delle prescrizioni impartite.
- 10) - Che i ponti e le armature siano costruite a regola d'arte, siano atte a garantire la sicurezza degli operai addetti ai lavori, nonche' dei passanti, proteggendo altresì le aperture delle ossature dei ponti con cannicci, tele, ecc.;
- 11) - Che al fabbricato sia assegnato il numero civico;
- 12) - Che le piante eventualmente esistenti nella strada siano convenientemente protette con tavolame per modo da evitare ad esse qualunque danno;
- 14) - Che per diritto di licenza di nuova costruzione sia versata alla Cassa Comunale la somma di Lire \_\_\_\_\_ corrispondente a mc. \_\_\_\_\_ di capacita' del fabbricato in base a L. 500 il metro cubo vuoto per pieno.

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto



Iscrizione Albo  
N. 833

Geometra  
Trenori David

Geometri Laureati

Iscrizione Albo

- 14) - Che per quanto qui non e' detto valgono le disposizioni di legge e dei Regolamenti vigenti.
- 15) - Che siano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.
- 16) - Che nei cantieri di nuova costruzione o in quelli di notevoli riparazioni o riforme di vecchi edifici deve essere messa una tabella con la indicazione del nome del proprietario, quello del direttore dei lavori e quello dell'impresa.
- 17) - Che dell'inizio o della cessazione dei lavori dovra' essere dato avviso al Sindaco entro tre giorni.
- 18) - Che ai fini della vigilanza, in ogni cantiere sara' istituito un foglio di controllo sul quale sara' annotato a cura degli agenti e funzionari comunali l'esito degli accertamenti che verranno compiuti.
- 19) - Avverte che ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dall'art. 31 (ultimo comma) della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e dell'art. 4 del Regolamento Comunale Edilizio, il titolare della licenza di costruzione e' tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale le generalita' del Professionista che abbia incaricato della direzione dei lavori e dell'imprenditore, i quali sono responsabili, insieme al titolare stesso, della buona e regolare esecuzione delle opere e di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, e delle altre modalita' fissate nella presente licenza.

La presente licenza ha la validita' di MESI SEI.-



IL SINDACO

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Small handwritten mark]*

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Grosseto	
	Iscrizione Albo N. 833
Geometra Tronchi David	

*[Handwritten signature in blue ink over the registration stamp]*

Geometri Laureati  
Iscrizione Albo  
N. 833



# CITTA' DI GROSSETO

L



## CITTA' DI GROSSETO

Prot. N. ....

### IL SINDACO

Vista la domanda inoltrata dal Sig. BONI Ing. Mauro  
in data 26 febbraio 1959 per ottenere la visita tecnico-sanitaria relativamente  
alla costruzione di un fabbricato di Grosseto-Via Goldoni angolo Via  
Massini;

ai fini del rilascio del prescritto permesso di abitabilita' e d'uso;

Visti i pareri dei competenti uffici tecnico-sanitario, relativamente alla costru-  
zione di cui sopra, della consistenza di :

Piano terreno : cinque locali ad uso negozio;

Piano primo : due quartieri di quattro vani e servizi ciascuno;

Piano secondo : due appartamenti di quattro vani e servizi ciascuno;

Piano terzo : un appartamento di cinque vani e servizi e due locali  
da adibirsi ad uso ufficio;

Visto il decreto prefettizio n°28625 in data 10 novembre 1958 con  
il quale si rilascia la prescritta licenza d'uso per le opere in c.a.:

Accertato che la costruzione e' stata eseguita in conformita' del progetto a suo  
tempo approvato ed alle condizioni prescritte dalla licenza di costruzione;

Visto il polizino N. 887 del 10/3/1959 comprovante il versamento  
della tassa di concessione governativa all'Ufficio del Registro di Grosseto, sul C.C.p.  
stale n. 22/12006;

Visto l'art. 221 del T.U. leggi sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265;

### CONCEDE

a 1 Sig. BONI Ing. Mauro  
il permesso di abitabilita' e d'uso della sopraindicata costruzione.

Grosseto, li 4 maggio 1959



IL SINDACO

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto

Iscrizione Albo  
N. 833

Geometra  
Tronchi David

Classe  
Geometri Laureati

Iscrizione Albo  
N. 833



Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/12/2022**

**Dati identificativi:** Comune di GROSSETO (E202) (GR)

Foglio 165 Particella 1060 Subalterno 6

**Classamento:**

Rendita: Euro 1.499,02

Zona censuaria 1,

Categoria A/10<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

**Indirizzo:** VIA C. GOLDONI n. 23 Piano 2

**Dati di superficie:** Totale: 95 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 95 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/06/2013 Pratica n. GR0082944 in atti dal 12/06/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 43559.1/2013)

> **Dati identificativi**

Comune di GROSSETO (E202) (GR)  
Foglio 165 Particella 1060 Subalterno 6

Impianto meccanografico del 30/06/1987

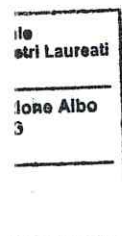
**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di GROSSETO (E202) (GR)  
Foglio 165 Particella 1060

> **Indirizzo**

VIA C. GOLDONI n. 23 Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/06/2013  
Pratica n. GR0082944 in atti dal 12/06/2013  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL  
COMUNE (n. 43559.1/2013)



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 1.499,02  
Zona censuaria 1,  
Categoria A/10<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL  
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**

Totale: 95 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 95 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
02/04/1968, prot. n. 915

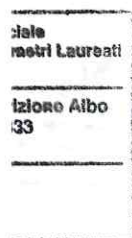
> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. **[REDACTED]**  
(CF **[REDACTED]**)  
**[REDACTED]**  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Legenda

a) A/10: Uffici e studi privati  
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

MODULARIO  
F. Cat. S. T. 315

22



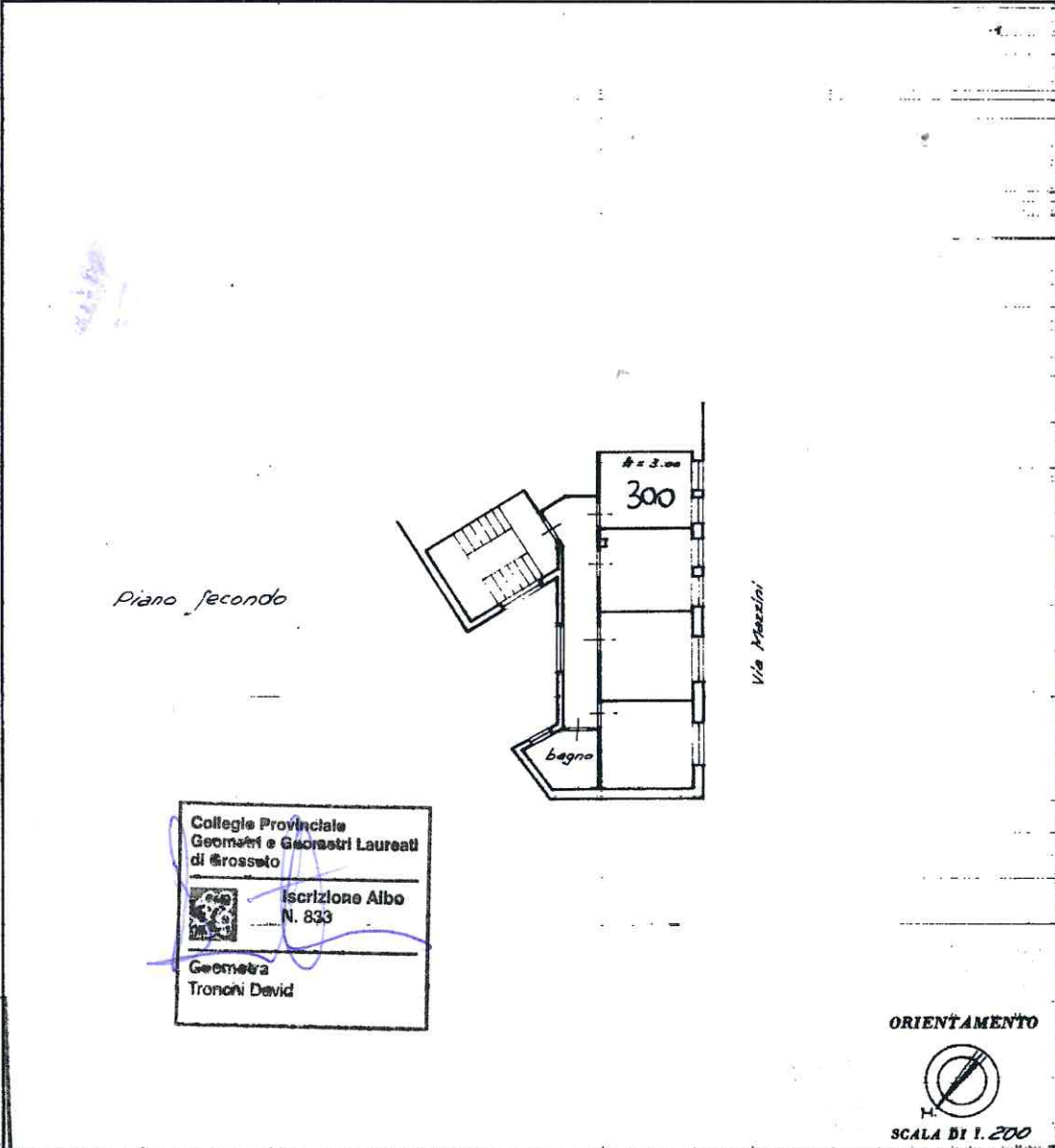
3489  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

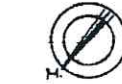
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1969, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Groffato Via Cabral 23  
Ditta Fontana Antonelli Roberta  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Groffato



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto  
Iscrizione Albo  
N. 833  
Geometra  
Tronchi David

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

ACCE  
10

Compilata dal Ing. Mauro Boni  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Ingegneri  
della Provincia di Groffato

DATA 26.7.1968

Firma:



ISTITUTO NAZIONALE DELLO STATO

Ultima planimetria in atti

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2021

Data: 29/01/2021 - Ora: 11.13.46 Segue

Visura n.: T117861 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GROSSETO ( Codice: E202)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di GROSSETO	
	Foglio: 165 Particella: 1060 Sub.: 6	

## INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	------------	------------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		165	1060	6	1		A/10	3	4,5 vani	Totale: 95 m <sup>2</sup>	Euro 1.499,02	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA C. GOLDONI n. 23 piano: 2;											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune E202 - Sezione - Foglio 165 - Particella 1060

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/06/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		165	1060	6	1		A/10	3	4,5 vani		Euro 1.499,02	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/06/2013 protocollo n. GR0082944 in atti dal 12/06/2013 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 43559.1/2013)
<b>Indirizzo</b>	VIA C. GOLDONI n. 23 piano: 2;											



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/01/2021

Data: 29/01/2021 - Ora: 11.13.46 Fine

Visura n.: T117861 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		165	1060	6	1		A/10	3	4,5 vani	Catastale	Euro 1.499,02 L. 2.902.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		, VIA CARLO GOLDONI n. 23 piano: 2;										
Notifica								Partita	10915		Mod.58	-

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		165	1060	6	1		A/10	3	4,5 vani	Catastale	L. 3.186	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA CARLO GOLDONI n. 23 piano: 2;										
Notifica								Partita	10915		Mod.58	-

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

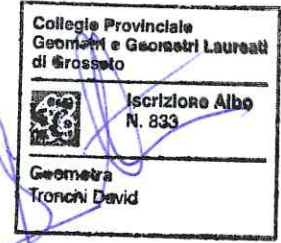
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

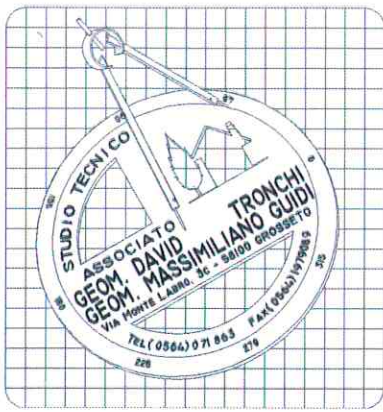
Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





GIARDIN  
INDIA

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FG. 165 PART. 1060 – SUB. 6

Collegio Provinciale  
Geometri Laureati  
Iscrizione Albo  
N. 833

PROPRIETA' – [REDACTED]

GROSSETO VIA GOLDONI N° 23

TECNICO VALUTATORE GEOM. DAVID TRONCHI

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto  
Iscrizione Albo  
N. 833  
Geometra  
Tronchi David



Collegio Provinciale  
Genova Geometri Laureati  
di Genova  
Iscritto Albo  
N. 833  
Genova  
Tronchi David

di Laureati  
di Albo





Provinciale  
Geometri La

Iscrizione Albo  
N. 833

id

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto

 **Iscrizione Albo**  
N. 833


Geometra  
Tronchi David







Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto

 Iscrizione Albo  
N. 833

Geometra  
Tronchi David


Inciare  
geometri Laureati

Iscrizione Albo  
N. 833



*S. H.*

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto

 Iscrizione Albo  
N. 839

Geometra  
Tronchi David



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto

Iscrizione Albo  
N. 839



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto



Iscrizione Albo  
N. 833

Geometri  
Tronchi David



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto  
Iscrizione Albo  
N. 833



Colleghi Provveduto  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto



Iscrizione Albo  
N. 833

Geometra  
Tronchi David



Colleghi  
Geometri Laureati  
Iscrizione Albo  
N. 833





Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto

Iscrizione Albo  
N. 833

Geometra  
Tronchi David

Collegio Provinciale  
Geometri Laureati  
Iscrizione Albo  
N. 833



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto

Iscrizione Albo  
N. 833

Geometra  
Franklin Deod

cle  
na  
iz  
133





Provinciale  
Geometri Laureati  
Iscrizione Albo  
N. 833  
d

# Tribunale di Grosseto

(art.5 R.D. 9 ottobre 1922 n° 1366)

## VERBALE DI ASSEVERAMENTO

L'anno 2022, il giorno 23 del mese di Dicembre, nell'ufficio dell'intestato Tribunale, è comparso personalmente il Geom. David Tronchi nato a Grosseto il 18/08/1971 (C.I. = CA44568AA rilasciata dal Comune di Grosseto il 25/10/2016), il quale richiede di prestare giuramento dell'asseverazione che precede.

Il richiedente, ammonito ai sensi di legge presta giuramento ripetendo la formula che segue:

“Giuro di aver svolto le operazioni affidatemi, bene e fedelmente col solo scopo di far conoscere la verità all'Autorità Giudiziaria”.

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto  
Iscrizione Albo  
N. 833  
Geom. David Tronchi  
Tronchi David

Il Cancelliere  
Il Cancelliere Esperto  
Dott.ssa Cristina Ciolfi  
*Cristina Ciolfi*



MODULARIO  
F. Cat. S. T. 315

22



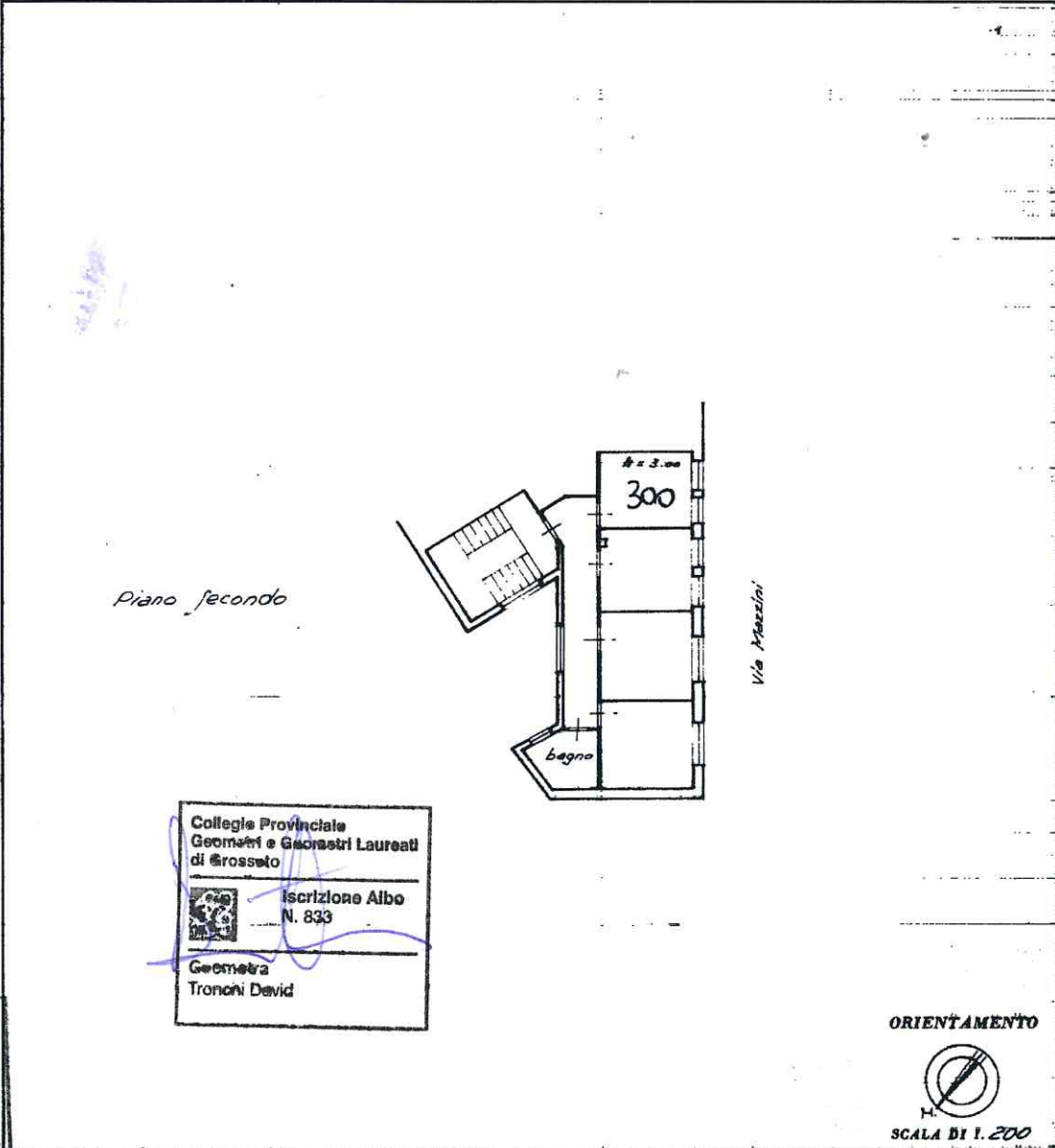
3489  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1969, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Groffato Via Cabrali 23  
Ditta Fontana Antonelli Roberta  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Groffato



Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Grosseto  
Iscrizione Albo  
N. 833  
Geometra  
Tronchi David

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

ACCE  
10

Compilata dal Ing. Mauro Boni  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de Ingegneri  
della Provincia di Groffato

DATA 26.9.1968

Firma:

