

# TRIBUNALE DI GROSSETO

## SEZIONE CIVILE

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N. 147/2014**

**PROMOSSA DA**  
**CASSA DI RISPARMIO DI CARRARA SPA**  
**C.F. 00581810454**  
**CONTRO**

*GIUDICE delle ESECUZIONI:* D.ssa Cristina Nicolò  
*Custode Giudiziario:* Avv. Beatrice Paoletti  
*C.T.U.:* Arch. Alessandro Flaminio

**INTEGRAZIONE ALLA CTU**  
**relativa alla stima di beni immobili**

---

DOTT. ARCH. Alessandro Flaminio  
Viale Europa N 171 58100 Grosseto  
e-mail [alessandro.flaminio@gmail.com](mailto:alessandro.flaminio@gmail.com)

## SVOLGIMENTO DELL'INCARICO – QUESITI

All'udienza del giorno 26/10/2022 innanzi al Giudice delle Esecuzioni D.ssa Cristina Nicolò sono comparsi: l'avv. Beatrice Paoletti, custode delegato e l'avv. Claudio Marconi per il creditore procedente.

Durante l'udienza, il Giudice dell'Esecuzione, rilevato che la perizia di stima riporta la data al 2015 e l'aggiornamento di perizia effettuato in sede divisionale è riferito all'anno 2018, considerate le dichiarazioni rese dal custode (che riferiva come l'abitazione potesse essere in stato di abbandono), disponeva un nuovo sopralluogo del custode e dell'esperto stimatore al fine di verificare se il valore di stima individuato da ultimo nell'aggiornamento fosse corrispondente allo stato attuale.

### SVOLGIMENTO DEGLI INCARICHI:

I beni immobili oggetto della presente perizia di stima, sono costituiti da un appartamento per civile abitazione ubicato in via Torta al n. 15 e un locale adibito a garage e cantina sito in Piazza Vittorio Emanuele al n. 4. I suddetti immobili, siti nel Comune di Manciano (GR), risultano censiti presso l'Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio, come segue:

(Appartamento) al foglio 156 - part. 460 – sub. 7 - ctg. A/2 – classe 1 - r.c. € 415,75 intestato per 1/4 dell'intera proprietà [REDACTED]  
[REDACTED] e per i 3/4 dell'intera proprietà a [REDACTED]  
[REDACTED]

(Garage e cantina) al foglio 156 - part. 217 – sub. 7 - ctg. C/2 – classe 6 - r.c. € 106,80 intestato per 1/4 dell'intera proprietà [REDACTED]  
[REDACTED] per i 3/4 dell'intera proprietà a [REDACTED]  
[REDACTED]

Nota del CTU:

**SI RENDE NOTO COME GLI IMMOBILI SIANO ANCORA CATASTALEMENTE  
INTESTATI PER 1/4 DELLA PROPRIETA' ALLA SIG. [REDACTED] CHE  
RISULTA DECEDUTA.**

Le operazioni peritali sono iniziate il giorno 20/11/2022, per poi proseguire in date successive. In data 31/01/2023 è stato effettuato il sopralluogo presso gli immobili oggetto di stima congiuntamente al CUSTODE nominato per la procedura, Avv. BEATRICE PAOLETTI, all'Arch. ALESSANDRO FLAMINIO e al Sig. [REDACTED]

Le operazioni peritali del sottoscritto C.T.U. sono state completate in date successive.

## **CARATTERISTICHE GENERALI APPARTAMENTO:**

### **- Appartamento**

(Appartamento) al foglio 156 - part. 460 – sub. 7 - ctg. A/2

L'appartamento *de quo* è posto al piano terra, primo e secondo di un edificio all'interno del centro storico del paese di Manciano (GR). L'appartamento oggetto di stima si trova al n. 15 di via Torta e risulta composto da un vano scala che dal piano terra porta al piano primo dove si trova un ingresso, una cucina, tre camere, una sala, un bagno due disimpegni, salendo al piano secondo si trova un disimpegno, un bagno, una piccola centrale termica, un terrazzo, i due livelli sono comunicanti tra loro mediante scala interna a chiocciola.

L'edificio in cui è inserito l'appartamento presenta un trattamento di facciata esterna in intonaco, le murature interne sono intonacate e costituite di muratura portante. Ai piedi dell'edificio si trova la Piazzetta Torta, caratteristico slargo del centro storico di Manciano.

## **CARATTERISTICHE GENERALI DELL'APPARTAMENTO EVIDENZIATE DAL SOPRALLUOGO DEL 14/05/2015:**

Nella relazione peritale del 2015 il sottoscritto ctu descriveva lo stato di manutenzione dell'immobile evidenziando le **buone condizioni generali** di conservazione così come riportato di seguito:

### **Stato di manutenzione:**

*L'appartamento si presenta complessivamente in buono stato di conservazione, devono essere effettuate alcune opere di manutenzione:*

- Parte dei solai presentano tracce di umidità.

- Parte delle murature presentano delle fessurazioni.
- Le persiane esterne presentano uno stato avanzato di degrado.

-Relazione del 2015 pagg. 8, 9-

## **CARATTERISTICHE GENERALI DELL' APPARTAMENTO EVIDENZIATE DAL SOPRALLUOGO DEL 31/01/2023:**

Il sopralluogo svolto in data 31/01/2023 ha evidenziato come l'appartamento durante questi anni abbia subito un peggioramento dello stato di manutenzione. Le problematiche già riportate nella relazione del 2015 si sono rese più evidenti fino a delineare uno stato di conservazione dell'immobile non più riconducibile a "buone condizioni generali" ma orientando la stima verso uno stato di manutenzione definibile mediocre.

Vengono riportate quindi le principali problematiche evidenziate dal sopralluogo:

### **Stato di manutenzione**

*L'appartamento si presenta complessivamente in mediocre stato di conservazione, devono essere effettuate alcune opere di manutenzione:*

- Parte dei solai presentano tracce di umidità: il mediocre stato di conservazione della pavimentazione della terrazza al secondo piano e principalmente le problematiche dovute a infiltrazioni di acqua piovana dal solaio, ha provocato un peggioramento delle tracce di umidità visibili all'interno dell'appartamento ben evidenti nei vani denominati "soggiorno", "camera 2" e "camera 3". All'interno del vano denominato "camera 2" tali infiltrazioni hanno causato il distacco di parte dell'intonaco e dell'architrave della finestra, lasciando scoperti i ferri dell'armatura (foto n. 6, 8). All'interno del vano denominato "soggiorno", le infiltrazioni provenienti dalla sovrastante terrazza hanno causato un peggioramento delle macchie di umidità ben visibili lungo tutto lo sviluppo longitudinale dell'angolo tra solaio e muratura perimetrale (foto n. 5, 7).
- Parte delle murature presentano delle fessurazioni: il mediocre stato di conservazione della pavimentazione della terrazza al secondo piano e principalmente le problematiche dovute a infiltrazioni di acqua piovana dal solaio della terrazza, ha provocato un peggioramento delle fessurazioni delle murature visibili all'interno dell'appartamento evidenti nei vani denominati "soggiorno", "camera 2" e "camera 3". All'interno del vano

denominato “soggiorno”, le infiltrazioni provenienti dalla sovrastante terrazza hanno causato un peggioramento delle fessurazioni murarie in corrispondenza dei travetti in acciaio di cui è costituito il solaio. All’interno del vano al piano secondo denominato “disimpegno” sono aumentate le tracce di umidità derivanti principalmente dalla scarsa areazione dei locali negli ultimi anni. All’interno dei vani denominati “camera 2” e “camera 3” sono aumentate le fessurazioni delle murature dovute alle problematiche di impermeabilizzazione della sovrastante terrazza.

- Le persiane esterne presentano uno stato avanzato di degrado: si evidenzia lo scadente stato di manutenzione delle persiane e degli infissi al piano primo dell’immobile.
- Nell’immobile sono state staccate le utenze di acqua e gas.

---

Valutato quanto sopra il sottoscritto ctu, al fine di preservare il bene e garantire la sicurezza sia dell’occupante sia di colore che potrebbero visionare l’immobile, suggerisce i seguenti interventi di messa in sicurezza:

- Spicconatura dell’intonaco ammalorato, verniciatura delle armature esposte dopo il distacco di parti di intonaco e rimpello dello stesso mediante malta a base di calce.
- Messa in sicurezza delle persiane esterne al fine di evitare la caduta di detriti sulla via antistante la facciata tergale dell’edificio.

**Si rende noto che gli interventi sopra descritti sono volti a mettere in sicurezza l’immobile e non sono da considerarsi risolutivi delle problematiche riscontrate. Le problematiche relative alle infiltrazioni provenienti dal terrazzo potranno infatti essere risolte soltanto prevedendo una nuova impermeabilizzazione del solaio.**

---

Riportato quanto sopra risulta necessario procedere a una nuova stima dell'immobile tenendo presente: lo stato di manutenzione dell'immobile, le mutate condizioni di proprietà dello stesso e la variazione dei valori immobiliari medi che dal 2015 al 2022 hanno subito un sensibile ribasso.

Tenuto conto che:

- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5 -10%;
- lo stato manutentivo dell'immobile è come descritto precedente punto;
- l'unità immobiliare individuata nel LOTTO 1 si considera **LIBERA (utilizzata dal soggetto esecutato)**;
- lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;
- i valori immobiliari nella zona hanno subito un sensibile ribasso rispetto a quelli del 2015. I valori medi di compravendita (dati O.M.I.) relativi ad appartamenti con caratteristiche simili sono passati da un **min di € 1.300,00 a un max di € 1.700,00 per l'anno 2015, a un min di € 970,00 a un max di € 1.450,00 per l'anno 2022.**

ai fini della presente valutazione, si ritiene che per l'immobile in questione possa essere stimato il seguente valore unitario riferito alla Superficie Commerciale, considerando anche l'incidenza delle altre superfici pertinenti ed accessorie:

***Appartamento* ⇒ € 1.100,00 al mq lordo.**

**Appartamento ubicato nel Comune di Manciano (GR), composto da piano terra, primo e secondo, costituito da ingresso, cucina, sala, tre disimpegni, tre camere, due bagni, e un balcone.**

$\text{mq } 145,19 \times 1.100,00 \text{ €/mq} = \underline{\underline{\text{€ } 159.709,00}}$

## PREZZO BASE DEL LOTTO 1:

Appartamento ubicato nel Comune di Manciano (GR), composto da piano terra, primo e secondo, costituito da ingresso, cucina, sala, tre disimpegni, tre camere, due bagni, e un balcone.

**€ 159.709,00**

**diconsi: euro centocinquantanvemilasettecentonove/00**

In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva

---

### CARATTERISTICHE GENERALI GARAGE E CANTINA:

#### - **Garage e cantina**

(Garage e cantina) al foglio 156 - part. 217 – sub. 7

L'immobile *de quo* è posto al piano terra e seminterrato di un edificio inserito all'interno del centro storico del paese di Manciano (GR).

L'appartamento oggetto di stima si trova al n. 4 di Piazza Vittorio Emanuele e risulta composto da un vano ad uso garage posto al piano terra e da un vano ad uso cantina posto al piano seminterrato.

### CARATTERISTICHE GENERALI DEL GARAGE EVIDENZIATE DAL SOPRALLUOGO DEL 14/05/2015:

Nella relazione peritale del 2015 il sottoscritto ctu descriveva lo stato di manutenzione del garage evidenziando le **buone condizioni generali** di conservazione così come riportato di seguito:

#### **Stato di manutenzione**

*L'immobile si presenta complessivamente in buono stato di conservazione, devono essere effettuate alcune opere di manutenzione:*

- *Parte del soffitto della zona cantina presenta tracce di umidità*

-Relazione del 2015 pag.10-

### **CARATTERISTICHE GENERALI DEL GARAGE EVIDENZIATE DAL SOPRALLUOGO DEL 31/01/2023:**

Il sopralluogo svolto in data 31/01/2023 ha evidenziato come il garage durante questi anni non abbia subito evidenti peggioramenti in relazione allo stato di manutenzione. Le problematiche già riportate nella relazione del 2015 appaiono stazionarie ed è possibile descrivere lo stato di conservazione dell'immobile come "buone condizioni generali".

Riportato quanto sopra risulta necessario procedere a una nuova stima dell'immobile tenendo presente: le mutate condizioni di proprietà dell'immobile e la variazione dei valori immobiliari medi che dal 2015 al 2022 hanno subito un sensibile ribasso.

Tenuto ora conto che:

- tra i prezzi di unità offerte in vendita e quelli in cui si concretizza realmente la vendita si può stimare una differenza in meno di circa un 5 -10%;
- lo stato manutentivo dell'immobile è come descritto precedente punto;
- l'unità immobiliare individuata nel LOTTO 2 si considera **LIBERA ( utilizzata dal soggetto esecutato)**;
- lo scopo della stima è quello di determinare un valore venale, ma per una vendita giudiziale;
- i valori immobiliari nella zona hanno subito un sensibile ribasso rispetto a quelli del 2015. I valori medi di compravendita (dati O.M.I.) per autorimesse con caratteristiche similari sono passati da un **min di € 500,00 a un max di € 660,00 per l'anno 2015**, a un **min di € 370,00 a un max di € 550,00 per l'anno 2022**.

ai fini della presente valutazione, si ritiene che per l'immobile in questione possa essere stimato il seguente valore unitario riferito alla Superficie Commerciale, considerando anche l'incidenza delle altre superfici pertinenti ed accessorie:

***Garage e cantina ⇒ € 450,00 al mq lordo.***



**Garage e cantina ubicato nel Comune Manciano (GR), costituito da un garage al piano terra e una cantina al piano seminterrato.**

$$\text{mq } 59,57 \times 450,00 \text{ €/mq} = \text{€ } \underline{26.806,50}$$

## **PREZZO BASE DEL LOTTO 2:**

**Garage e cantina ubicato nel Comune Manciano (GR), costituito da un garage al piano terra e una cantina al piano seminterrato.**

**€ 26.806,50**

**diconsi: euro ventiseimilaottocentosei/50**

**In tale valutazione è compresa ogni pertinenza comune ed esclusiva**

Grosseto, li 07 febbraio 2023

**Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
Arch. Alessandro Flaminio**

## **ALLEGATI**

**ALLEGATO N.1** Documentazione catastale

**ALLEGATO N.3** Elaborati Tecnici

**ALLEGATO N.4** Documentazione fotografica

 ASTALEGALE.NET

**ALLEGATO N.1** Documentazione catastale



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2023

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di MANCIANO (Codice:E875)</b>    |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di GROSSETO</b>               |
|                             | <b>Foglio: 156 Particella: 460 Sub.: 7</b> |

#### INTESTATI

|   |            |                    |
|---|------------|--------------------|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprieta' 1/4 |
| 2 | [REDACTED] | (1) Proprieta' 3/4 |

#### 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         |                     | 156                         | 460        | 7   |                     |            | A/2       | 1      | 7 vani      | Totale: 143 m² Totale: escluse aree scoperte**: 135 m² | Euro 415,75 L. 805.000 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo |                     | VIA TORTA n. 15 Piano 1 - 2 |            |     |                     |            |           |        |             |                                                        |                        |                                                                           |
| Notifica  |                     |                             |            |     |                     |            | Partita   | 1616   |             | Mod.58                                                 | 1616                   |                                                                           |

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E875 - Foglio 156 - Particella 460

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/1993

| 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         |                     | 156                         | 460        | 7   |                     |            | A/2       | 1      | 7 vani      |                      | L. 805.000        | CLASSAMENTO del 20/10/1993 in atti dal 13/12/1994 (n. 13881.2/1993) |
| Indirizzo |                     | VIA TORTA n. 15 Piano 1 - 2 |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                     |
| Notifica  |                     |                             |            |     |                     |            | Partita   | 1616   |             | Mod.58               | 1616              |                                                                     |

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E875 - Foglio 156 - Particella 460

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2023

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/10/1993

| N.        | DATI IDENTIFICATIVI |                             |            |          | DATI DI CLASSAMENTO |            |           |        |             |                      | DATI DERIVANTI DA |                                                                                         |
|-----------|---------------------|-----------------------------|------------|----------|---------------------|------------|-----------|--------|-------------|----------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Sezione Urbana      | Foglio                      | Particella | Sub      | Zona Cens.          | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita           |                                                                                         |
| <b>1</b>  |                     | <b>156</b>                  | <b>460</b> | <b>7</b> |                     |            |           |        |             |                      |                   | VARIAZIONE del 20/10/1993 in atti dal 21/10/1993<br>MODIFICHE INTERNE (n. 13881.1/1993) |
| Indirizzo |                     | VIA TORTA n. 15 Piano 1 - 2 |            |          |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                                                         |
| Notifica  |                     |                             |            |          |                     |            | Partita   | 1616   | Mod.58      | -                    |                   |                                                                                         |

#### 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                           |                                                            |
| <b>1</b>  |                     | <b>156</b>                  | <b>460</b> | <b>7</b> |                     |            | <b>A/2</b> | <b>1</b> | <b>6 vani</b> |                      | <b>Euro 356,36<br/>L. 690.000</b> | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo |                     | VIA TORTA n. 19 Piano 1 - 2 |            |          |                     |            |            |          |               |                      |                                   |                                                            |
| Notifica  |                     |                             |            |          |                     |            | Partita    | 1616     | 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           |                                        |
| <b>1</b>  |                     | <b>156</b>                  | <b>460</b> | <b>7</b> |                     |            | <b>A/2</b> | <b>1</b> | <b>6 vani</b> |                      | <b>L. 1.152</b>   | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo |                     | VIA TORTA n. 19 Piano 1 - 2 |            |          |                     |            |            |          |               |                      |                   |                                        |
| Notifica  |                     |                             |            |          |                     |            | Partita    | 1616     | Mod.58        | -                    |                   |                                        |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI |  |  |  | CODICE FISCALE |  | DIRITTI E ONERI REALI |  |
|----|-----------------|--|--|--|----------------|--|-----------------------|--|
| 1  |                 |  |  |  |                |  | (1) Proprieta' 1/4    |  |
| 2  |                 |  |  |  |                |  | (1) Proprieta' 3/4    |  |

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2023

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
|-------------------|----------------------------------------|

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,350

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono 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).



2919

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

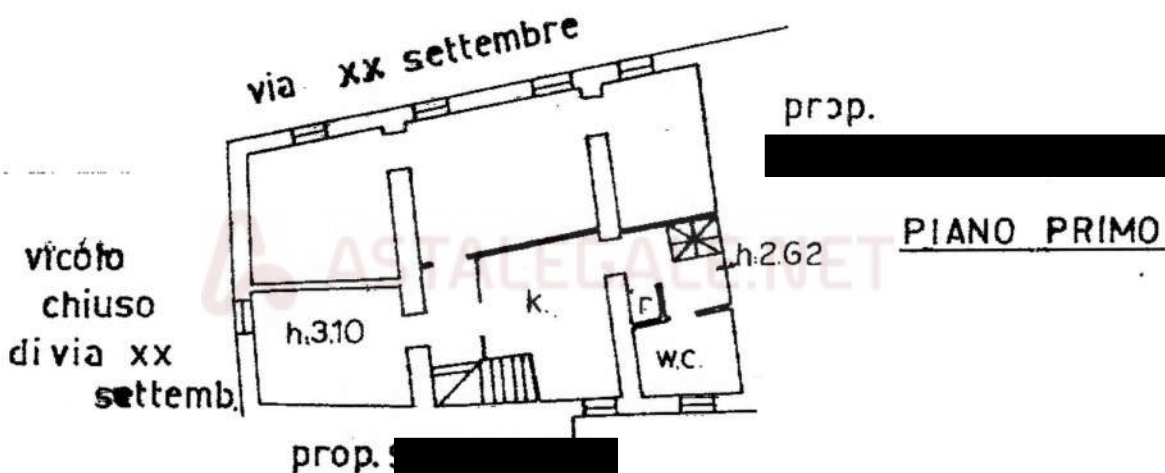
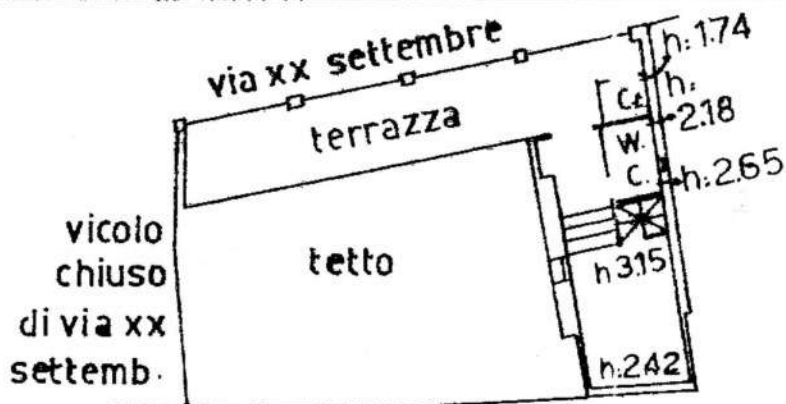
MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

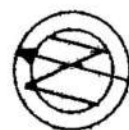
MOD BN (CEU)

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)LIRE  
250

146

Planimetria di u.l.u. in Comune di MANCIANO via torta civ. 15PIANO SECONDOPIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Ultima Planimetria in atti  
Denuncia di variazione ☒Compilata dal Geom. Biribici  
(Titolo, cognome e nome)  
Giovanni

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 20/10/1993 - Data: 20/03/2015 - n. C. 0009252 - Richiede: F. 156 - Formato di acq.: A4 (208x297) - Fatt. di scala: 1:200 - della provincia di GR

F. 156 - 460 sub 7

Firmato Da: FIDELMINIO ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 429184a9939854a3ccca09a1a20600e8

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2023

|                             |                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di MANCIANO (Codice:E875)</b>    |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di GROSSETO</b>               |
|                             | <b>Foglio: 156 Particella: 217 Sub.: 7</b> |

#### INTESTATI

|   |  |                    |
|---|--|--------------------|
| 1 |  | (1) Proprieta' 1/4 |
|   |  | (1) Proprieta' 3/4 |

#### 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         |                     | 156                              | 217        | 7   |                     |            | C/2       | 6      | 47 m <sup>2</sup> | Totale: 53 m <sup>2</sup> | Euro 106,80       | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo |                     | PIAZZA DELLA CHIESA n. 4 Piano T |            |     |                     |            |           |        |                   |                           |                   |                                                                           |
| Notifica  |                     |                                  |            |     |                     | Partita    |           |        |                   | Mod.58                    | -                 |                                                                           |

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E875 - Foglio 156 - Particella 217

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/03/2014

| 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         |                     | 156                              | 217        | 7   |                     |            | C/2       | 6      | 47 m <sup>2</sup> |                      | Euro 106,80       | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 17/03/2014 Pratica n. GR0026452 in atti dal 17/03/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 10014.1/2014) |
| Indirizzo |                     | PIAZZA DELLA CHIESA n. 4 Piano T |            |     |                     |            |           |        |                   |                      |                   |                                                                                                                                   |
| Notifica  |                     |                                  |            |     |                     | Partita    |           |        |                   | Mod.58               | -                 |                                                                                                                                   |

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E875 - Foglio 156 - Particella 217



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 07/02/2023

### 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                                     |                     | 156    | 217        | 7   |                     |            | C/2       | 6      | 47 m²       |                      | L. 206.800        | VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario |
| Indirizzo                             |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                            |
| PIAZZA VITTORIO EMANUELE n. 4 Piano T |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                            |
| Notifica                              |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                                            |
| Partita 1616 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                                     |                     | 156    | 217        | 7   |                     |            | C/2       | 6      | 47 m²       |                      | L. 411            | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo                             |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                        |
| PIAZZA VITTORIO EMANUELE n. 4 Piano T |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                        |
| Notifica                              |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                        |
| Partita 1616 Mod.58 -                 |                     |        |            |     |                     |            |           |        |             |                      |                   |                                        |

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

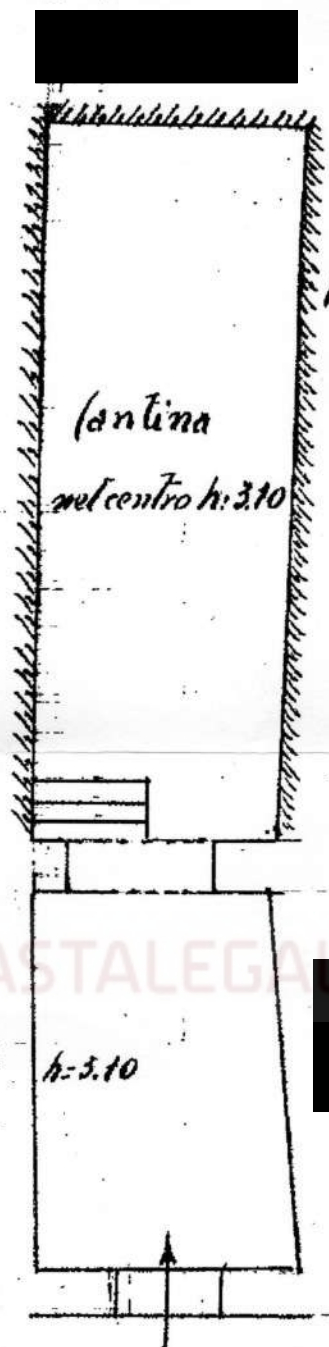
### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N.   | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|------|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1    |                 |                | (1) Proprieta' 1/4    |
| 2    |                 |                | (1) Proprieta' 3/4    |
| DATI |                 |                |                       |

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,350

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Via Favallotti

cantina

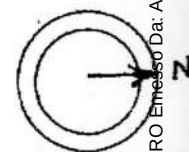
nel centro h: 3.10

p.t. seminterrato

h: 3.10

Piazza Vittorio Emanuele

ORIENTAMENTO



SCALA di 1: 100

Completato

(Titolo, nome e cognome del

iscritto all'Albo de  
della Provincia di

Data 6 FEB. 1940 Anno VIII

Firma *F. F. F.*

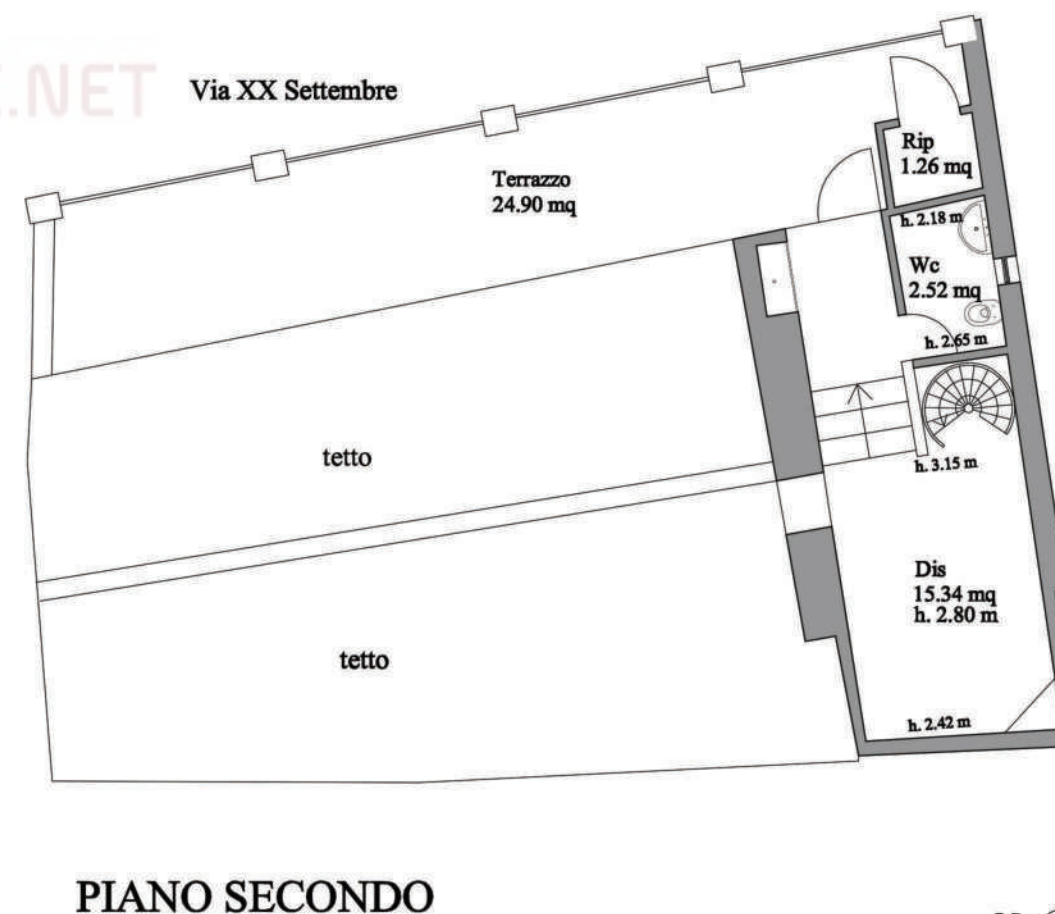
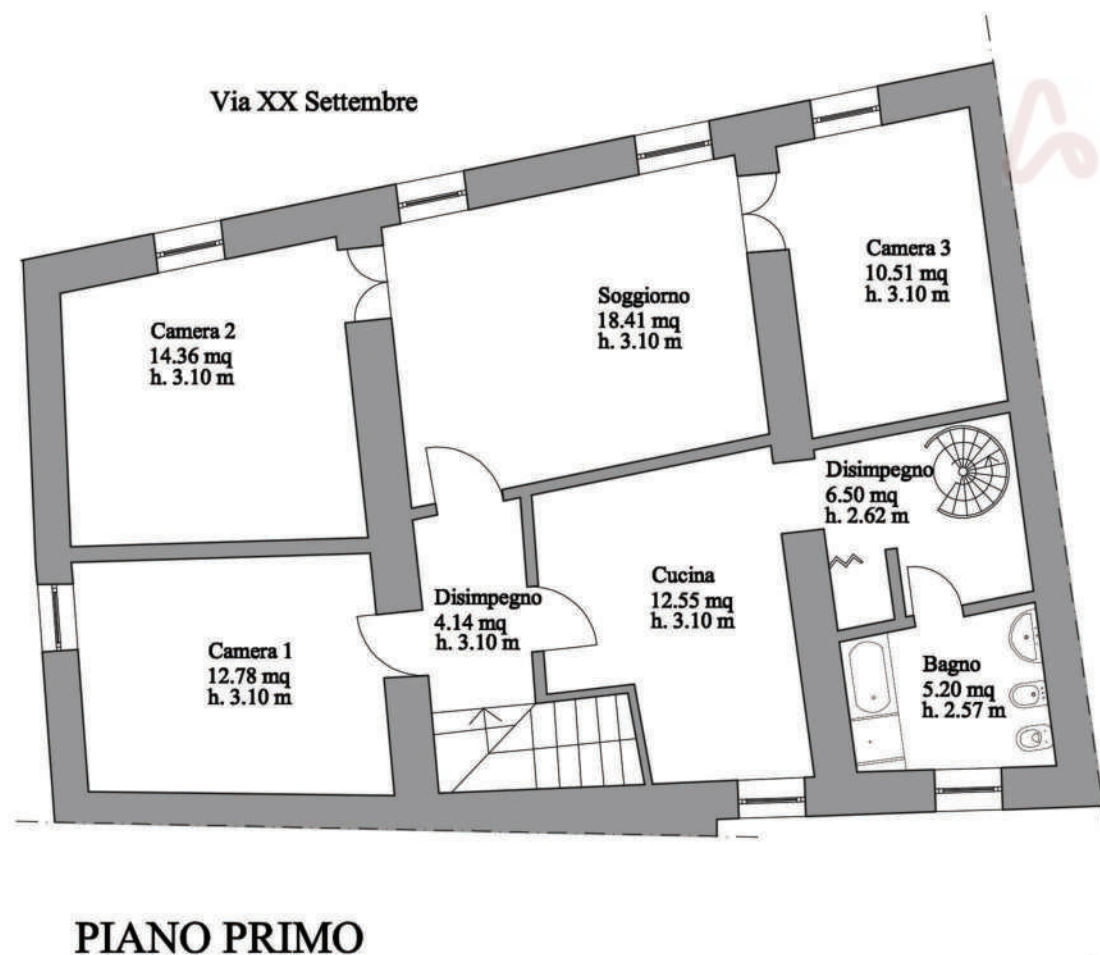
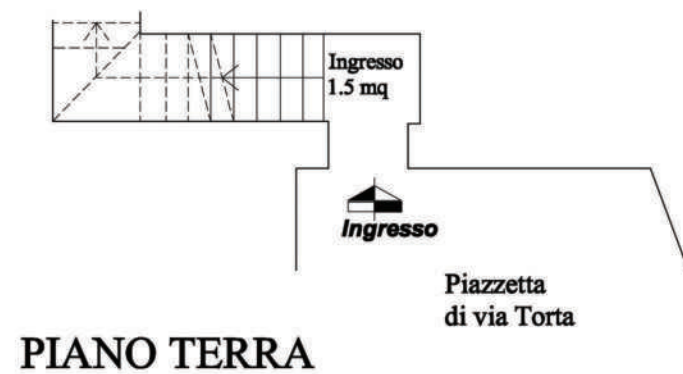
Situazione al 20/03/2015 - Comune di MANCIANO (E875) - < Foglio: 156 Particella: 217 - Subalterno 7 -  
CASA n. 4 piano: T;

ASTALEGALE.NET  
ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 429184a993885483ccca09a1a20600e8

**ALLEGATO N.3**    Elaborati Tecnici



**Rilievo di appartamento sito nel comune di Manciano (GR)**  
**Via Torta SCALA: 1:100 Piano terra, primo, secondo**



**Alessandro Flaminio**  
architetto

Viale Europa, 171 - 58100 GROSSETO

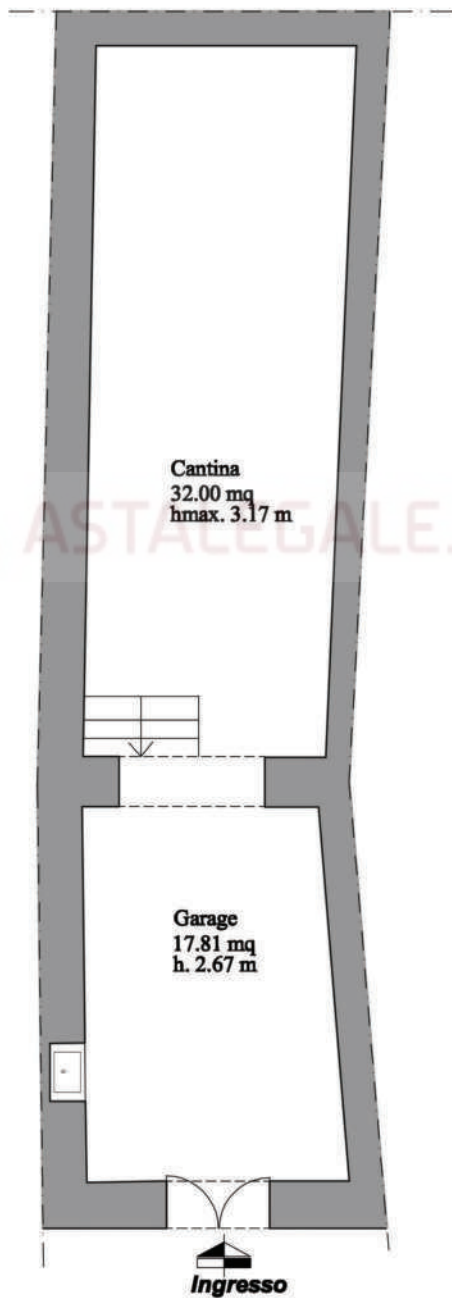
Tel +39 328 6017101

e mail : alessandro.flaminio@gmail.com

**Rilievo cantina e garage siti nel comune di Manciano(GR)**

**Piazza della Chiesa**

**SCALA: 1:100 Piano terra, seminaterrato**

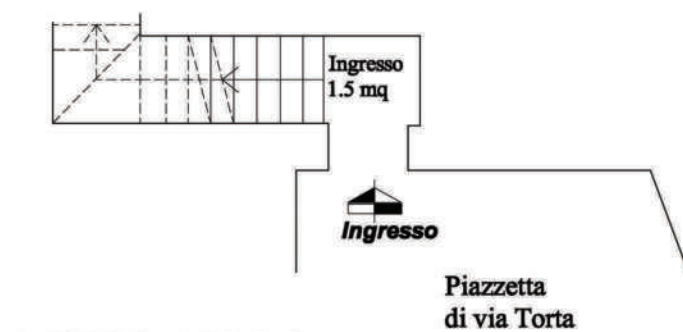


**Piazza  
Vittorio Emanuele**

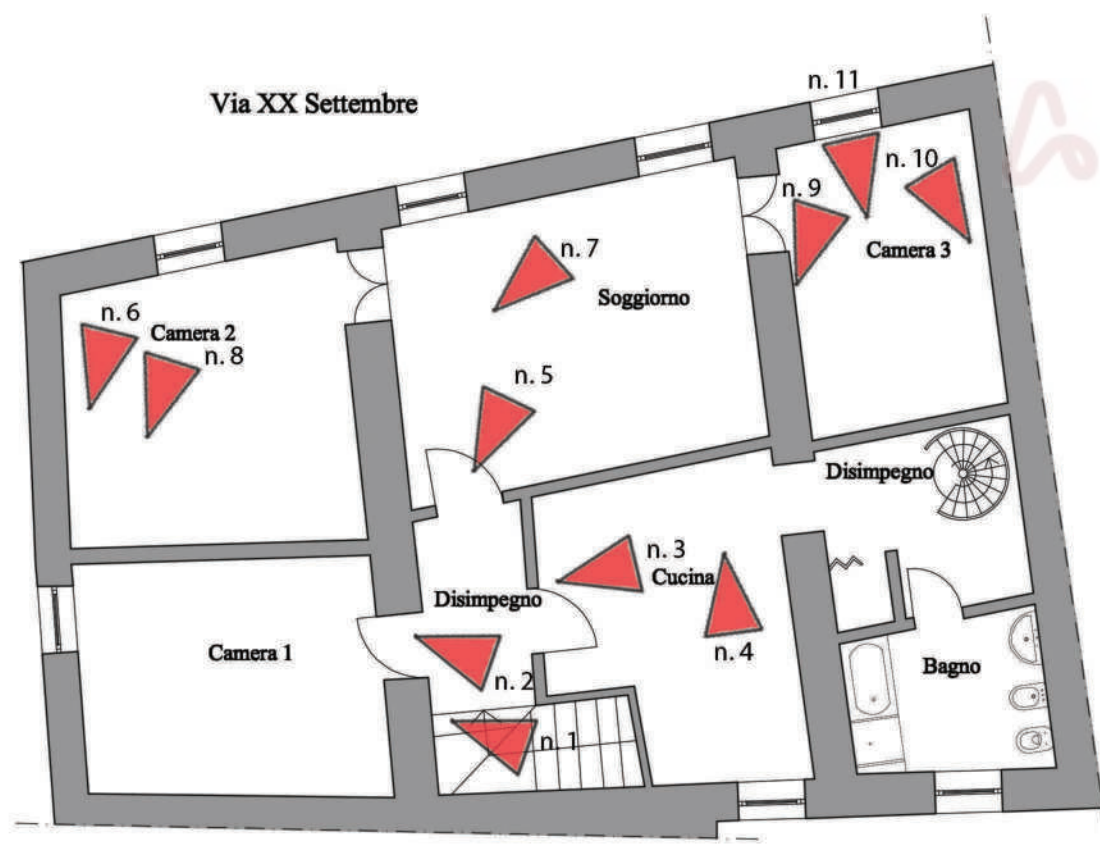
**ALLEGATO N.4** Documentazione fotografica



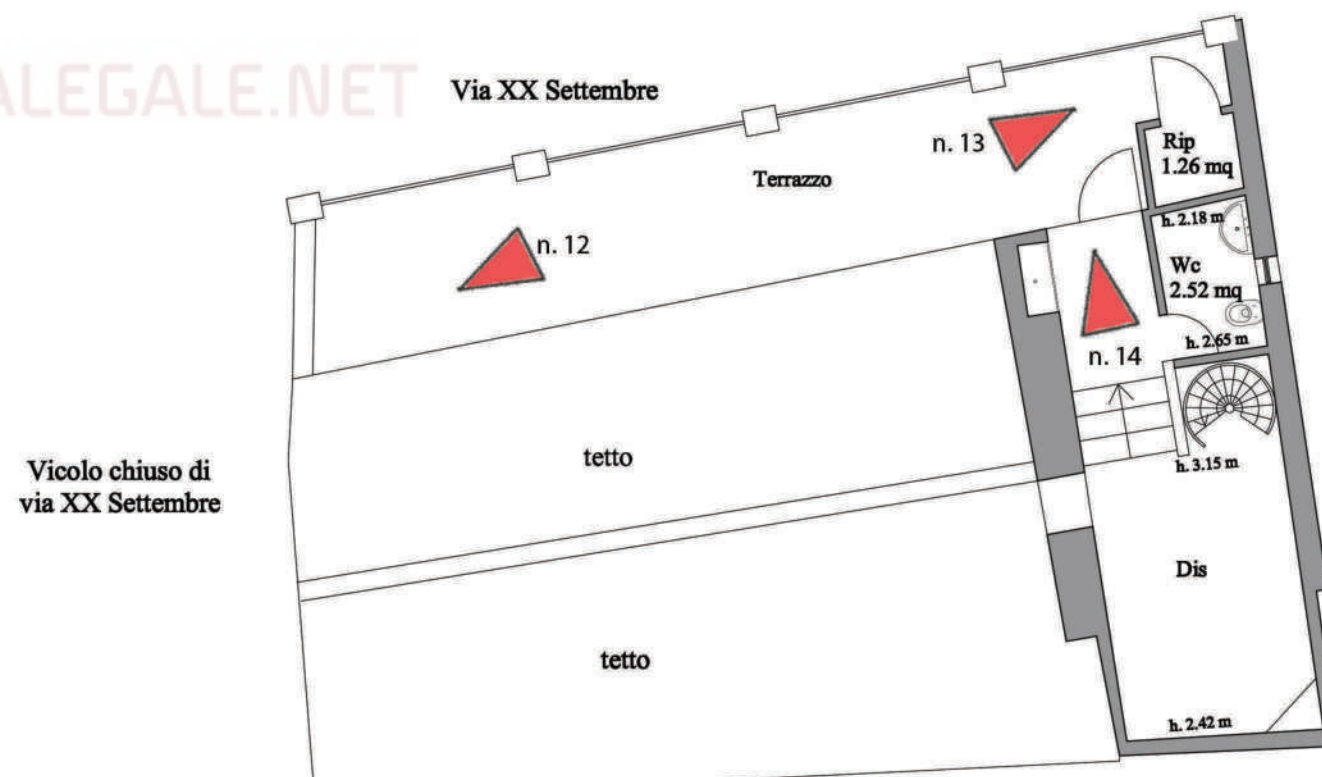
**Rilievo di appartamento sito nel comune di Manciano (GR)**  
**Via Torta SCALA: 1:100 Piano terra, primo, secondo**



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

**Alessandro Flaminio**  
architetto

Viale Europa, 171 - 58100 GROSSETO

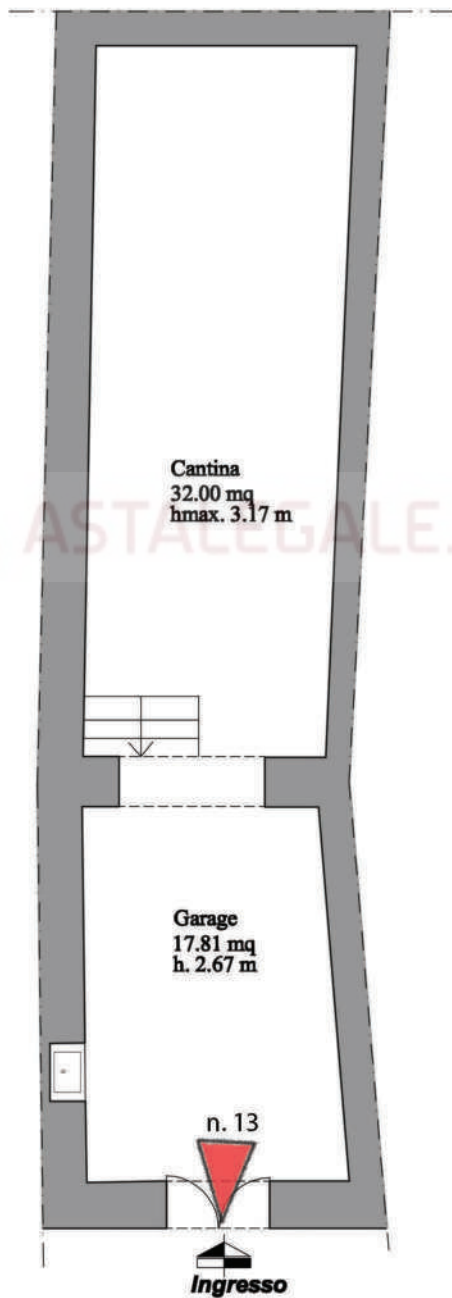
Tel +39 328 6017101

e mail : alessandro.flaminio@gmail.com

**Rilievo cantina e garage siti nel comune di Manciano(GR)**

**Piazza della Chiesa**

**SCALA: 1:100 Piano terra, seminaterrato**



**Piazza  
Vittorio Emanuele**





Foto n. 1 ( 2023 )

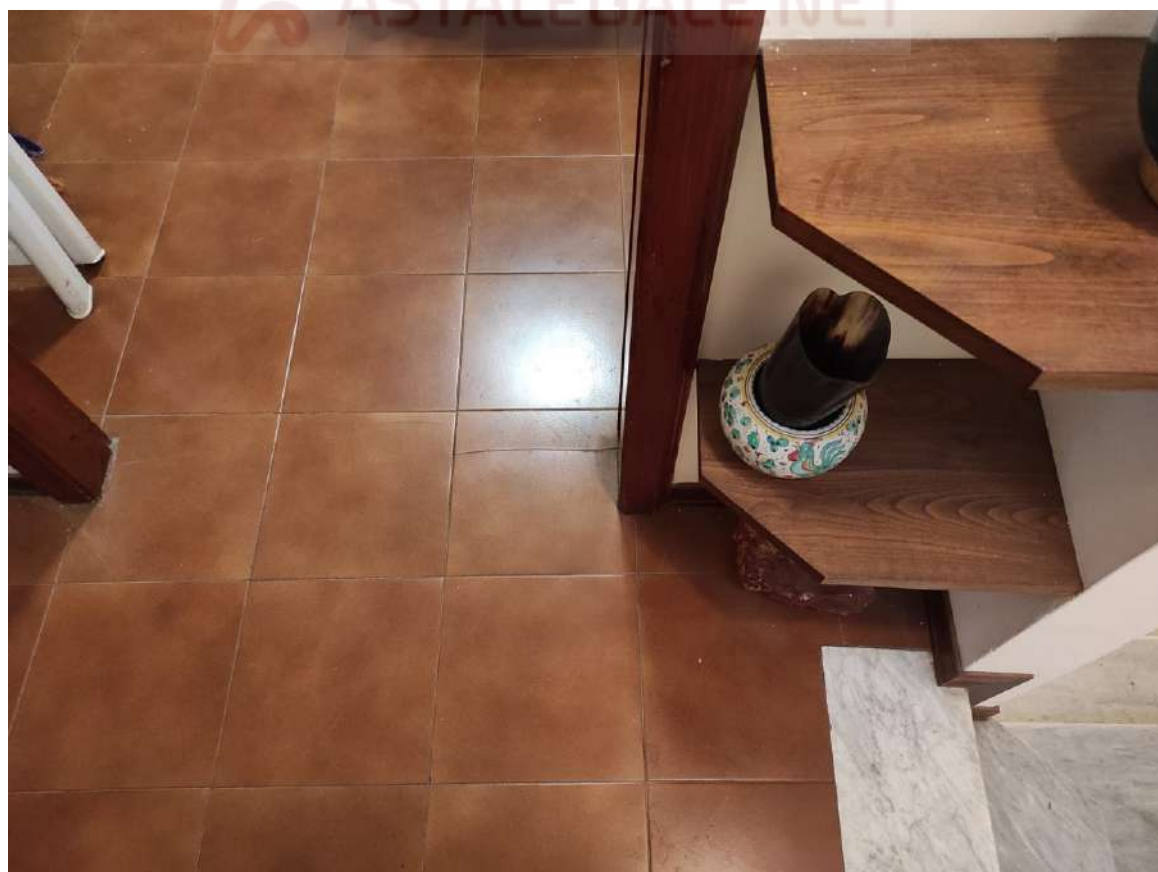


Foto n.2 ( 2023 )



Foto n. 3 ( 2023 )



Foto n. 4 ( 2023 )



Foto sopralluogo del 2015

Foto n. 5 ( 2015 )



Foto n. 5 ( 2023 )





Foto n. 6 ( 2023 )



Foto n. 7 ( 2023 )



Foto .n. 8 ( 2015 )



Foto n. 8 ( 2023 )



Foto n. 9 ( 2023 )



Foto n. 10 ( 2023 )





Foto n. 11 ( 2023 )



Foto n. 12 ( 2023 )





Foto sopralluogo del 2015

Foto .n. 13 ( 2015 )

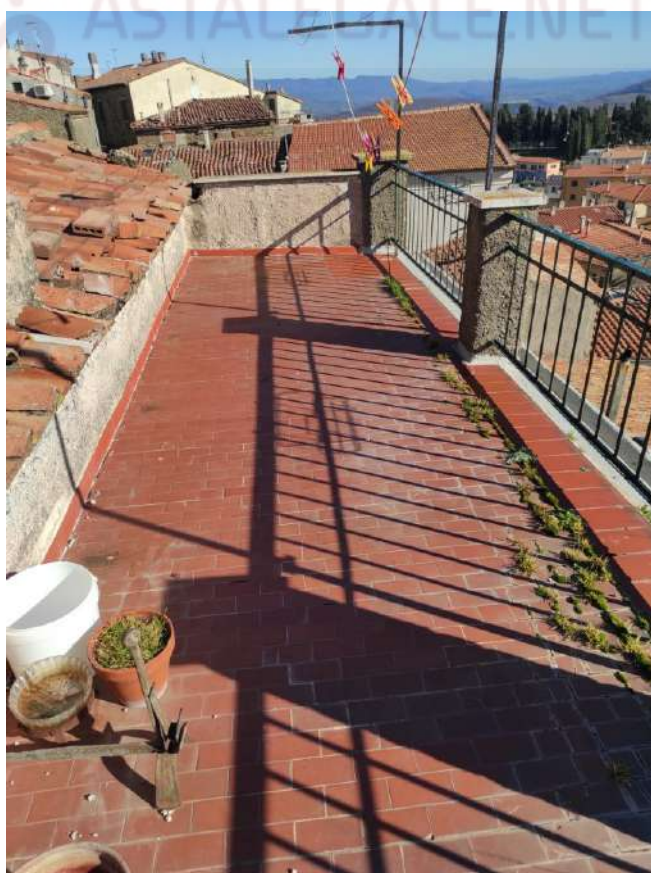


Foto n. 13 ( 2023 )



Foto n. 12 ( 2023 )



Foto n. 15 ( 2023 )