

Studio Tecnico Geom. Luciano Malentacchi

Via Bonghi, 5

58100 GROSSETO

telefax 0

cellulare

e-mail : luciano@studiomalentacchi.it

pec : luciano.malentacchi@geopec.com

TRIBUNALE DI GROSSETO

ESECUZIONE IMMOBILIARE

PROCEDURA ESECUTIVA N. 104/2021 R.G.E.I.

CONTRO

GIUDICE DELL' ESECUZIONE : Dr.ssa NICOLO' CRISTINA

CUSTODE GIUDIZIARIO : IVG GROSSETO

CERTIFICATORE IMPIANTI e A.P.E. : Ing.CLAUDIO PANNOZZO

IMMOBILE SITUATO IN PROVINCIA DI GROSSETO

COMUNE DI SCANSANO

RELAZIONE DI COMPETENZA TECNICA D'UFFICIO

Io sottoscritto Geom. Luciano Malentacchi, nominato C.T.U. nella esecuzione immobiliare in oggetto, ho ricevuto incarico dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dr.ssa NICOLO' CRISTINA, di procedere alla valutazione del bene immobile situato in provincia di Grosseto, comune di Scansano, Via L. e V. Vannuccini n. 5, del quale il [REDACTED] è proprietario di ½ in regime di separazione dei beni e proprietario di ½ in regime di comunione dei beni con la [REDACTED]

Ho effettuato il sopralluogo il giorno 11/05/2022 unitamente al custode nominato Dr. Diego Alessandri per conto dell'I.V.G. Grosseto e all'Ing. Claudio Pannozzo nominato per il rilascio dell'A.P.E. e per la verifica degli impianti.

Ho effettuato le visure presso l'Agenzia del Territorio e la Conservatoria dei RR.II. per accertare se la documentazione in atti era completa e la consistenza catastale e presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Scansano, per accertare la conformità urbanistica dell'immobile.

Come richiesto dal Giudice della Esecuzione redigo la presente relazione sulla base dello schema elaborato, che in appresso riporto integralmente.

- 1) **verifichi**, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567 2° comma c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) **segnalando immediatamente** al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei; **predisponga**, sulla base dei documenti in atti, l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali, sentenze dichiarative di fallimento); **acquisisca**, ove non disponibili, le mappe censuarie che egli ritenga indispensabili per la corretta identificazione del bene ed i certificati di destinazione urbanistica (solo per i terreni) di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, dando prova, in caso di mancato rilascio di detta documentazione da parte dell'Amministrazione competente, della relativa richiesta; **acquisisca** l'atto di provenienza ultraventennale (ove non risultante dalla documentazione in atti);
- 2) **descriva, previo necessario accesso**, l'immobile pignorato indicando **dettagliatamente**: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 3) **accerti** la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di relativa difformità: a) se i dati indicati in

pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; **b)** se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; **c)** se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;

- 4) **proceda**, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 5) **indichi** l'utilizzazione prevista dello strumento urbanistico comunale;
- 6) **indichi** la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico - edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile in base combinato disposto dagli artt. 46, comma 5° del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e 40, comma 6° della L. 28 febbraio 1985, n. 47;
- 7) **dica**, se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo (solo previa autorizzazione del Giudice dell'esecuzione) all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento; allegghi, in questo caso, alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall' Ufficio Tecnico Erariale;
- 8) **dica**, se l'immobile è pignorato solo pro quota, se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti (procedendo ove necessario all'identificazione dei nuovi confini ed alla redazione del frazionamento allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall' Ufficio Tecnico Erariale) indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro; proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. dall'art. 846 c.c. e dalla L. 3 giugno 1940 n. 1078;
- 9) **accerti** se l'immobile è libero o occupato; **acquisisca** il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento; verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro degli atti privati contratti di locazione e/o se risultino comunicazioni alla locale autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59, convertito in L. 18 maggio 1978 n. 191; qualora risultino contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva indichi la data di scadenza, la data fissata per il rilascio o se sia ancora pendente il relativo giudizio;
- 10) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall' ex coniuge del debitore esecutato **acquisisca** il provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
- 11) **indichi** l'esistenza sui beni pignorati di eventuali vincoli artistici, storici, alberghieri di alienabilità o di indivisibilità; **accerti** l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale (segnalando se gli stessi resteranno a carico dell'acquirente, ovvero saranno cancellati o risulteranno non opponibili al medesimo); **rilevi** l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù

pubbliche) o usi civici evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

- 12) **determini** il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima e analitica descrizione della letteratura cui si è fatto riferimento operando le opportune decurtazioni sul prezzo di stima considerando lo stato di conservazione dell'immobile e come opponibili alla procedura esecutiva i soli contratti di locazione e i provvedimenti di assegnazione al coniuge aventi data certa anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (l'assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile nei limiti di 9 anni dalla data del provvedimento di assegnazione se non trascritta nei pubblici registri ed anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, non opponibile alla procedura se disposta con provvedimento successivo alla data di trascrizione del pignoramento, sempre opponibile se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato come se fosse una nuda proprietà).

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

1° QUESITO **RISULTANZE DAI REGISTRI IMMOBILIARI**

Il certificato notarile del Notaio Vincenzo Calderini fino al 23/08/2021 in atti, attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, è completo della documentazione di cui all'art. 567 2° comma c.p.c. e i dati riportati corrispondono a quelli risultanti dalla visura presso i pubblici uffici ed allo stato dei luoghi.

Le risultanze dai pubblici uffici sono aggiornate al 09/01/2022 e sono contenute nell'allegato 3 del fascicolo degli allegati.

2° QUESITO **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile è rappresentato da un appartamento ad uso abitazione, facente parte di un edificio a due piani fuori terra, situato nel centro storico di Scansano, alla Via L. e V. Vannuccini, civico n. 5.

Scansano è un paese di circa 4.500 abitanti posto sulle colline interne della Maremma ad una altitudine di mt. 500 s.l.m.; dista circa 30 km dal capoluogo di provincia Grosseto, circa 30 km dal mare e 28 km dal Parco Termale di Saturnia.

Il comune è noto per aver conferito la denominazione al Morellino di Scansano, vino rosso DOCG prodotto nella zona.

L'appartamento è posto al piano terra e vi si accede da Via Vannuccini civico 5, attraverso una scala inizialmente comune e poi esclusiva come il

terrazzo di arrivo.

Vi si accede anche dal soggiorno attraverso la porta che immette direttamente sulla via.

La consistenza catastale dell'appartamento è formata da due unità immobiliari, unite in una unica unità abitativa, ma ancora censito separatamente, come risulta dai dati esposti al termine di questo quesito.

E' così composto : soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio sottoscala, ingresso, bagno e due camere da letto, per una superficie utile di mq. 74,45 e lorda di mq. 97,50.

E' corredato da un vano ad uso ripostiglio posto nel sottoscala esterno ed avente accesso esclusivamente dalla detta via.

Le altezze interne sono di diverse misure e sono riportate nell'elaborato grafico.

Caratteristiche esterne e costruttive dell'edificio

L'edificio è di origini antiche ed è stato costruito in muratura, con solai in legno e mezzane di laterizio, tetto in legno e manto di coppi.

Le finestre sono in legno e le persiane in alluminio.

Le porte di ingresso e soggiorno sono in legno massello.

Le facciate su strada e sul retro, sono in scadente stato di conservazione.

Caratteristiche interne dell'appartamento

L'interno dell'appartamento è stato oggetto di recenti opere di manutenzione ordinaria e si presenta in ottimo stato di conservazione, come si evince dalla documentazione fotografica.

Il soffitto in travi e correnti di legno risulta sabbiato e trattato con vernice antitarlo; il pavimento è in piastrelle poste in diagonale delle dimensioni di cm. 33X33; il rivestimento del bagno è in piastrelle poste a squadro delle dimensioni di cm. 25X34; il bagno è dotato dei sanitari e della doccia; la porta di ingresso alla quale si fa riferimento per la descrizione delle finiture e dei servizi; le porte interne sono in legno tamburato verniciate.

In merito alla descrizione degli impianti si rimanda alla relazione di Valutazione Impianti e A.P.E. redatta dall'Ing. Claudio Pannozzo.

La superficie commerciale presa a riferimento è quella lorda tenuto conto delle murature esterne fino ad un massimo dello spessore di cm. 50 e il 50% delle murature interne di confine fino ad un massimo di cm. 25, come indicato nelle istruzioni dell'Agenzia delle Entrate.

Nel caso in oggetto la superficie lorda corrisponde alla superficie commerciale e cioè mq. 97,50.

CONFINI : Via L. e V. Vannuccini, [REDACTED]

DATI CATASTALI

E' così censito al catasto fabbricati del comune di Scansano:

- foglio 191, particella 96 sub. 1, cat. A/4, classe 3, vani 2, superficie catastale 32 mq., rendita € 129,11.

- foglio 191, particella 97 sub. 2, cat. A/4, classe 1, vani 4, superficie catastale 54 mq., rendita € 185,92.

3° QUESITO ACCERTAMENTO CONFORMITA' DATI DEL PIGNORAMENTO

Si dichiara la conformità dei dati indicati nel pignoramento con la descrizione attuale del bene.

4° QUESITO VARIAZIONI CATASTALI

L'immobile non ha subito alcuna variazione catastale.

5° QUESITO RIFERIMENTO STRUMENTO URBANISTICO

L'immobile è ubicato nel Centro Antico di Scansano e gli interventi ammessi sono fino alla ristrutturazione (vedi allegato).

6° QUESITO CONFORMITA' URBANISTICA

Al 1939 le unità immobiliari erano così destinate : il vano soggiorno/pranzo era un magazzino mentre la restante porzione era già abitazione.

L'unità abitativa nel suo complesso è conforme dal punto di vista edilizio e urbanistico, in seguito alle seguenti autorizzazioni comunali:

- opere di manutenzione ordinaria eseguite previa comunicazione ricevuta dal comune di Scansano in data 18 settembre 2001;
- opere di ristrutturazione con fusione di due unità immobiliari e del cambio di destinazione da magazzino ad abitazione eseguiti in forza della autorizzazione n. 12/2003 rilasciata dal Comune di Scansano in data 8 maggio 2003 (pratica edilizia n. 57/2003).

7° QUESITO VENDITA DEL BENE PIGNORATO

L'immobile, per le sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche, può essere venduto esclusivamente in unico lotto.

8° QUESITO DIVISIONE DELL'IMMOBILE IN LOTTI

L'immobile è pignorato per la intera proprietà e pur essendo composto da due unità immobiliari, costituisce un unico appartamento e non è divisibile in lotti.

9° QUESITO STATO DI POSSESSO DEL BENE

Al momento del sopralluogo l'immobile era occupato dal nucleo familiare del Sig. [REDACTED] che ha consentito l'accesso.

11° QUESITO ESISTENZA DI VINCOLI

Non esiste alcuno dei vincoli indicati dai presenti quesiti.

12° QUESITO DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE

Criterio di valutazione

Il valore viene determinato con il metodo comparativo.

Ritengo che il valore debba essere determinato sulla base del valore di mercato; il metodo comparativo è il solo in grado di indicare risultati attendibili, perché basato sulla certezza di valori derivanti da compravendite avvenute di recente nella zona.

La scelta del valore unitario tiene conto della ubicazione, della tipologia del fabbricato, delle caratteristiche costruttive, delle rifiniture, della consistenza, dello stato d'uso, conservazione e manutenzione, della zona e della richiesta di mercato per immobili simili a quello in esame, applicando un valore unitario al metro quadrato.

Per assegnare i valori sotto riportati, oltre che avvalermi della conoscenza personale derivata dalla esperienza professionale, ho assunto informazioni presso agenzie immobiliari della zona e rilevato le quotazioni immobiliari dall'osservatorio dell'Agazia del Territorio.

Considerate le ottime condizioni di manutenzione e conservazione si attribuisce al valore unitario di €/mq 1.050,00.

UNICO LOTTO:

INTERA PROPRIETA' di un appartamento, costituente porzione di un edificio situato nel centro storico di Scansano, Via L. e V. Vannuccini n. 5, piano terra, così composto : soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, ripostiglio sottoscala, ingresso, bagno e due camere da letto, per una superficie utile di mq. 74,45 e lorda di mq. 97,50. Le altezze interne sono di diverse misure e sono riportate nell'elaborato grafico.

CONFINI : Via L. e V. Vannuccini, [REDACTED]

DATI CATASTALI

E' così censito al catasto fabbricati del comune di Scansano:

- foglio 191, particella 96 sub. 1, cat. A/4, classe 3, vani 2, superficie catastale 32 mq., rendita € 129,11.

- foglio 191, particella 97 sub. 2, cat. A/4, classe 1, vani 4, superficie catastale 54 mq., rendita € 185,92.

PREZZO BASE : EURO/MQ 1.050,00 X 97,50 = € 102,375,00

arrotondato ad € 103.000,00

Grosseto li 10/01/2023

Il Consulente Tecnico
Geom. Luciano Malentacchi

ALLEGATI : Fascicolo degli allegati

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1) Estratto Google Maps;
- 2) Estratto dal Piano Operativo di Scansano;
- 3) Elenco delle iscrizioni e trascrizioni;
- 4) Visure catasto fabbricati attuali e storiche;
- 5) Mappa catastale;
- 6) Planimetrie catasto fabbricati
- 7) Documentazione fotografica;
- 8) Elaborato grafico stato attuale.



ALLEGATO 1

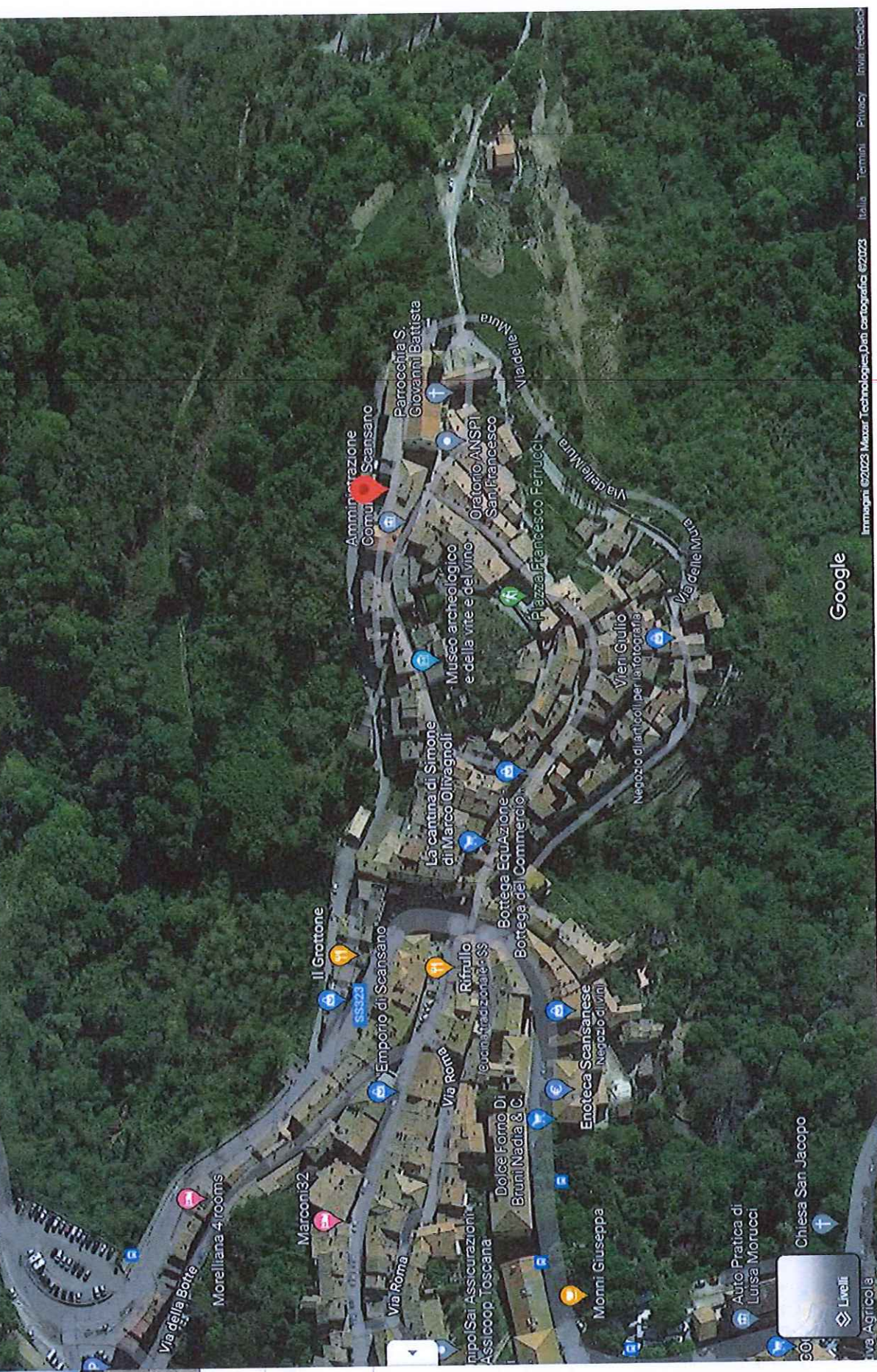
ESTRATTO GOOGLE MAPS
COMUNE DI SCANSANO
VIA VANNUCCINI





Google Maps URL: <https://www.google.com/maps/place/Via+Vannuccio+Vannuccini,+58054+Scansano+GR/@42.6884821,11.3359246,384m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x1329aa01f81e90f7:0x4ea0e82fb6e7e78718m2!3d42.6885176!4d11.3375226>

- Ristoranti
- Hotel
- Cose da fare
- Trasporto pubblico
- Parcheggio
- Farmacie
- Bancomat



Google

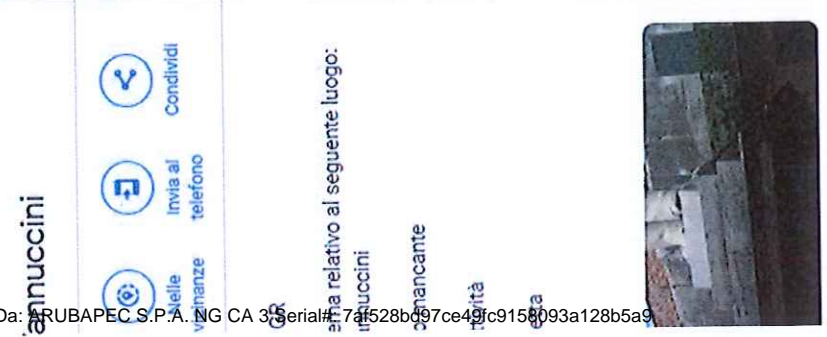
Immagini ©2023 Maxar Technologies/Dati cartografici ©2023 Italia Termini Privacy Invia feedback

Vannuccini

Invia al telefono

Condividi

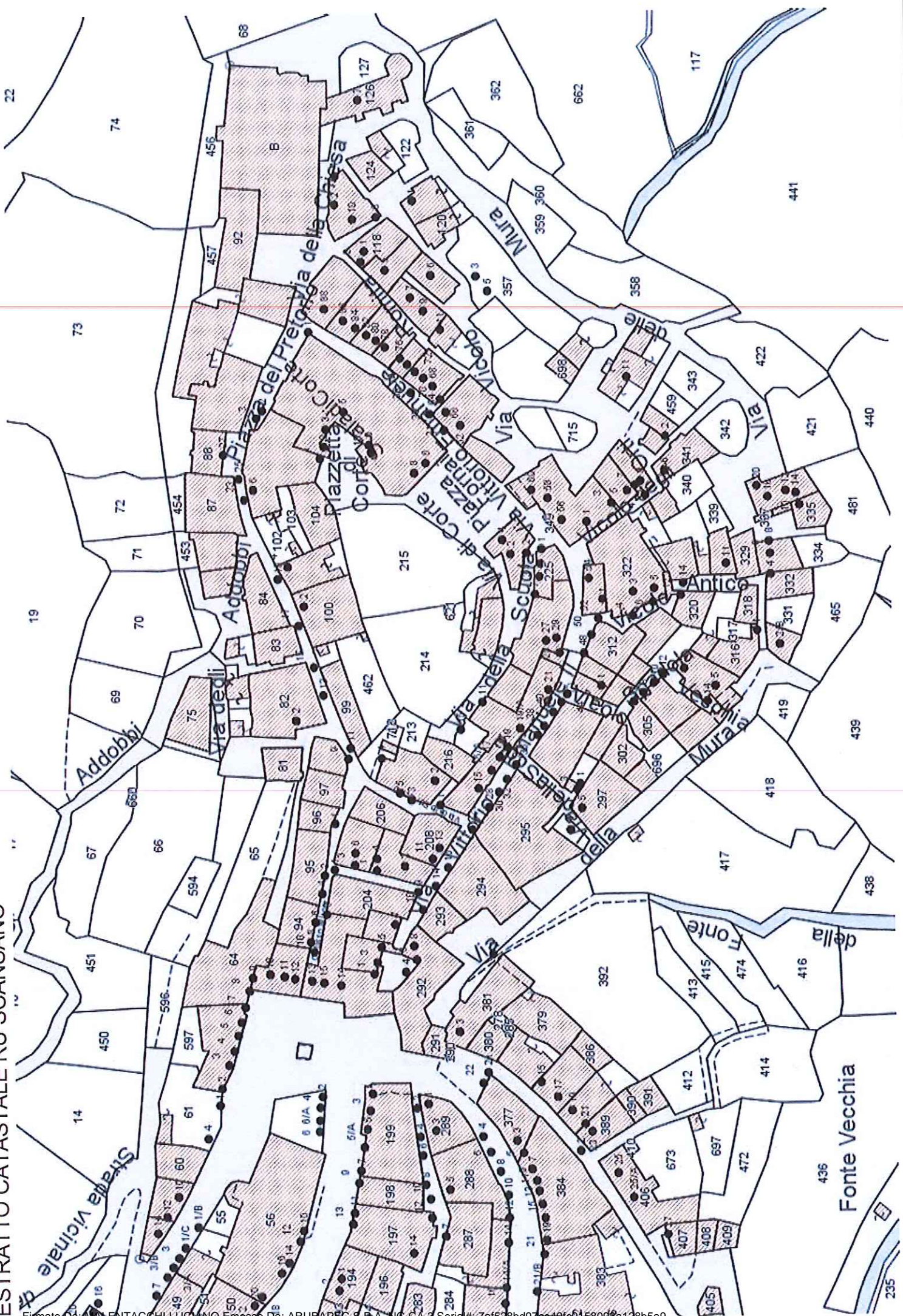
Informazioni relative al seguente luogo: Vannuccini Scansano



ALLEGATO 2

ESTRATTO DAL PIANO OPERATIVO
DI SCANSANO





Questo sito usa cookie ed altri dati esclusivamente per migliorare l'esperienza utente.

OK | [Maggiori informazioni](#)

Ai sensi del [Codice in materia di protezione dei dati personali - D. Lgs 196/2003](#) e del [Regolamento generale sulla protezione dei dati - Regolamento Ue 2016/679](#), visitando questo sito date il vostro consenso ad impostare i cookie e a registrare il vostro indirizzo IP. Tali registrazioni sono effettuate esclusivamente a fini di sicurezza e di monitoraggio tecnico; non viene raccolto alcun altro dato utile identificare personalmente l'utente, né altri dati personali come nome, indirizzo, indirizzo email o numero di telefono. Qualora ciò sia necessario per l'esplicitamento del servizio, verrà contestualmente richiesto il vostro consenso esplicito.

[Menu principale](#)

[Contenuto della pagina](#)

[Mappa del sito](#) |

[Accessibilità](#) |

[RSS](#)

cerca nel sito:

[Comune di Scansano](#)
[Sistema Informativo Territoriale](#)



Norme Tecniche di attuazione del Piano Operativo

[Home](#) > [Piano Operativo](#) > [Norme Tecniche di attuazione](#)

Art. 58 Centro antico e borghi

1. Comprende i centri di antico impianto ed i borghi urbani di matrice antica, che rappresentano il riferimento consolidato per le centralità degli abitati e che mantengono una forte riconoscibilità nel capoluogo Scansano e a Montorgiali. Comprende edifici e complessi edilizi con caratteristiche tipologiche ed architettoniche generalmente di pregio, oltre che di valore storico-documentale e risultano pertanto particolarmente meritevoli di salvaguardia.

2. All'interno dell'ambito U1 le attività ammesse, anche in riferimento alle articolazioni delle destinazioni d'uso principali di cui all'[art. 9](#), sono così disciplinate:

- - residenza, che è la funzione da ritenersi prevalente e caratterizzante; lungo gli assi principali dei centri antichi e dei borghi (Via XX settembre, Via IV novembre, Via Marconi, Via Vittorio Emanuele II e Piazza Garibaldi nel capoluogo e via del Corso a Montorgiali) il passaggio alla funzione residenziale per la formazione di nuovi alloggi non è ammesso ai piani terra o ai piani seminterrati degli edifici che non avevano questa destinazione d'uso e che prospettano esclusivamente su aree pubbliche, strade o piazze o che comunque non siano di esclusiva pertinenza della relativa unità immobiliare; per gli edifici posti lungo tali vie e piazze è consentita la trasformazione a destinazione residenziale di unità immobiliari non residenziali al piano terreno solo allo scopo di ripristinare la tipologia originaria degli edifici o per annessi alla residenza spazi prima destinati ad altri usi;
- - attività artigianali; sono ammesse limitatamente ad artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici e connessi con le persone e le abitazioni;
- - attività commerciali al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato; per tali attività non è richiesto l'adeguamento delle dotazioni richieste per il commercio, relativi al parcheggio di relazione ed alla sosta stanziale, di cui alla [L.R. 28/05 e s.m.l.](#); è in genere sempre consentita l'introduzione di attività commerciali di vicinato ai piani terra degli edifici esistenti, mentre tali attività possono essere consentite ai piani superiori solo se in ampliamento di attività già esistenti al piano terra;
- - attività turistico-ricettive;
- - attività direzionali e di servizio;
- - attrezzature di servizio pubbliche.

È consentita la trasformazione ad esercizi di vicinato o ad attività artigianali, con le limitazioni sopra indicate, di unità immobiliari con altezza interna non inferiore a 2,55 ml, e rapporto aeroilluminante non inferiore ad 1/12 della superficie destinata alla pubblica utenza, fermo restando il rispetto del Reg. CE 852/2004 e fatte salve le disposizioni legate alla sicurezza nei luoghi di lavoro.

Non è in ogni caso ammessa la trasformazione in autorimesse dei fondi posti al piano terra.

3. All'interno dell'ambito del centro antico e borghi U1 sono destinazioni d'uso escluse:

- - attività industriali ed artigianali diverse da quelle sopra citate;
- - attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- - attività commerciali di medie superfici di vendita.

4. Gli interventi caratterizzanti l'ambito sono:

- - risanamento conservativo;
- - ristrutturazione edilizia limitata di tipo a (ri-a).

Sono interventi ammessi, ove esplicitamente indicato dalle Tavole del PO:

- - ristrutturazione edilizia limitata di tipo b (ri-b);
- - ristrutturazione edilizia di tipo c (ri-c).

5. All'interno dell'ambito U1 i progetti devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili e dimostrare la compatibilità degli interventi con i suddetti elementi. In particolare:

- - per la sostituzione di pluviali e gronde negli edifici a tipologia tradizionale è prescritto l'utilizzo di elementi in rame;
- - è fatto obbligo che tutti gli infissi esterni della medesima unità d'intervento abbiano la stessa tinta e tonalità; in presenza di aperture molto grandi sono ammessi eccezionalmente infissi in acciaio, nell'ambito di un complessivo ed organico progetto che coinvolga l'intero prospetto dell'edificio; sono comunque sempre vietate le suddivisioni delle luci del tipo "all'inglese" e l'uso di vetri fumé o a specchio;
- - per i dispositivi di oscuramento si devono utilizzare tipi (scuri e persiane o portelloni in legno a battente) e colori ricorrenti, facendo riferimento a modelli tradizionali già utilizzati nel contesto; negli edifici non tradizionali sono ammessi materiali diversi purché compatibili con i caratteri degli edifici, mentre non sono comunque consentiti infissi di colore contrastante con il contesto tradizionale.

6. Per tutti i tipi di intervento sono esclusi in quanto considerati incongrui:

- - le costruzioni in aggetto, pensiline e balconi; gli aggetti non potranno essere modificati alterando la sporgenza preesistente e i balconi esistenti propri dell'organismo edilizio debbono essere mantenuti o ripristinati nel loro aspetto originario;
- - tettoie di qualsiasi tipo;
- - la modifica della conformazione geometrica delle coperture (inclinazione e quota delle falde) e il rialzamento dei sottotetti;
- - canne fumarie prefabbricate in cemento o materiale analogo lasciato a vista; i nuovi camini dovranno ispirarsi alle caratteristiche materiche e formali di quelli esistenti di fattura tradizionale;

- - architravi o archi in cemento nelle aperture delle facciate;
- - persiane in alluminio anodizzato color ottone o argento;
- - dispositivi di oscuramento del tipo avvolgibili e rotolanti, ad esclusione dei fondi commerciali al piano terra;
- - nuove scale esterne, mentre scale esterne in sostituzione di corpi scala esterni incongrui potranno essere realizzate con soluzione architettonica tradizionale a rampa unica appoggiata al fronte dell'edificio, con muro esterno pieno e intonacato, compreso il parapetto, con pianerottolo di arrivo scoperto;
- - gradini in cemento o rivestiti in marmo nelle scale esterne esistenti.

Comune di Scansano

Via XX Settembre 34 - 58054 Scansano (GR)

PI/VAT: 00112590534

Tel. +39.0564.509411 - Fax +39.0564.509425

Posta certificata: comune.scansano@postacert.toscana.it

© 2022 [LdP Progetti GIS](#) | [Helpdesk](#) | [Privacy](#)



Questo sito usa cookie ed altri dati esclusivamente per migliorare l'esperienza utente.

OK [Maggiori Informazioni](#)

Ai sensi del [Codice in materia di protezione dei dati personali - D. Lgs 196/2003](#) e del [Regolamento generale sulla protezione dei dati - Regolamento Ue 2016/679](#), visitando questo sito date il vostro consenso ad impostare i cookie e a registrare il vostro indirizzo IP. Tali registrazioni sono effettuate esclusivamente a fini di sicurezza e di monitoraggio tecnico; non viene raccolto alcun altro dato utile identificare personalmente l'utente, né altri dati personali come nome, indirizzo, indirizzo email o numero di telefono. Qualora ciò sia necessario per l'espletamento del servizio, verrà contestualmente richiesto il vostro consenso esplicito.

[Menu principale](#)

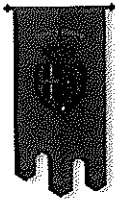
[Contenuto della pagina](#)

[Mappa del sito](#) |

[Accessibilità](#) |

[RSS](#)

cerca nel sito:



Comune di Scansano
Sistema Informativo Territoriale

Norme Tecniche di attuazione del Piano Operativo

[Home](#) > [Piano Operativo](#) > Norme Tecniche di attuazione

Art. 24 Risanamento conservativo (rc)

1. Sono gli interventi volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio. La possibilità di cambio di destinazione degli edifici per i quali è prescritto il tipo di intervento di risanamento conservativo dovrà comunque assicurare la conservazione dei caratteri architettonici originari, escludendo quelle utilizzazioni che risultino incompatibili con la conservazione. Pertanto i lavori di adattamento dovranno essere limitati al minimo, conservando scrupolosamente i caratteri formali e decorativi ed evitando alterazioni all'individualità tipologica, all'organismo spaziale, agli elementi strutturali e costruttivi ed alle caratteristiche distributive.
2. Non sono consentiti ampliamenti volumetrici fatta eccezione per i casi di cui al punto h del comma 3 del presente articolo.
3. Per i manufatti ed i complessi edilizi di tipo tradizionale riconosciuti di valore storico-testimoniale per i quali il PO limita il tipo di intervento al risanamento conservativo sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione o al recupero dei caratteri storici, architettonici ed ambientali, mediante il consolidamento e l'integrazione degli elementi costitutivi degli edifici, con le seguenti prescrizioni e purché sempre riferite ad uno stato di rilievo e di degrado perfettamente documentato:
 - a. **strutture orizzontali** - Non dovranno essere modificate le caratteristiche e le tecniche costruttive dei solai interni. In linea generale, allo scopo di eliminare l'umidità nelle murature dei piani terreni e seminterrati, è ammessa la formazione di scannafossi aerati purché realizzati in modo da non alterare il rapporto tra edificio e terreno circostante e coperti mediante formazione di sovrastante pavimentazione adeguata al resto delle finiture, con modeste e motivate variazioni delle quote del pavimento.
 - b. **strutture verticali** - Non dovrà essere alterato l'assetto delle strutture murarie verticali. La realizzazione di strutture di collegamento verticale interne è subordinata all'impiego di tecnologie leggere che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue; l'inserimento di nuovi collegamenti verticali non dovrà modificare né interessare travature lignee portanti, volte e solai con caratteristiche di pregio; non è ammessa la realizzazione di nuove scale esterne, ivi comprese le scale di sicurezza.
 - c. **assetto distributivo e tipologico** - La suddivisione dell'organismo edilizio in più unità immobiliari è ammissibile, qualora gli interventi edilizi siano limitati e non comportino alterazioni delle parti comuni, dei prospetti, degli elementi strutturali. Non sono perciò ammesse l'apertura di nuove porte d'ingresso o la realizzazione di nuovi corpi scala, salvo che nei casi di ripristino di assetti preesistenti e di quelli di cui al precedente punto b. Non sono neppure ammessi frazionamenti che compromettano i caratteri architettonici di locali o di spazi di dimensione o di ruolo significativi o che presentino apparati decorativi unitari.
 - d. **strutture di copertura** - Non dovranno essere modificate le caratteristiche costruttive delle strutture di copertura, nonché la geometria e la quota d'imposta e di colmo, qualora corrispondano ad una tipologia originaria o comunque tradizionale (ad esempio doppia orditura lignea e piastrelle in cotto). Non sono ammesse aperture o interruzioni praticate nelle falde di copertura (terrazze a tasca, abbaini, ecc.), fatta eccezione per piccoli lucernari piani con funzione di ispezione della copertura stessa (art. 9 del D.G.P.R. 18/12/2013, n. 75/R), da posizionare sulle falde visivamente meno esposte. Dovranno essere mantenute e consolidate le gronde esistenti, qualora corrispondano ad una tipologia originaria o comunque tradizionale, reintegrando i pezzi danneggiati con altri dello stesso tipo, mentre in caso di presenza di elementi e materiali incongrui, si dovrà ripristinare il tipo di manto tradizionale (es. coppi e embrici).
 - e. **prospetti** - Gli interventi devono comportare la salvaguardia dei fronti e prospetti di carattere unitario e compiuto, non sono ammesse nuove aperture, ovvero modifiche a quelle esistenti, salvo la riapertura di vani precedentemente chiusi. Gli interventi potranno altresì prevedere l'adeguamento o la modifica delle aperture realizzate in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'organismo edilizio originario e comunque sulla base di adeguata documentazione storica. Sulle facciate non è ammesso introdurre elementi come logge, pensiline, tettoie in aderenza, scale esterne, balconi o altre strutture in oggetto rispetto al corpo dell'edificio. È ammessa l'introduzione in aderenza di porticati esclusivamente con caratteristiche tipologiche e strutturali del fabbricato originario, per una Superficie Coperta agglutinativa non superiore al 30% della Superficie Coperta complessiva esistente. Non sono ammesse tettoie anche se non in aderenza all'edificio.
 - f. **elementi decorativi** - Dovranno essere conservati e/o riportati allo stato originario tutti gli elementi decorativi esistenti ed ogni altro elemento della facciata che abbia assunto valore storico o ambientale, che faccia parte integrante dell'organismo edilizio (cornici, davanzali, marcapiani, fregi, cornicioni, modanature, riquadrature, grigliati in mattoni, graffiti, targhe, elementi in ferro battuto o ghisa, bugnato di facciata e di spigolo, lesene, tabernacoli, lapidi, decorazioni dipinte, stemmi, rilievi, parapetti, membrature varie, ecc.), anche facendo riferimento a tracce parziali o documentazioni, anche fotografiche, purché attendibili.
 - g. **intonaci e coloriture esterne** - La finitura esterna dell'edificio deve essere coerente con il carattere originario e la tipologia dello stesso; non è permesso asportare o non ripristinare l'intonaco su intere pareti o porzioni di esse, al fine di creare paramenti faccia a vista o "finto rustico" che non facciano parte della tradizione edilizia locale. Per gli intonaci non sono ammesse finiture al quarzo, patinate, spatolate o impropriamente "rustiche".
 - h. **infissi esterni** - Gli infissi devono essere impostati, di norma, sul filo interno della mazzetta, salvo i casi nei quali siano originariamente presenti soluzioni diverse; per grandi aperture e situazioni architettoniche particolari, è ammessa la formazione di infissi in ferro verniciato, sempre posti a filo interno della mazzetta, con vetri trasparenti.
Non è consentita la chiusura di tettoie, logge e porticati al piano terra, né con pareti, né con infissi, mentre è ammessa l'installazione di infissi vetrati allineati al filo interno della muratura, nel caso di logge e porticati ai piani superiori e nel caso di locali chiusi da elementi architettonici comunque assimilabili a superfici parietali, quali "mandolati" o "grigliati" in laterizio ed è inoltre consentito il tamponamento parziale o totale, comunque dall'interno, mantenendo invariato l'assetto del prospetto esterno; il tamponamento parziale o totale dei "mandolati" non è consentito se ciò comporta la necessità di realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti.
Sono vietate le ferrature "in stile", le suddivisioni "all'inglese", le controfinestre e le controporte sul filo esterno del muro.

- **i. dispositivi di oscuramento** - Nei sistemi di oscuramento degli infissi di tipo tradizionale deve essere privilegiata la soluzione a scuri interni; altre tipologie sono ammesse solo se congrue con le originarie caratteristiche e se già precedentemente presenti nell'edificio oggetto di intervento, quando facciano parte di una consolidata e definitiva configurazione architettonica; anche nel caso degli infissi in metallo per grandi aperture e mandolati, come prima descritti, eventuali sistemi di oscuramento dovranno essere posizionati all'interno. Non sono consentite le serrande avvolgibili e le saracinesche metalliche, fatta eccezione per le aperture dei fondi a piano terra in ambito urbano.
 - **j. impianti tecnologici** - Gli interventi possono comportare l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti tecnologici senza alterare la sagoma esistente, la Superficie Utile Lorda e la quota degli orizzontamenti e della copertura; il rinnovo e l'installazione di impianti tecnologici (idrico, elettrico, telefonico, televisivo, di riscaldamento e condizionamento, ecc.) deve avvenire senza alterazione sensibile dei prospetti e delle coperture, adottando i necessari accorgimenti tecnici utili a ridurre l'effetto dell'installazione degli elementi impiantistici; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di particolare visibilità essi dovranno mimetizzarsi con la colorazione delle coperture o delle pareti ed essere collocati su falde o fronti secondari, evitando di impegnare vedute panoramiche; pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti, non dovranno essere installati su falde e fronti principali; l'installazione, ove indispensabile, dovrà essere studiata in modo da non interferire con l'impaginato e la caratterizzazione dei prospetti.
 - **k. spazi aperti** - Gli interventi sugli spazi aperti (giardini, aie, orti, ecc.), devono garantire la conservazione e l'eventuale ripristino di detti spazi e dei singoli elementi costitutivi originari, con particolare riguardo ad elementi quali pavimentazioni, pozzi, cancellate, recinzioni, filari, edicole, fontane, panchine in muratura, roste, lapidi, stemmi, filari, muri a retta ed altre opere murarie, siepi ed altre singolarità vegetali. Il rifacimento e la manutenzione degli stessi deve prevedere di utilizzare materiali e tecnologie quanto possibile simili a quelli originari. Non sono ammesse suddivisioni degli spazi aperti esterni costituenti pertinenza degli organismi edilizi di origine rurale, sia interni, che esterni all'edificio o al complesso edilizio (giardini, aie, cortili, orti, ecc.). Nuove pavimentazioni sono ammesse su superfici unitarie e regolari, in lastronate tipiche della tradizione locale (con esclusione di mattonelle in cemento, elementi autobloccanti in cemento, massetti di calcestruzzo a vista, manti bituminosi, mattonelle di asfalto e materiali estranei alla tradizione locale come ad esempio il porfido) o in mezzane o sestini, oppure in legno ed altri materiali anche contemporanei, purché compatibili. Gli Interventi devono essere finalizzati in generale a mantenere lo spazio aperto esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale, tenendo altresì conto delle indicazioni riferite a sottosistemi, tessuti ed ambiti.
 - **l. manufatti pertinenziali originari** - Eventuali annessi minori pertinenziali originari del complesso edilizio, se di valore storico-testimoniale, quali locali ricovero addossati o separati dall'edificio principale, stalletti in muratura, tettoie, converse, forni, vasche, pozzi, ecc., devono essere mantenuti o ripristinati nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive originarie; se di nessun valore e nel caso in cui siano realizzati con materiali precari o incongrui, purché legittimi, possono essere demoliti e ricostruiti come superficie accessoria (SA) a parità di volume nel lotto di pertinenza, anche in diversa collocazione, purché finalizzata alla complessiva razionalizzazione ed al riordino degli spazi e delle funzioni pertinenziali.
4. Con gli interventi di risanamento conservativo sono consentiti il consolidamento ed il ripristino delle parti crollate o demolite, utili a ricostruire l'integrità dell'organismo edilizio, comunque leggibili nelle dimensioni preesistenti, sulla base dei residui murari esistenti e sulla base di documentazione inequivocabile in ordine alla preesistenza ed alla consistenza planivolumetrica originaria, da realizzarsi con tecniche e materiali uguali a quelli presenti nell'organismo edilizio rilevato. Si può altresì procedere all'eliminazione degli elementi non coerenti all'organismo edilizio, con la demolizione delle eventuali superfetazioni e di altri volumi incongrui e la loro ricostruzione più appropriata, nella stessa sagoma e volume, con stessa SE demolita, da realizzarsi con tecniche costruttive e materiali tradizionali.
5. In edifici che ne offrono la possibilità, è consentita la realizzazione soppalchi, che dovranno essere realizzati con tecniche costruttive non invasive, comunque non in muratura, preferibilmente riferibili allo stesso tipo edilizio (annesso rustico, fienile, opificio, ecc.) e, quando ne siano dimostrati i vantaggi, anche in altri materiali moderni, comunque leggeri e non invasivi; il soppalco e le eventuali nuove scale di accesso allo stesso dovranno essere fisicamente e formalmente elementi giustapposti e distinti dall'organismo originario e potranno svilupparsi per una superficie complessiva massima pari al 50% della superficie del locale nel quale si realizza l'intervento e con almeno un lato completamente aperto su questo.

Comune di Scansano

Via XX Settembre 34 - 58054 Scansano (GR)

PI/VAT: 00112590534

Tel. +39.0564.509411 - Fax +39.0564.509425

Posta certificata: comune.scansano@postacert.toscana.it

© 2022 [LdP Progetti GIS](#) | [Helpdesk](#) | [Privacy](#)

ALLEGATO 3

ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI



Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/01/2023 Ora 18:42:10
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T363208 del 09/01/2023

per immobile

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di SCANSANO (GR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 191 - Particella 96 - Subalterno 1

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/11/1986 al

09/01/2023

Immobili individuati

Comune di SCANSANO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0191 Particella 00096 Subalterno 0001

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 372084 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 19:03:24

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21458

Registro particolare n. 13502

Presentazione n. 107 del 19/12/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/11/2006

Numero di repertorio 12852

Notaio

Sede

ROCCASTRADA (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 120 CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I504 - SCANSANO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 191 Particella 96 Subalterno 1

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2 vani

Indirizzo POPOLARE

VIA VANNUCCIO VANNUCCINI

N. civico 5

Sezione C - Soggetti

A favore

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 372084 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 19:03:24

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21458

Registro particolare n. 13502

Presentazione n. 107 del 19/12/2006

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

Soggetto n.

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 372084 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 19:03:24

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15859

Registro particolare n. 11295

Presentazione n. 71 del 25/10/2002

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 02/10/2002

Numero di repertorio 321/189

Notaio

Sede SCANSANO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I504 - SCANSANO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 191 Particella 96 Subalterno 1

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 28 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo VIA VANNUCCIO VANNUCCINI

N. civico 3

Piano T

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 372084 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 19:03:24

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15859

Registro particolare n. 11295

Presentazione n. 71 del 25/10/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 372084 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 19:03:24

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3659

Registro particolare n. 2515

Presentazione n. 38 del 17/03/1999

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 06/03/1999 Numero di repertorio 19045/7574
Notaio [REDACTED] L
Sede MONTE ARGENTARIO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I504 - SCANSANO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 191 Particella 96 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 28 metri quadri
DEPOSITO
Indirizzo VIA VANNUCCIO VANNUCCI N. civico -
Piano T

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 372084 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 19:03:24

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3659

Registro particolare n. 2515

Presentazione n. 38 del 17/03/1999

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognom

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognom

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/4 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognom

Nato il

Sesso M

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/01/2023 Ora 18:12:55
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T346916 del 09/01/2023

per immobile

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Dati della richiesta

Immobile :

Comune di SCANSANO (GR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 191 - Particella 97 - Subalterno 2

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

03/11/1986 al

09/01/2023

Immobili individuati

Comune di SCANSANO (GR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0191 Particella 00097 Subalterno 0002



← Sito informativo

Area riservata

SISTER

Utente:
MLNLCNS3M28E202R

Esci

Ispezioni Ipotecarie

Persona fisica

Persona giuridica

Immobile

Nota

Stato dell'automazione

Elenchi contabilizzati

Interrogazione del Registro delle
Comunicazioni

Replogo Ispezioni

Cambia Ufficio

Passa a Visura

Passa a Ispezioni Cartacee

Richieste

Assistenza

Ti trovi in: [Home dei Servizi](#) / [Ispezioni Ipotecarie](#) / [Immobili](#) / [Elenco Immobili](#) / [Elenco Note](#)
 Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI (CONSULTAZIONI - PROFILO B)
 Codice di Richiesta: C00604912015



Servizio di Pubblicità Immobiliare di: GROSSETO

Dati della ricerca

Ispezione Numero: T 346916 del 09/01/2023 Importo addebitato: 6,30 euro
 Nota individuata: 8
 Annotamenti in capo individuati: 1
 Comune di: SCANSANO(GR)
 Catasto F Foglio: 191 Particella: 97 Subalterno: 2
 Motivazione: ESEC. IMM. 104/2021

Elenco sintetico delle formalità ordinato per data

[Ordina per l'ago nota](#) | [Ordina per data](#)

- 1 TRASCRIZIONE del 11/05/1987 - Registro Particolare 4556 Registro Generale 6801
 Pubblico ufficiale GIORGETTI GERMANO Repertorio 64809 del 16/05/1987
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato immagine
- 2 TRASCRIZIONE del 09/07/1994 - Registro Particolare 5281 Registro Generale 8318
 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 11/242 del 20/04/1994
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
 Nota disponibile in formato immagine
- 3 TRASCRIZIONE del 07/09/1994 - Registro Particolare 6808 Registro Generale 10427
 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 21/243 del 01/07/1994
 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
 Nota disponibile in formato immagine
- 4 TRASCRIZIONE del 10/11/2000 - Registro Particolare 10405 Registro Generale 15104
 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Repertorio 9923 del 09/11/2000
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
- 5 TRASCRIZIONE del 10/11/2000 - Registro Particolare 2488 Registro Generale 15105
 Pubblico ufficiale GIORGETTI LUCIANO Repertorio 9924 del 09/11/2000
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1 - Annotazione n. 2835 del 19/10/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
- 6 TRASCRIZIONE del 19/12/2005 - Registro Particolare 13509 Registro Generale 21466
 Pubblico ufficiale SENSI COSTANZA Repertorio 12853/7561 del 29/11/2005
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Nota disponibile in formato elettronico
- 7 TRASCRIZIONE del 17/09/2007 - Registro Particolare 4511 Registro Generale 15867
 Pubblico ufficiale PANUCCIO UGO Repertorio 71038/15058 del 13/09/2007
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Nota disponibile in formato elettronico
- 8 TRASCRIZIONE del 06/03/2021 - Registro Particolare 10285 Registro Generale 13661
 Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNIP. PRESSO IL TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 1174 del 20/07/2021
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Nota disponibile in formato elettronico

Documenti in formato elaborabile

[Download schema elenco formato XML - zip](#)

Formato documento: PDF XML

[Visualizza note](#)

[Visualizza titolo](#)

[Documenti correlati](#)

[Prodotto elenco](#)

[Torna a Elenco Immobili](#)

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13661

Registro particolare n. 10285

Presentazione n. 11 del 06/08/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 20/07/2021

Numero di repertorio 1174

Autorità emittente UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI GROSSETO

Codice fiscale 800 008 20532

Sede GROSSETO

GROSSETO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 1504 - SCANSANO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 191

Particella 97

Subalterno 2

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

Consistenza 4 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA VANNUCCIO VANNUCCINI

N. civico 5

Piano T

Immobile n. 2

Comune 1504 - SCANSANO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 191

Particella 96

Subalterno 1

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13661

Registro particolare n. 10285

Presentazione n. 11 del 06/08/2021

Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2 vani	N. civico	5
Indirizzo	VIA VANNUCCIO VANNUCCINI				
Piano	T				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome
Nato il
Sesso
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL PIGNORAMENTO VIENE TRASCRITTO PER EURO 174.276,12 OLTRE INTERESSI E SPESE FINO AL
SODDISFO.L

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15867

Registro particolare n. 4511

Presentazione n. 51 del 17/09/2007

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	13/09/2007	Numero di repertorio	71086/15056
Notaio	[REDACTED]		
Sede	ORBETELLO	(GR)	

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA VOLONTARIA		
Derivante da	176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO		
Capitale € 168.000,00	Tasso interesse annuo 6.204%	Tasso interesse semestrale	-
Interessi € 168.000,00	Spese -	Totale € 336.000,00	
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata 30 anni	
Termine dell'ipoteca	-	Stipulazione contratto unico	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I504 - SCANSANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 191	Particella 97	Subalterno	2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	VIA VANNUCCIO VANNUCCINI	N. civico	5		

Immobile n. 2					
Comune	I504 - SCANSANO	(GR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 191	Particella 96	Subalterno	1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	2 vani		

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15867

Registro particolare n. 4511

Presentazione n. 51 del 17/09/2007

Indirizzo POPOLARE
VIA VANNUCCIO VANNUCCINI

N. civico SNC

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione socialeRelativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Nato
SessoRelativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Debitori non datori di ipoteca**Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Nata il
Sesso**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTANO COL VINCOLO DELLA SOLIDARIETA' E DELLA INDIVISIBILITA' PER I PROPRI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, LA SOMMA DI EURO 168.000,00 (EURO CENTOSESSENTA OTTO MILA/00) ALL'INTERESSE DEL 6,204% (SEI VIRGOLA DUECENTOQUATTRO PER CENTO) NOMINALE ANNUO, DELLA QUALE SOMMA LA PARTE MUTUATARIA STESSA RILASCIATA QUIETANZA. LE PARTI CONTRAENTI HANNO CONVENUTO CHE IL TASSO DI INTERESSE PREVISTO ALL'ART. 1 DEL CONTRATTO DI MUTUO RIMANGA INVARIATO PER TUTTA LA DURATA DEL MUTUO. LA PARTE MUTUATARIA, SI E'

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 15867

Registro particolare n. 4511

Presentazione n. 51 del 17/09/2007

OBBLIGATA A RIMBORSARE LA SOMMA MUTUATA ENTRO ANNI 30 (TRENTA) MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOESSANTA) RATE MENSILI COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI ESCADENTI L'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE A PARTIRE DALLA DATA INDICATA ALL'ART. 2 DEL CAPITOLATO ALLEGATO E DA PAGARSI IN CONTANTI PRESSO LE CASSE DELLA BANCA MUTUANTE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA PRODURRA' DI PIENO DIRITTO DAL GIORNO DELLA SCADENZA L'INTERESSE DI MORA A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA E A FAVORE DELLA BANCA MUTUANTE. SU TALI INTERESSI NON E' AMMESSA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. IL TASSO DI MORA VIENESTABILITO NELLA MISURA DELL'8,865% (OTTO VIRGOLA OTTOCENTOESSANTACINQUE PER CENTO) ANNUO. LA SUDETTA ISCRIZIONE IPOTECARIA VIENE CONSENTITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 336.000,00 (EURO TRECENTO TRENTA SEI MILA/00) COSI' COSTITUITA: A) EURO 168.000,00 (EURO CENTOESSANTA OTTO MILA/00) PER CAPITALE MUTUATO; B) EURO 168.000,00 (EURO CENTOESSANTA OTTO MILA/00) PER GLI INTERESSI ORDINARI NELLA SUDETTA MISURA DEL 6,204% (SEI VIRGOLADUECENTOQUATTRO PER CENTO) NOMINALE ANNUA; PER L'AMMONTARE DELLE RATE SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DA CUI SONO COMPOSTE; PER GLI INTERESSI MORATORI NELLA PATTUITA MISURA DELL'8,865% (OTTO VIRGOLA OTTOCENTOESSANTACINQUE PER CENTO) ANNUO SULLE PREDETTE RATE E SULLE ALTRE SOMME DOVUTE E NON PAGATE; PER QUALUNQUE ONERE IVI COMPRESI IMPOSTE E TASSE DI CUI AL PATTO N. 5 LETT. A) DEL CAPITOLATO DI CUI LA PARTE MUTUATARIA E' TENUTA AL RIMBORSO A NORMA DEL PRESENTECONTRATTO, PER CINQUE ANNATE DI PREMIO ALLA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE, PER SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E STRAGIUDIZIALI ANCHE SE NON REPETIBILI. AGLI EFFETTI DELL ART. 39 COMMA 1 DEL CITATO D. LGS. 1B SETTEMBRE 1993 N. 385, LA BANCA MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO NELLA PROPRIA SEDE IN SIENA E LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' LA PARTE DATRICE DI IPOTECA A TUTTI GLI EFFETTI GIUDIZIARI ED ESECUTIVI, LO ELEGGONO IN SCANSANO (GR) VIA VANNUCCIO VANNUCCINI N.5 ED IN DIFETTOPRESSO LA SEGRETERIA DEL COMUNE DI SCANSANO.

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21466

Registro particolare n. 13509

Presentazione n. 115 del 19/12/2006

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/11/2006 Numero di repertorio 12853/7561
Notaio [REDACTED]
Sede ROCCASTRADA (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune I504 - SCANSANO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 191 Particella 96 Subalterno 1
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2 vani
POPOLARE
Indirizzo VIA VANNUCCIO VANNUCCINI N. civico 5

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune I504 - SCANSANO (GR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 191 Particella 97 Subalterno 2

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21466

Registro particolare n. 13509

Presentazione n. 115 del 19/12/2006

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO
POPOLARE

Consistenza 4 vani

Indirizzo VIA VANNUCCIO VANNUCCINI

N. civico 5

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

- | | | |
|--|-----|----------------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | In regime di SEPARAZIONE DI BENI |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | In regime di SEPARAZIONE DI BENI |

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

- | | | |
|--|-----|----------------------------------|
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 2 | Per il diritto di PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/1 | In regime di SEPARAZIONE DI BENI |
| - Relativamente all'unità negoziale n. | 1 | Per il diritto di PROPRIETA' |
| Per la quota di | 1/2 | In regime di SEPARAZIONE DI BENI |

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

MIGLIORE DESCRIZIONE DEI BENI SITI IN SCANSANO IN VIA VANNUCCIO VANNUCCINI E PRECISAMENTE: A)-INTERA PROPRIETA' SU PORZIONE DI FABBRICATO COSTITUITA DA UN APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE AVENTE ACCESSO INDIPENDENTE DAL NUMERO CIVICO 5 DELLA DETTA VIA ATTRAVERSO UN TERRAZZO ESCLUSIVO AL QUALE SI ARRIVA DAL VANO SCALA ESTERNO ANCH'ESSO ESCLUSIVO. IL DETTO APPARTAMENTO E' POSTO AL PIANO TERRENO ED E' COMPOSTO DA INGRESSO, STUDIO, DUE CAMERE, BAGNO E UN RIPOSTIGLIONE NEL SOTTOSCALA ED E' CORREDATO DA UN VANO AD USO RIPOSTIGLIO POSTO NEL SOTTOSCALA ESTERNO ED AVENTE ACCESSO ESCLUSIVAMENTE DALLA DETTA VIA. B)-QUOTA DI PROPRIETA' DI UNA META' (ESSENDO IL SIGNOR [REDACTED] GIA' PROPRIETARIO DELLA QUOTA DI PROPRIETA' DELL'ALTRA META') SU PORZIONE DI FABBRICATO COSTITUITA DA UN APPARTAMENTO DI CIVILE ABITAZIONE POSTO AL PIANO TERRENO AVENTE SIA INGRESSO INDIPENDENTE ATTRAVERSO UN VANO SCALA ESTERNO ESCLUSIVO DIPARTENTESI DAL NUMERO CIVICO 5 (INDICATO IN CATASTO SENZA NUMERO CIVICO) DELLA DETTA

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 21466*Registro particolare n.* 13509*Presentazione n. 115 del 19/12/2006*

VIA SIA ATTRAVERSO UNA PORTA DI COLLEGAMENTO CON L'APPARTAMENTO SOPRADESCRITTO ALLA LETTERA A). IL DETTO APPARTAMENTO, CONTIGUO CON QUELLO SOPRA DESCRITTO ALLA LETTERA A) E CON IL QUALE COSTITUISCE UN'UNICA UNITA' ABITATIVA, E' COMPOSTO DA INGRESSO, SOGGIORNO E CUCINA. NELLA COMPRAVENDITA ERANO ESPRESSAMENTE COMPRESI TUTTI IPROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI CONDOMINIALI DEL FABBRICATO PER LEGGE, USO E/O DESTINAZIONE RICONOSCIUTI DALL'ART. 1117 DEL CODICE CIVILE AL PROPRIETARIO DI UNA PORZIONE DI UN EDIFICIO.

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15104

Registro particolare n. 10405

Presentazione n. 45 del 10/11/2000

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 09/11/2000

Numero di repertorio 9923

Notaio

Sede

GROSSETO (GR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune I504 - SCANSANO (GR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 191 Particella 97 Subalterno 2

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4 vani

POPOLARE

Indirizzo VIA VANNUCCINI

N. civico 5

Sezione C - Soggetti**A favore**

Ispezione telematica

Motivazione ESEC. IMM. 104/2021

n. T1 346916 del 09/01/2023

Inizio ispezione 09/01/2023 18:12:42

Richiedente MLNLCN per conto di 01081110536

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15104

Registro particolare n. 10405

Presentazione n. 45 del 10/11/2000

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 6/12

In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 3/12

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 3/12

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

ALLEGATO 4

VISURE CATASTO FABBRICATI ATTUALI E STORICHE



Visura attuale per soggetto

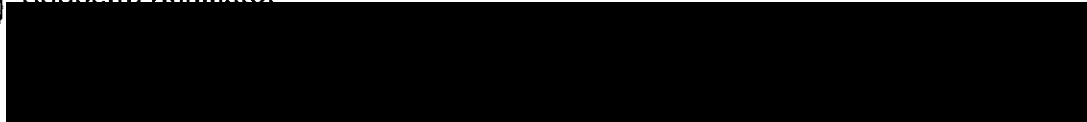
Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2022

Dati della richiesta

Fabbricati siti nel comune di SCANSANO (I504) provincia GROSSETO



Soggetto richiesto:



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di SCANSANO (I504) (GR)
• Foglio 191 Particella 96 Subalterno 1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di SCANSANO (I504) (GR)
Foglio 191 Particella 96

> Indirizzo

VIA VANNUCCINI n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 25/06/2003 Pratica n. 74586 in atti
dal 25/06/2003 DA MAGAZ. AD ABITAZIONE (n.
5707.1/2003)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 129,11
Categoria A/4^a, Classe 3, Consistenza 2 vani

VARIAZIONE del 25/06/2003 Pratica n. 74586 in atti
dal 25/06/2003 DA MAGAZ. AD ABITAZIONE (n.
5707.1/2003)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

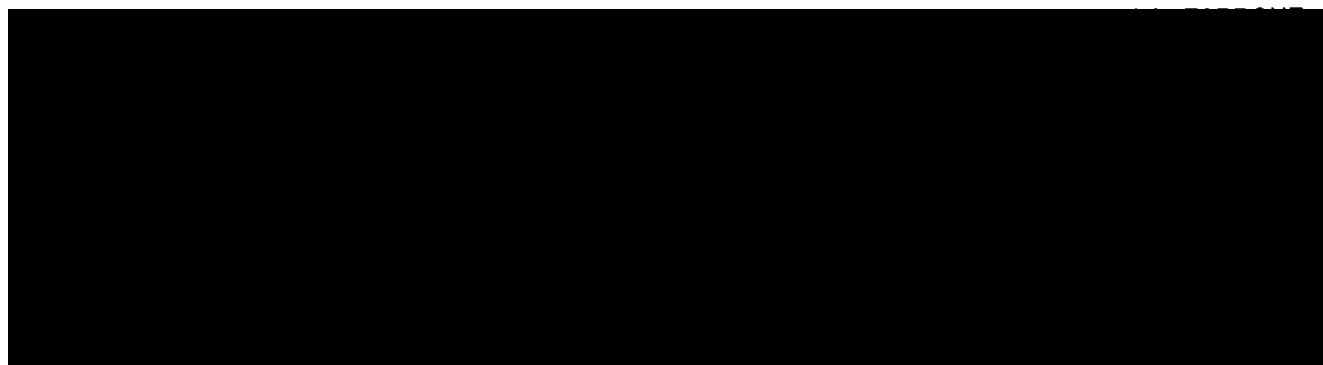
Totale: 32 m²

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 32 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
25/06/2003, prot. n. 74586

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2**



> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SCANSANO (I504)

Numero immobili: 1 Rendita: euro 129,11 Vani: 2,0



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di SCANSANO (I504) (GR)

• Foglio 191 Particella 97 Subalterno 2

Partita: 1002102

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SCANSANO (I504) (GR)

Foglio 191 Particella 97

> **Indirizzo**

VIA VANNUCCINI n. 5 Piano T

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
31/03/1987 in atti dal 19/08/1987 N.CIV.DA 7 A 5
VAR (n. 64/1987)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 185,92

Rendita: Lire 360.000

Categoria A/4^a, Classe 1, Consistenza 4 vani

VARIAZIONE del 22/04/1987 in atti dal 01/03/1991
ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO (n. 64.1/1987)

> **Dati di superficie**

Totale: 54 m²

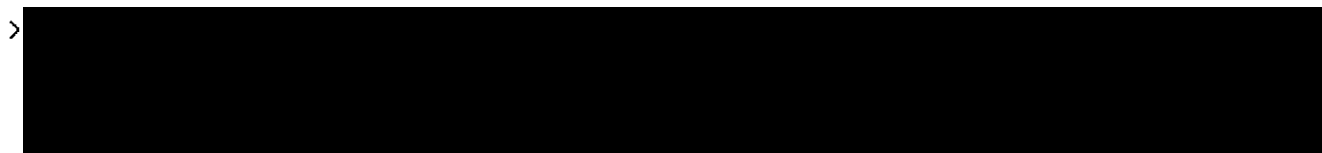
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 53 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
22/04/1987, prot. n. 64

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1**

>



> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SCANSANO (I504)

Numero immobili: 1 Rendita: euro 185,92 Vani: 4,0

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: euro 315,03 Vani: 6,0

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

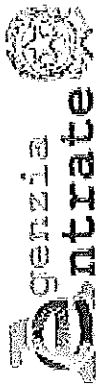
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

Data: 23/08/2021 - Ora: 14.29.29 Segue

Visura n.: T121680 Pag. 1

Dati della richiesta	Comune di SCANSANO (Codice: I504)
Catasto Fabbricati	Provincia di GROSSETO Foglio: 191 Particella: 96 Sub.: 1

INTESTATI

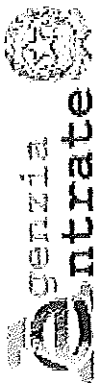
Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		191	96	1			A/4	3	2 vani	Totale: 32 m ² Totale escluse aree scoperte**: 32 m ²	Euro 129,11	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo Annotazioni												
VIA VANNUCCINI SNC piano: I; classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I504 - Sezione - Foglio 191 - Particella 96

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2003

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		191	96	1			A/4	3	2 vani		Euro 129,11	VARIAZIONE del 25/06/2003 protocollo n. 74586 in atti dal 25/06/2003 DA MAGAZ. AD ABITAZIONE (n. 5707, 1/2003)
Indirizzo Annotazioni												
VIA VANNUCCINI SNC piano: I; classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

Data: 23/08/2021 - Ora: 14:29:29 Segue

Visura n.: T121680 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	Classc	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		191	96	1			C/2	6	28 m ²	Catastale	Euro 54,95 L. 106.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - VIA VANNUCCINI piano: T												
Notifica - Partita 2010 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

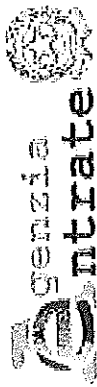
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classc	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		191	96	1			C/2	6	28 m ²	Catastale	L. 156	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - VIA VANNUCCINI piano: T												
Notifica - Partita 2010 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 29/11/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/11/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/12/2006 Repertorio n.: 12853 Rogante: ROCCA STRADA, Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 13509.1/2006)			1/2 in regime di separazione dei beni

Situazione degli intestati dal 02/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI



Direzione Provinciale di Grosseto
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

Data: 23/08/2021 - Ora: 14.29.29 Segue

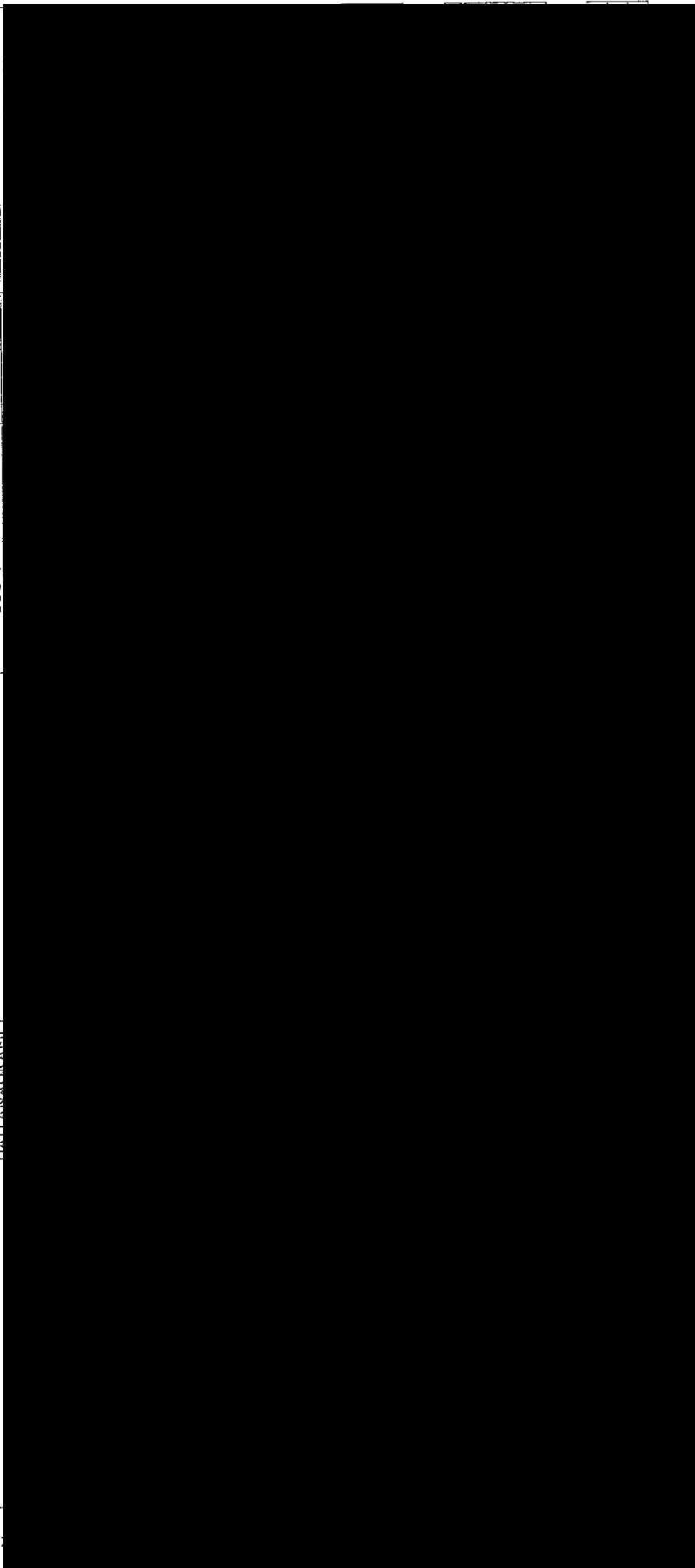
Visura n.: T121680 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 06/03/1999

DATI ANAGRAFICI

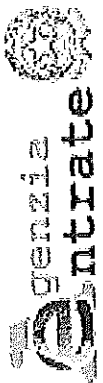
CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI



Tributi erariali: Euro 0,90

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

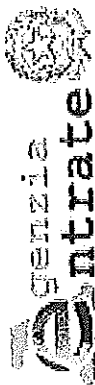
Data: 23/08/2021 - Ora: 14.29.29 Fine

Visura n.: T121680 Pag: 4

Visura telematica

* 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).



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

Data: 23/08/2021 - Ora: 14.41.06 Segue

Visura n.: T124086 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di SCANSANO (Codice: I504)
Provincia di GROSSETO
Catasto Fabbricati
Foglio: 191 Particella: 97 Sub.: 2

INTESTATO

Proprietà per l/1 in regime di separazione dei beni

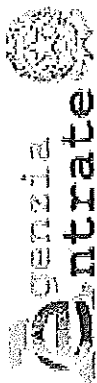
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	191	97	2		Zona A/4	A/4	1	4 vani	Totale: 54 m ² Totale escluse aree scoperte*: 53 m ²	Euro 185,92	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA VANNUCCINI n. 5 piano: T;			Partita		1002102	Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I504 - Sezione - Foglio 191 - Particella 97

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	191	97	2		Zona A/4	A/4	1	4 vani		Euro 185,92 L. 360.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA VANNUCCINI n. 5 piano: T;			Partita		1002102	Mod.58				



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

Data: 23/08/2021 - Ora: 14.41.06 Segue

Visura n.: T124086 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 22/04/1987 (antecedente all'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		191	97	2			A/4	1	4 vani		L. 360	VARI/AZIONE del 22/04/1987 in atti dal 01/03/1991 ACCERTAMENTO E CLASSAMENTO (n. 64.1/1987)
Indirizzo - VIA VANNUCCINI n. 5 piano: T.												
Notifica - Partita 1002102 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 31/03/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

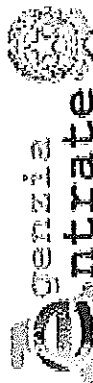
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		191	97	2			A/5	3	3,5 vani		L. 315	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 31/03/1987 in atti dal 19/08/1987-N. CIV. DA 7 A 5 VAR (n. 64/1987)
Indirizzo - VIA VANNUCCINI n. 5 piano: T.												
Notifica - Partita 2480 Mod.58 -												
Annotazioni - da verificare												

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		191	97	2			A/5	3	3,5 vani		L. 315	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - VIA L.VANNUCCI n. 7 piano: T.												
Notifica - Partita 2480 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 29/11/2006

N.	CODICE FISCALE										
1	[REDACTED]										
DATI DERIVANTI DA											



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

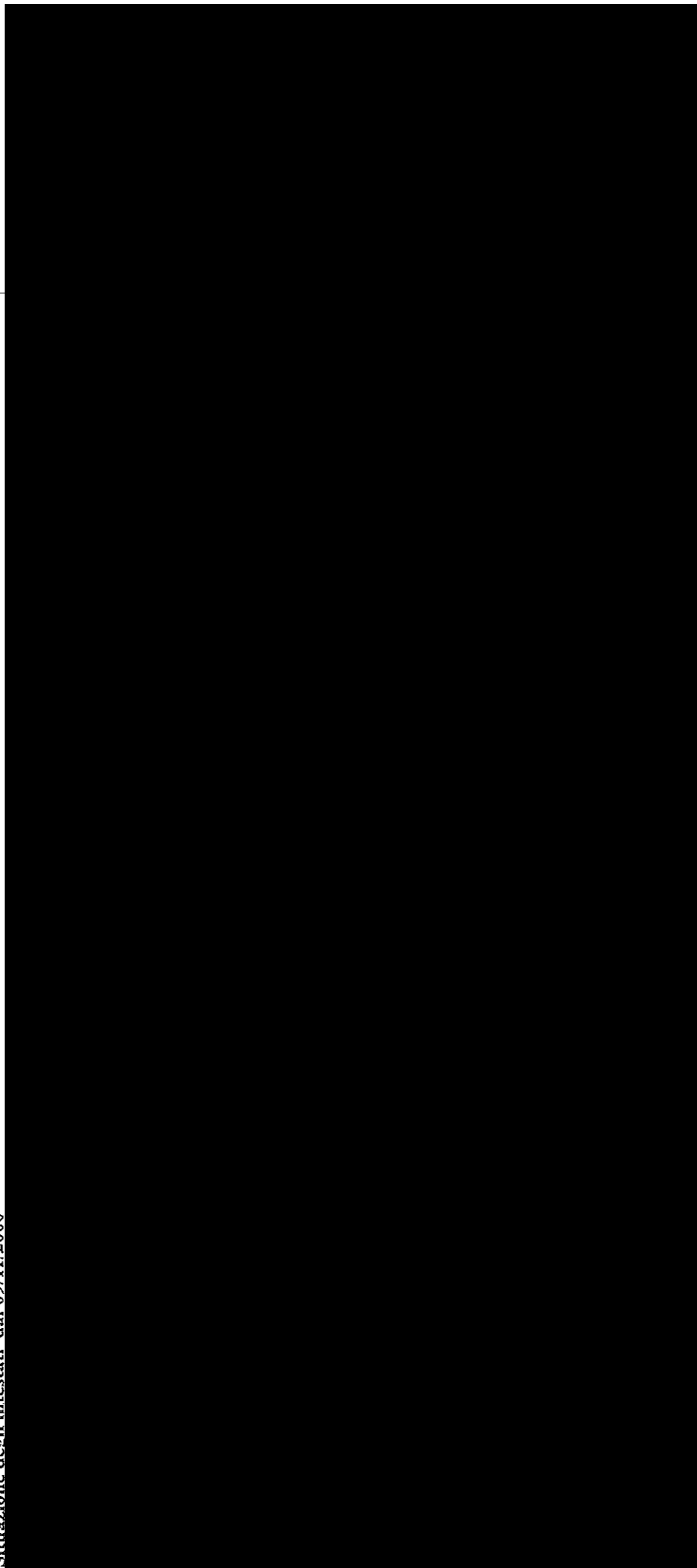
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

Data: 23/08/2021 - Ora: 14.41.06 Segue

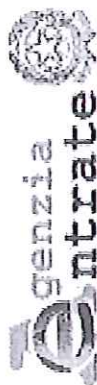
Visura n.: T124086 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 09/11/2000



Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Grosseto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/08/2021

Data: 23/08/2021 - Ora: 14.41.06 Fine

Visura n.: T124086 Pag: 4

Visura telematica

* 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).

ALLEGATO 5

MAPPA CATASTALE



ALLEGATO 6

PLANIMETRIE CATASTO FABBRICATI



MODULARIO
F. 10/1987 498



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. 1 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

202

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
150

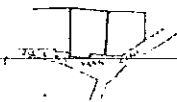
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1979, N. 650)

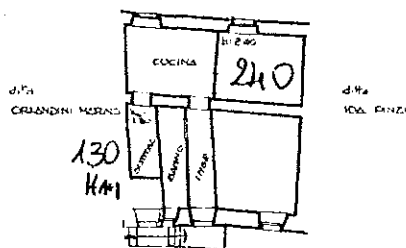
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SCANSANO Via L. V. VANNUCCINI n. 5 (SCANSANO)

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di GROGNETO



SCALA 1:1000



PIANO TERRA

VIA L. V. VANNUCCINI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

IN SOSTITUZIONE DELLA PLANIMETRIA.....

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

FOGLIO N° 191

Particella N° 97

Subalterno 2

Compilato dal GEOMETRA

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di GROGNETO

DATA 30-3-87

Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2022 - Comune di SCANSANO(1504) - < Foglio 191 - Particella 97 - Subalterno 2 >
VIA VANNUCCINI - 53040 - SCANSANO

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. 000074586 del 25/06/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Scansano

Via Vannuccini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 191

Particella: 96

Subalterno: 1

Compilata da:

Isritto all'albo:
Ingegneri

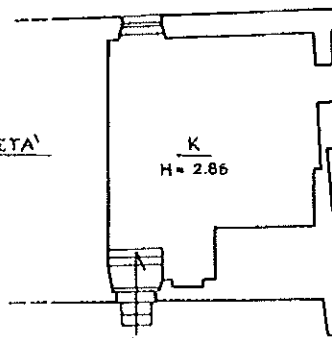
Prov. Grosseto

N. [REDACTED]

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALTRA PROPRIETA'



K
H = 2.86

P.T.



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/05/2022 - Comune di SCANSANO(1504) - < Foglio 191 - Particella 96 - Subalterno 1 >
VIA VANNUCCINI - CIV. SNC

Ultima planimetria in atti

ALLEGATO 7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCALA DI ACCESSO AL CIVICO 5

PORTA DI ACCESSO AL SOGGIORNO-PRANZO





VISTA DEI DUE ACCESSI DALLA VIA VANNUCCINI

VISTA DELLA FACCIATA SUL RETRO





SOGGIORNO-PRANZO E ANGOLO COTTURA





CAMERA





DISIMPEGNO- INGRESSO





RIPOSTIGLIO SOTTOSCALA

DISIMPEGNO





INGRESSO

BAGNO



ALLEGATO 8

ELABORATO GRAFICO STATO ATTUALE



Studio Tecnico
MALENTACCHI Geom. Luciano

Via Bonghi, 5 - Tel. [REDACTED]
58100 Grosseto Co [REDACTED]
E-mail: luciano@studiomalentacchi.it
Pec: lucianomalentacchi@geopec.it

TRIBUNALE DI GROSSETO

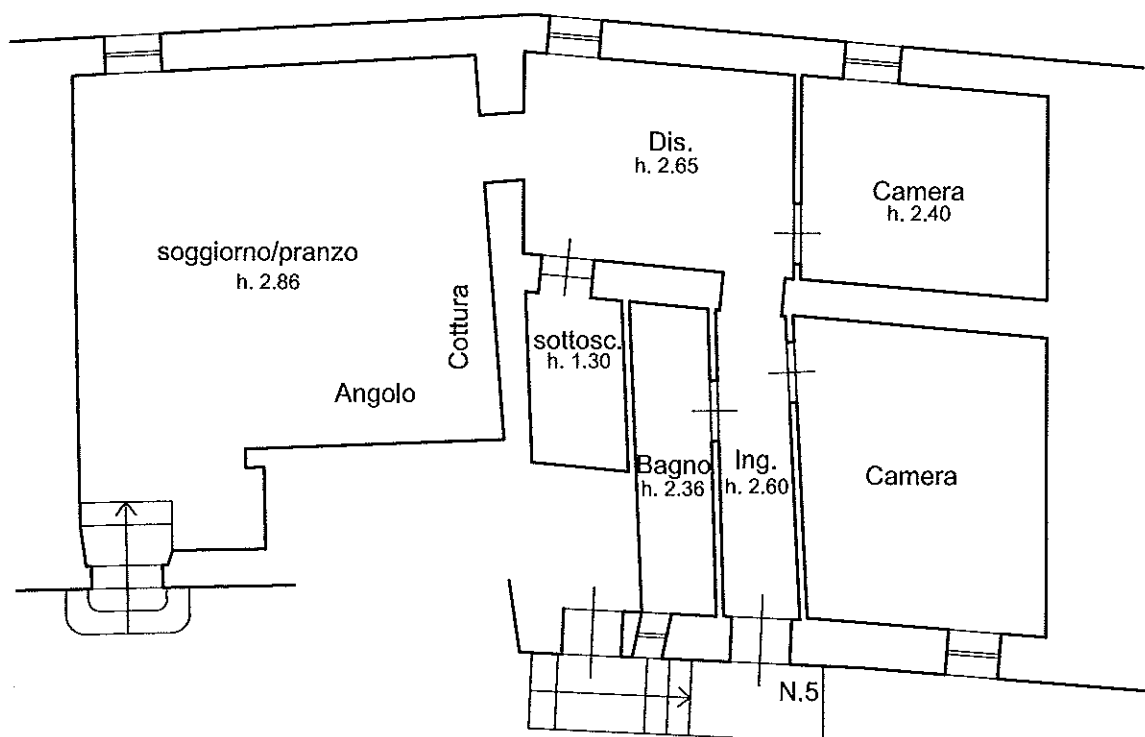
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 104/2021

COMUNE DI SCANSANO

VIA L. E V. VANNUCCINI N.5

Elaborato grafico
Stato attuale

Scala 1:100



Via L. e V. Vannuccini

PIANO TERRA

Superficie utile = 74.45 mq
Superficie lorda = 97.50 mq