

# **TRIBUNALE DI GROSSETO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO “SERENISSIMA SOCIETA’ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE”**

**R.G. 7/2022**

Giudice delegato: DOTT.SSA FROSINI CLAUDIA

Curatore Dott. Roberto Pellegrini

## **PERIZIA DI STIMA**

**Allegato 6**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**

**II CTU**

**Arch. Luca Merelli**

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Fabbricati siti nel comune di GROSSETO (E202) provincia GROSSETO - Limitata al foglio: 87
<b>Soggetto individuato</b>	██████████ (CF ██████████)

#### 1. Immobili siti nel Comune di GROSSETO (Codice E202) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez. Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		87	3013	19	1		C/6	7	18m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	Euro 115,27	VIA CARLO ZECCHINI n. 8 Piano T	
2		87	3013	31	1		A/2	4	5,5 vani	Totale: 109 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 101 m <sup>2</sup>	Euro 852,15	VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/02/2024 Pratica n. GR0022783 in atti dal 20/02/2024 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA (n. 22783.1/2024)  VIA CARLO ZECCHINI n. 8 Piano T.2 - 3  VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/02/2024 Pratica n. GR0022795 in atti dal 20/02/2024 VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA (n. 22795.1/2024)	Annotazione

**Immobile 2:** Annotazione: -classamento e rendita validati

Totale: vani 5,50 m<sup>2</sup> 18 Rendita: Euro 967,42

**Intestazione degli immobili indicati al n.1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████	██████████	(1) Proprietà 1/1

COSTITUZIONE del 14/02/2013 Pratica n. GR0016912 in atti dal 14/02/2013 COSTITUZIONE (n. 337.172013)



Direzione Provinciale di Grosseto  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/03/2024 Ora: 9.39.56 pag: 2 Segue

Visura n.: T62190/2024

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2024

### 2. Immobili siti nel Comune di GROSSETO (Codice E202) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez. Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		87	3020	4	1		C/6	6	20m <sup>2</sup>	Totale: 22 m <sup>2</sup>	Euro 109,49	VIA GINO BARTALI n. 8 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/02/2024 Pratica n. GR0023011 in atti dal 20/02/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 23011.1/2024)	Annotazione
2		87	3020	11	1		C/6	6	27m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 147,81	VIA GINO BARTALI n. 8 Piano T VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/02/2024 Pratica n. GR0023053 in atti dal 20/02/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 23053.1/2024)	Annotazione
3		87	3020	22	1		A/2	4	7,0 vani	Totale: 123 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>066</sup> : 115 m <sup>2</sup>	Euro 1.084,56	VIA GINO BARTALI n. 8 Piano 2-3 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/02/2024 Pratica n. GR0023033 in atti dal 20/02/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 23033.1/2024)	Notifica
4		87	3020	27	1		A/2	4	7,0 vani	Totale: 122 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>066</sup> : 114 m <sup>2</sup>	Euro 1.084,56	VIA GINO BARTALI n. 8 Piano 2-3 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/02/2024 Pratica n. GR0023005 in atti dal 20/02/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 23005.1/2024)	Notifica

**Immobile 1:** Annotazione: -classamento e rendita validati

**Immobile 2:** Annotazione: -classamento e rendita validati

**Immobile 3:** Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. GR0006788 del 01/02/2018

**Immobile 4:** Notifica: Notifica effettuata con protocollo n. GR0013580 del 06/03/2018

**Totale: vani 14 m<sup>2</sup> 47 Rendita: Euro 2.426,42**

**Intestazione degli immobili indicati al n.2**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1

## Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 26/03/2024

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 24/12/2013 Pratica n. GR0164172 in atti dal 24/12/2013 COSTITUZIONE (n. 1596.1/2013)

**Totale Generale: vani 19,50 m<sup>2</sup> 65 Rendita: Euro 3.393,84**

Unità immobiliari n. 6

\* 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).

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

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

Dichiarazione protocollo n. GR0003483 del 16/01/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Carlo Zecchini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 87  
Particella: 3013  
Subalterno: 19

Compilata da:

Dandrea Luca  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Grosseto

N. 965

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANTA PIANO TERRA**  
**H=2.50m**



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2023 - n. T352386 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2023 - Comune di GROSSETO(202) - < Foglio 87 - Particella 3013 - Subalterno 19 >  
VIA CARLO ZECCHINI n. SNC Piano T

**LOTTO 1**

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

Dichiarazione protocollo n. GR0016912 del 14/02/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Carlo Zecchini

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 3013

Subalterno: 31

Compilata da:  
D'andrea Luca

Iscritto all'albo:  
Geometri

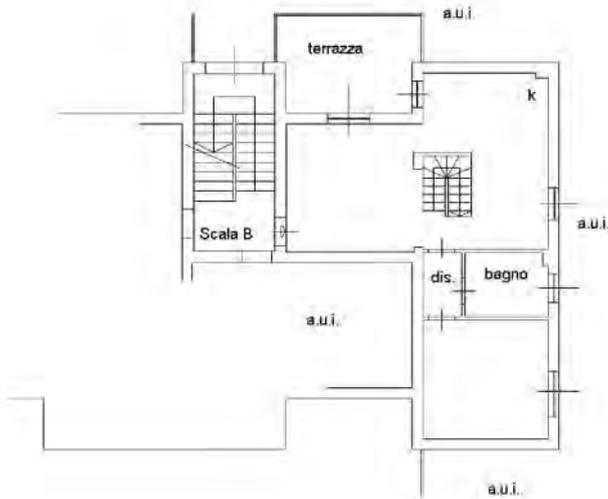
Prov. Grosseto

N. 00965

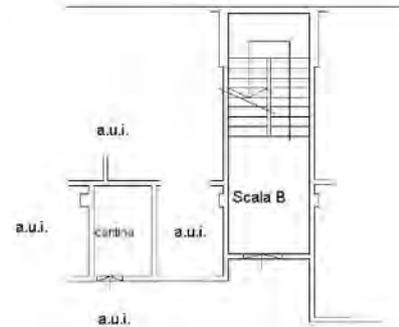
Scheda n. 1

Scala 1:200

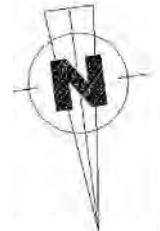
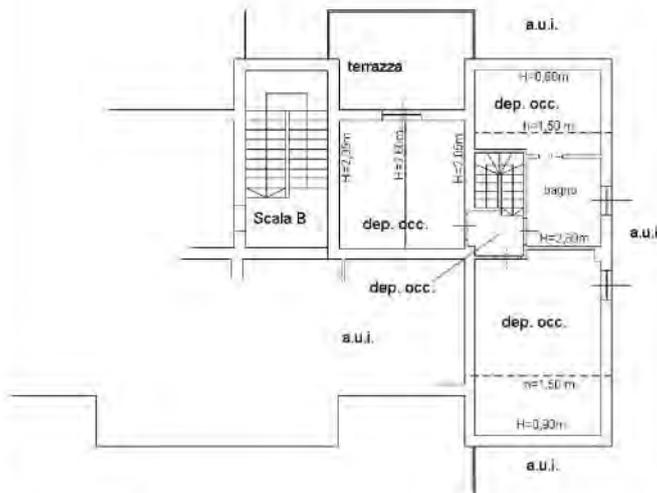
### PIANTA PIANO SECONDO H=2.70m



### PIANTA PIANO TERRA H=2.50m



### PIANTA PIANO SOTTOTETTO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2023 - n. T352387 - Richiedente [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. GR0164172 del 24/12/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Gino Bartali

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 3020

Subalterno: 11

Compilata da:

Tortelli Francesco

Iscritto all'albo:

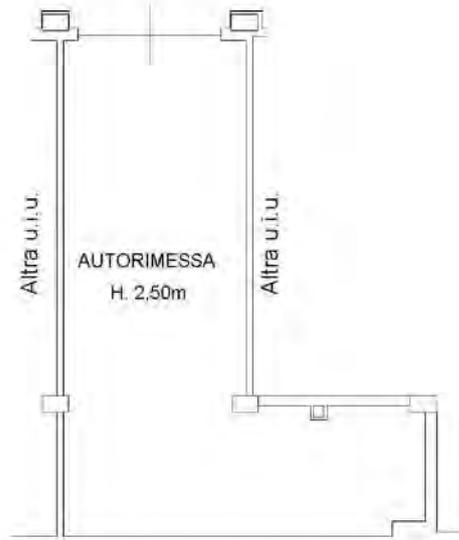
Ingegneri

Prov. Grosseto

N. 662

Scheda n. 1

Scala 1:100



Piano Terra



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2023 - n. T352389 - Richiedente [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. GR0007812 del 27/01/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Gino Bartali

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 3020

Subalterno: 27

Compilata da:

Tortelli Francesco

Iscritto all'albo:

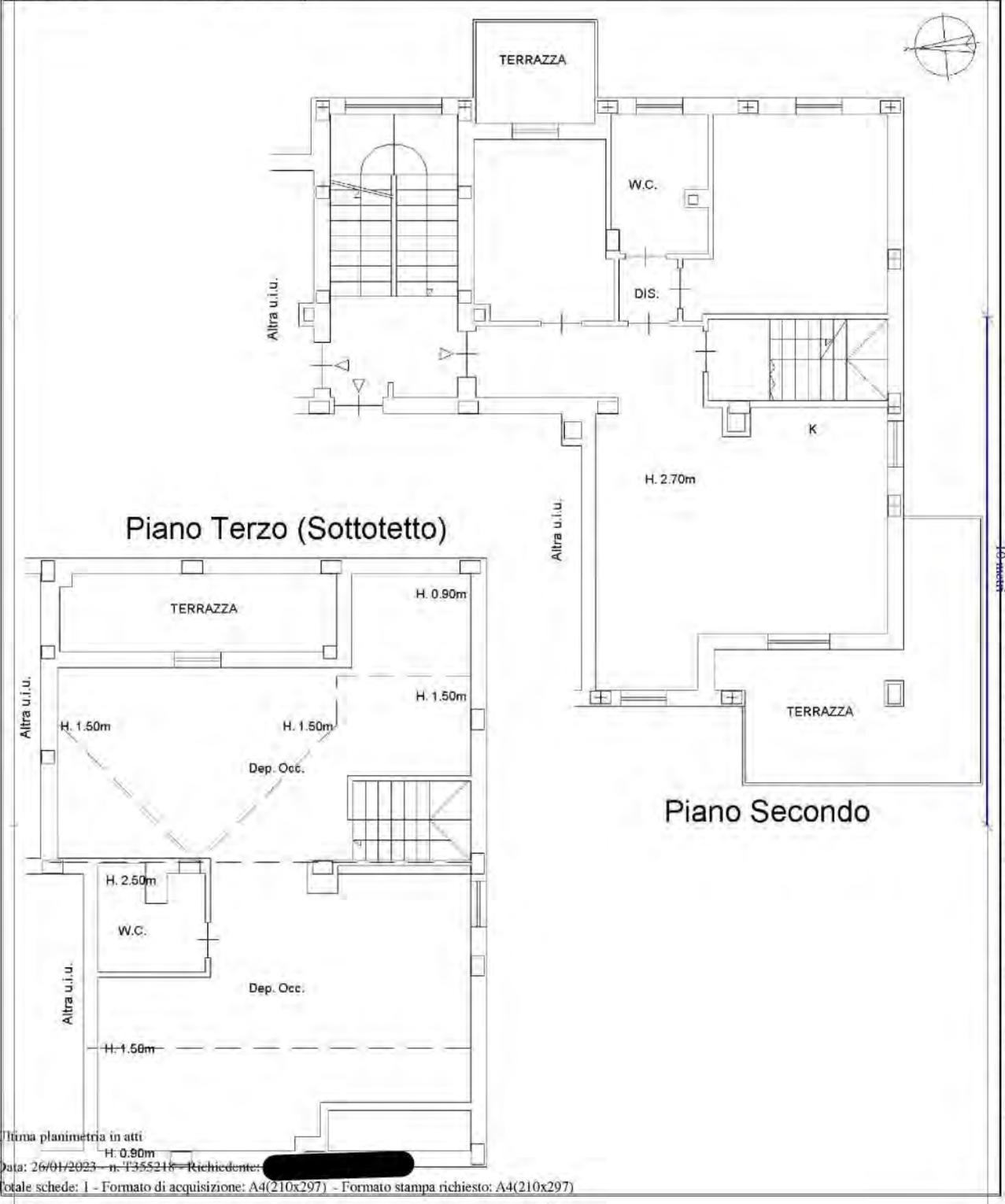
Ingegneri

Prov. Grosseto

N. 662

Scheda n. 1

Scala 1:100



Ultima planimetria in atti

H. 0.90m

Data: 26/01/2023 - n. T355218 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

<b>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Grosseto</b>	Dichiarazione protocollo n. GR0164172 del 24/12/2013	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto	
	Via Gino Bartali	civ.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Tortelli Francesco	
Sezione:	Iscritto all'albo: Ingegneri	
Foglio: 87	Prov. Grosseto	
Particella: 3020	N. 662	
Subalterno: 4		

Scheda n. 1      Scala 1:100



Piano Terra



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2023 - n. T352388 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Dichiarazione protocollo n. GR0007812 del 27/01/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Via Gino Bartali

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 87

Particella: 3020

Subalterno: 22

Compilata da:

Tortelli Francesco

Iscritto all'albo:

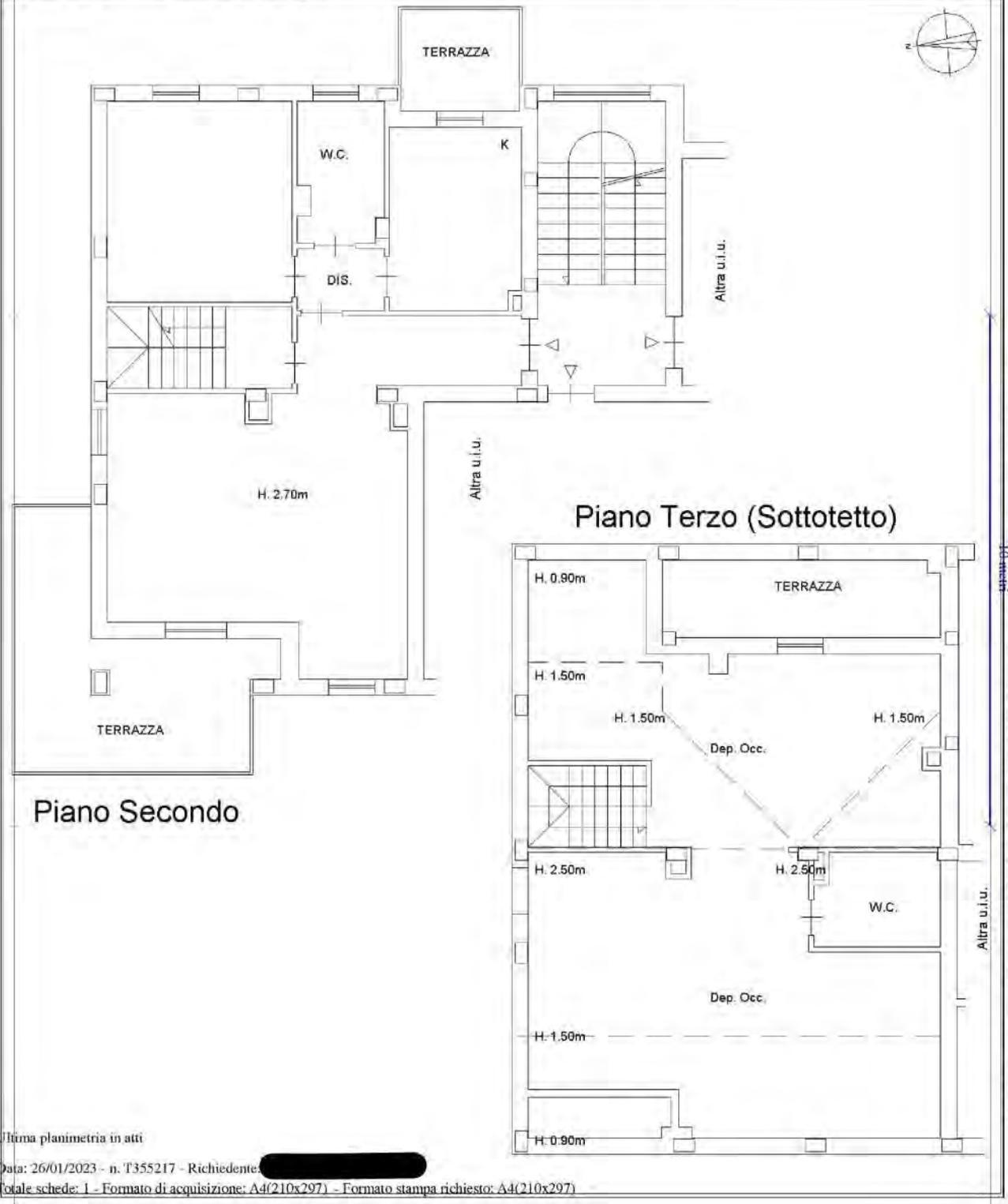
Ingegneri

Prov. Grosseto

N. 662

Scheda n. 1

Scala 1:100



Ultima planimetria in atti

Data: 26/01/2023 - n. T355217 - Richiedente

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

# **TRIBUNALE DI GROSSETO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO “SERENISSIMA SOCIETA’ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE”**

**R.G. 7/2022**

Giudice delegato: DOTT.SSA FROSINI CLAUDIA

Curatore Dott. Roberto Pellegrini

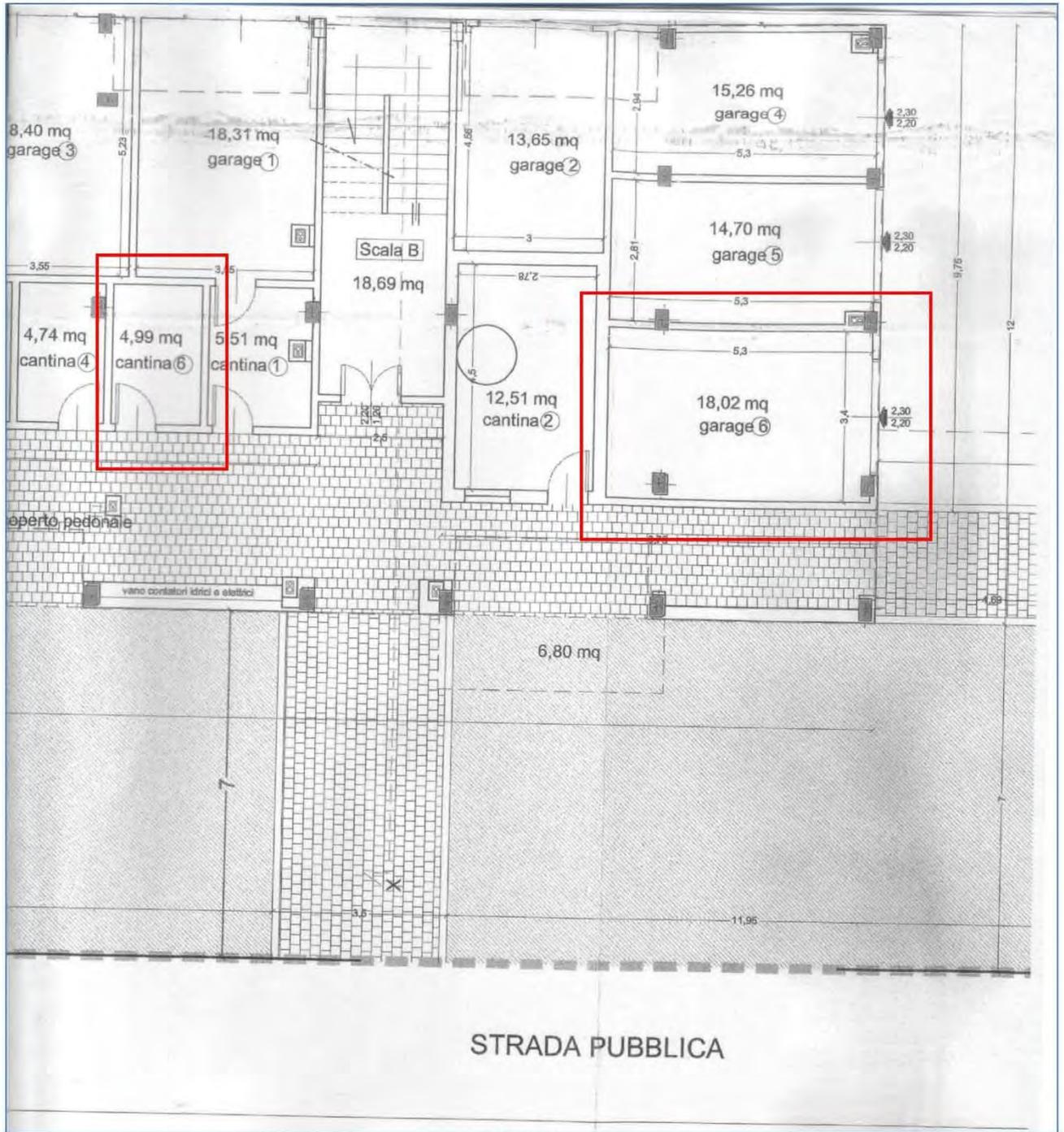
**PERIZIA DI STIMA**

**Allegato 6**

**PLANIMETRIE**

**II CTU**

**Arch. Luca Merelli**



lotto 1







# COMUNE DI GROSSETO

DIREZIONE GESTIONE DEL TERRITORIO  
(COPIA PER IL COMUNE)



AL DIRETTORE

PRATICA EDILIZIA N° 2008/2797 - Permisso a Costruire n. 256 del 03.05.2010

VARIANTI N° 29 del 28.01.2013 - P.E. n. 2013/12

TIPOLOGIA DI INTERVENTO (EVIDENZIARE LE VOCI INTERESSATE):  
1) NUOVA EDIFICAZIONE 2) SOSTITUZIONE EDILIZIA 3) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA a) Demolizione con fedele ricostruzione b) Demolizione di volumi secondari c) Addizioni funzionali 4) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO 5) MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO 6) MANUTENZIONE STRAORDINARIA 7) SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE 8) ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA 9) PRATICA EDILIZIA RICOSTRUITA 10) CONDONO EDILIZIO L. 47/85-724/94-263/2003

IL SOTTOSCRITTO Presidente della   
RESIDENTE IN

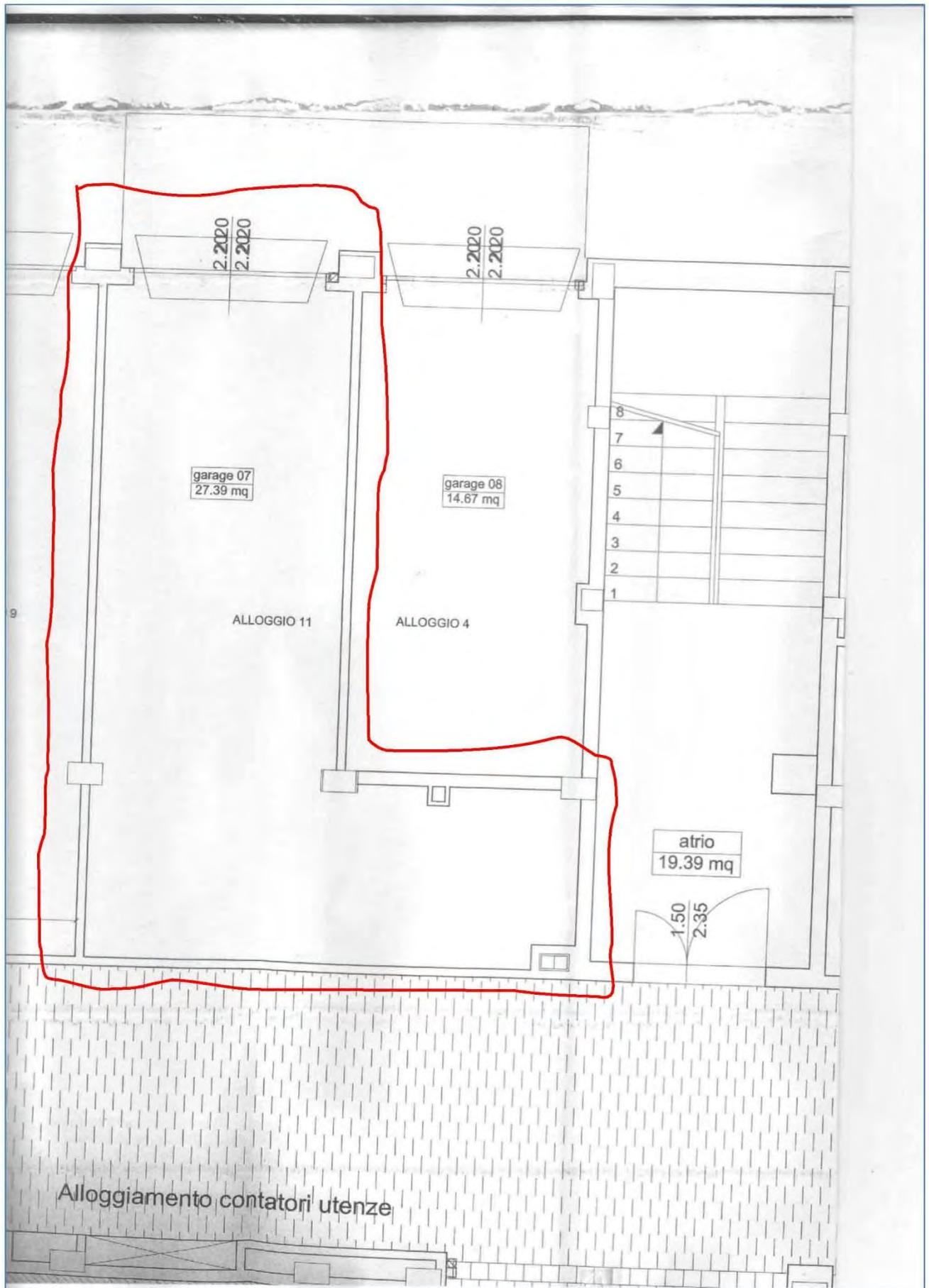
ESSENDO STATI ULTIMATI I LAVORI DEL FABBRICATO SITO IN GROSSETO ZONA P.E.E.P. VILLA PIZZETTI -  
LOTTO N. 20 - VIA CARLO ZECCHINI N. 4 - 6 E VIA GINO BARTALIA N. 1

## IN QUALITA' DI RICHIEDENTE COMUNICA L'AVVENUTA CERTIFICAZIONE ED ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA'

AI SENSI DELL'ART. 86 DELLA L.R.T. n° 1 DEL 12/01/2005 E DEGLI ART. 24 E 25 DEL D.P.R. 380/2001, DEL  
SUDDETTO FABBRICATO DA PARTE DEL PROFESSIONISTA ABILITATO:

NOME LUIGI \_\_\_\_\_ COGNOME BERNARDI  
COD. FISCAL \_\_\_\_\_ CON STUDIO IN   
VIA \_\_\_\_\_ TEL.   
ISCRITTO ALL'ORDINE/COLLEGIO DI GROSSETO \_\_\_\_\_ N° 64   
GROSSETO, 09.04.2013 \_\_\_\_\_ FIRMA DEL RICHIEDENTE

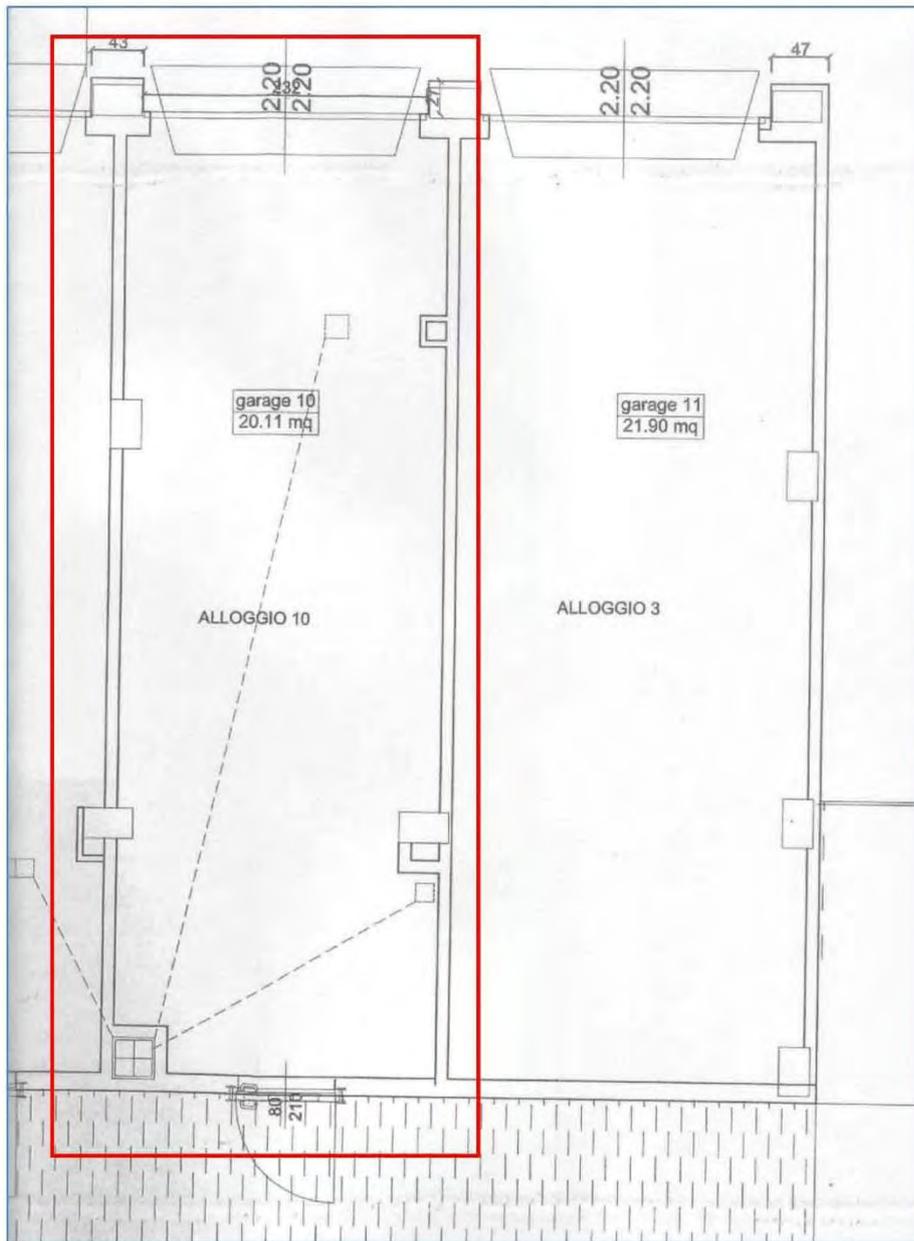
<b>TIMBRO PROTOCOLLO</b>  <b>COMUNE DI GROSSETO</b> ARCHIVIO GENERALE N° <u>40625</u>  <b>09 APR 2013</b>  CMT. <u>cl. 3</u> FASC. <u>0</u>	REG. N° <u>2013/86</u>	RESPONSABILE U.O.S.
	EFFICACIA DAL _____ DEL _____	
	PROT. N° _____	TECNICO ISTRUTTORE
	ISTRUTTORIA DEL _____	
	DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA	
EFFICACIA DAL <u>02/05/2013</u>		
PROT. N° <u>49303</u> DEL <u>02/05/2013</u>		
ISTRUTTORIA DEL <u>14/05/2013</u>		



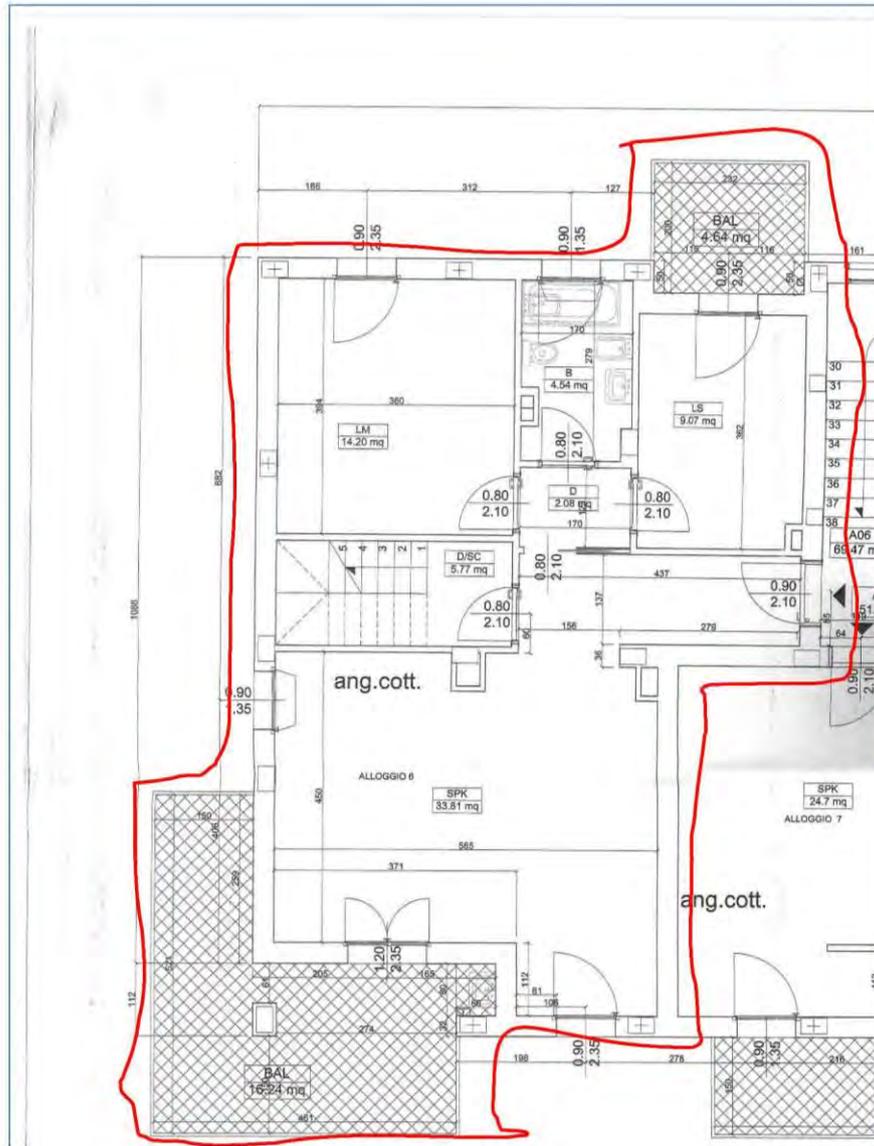
lotto 2



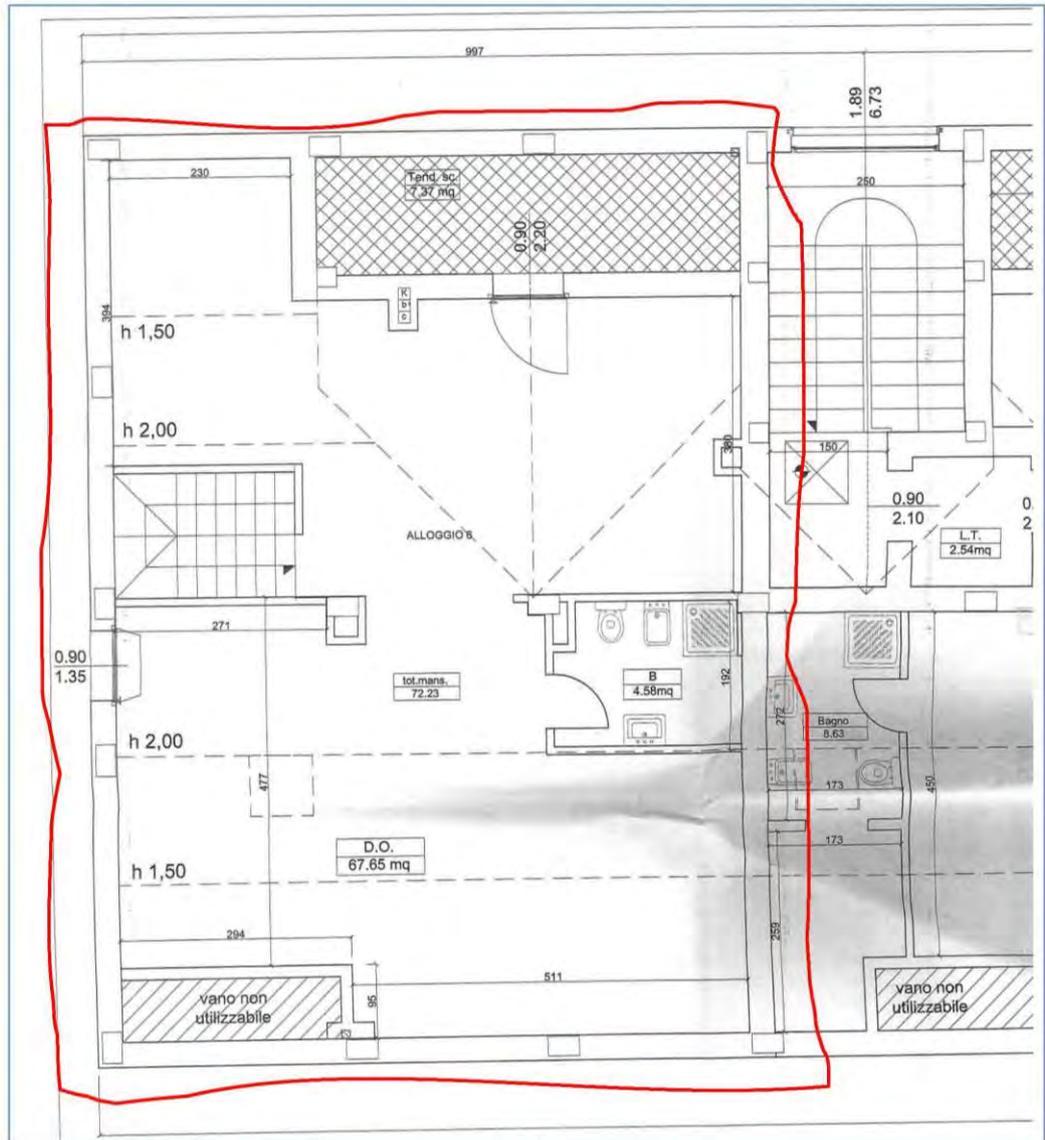




lotto 3



lotto 3



lotto 3



Comune di Grosseto

Settore Gestione del Territorio – Servizio Edilizia Privata

V.le Sonnino, n° 50 – 58100 Grosseto – Tel. 0564/488616 – fax. 0564/488658

Prot. n. 44054

li 15 APR. 2014 **MINUTA**

Spettabile [redacted]

e, p.c.

Sig. [redacted]

Oggetto: **Comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo per l'istanza di abitabilità presentata in data 13/03/2014 protocollo n. 30425 in:GROSSETO VIA GINO BARTALI, 7/9- per Nuova edificazione P.E. 08/2798 Var. 11/654 - 13/1082**

Si comunica che all'istanza di cui all'oggetto è stato attribuito il seguente numero di REG. 2014/64 e che il medesimo dovrà essere esibito per ogni ulteriore informazione.

Ai sensi e per gli effetti previsti dagli artt. 4,5,7 e 8 della Legge 241/90 e D.L. 180/93 e Legge 493/93 e dal Titolo II L.R.T. 52/99 e successive modifiche e integrazioni, si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'P.A. [redacted] che l'istanza di cui all'oggetto è stata assegnata al Tecnico Istruttore Geom. [redacted]

**SI ATTESTA PERTANTO L'AVVENUTO DEPOSITO** della suddetta istanza e **LA CORRETTEZZA DELLA MEDESIMA SOTTO IL PROFILO FORMALE**,allegando copia.

Dalla data di tale ricevuta decorrono l'abitabilità e/o agibilità nonché i termini di 180 giorni per le verifiche da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 52/99.

Per qualsiasi informazione amministrativa la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Sportello-Edilizia Privata di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, **PIANO TERRA**, nei giorni di **MARTEDI-GIOVEDI** dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00. Per qualsiasi informazione tecnica la S.V. potrà rivolgersi all'Ufficio Edilizia Privata di questo Comune in Viale Sonnino n. 50, **PIANO SECONDO**, negli stessi giorni e con lo stesso orario dell'Ufficio Sportello (PIANO TERRA).

Distinti saluti.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA [redacted]

# **TRIBUNALE DI GROSSETO**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO “SERENISSIMA SOCIETA’ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE”**

**R.G. 7/2022**

Giudice delegato: DOTT.SSA FROSINI CLAUDIA

Curatore Dott. Roberto Pellegrini

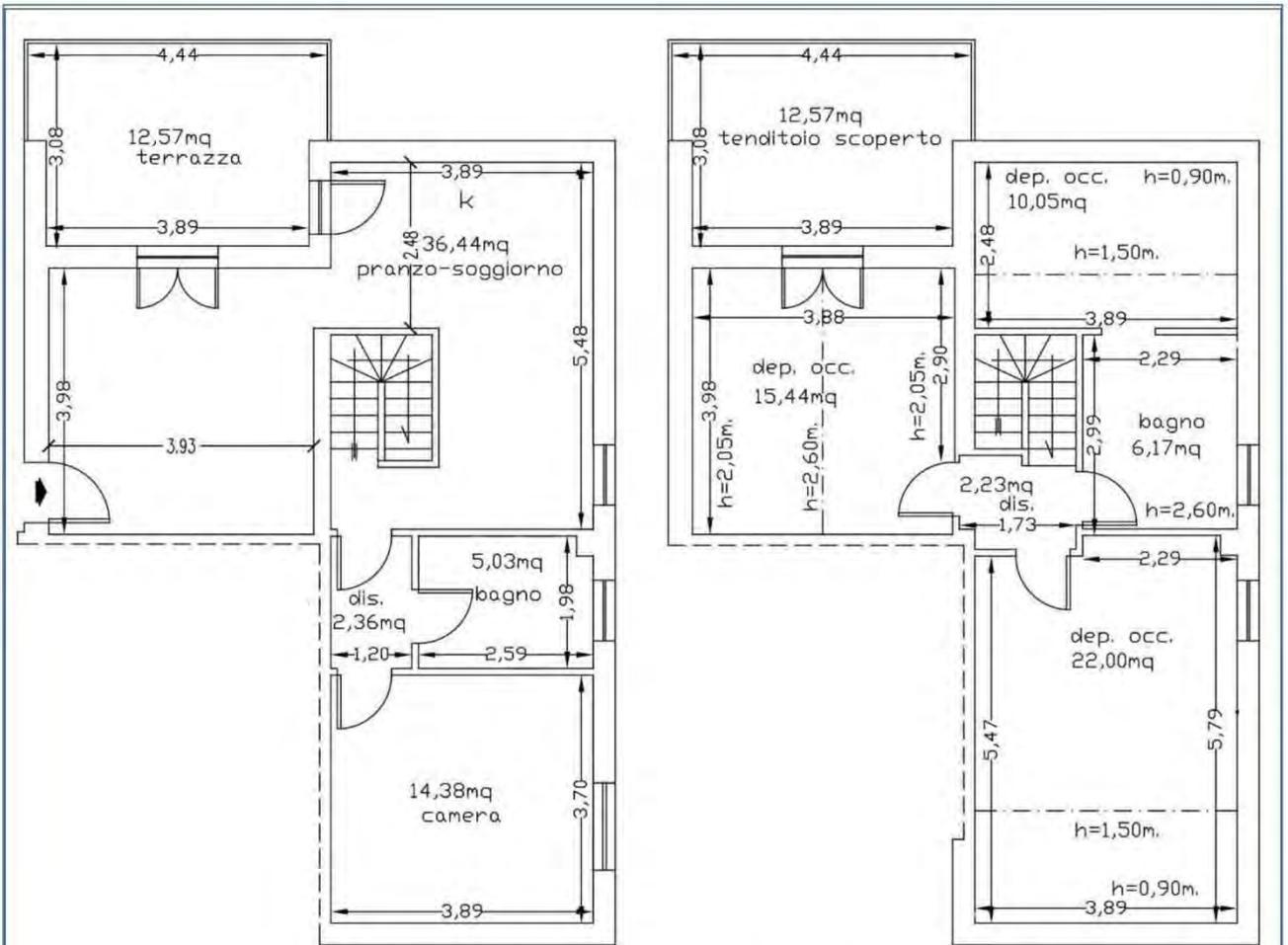
**PERIZIA DI STIMA**

**Allegato 6**

**PLANIMETRIE**

**II CTU**

**Arch. Luca Merelli**

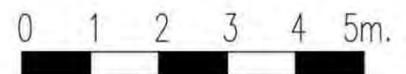


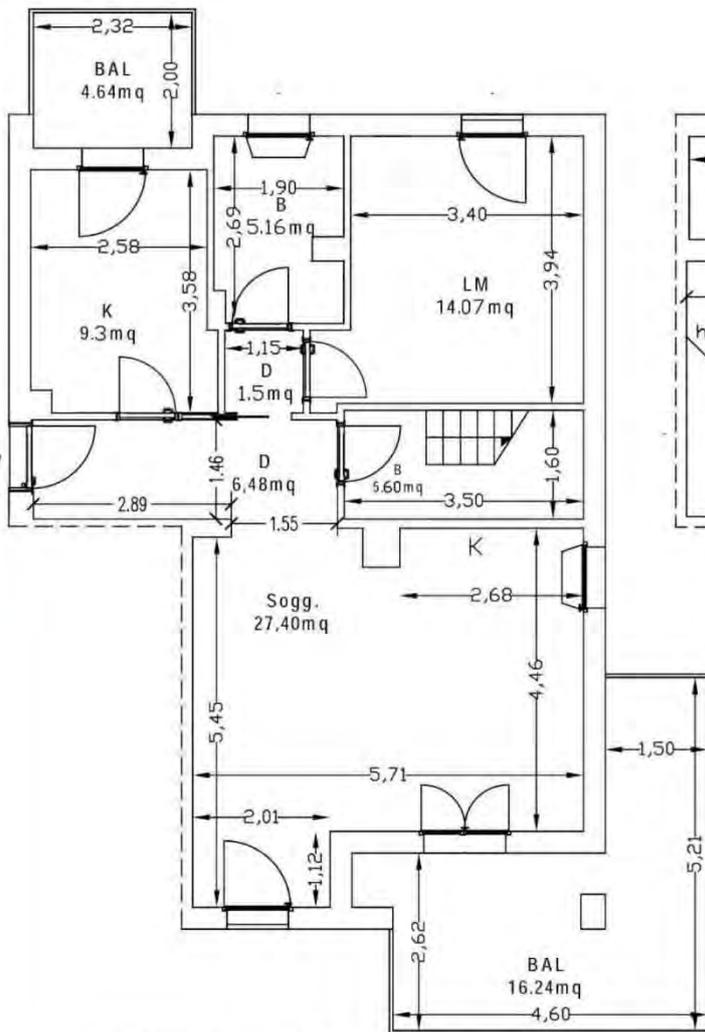
LOTTO 1 – PIANO SECONDO

LOTTO 1 – PIANO SOTTOTETTO

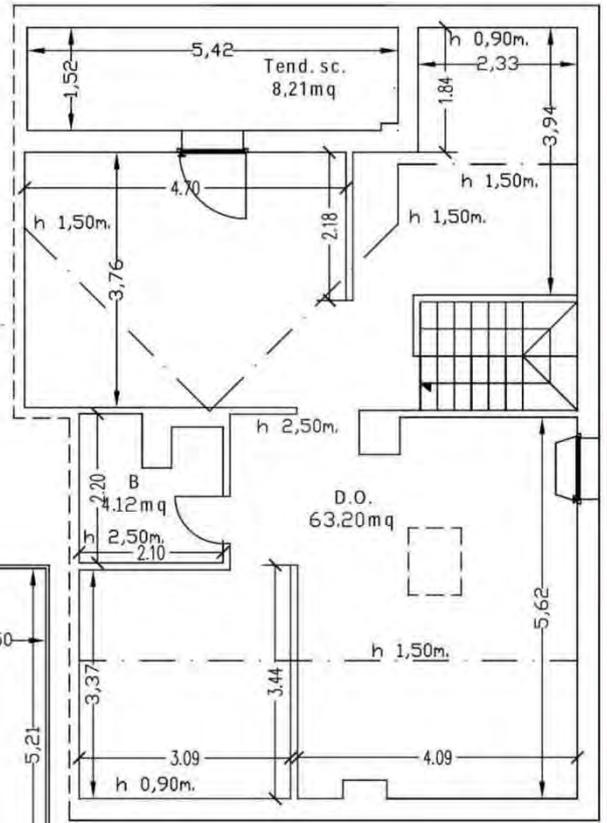


LOTTO 1 – PIANO TERRA

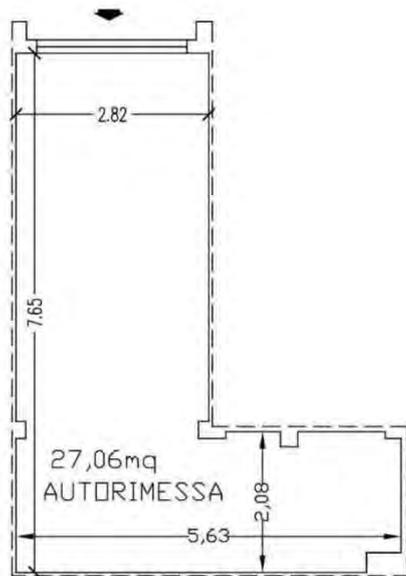




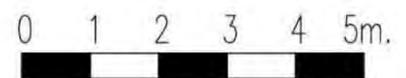
LOTTO 2 - PIANO SECONDO

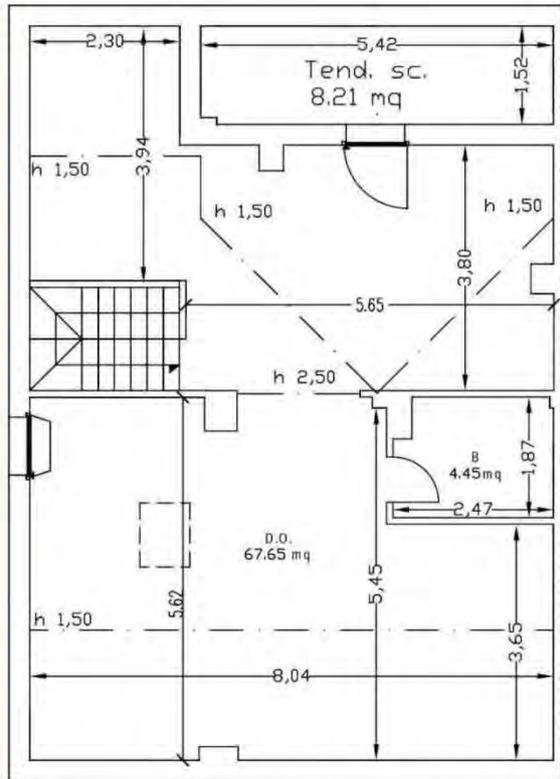


LOTTO 2 - PIANO SOTTOTETTO

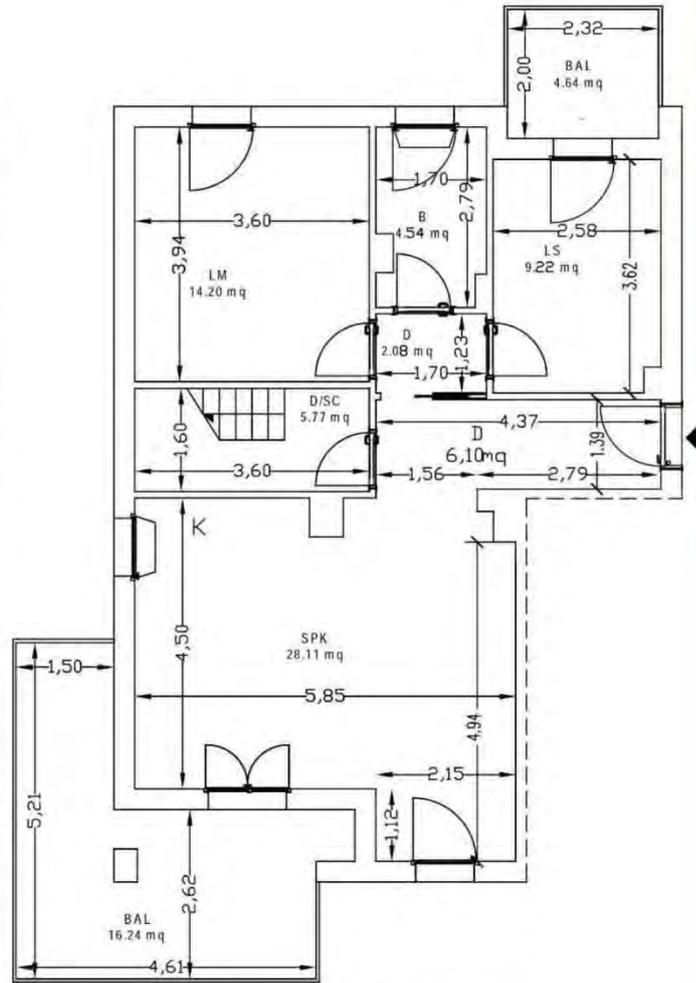


LOTTO 2 - PIANO TERRA

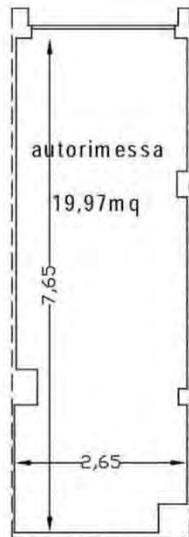




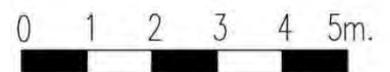
LOTTO 3 – PIANO SOTTOTETTO



LOTTO 3 – PIANO SECONDO



LOTTO 3 – PIANO TERRA





# Comune di Grosseto

**Settore Sviluppo Infrastrutturale  
Servizio Patrimonio**

*Luogo e data del protocollo*

Riferimenti: prot. 0016371/2024  
All.: cdt

**Spett.le dr. Roberto Pellegrini**  
*curatore del fallimento  
presso il domicilio digitale*

**OGGETTO: istanza prot. 0016371 del 06/02/2024.**

A riscontro della richiesta acquisita al prot. 0016371 del 31/01/2024, si comunica che, a seguito di istruttoria condotta dalla struttura tecnica sui fascicoli depositati in archivio, è emerso quanto segue.

Per l'immobile per civile abitazione riportato al **punto n. 1**, facente parte del Lotto n. 20 del P.E.E.P. Villa Pizzetti, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto al foglio 87 p.lla 3013 **sub. 31**, cat. A/2, cl. 4, rendita catastale Euro 852,15 con pertinenza del locale autorimessa identificato catastalmente allo stesso foglio e p.lla con **sub. 19** cat. C/6 cl. 7 rendita catastale Euro 115,27, il valore complessivo della rendita è di Euro 967,42 a cui corrisponde un importo di Euro 19.161,42 come da prospetto riportato nella lettera prot. 136696 del 28/12/2015, che è stata inviata ai proprietari degli alloggi del Lotto n. 20 in questione compresa [REDACTED] e che, in copia, si allega alla presente.

Per l'immobile per civile abitazione riportato al **punto n. 2**, facente parte del Lotto n. 19 del P.E.E.P. Villa Pizzetti, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto al foglio 87 p.lla 3020 **sub. 27**, cat. A/2, cl. 4, rendita catastale Euro 1.084,56 con pertinenza del locale autorimessa identificato catastalmente allo stesso foglio e p.lla con **sub. 11**, cat. C/6, cl. 6, rendita catastale Euro 147,81, il valore complessivo della rendita è di Euro 1.232,37 a cui corrisponde un importo di Euro 21.603,26, come da prospetto riportato nella lettera prot. 29051 del 26/02/2018, che è stata inviata ai proprietari degli alloggi del Lotto n. 19 in questione compresa [REDACTED] e che, in copia, si allega alla presente.

Per l'immobile per civile abitazione riportato al **punto n. 3**, facente parte del Lotto n. 19 del P.E.E.P. Villa Pizzetti, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto al foglio 87 p.lla 3020 **sub. 22**, cat. A/2, cl. 4, rendita catastale Euro 1.084,56 con pertinenza del locale autorimessa identificato catastalmente allo stesso Foglio e p.lla con **sub. 4**, cat. C/6, cl. 6, rendita catastale Euro 109,49, il valore complessivo della rendita è di Euro 1.194,05 a cui corrisponde un importo di Euro 20.931,51 come da prospetto riportato nella lettera prot. 29051 del 26/02/2018, che è stata inviata ai proprietari degli alloggi del Lotto n. 19 in questione compresa Serenissima Società Cooperativa e che, in copia, si allega alla presente.

Si evidenzia, infine, che la convenzione rep.rio n. 15062 del 29/09/2008, ai rogiti Notaio Dott.ssa Costanza Sensi di Grosseto, prevede per la [REDACTED] alienante ed i suoi aventi causa ovvero assegnatari e/o acquirenti di alloggi, obbligati in solido, di accollarsi l'obbligo di corrispondere al soggetto espropriante i conguagli ed ogni eventuale onere che dovesse loro essere richiesto per la definizione della procedura espropriativa, che detto specifico obbligo di pagamento del conguaglio è stato anche autonomamente trascritto nei pubblici registri immobiliari e che, dunque, la [REDACTED] esecutrice l'intervento edificatorio, e gli assegnatari/proprietari ed i loro aventi causa, rimangono obbligati solidalmente con i futuri acquirenti, fino alla completa estinzione del debito.

Distinti saluti.

**IL DIRIGENTE**  
**ing. Luca Vecchieschi**

Documento firmato digitalmente

[www.comune.grosseto.it](http://www.comune.grosseto.it)

piazza Alfonso La Marmora 1 - 58100 Grosseto  
pec [comune.grosseto@postacert.toscana.it](mailto:comune.grosseto@postacert.toscana.it)