

ALLEGATO 3

PLANIMETRIA ED INDICI METRICI

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 1

Ricostruzione rilievo



Piano Primo

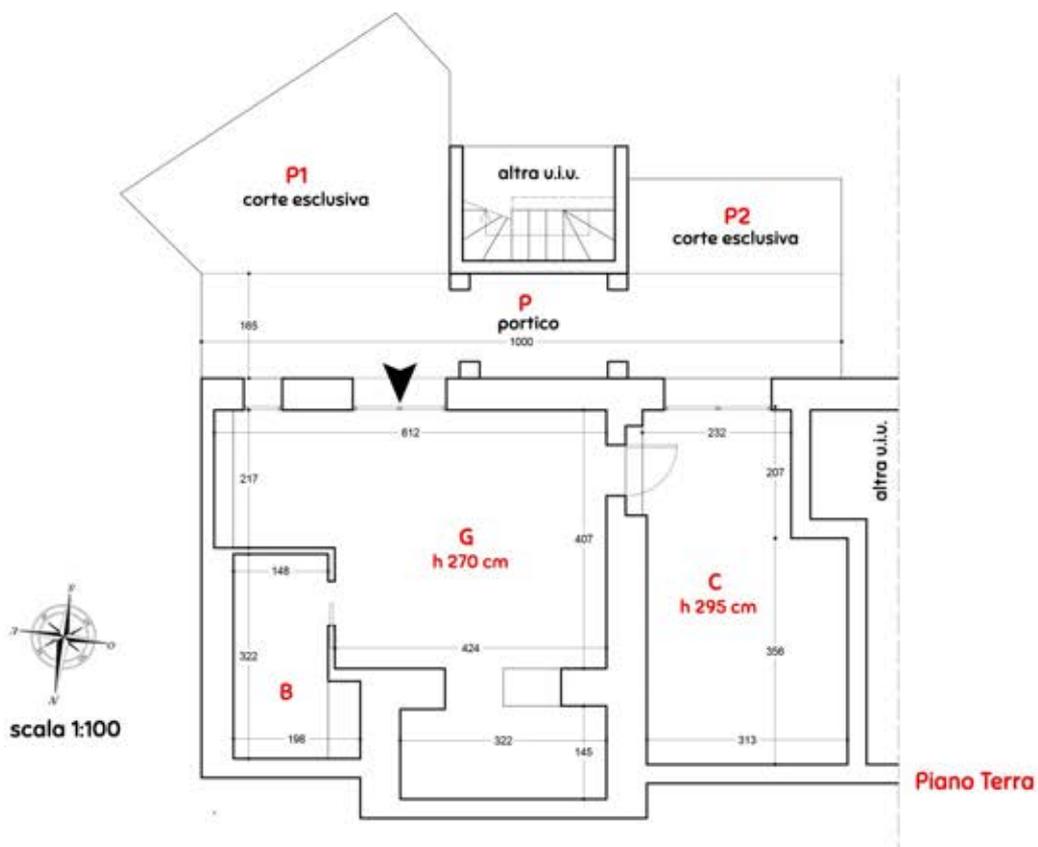


scala 1:100

	AMBIENTE	CATASTALE	LIVELLO	SUP. NETTA
G	Zona Giorno	A/2	1	17,37 mq
D	Disimpegno	A/2	1	2,67 mq
C	Camera	A/2	1	13,97 mq
B	Bagno	A/2	1	4,06 mq
P	Portico	A/2	1	7,74 mq
Pe	Pertinenza	A/2	1	9,32 mq

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 2

Ricostruzione rilievo



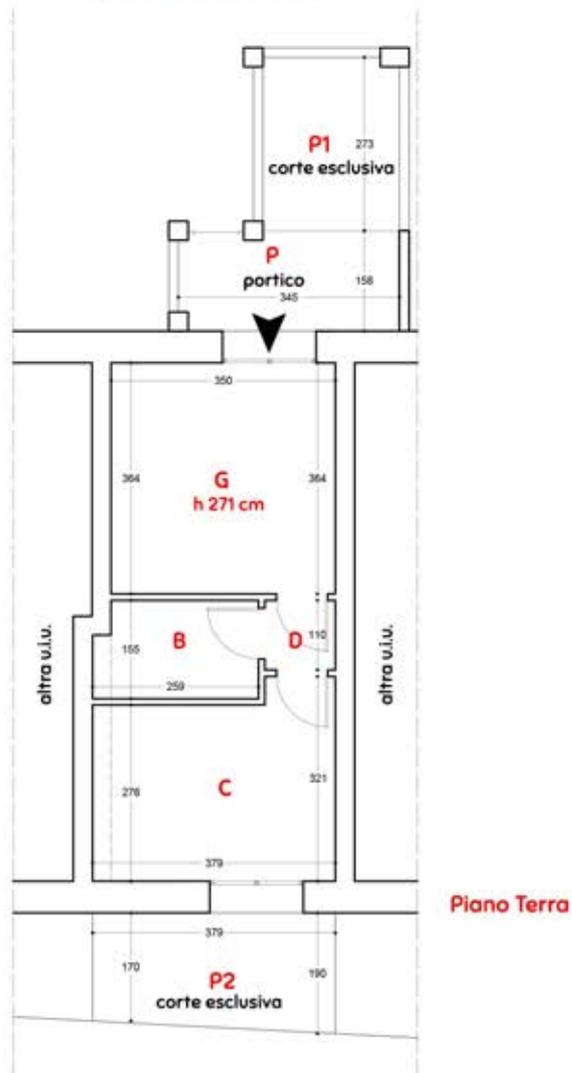
	AMBIENTE	CATASTALE	LIVELLO	SUP. NETTA
G	Zona Giorno	A/2	T	25,86 mq
C	Camera	A/2	T	15,80 mq
B	Bagno	A/2	T	4,77 mq
P	Portico	A/2	T	16,16 mq
P1	Pertinenza	A/2	T	13,78 mq
P2	Pertinenza	A/2	T	4,97 mq

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 3

Ricostruzione rilievo



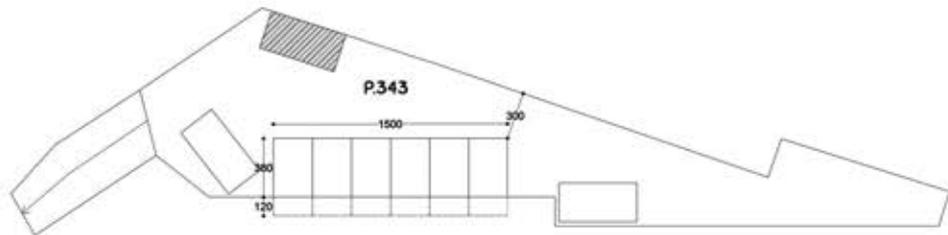
scala 1:100



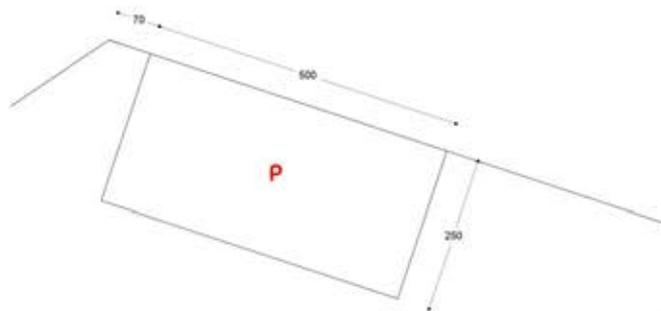
	AMBIENTE	CATASTALE	LIVELLO	SUP. NETTA
G	Zona Giornata	A/2	T	12,74 mq
D	Disimpegno	A/2	T	1,21 mq
C	Camera	A/2	T	10,96 mq
B	Bagno	A/2	T	3,86 mq
P	Portico	A/2	T	5,34 mq
P1	Pertinenza	A/2	T	5,77 mq
P2	Pertinenza	A/2	T	6,82 mq

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 4

Ricostruzione rilievo



Inquadramento - scala 1:400



Piano Terra

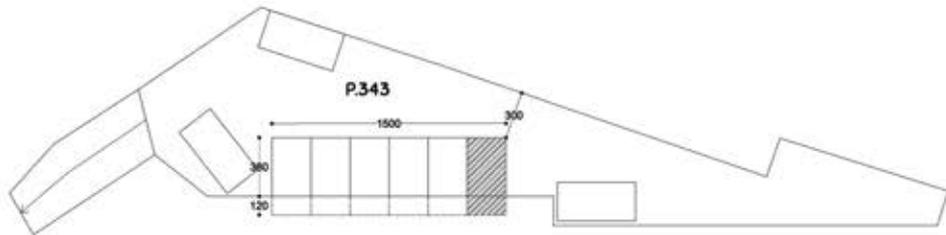


scala 1:100

	AMBIENTE	CATASTALE	LIVELLO	SUP. NETTA
P	Posto auto	C/6	T	12,50 mq

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 5

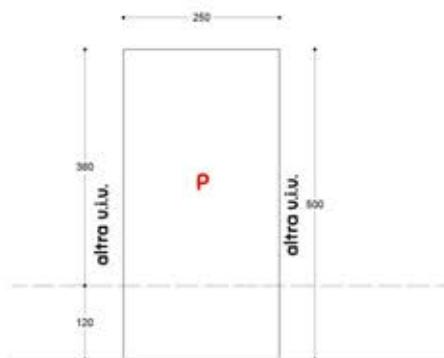
Ricostruzione rilievo



Inquadramento - scala 1:400



scala 1:100

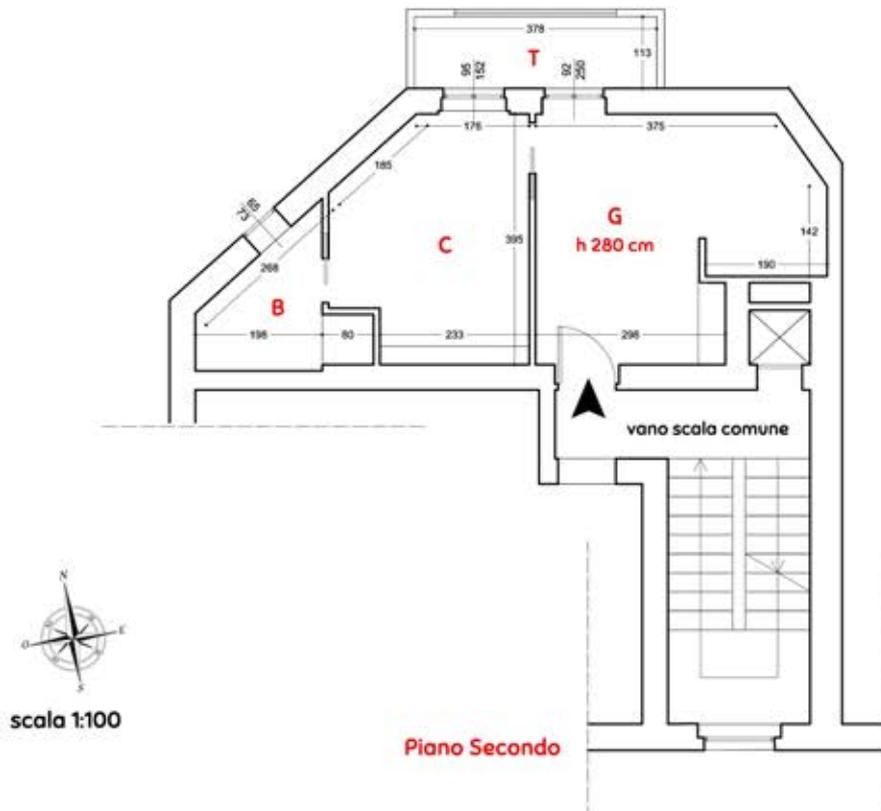


Piano Terra

	AMBIENTE	CATASTALE	LIVELLO	SUP. NETTA
P	Posto auto	C/6	T	12,50 mq

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 8

Ricostruzione rilievo



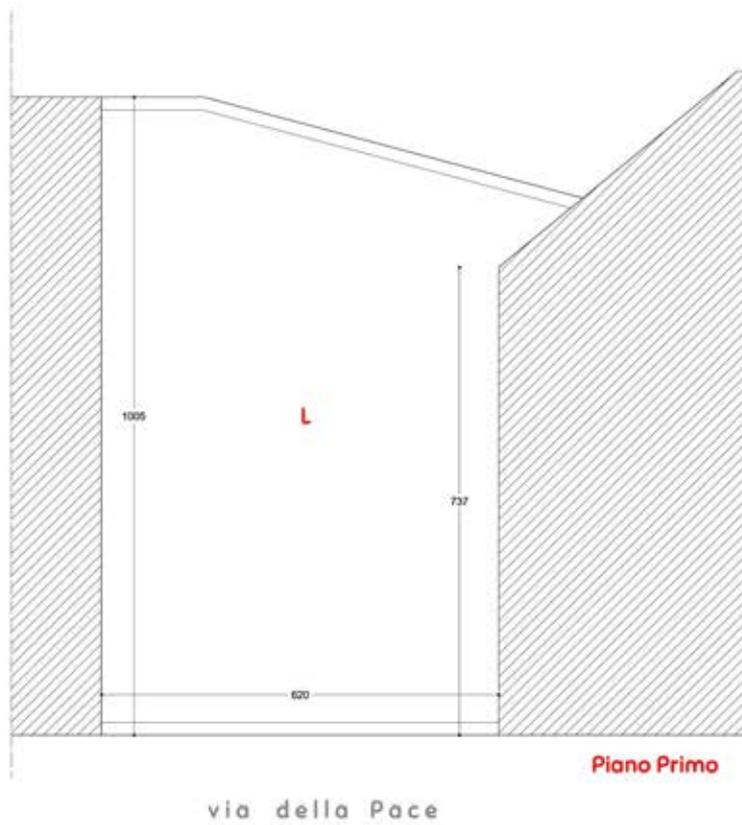
	AMBIENTE	CATASTALE	LIVELLO	SUP. NETTA
G	Zona Giorno	A/4	2	15,21 mq
C	Camera	A/4	2	10,80 mq
B	bagno	A/4	2	4,22 mq
T	Terrazza	A/4	2	4,27 mq

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 9

Ricostruzione rilievo



scala 1:100



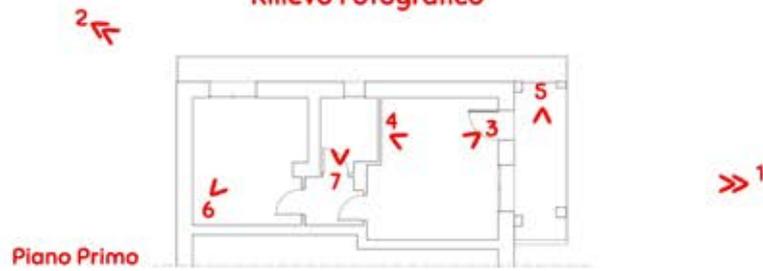
	AMBIENTE	CATASTALE	LIVELLO	SUP. NETTA
L	Lastrico Solare	F/5	1	60,41 mq

ALLEGATO 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 1

Rilievo Fotografico



1 - Vista complessiva da Sud



2 - Vista complessiva da Nord-Est



3 - Zona giorno



4 - Zona giorno



5 - Terrazza



6 - Camera



7 - Bagno

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 2

Rilievo Fotografico



Piano Terra



1 - Vista complessiva da Sud



2 - Zona Giorno



3 - Angolo cottura



4 - Camera



5 - Portico



6 - Ingresso

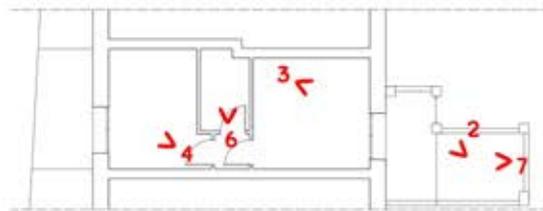


7 - Bagno

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 3

Rilievo Fotografico

5 ^



Piano Terra



1 - Vista complessiva da Sud



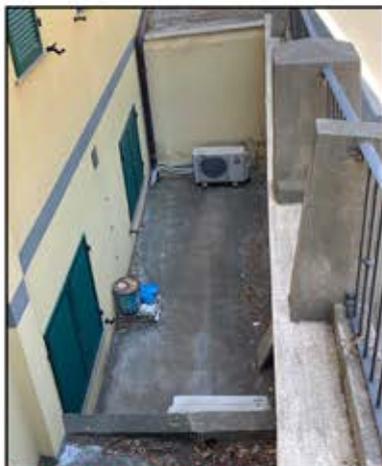
2 - Accesso



3 - Zona giorno



4 - Camera



5 - Pertinenza tergale



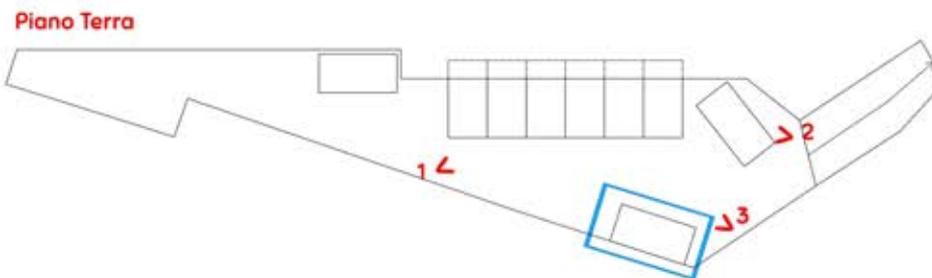
6 - Bagno



7 - Ingresso frontale

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 4

Rilievo Fotografico



Ortofoto



1 - Vista dell'area a parcheggio, da Sud-Ovest



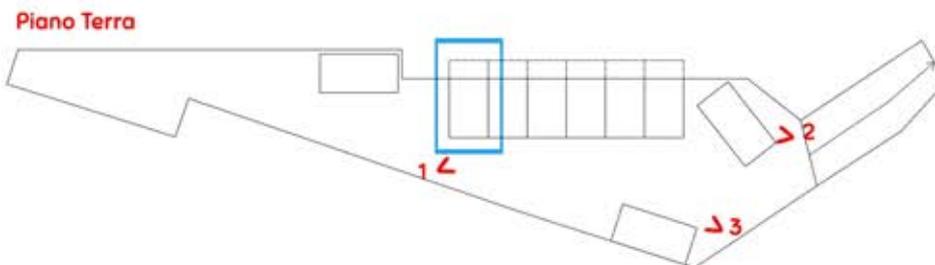
2 - Vista dell'area a parcheggio, da Est



3 - Vista dell'area a parcheggio, da Sud-Est

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 5

Rilievo Fotografico



Ortofoto



1 - Vista dell'area a parcheggio, da Sud-Ovest



2 - Vista dell'area a parcheggio, da Est



3 - Vista dell'area a parcheggio, da Sud-Est

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTI 6-7

Rilievo Fotografico



Ortofoto con indicazione dei coni ottici



1 - Vista da Est, verso i manufatti dei contatori



2 - Vista da Est, verso il fabbricato



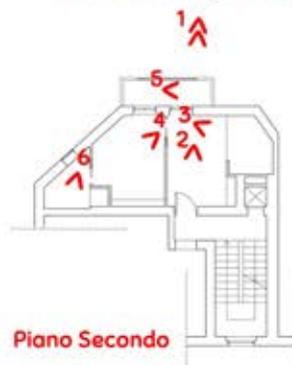
3 - Vista da Est, verso la periferia del paese



4 - Vista da Sud-Ovest

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 8

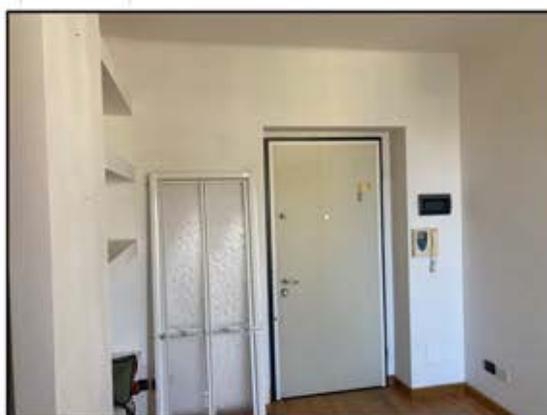
Rilievo Fotografico



Piano Secondo



1 - Vista complessiva da Via Capodistria



2 - Vista dell'ingresso



3 - Angolo cottura



4 - Camera e bagno



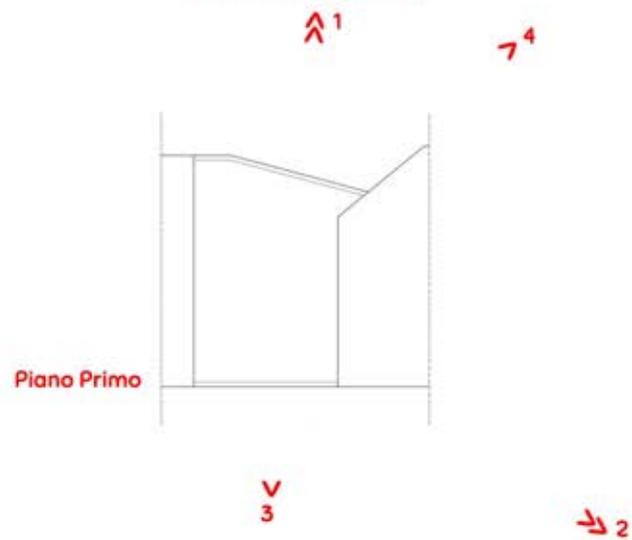
5 - Terrazza



6 - Bagno

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 9

Rilievo Fotografico



1 - Vista complessiva da Via Capodistria



2 - Vista del lastrico da Sud-Ovest (via della Pace)



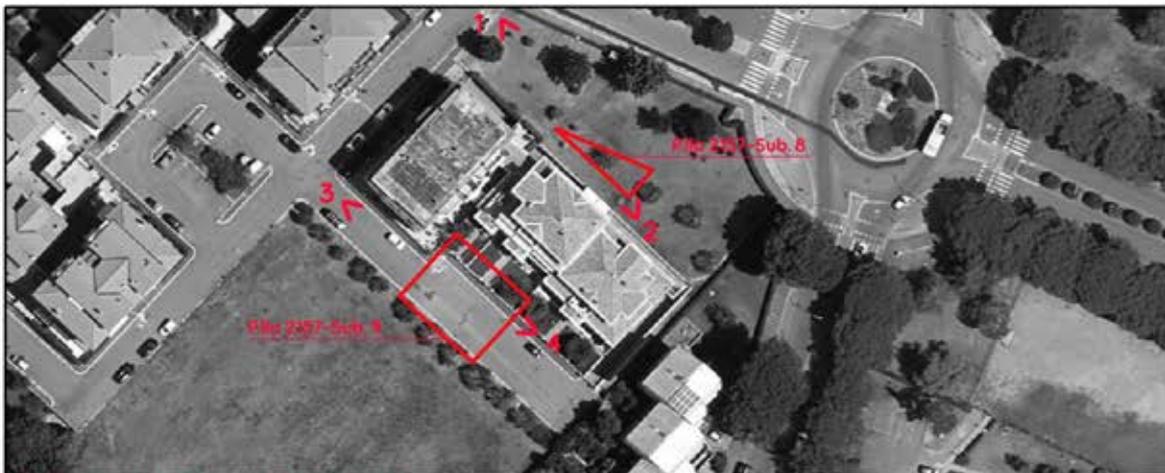
3 - Vista del lastrico solare da Sud (via della Pace)



4 - Vista del lastrico solare dalla terrazza (lotto 8)

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTI 10-11

Inquadramento immobili



Ortofoto con indicazione dei coni ottici



Foto 1 - Sub. 8 (ex P.la 2158), vista da Nord-Ovest



Foto 2 - Sub. 8 (ex P.la 2158), vista da Sud-Est



Foto 3 - Sub. 9 (ex P.la 2159), vista da Nord-Ovest



Foto 4 - Sub. 9 (ex P.la 2159), vista da Sud-Est

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTI 12-13-14

Rilievo Fotografico



Ortofoto con indicazione dei coni ottici



Foto 1 - P.lle 2329-2331



Foto 2 - P.lle 2329-2331



Foto 3 - P.lle 2156



Foto 4 - P.lle 2156

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 15

Rilievo fotografico



Ortofoto con indicazione dei coni ottici



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

FALLIMENTO 11-2020 _ LOTTO 16

Rilievo Fotografico



Ortofoto con indicazione dei coni ottici



Foto 1 - da Ovest



Foto 2 - da Est



Foto 3 - da Sud



Foto 4 - da Nord

ALLEGATO 5

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Tribunale di Grosseto

Procedimento Giudiziario Fallimento 11/2020 R.G.

VERBALE DI ACCESSO

Il giorno VENERDI 18/07 /2022 alle ore 11:00 io sottoscritto Ing. Paolo Grandinetti, in qualità di C.T.U. nominato dal Giudice Delegato del Tribunale di Grosseto nel Fallimento N.11/2020 R.G. nei confronti di Immobiliare Sant'Egidio SRL mi sono recato presso gli immobili oggetto del procedimento giudiziario avente i seguenti dati catastali:

- 1)fg 30 p.lla 226 sub 17 cat. A/2
- 2)fg 30 p.lla 226 sub 19 cat. A/2
- 3)fg 30 p.lla 226 sub 20 cat. A/2
- 4)fg 30 p.lla 343 sub 1 cat. C/6
- 5)fg 30 p.lla 343 sub 4 cat. C/6

ispezionati in loco dalle h 11:00 alle h 12:30

censiti al N.C.E.U. del Comune di Magliano in Toscana

- 6)fg 30 p.lla 348 Seminativo
- 7)fg 30 p.lla 349 Seminativo

ispezionati in loco dalle h 12:30 alle h 12:50

censiti al N.C.T. del Comune di Magliano in Toscana

- 8)fg 89 p.lla 1618 sub 44 cat. A/4
- 9)fg 89 p.lla 1618 sub 41 cat. F/5
- 10)fg 85 p.lla 2157 sub 8 cat. F/1
- 11)fg 85 p.lla 2157 sub 9 cat. F/1

DA ISPEZIONARE

censiti al N.C.E.U. del Comune di Grosseto

- 12)fg 85 p.lla 2156 Semin. Arbor.
- 13)fg 85 p.lla 2158 Semin. Arbor.
- 14)fg 85 p.lla 2159 Semin. Arbor.
- 15)fg 85 p.lla 2167 Semin. Arbor.
- 16)fg 85 p.lla 2170 Semin. Arbor.
- 17)fg 85 p.lla 2329 Semin. Arbor.
- 18)fg 85 p.lla 2331 Semin. Arbor.
- 19)fg 85 p.lla 408 Seminativo
- 20)fg 85 p.lla 417 Semin. Arbor.

censiti al N.C.T. del Comune di Grosseto

per dare inizio alle operazioni di sopralluogo relative al procedimento giudiziario di cui sopra.

Sul posto sono intervenuti:

1. Arch. Giancarlo Colantuoni, in qualità di Certificatore Energetico e per la valutazione impianti nominato quale ausiliario CTU a seguito dell'autorizzazione notificata in cancelleria telematica in data 09/06/2022.

Dopo l'identificazione dei convenuti e l'identificazione toponomastica dei beni oggetto di valutazione, sono stati effettuati rilievi per lo svolgimento dei quesiti per la procedura di cui sopra: in particolare sono stati effettuati rilievi fotografici e metrici per accertare la corrispondenza degli immobili oggetto della procedura esecutiva con quanto descritto nella documentazione catastale. Di tali rilievi verrà fatta accurata descrizione nella relazione richiesta per il fallimento

Eventuali note aggiuntive:

Alle ore 12:45, avendo portato a termine le operazioni di sopralluogo in data odierna, ho dichiarato chiuse le stesse sottoscrivendo il presente verbale con i convenuti.

Grosseto 18/06/2022

Il C.T.U.



Tribunale di Grosseto

Procedimento Giudiziario Fallimento 11/2020 R.G.

VERBALE DI ACCESSO

Il giorno Venerdì 03/06/2022 alle ore 10:30 io sottoscritto Ing. Paolo Grandinetti, in qualità di C.T.U. nominato dal Giudice Delegato del Tribunale di Grosseto nel Fallimento N.11/2020 R.G. nei confronti di **Immobiliare Sant'Egidio SRL** mi sono recato presso gli immobili oggetto del procedimento giudiziario avente i seguenti dati catastali:

- 8) fg 89 p.la 1618 sub 44 cat. A/4 → *accesso eseguito*
- 9) fg 89 p.la 1618 sub 41 cat. F/5 → *ispezione dell'atto*
- 10) fg 85 p.la 2157 sub 8 cat. F/1 → *DETTO VIA ARZURITE 15*
- 11) fg 85 p.la 2157 sub 9 cat. F/1 → *POSTO AUTO DANANTI MOBILE VIA ARZURITE 15*

censiti al N.C.E.U. del Comune di Grosseto

*ANGOLO VIA
DELL'ORO*

- 12) fg 85 p.la 2156 Semin. Arbor. → *AREA IN PARTE*
- 13) fg 85 p.la 2158 Semin. Arbor. ←
- 14) fg 85 p.la 2159 Semin. Arbor. → *OCCUPATA DA PARCHEGGIO*
- 15) fg 85 p.la 2167 Semin. Arbor.] *TERRINI DANANTI VIA ARZURITE*
- 16) fg 85 p.la 2170 Semin. Arbor.] *IS DA VALUTARE LA*
- 17) fg 85 p.la 2329 Semin. Arbor.] *EDIFICABILITA*
- 18) fg 85 p.la 2331 Semin. Arbor. ←
- 19) fg 85 p.la 408 Seminativo] *TERRINO ISPEZIONATO*
- 20) fg 85 p.la 417 Semin. Arbor.] *IN VIA DEL PULCINO VIA CAVALLANT*

*CON VIA
ARZURITE*

censiti al N.C.T. del Comune di Grosseto

per proseguire le operazioni di sopralluogo relative al procedimento giudiziario di cui sopra.

Sul posto sono intervenuti:

1. Arch. Giancarlo Colantuoni, in qualità di Certificatore Energetico e per la valutazione impianti nominato quale ausiliario CTU a seguito dell'autorizzazione notificata in cancelleria telematica in data 09/06/2022.

Dopo l'identificazione dei beni oggetto di valutazione, sono stati effettuati rilievi per lo svolgimento dei quesiti per la procedura di cui sopra: in particolare sono stati effettuati rilievi fotografici e metrici per accertare la corrispondenza degli immobili oggetto della procedura fallimentare con quanto descritto nella documentazione catastale. Di tali rilievi verrà fatta accurata descrizione nella relazione richiesta per il fallimento

Eventuali note aggiuntive:

Alle ore 13:00, avendo portato a termine le operazioni di sopralluogo in data odierna, ho dichiarato chiuse le stesse sottoscrivendo il presente verbale con i convenuti.

Grosseto

Per. Leti 378 /2022

II C.T.U.

