

**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Sezione Civile  
**Esecuzione Immobiliare R.G.E. [165/2018]**  
**GIUDICE ESECUTIVO DOTT. SIMONE SALCERINI**

**PERIZIA ESTIMATIVA IMMOBILIARE**

**IMMOBILI SITI IN TODI**



**ALLEGATO B.2**

Documentazione fotografica.

**LOTTO 1 - C.F. Foglio 60, Part. 160, Sub. 15**



Foto 1 – In ROSSO la porzione dell'edificio corrispondente all'appartamento pignorato (Lotto 1).



Foto 2-3 – Atrio d'ingresso comune (Sub. 7 BCNC).

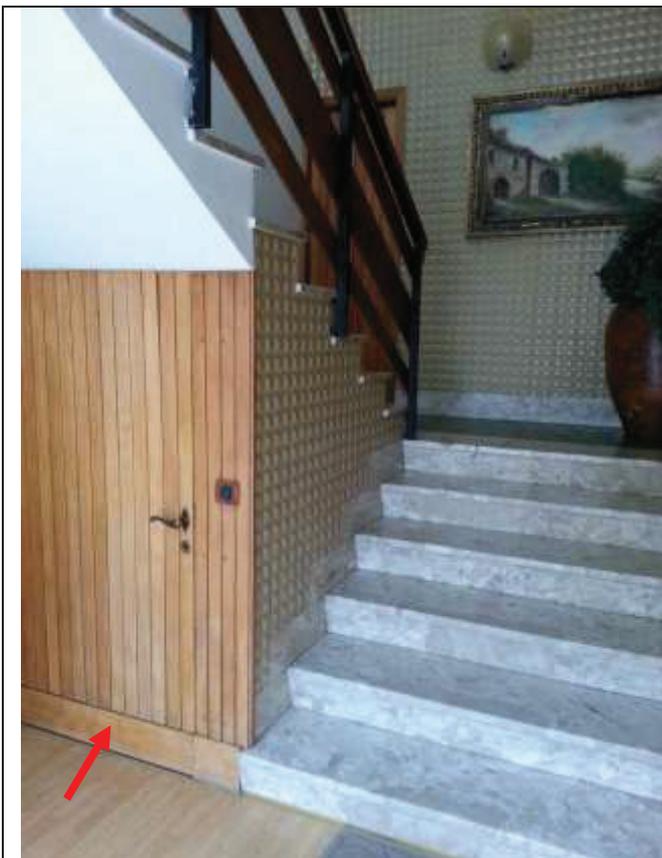


Foto 4-5 – Atrio d'ingresso comune (Sub. 7 BCNC)

In ROSSO l'accesso al locale sottoscala comune. In BLU l'accesso al negozio (Sub. 8 – Lotto 2).

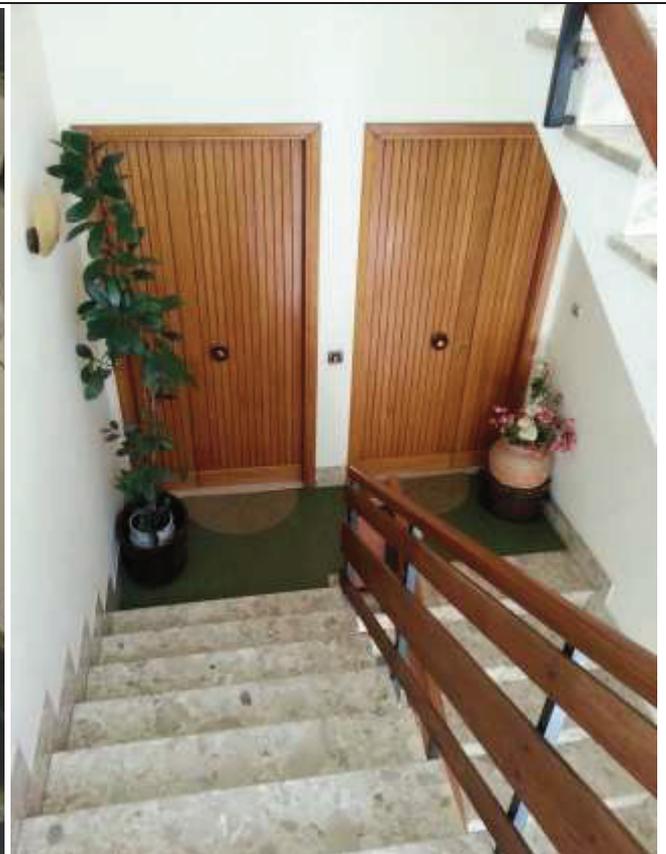


Foto 6-7 – Vano scala comune (Sub. 7 BCNC). Portoni d'ingresso agli appartamenti del primo piano non oggetto del pignoramento (Sub. 13 e 14).



Foto 8-9 – Vano scala comune (Sub. 7 BCNC). Portone d'ingresso dell'appartamento pignorato (Sub. 15 – Lotto 1).

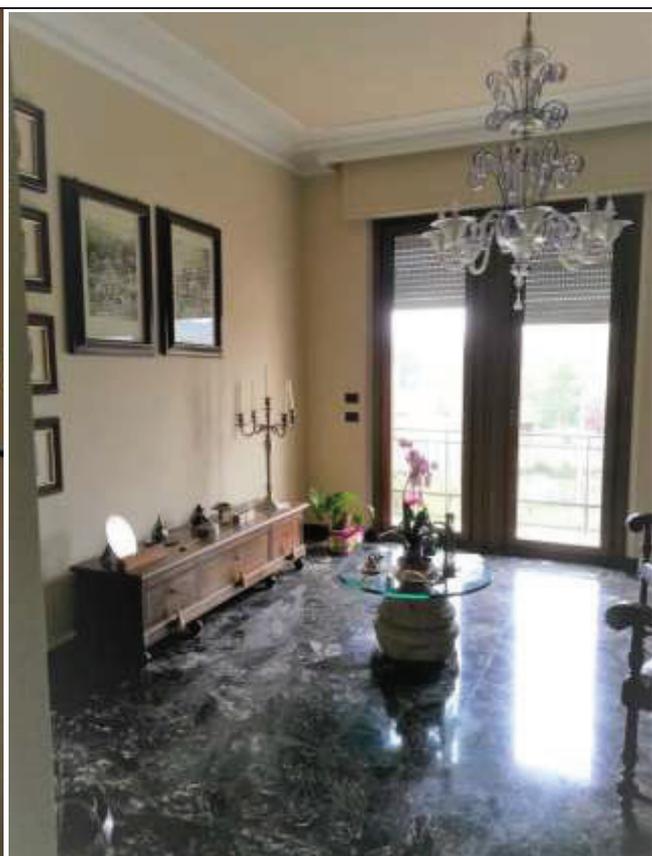


Foto 10-11 – Ingresso e soggiorno.  
In ROSSO la porta d'accesso alla scala che collega al terzo piano (soffitta).  
In BLU la porta che conduce al primo disimpegno.

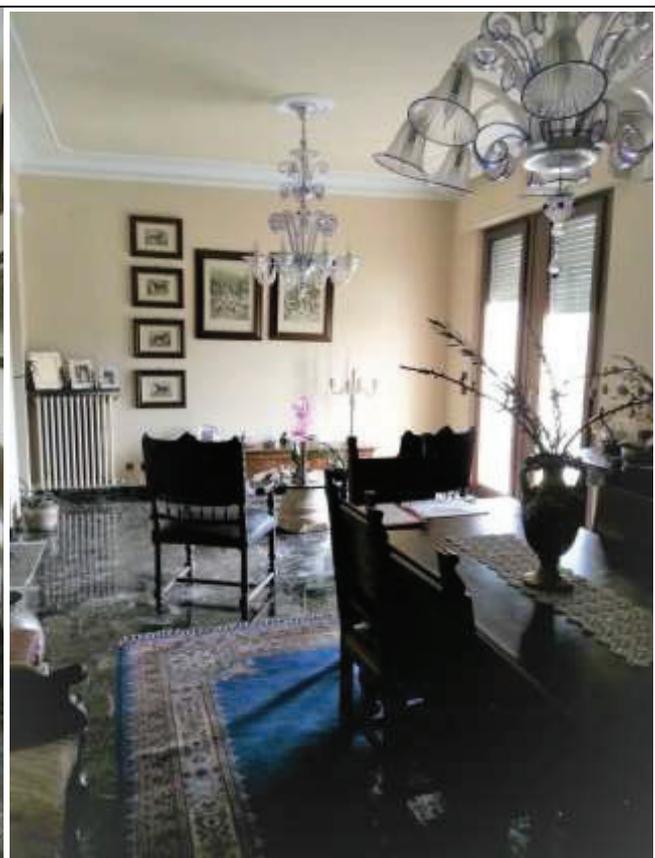


Foto 12-13 – Soggiorno.



Foto 14-15 – Soggiorno e disimpegno 1. In fondo si osservano due bagni, uno principale l'altro di servizio.  
In ROSSO le camere 1 e 3. In BLU le camere 2 e 4.

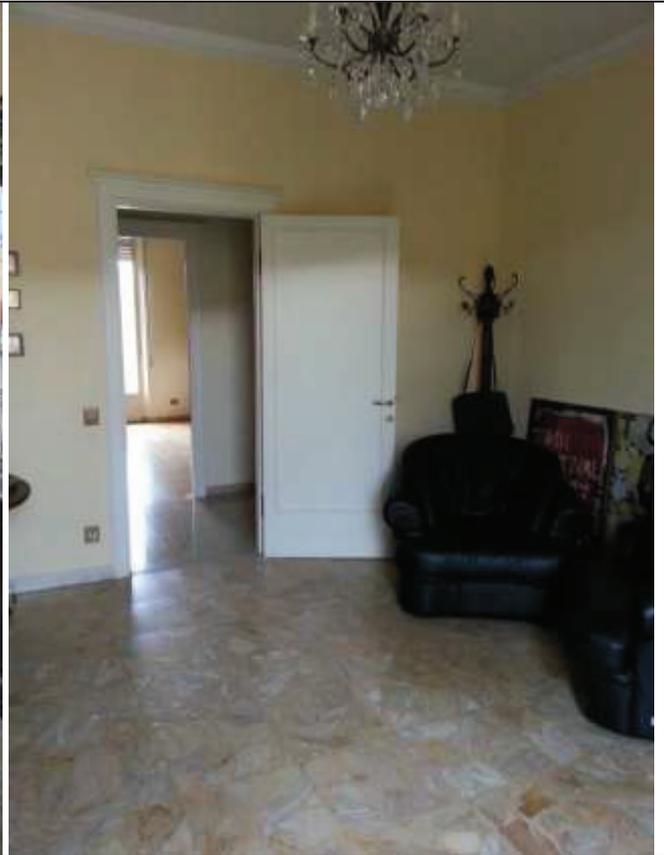


Foto 16-17 – Camera 1.



Foto 18-19 – Camera 2.

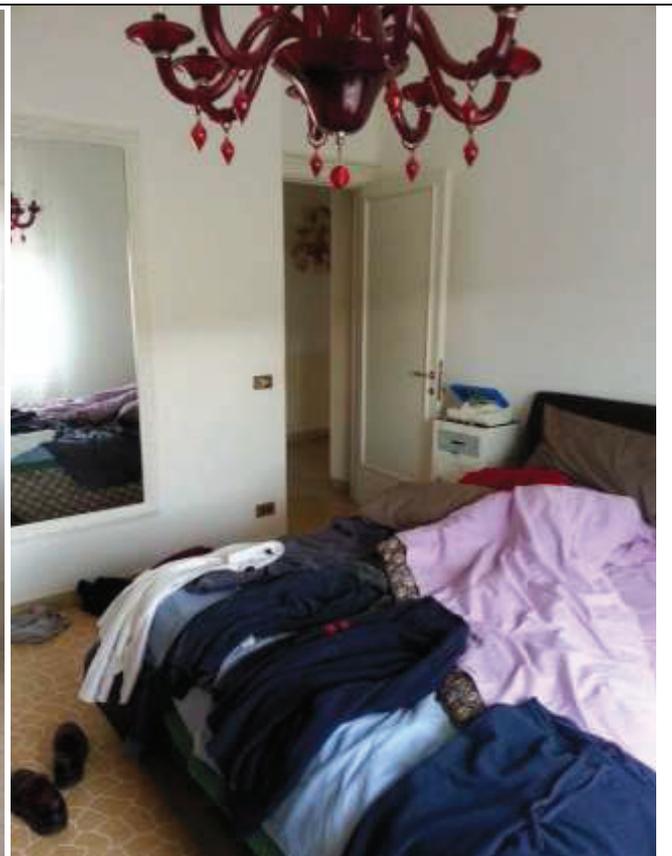
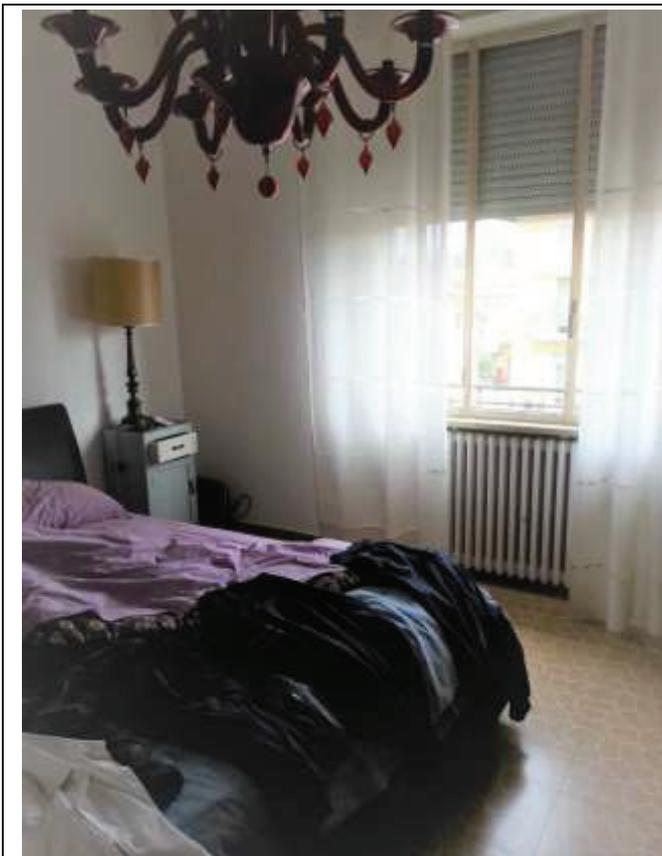


Foto 20-21 – Camera 3.

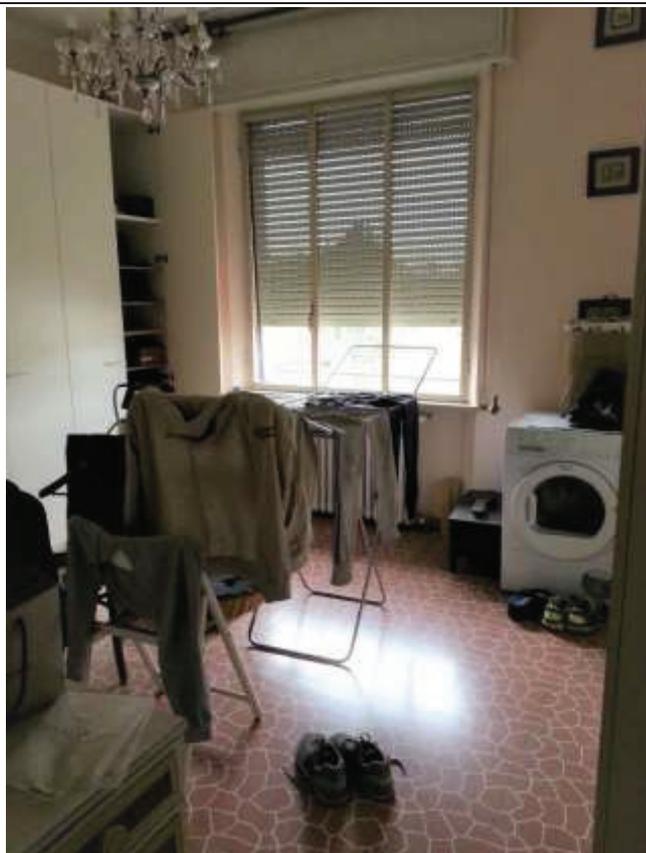


Foto 22-23 – Camera 4.

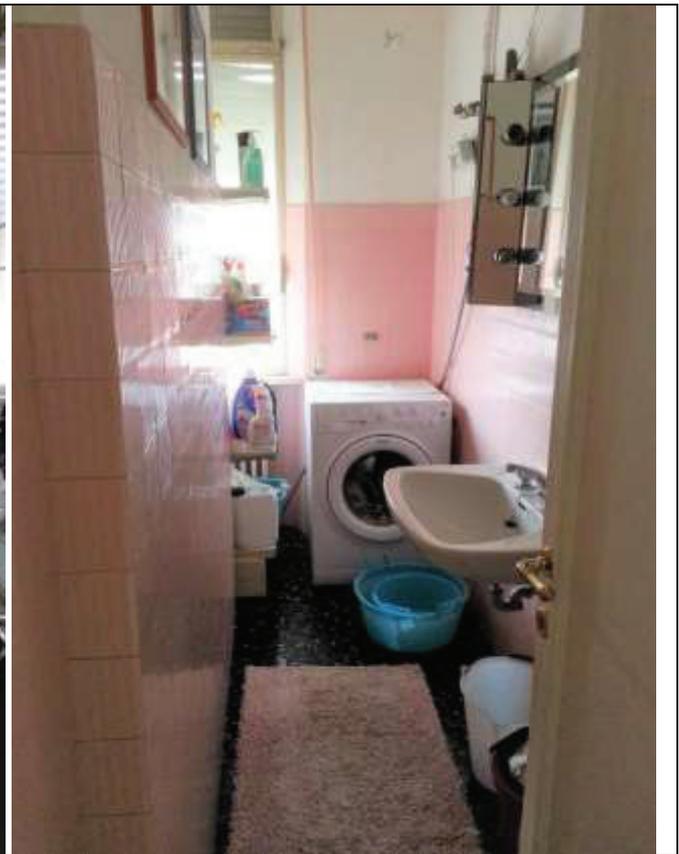
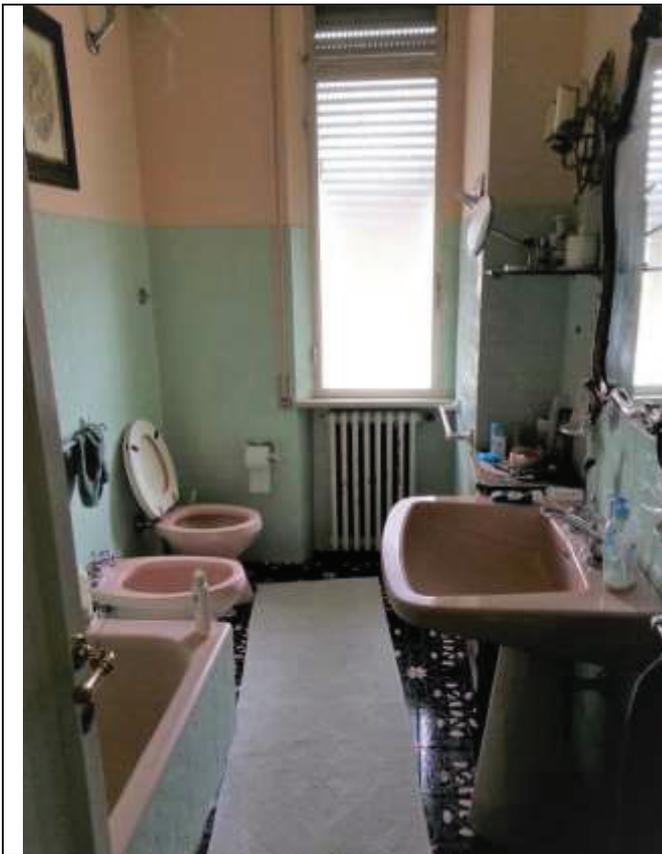


Foto 24-25 – Bagno 1 principale e bagno 2 di servizio.



Foto 26-27 – Disimpegno 1. In fondo il disimpegno 2.



Foto 28-29 – Disimpegno 2. In fondo (in ROSSO) la porta d'accesso al disimpegno 3 ricavato nell'ex salone (diffonità catastale). In BLU l'accesso alla sala da pranzo e cucina.



Foto 30-31 – Sala da pranzo. In ROSSO l'accesso alla cucina.



Foto 32-33 – Cucina.



Foto 34-35 – Disimpegno 3 ricavato nell'ex salone. In ROSSO la porta d'accesso alla camera 6 (diffinità catastale).



Foto 36-37 – Camera 6 (difformità catastale).



Foto 38-39 – Disimpegno e camera 5 (difformità catastale).

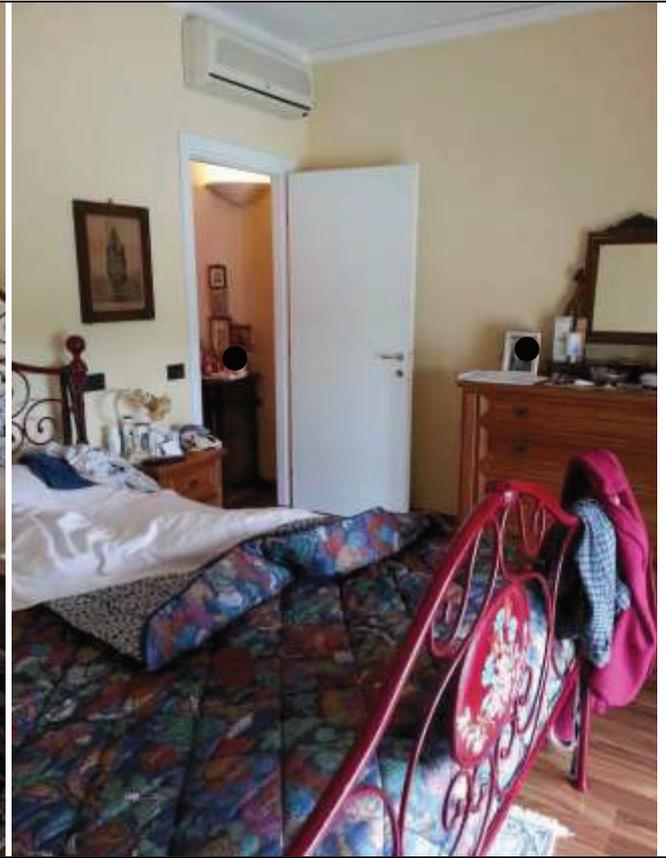
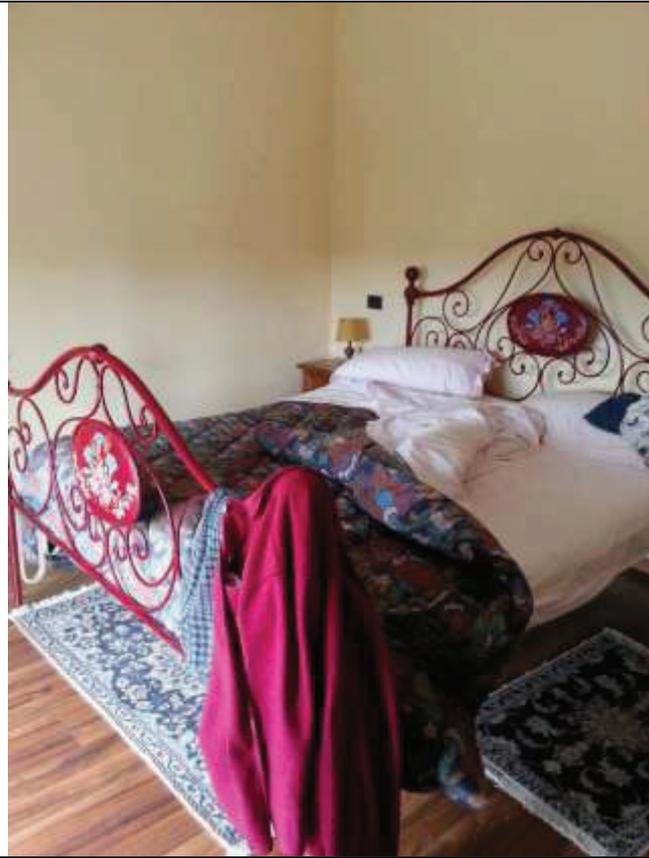


Foto 40-41 – Camera 5 (difformità catastale).

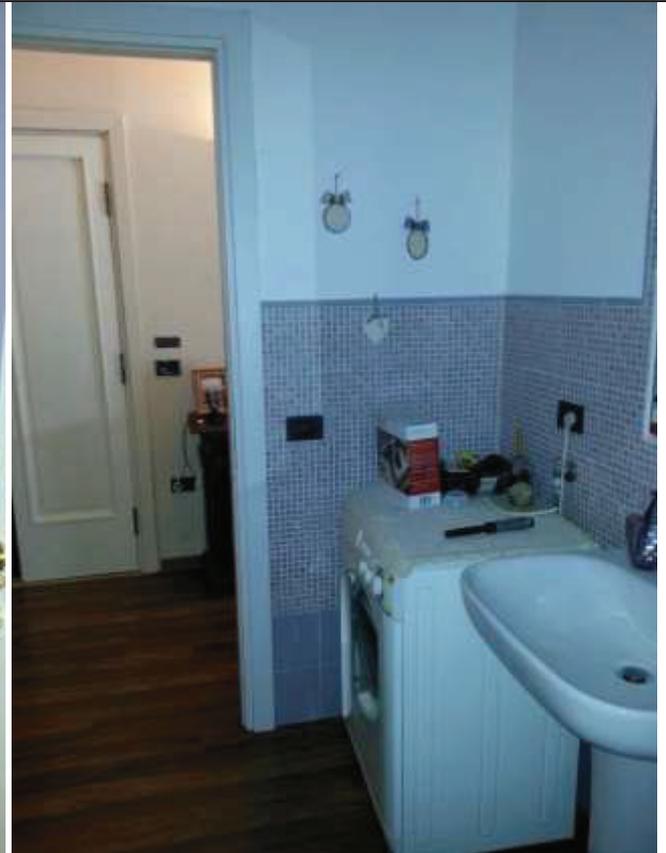


Foto 42-43 – Bagno 3 ricavato nell'ex salone (difformità catastale).



Foto 44-45 – Balcone sul retro della palazzina.



Foto 46-47 – Balcone sul fronte della palazzina.



Foto 48-49 – Balcone sul fronte della palazzina.



Foto 50-51 – Porta d'accesso e vano scala interno che collega con il piano terzo (soffitta).

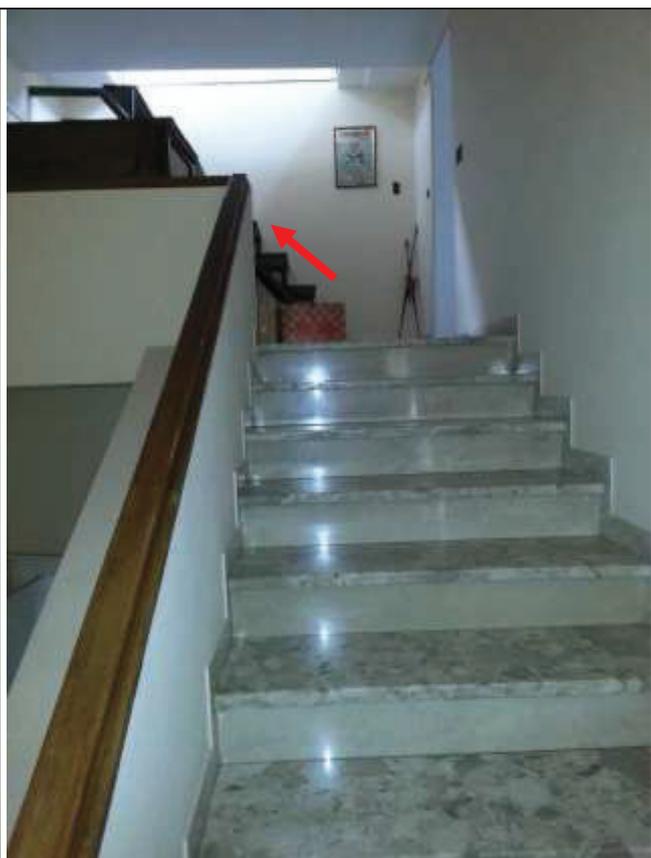
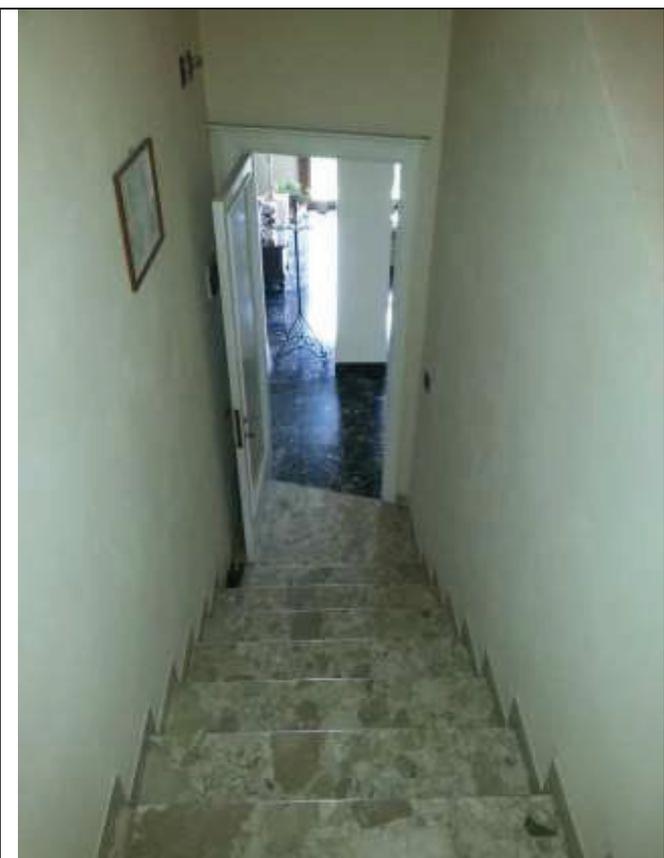


Foto 52-53 – Porta d’accesso e vano scala interno che collega con il piano terzo (soffitta). Pianerottolo della soffitta. In ROSSO la scala metallica che collega con la torretta in copertura.



Foto 54-55 – Pianerottolo della soffitta. Si osserva la scala metallica che collega alla torretta in copertura. Zona abitabile della soffitta (soffitta 1). Si osserva sullo sfondo la porta d’accesso al terrazzo (lastrico solare).



Foto 56-57 – Zona abitabile della soffitta (soffitta 1).

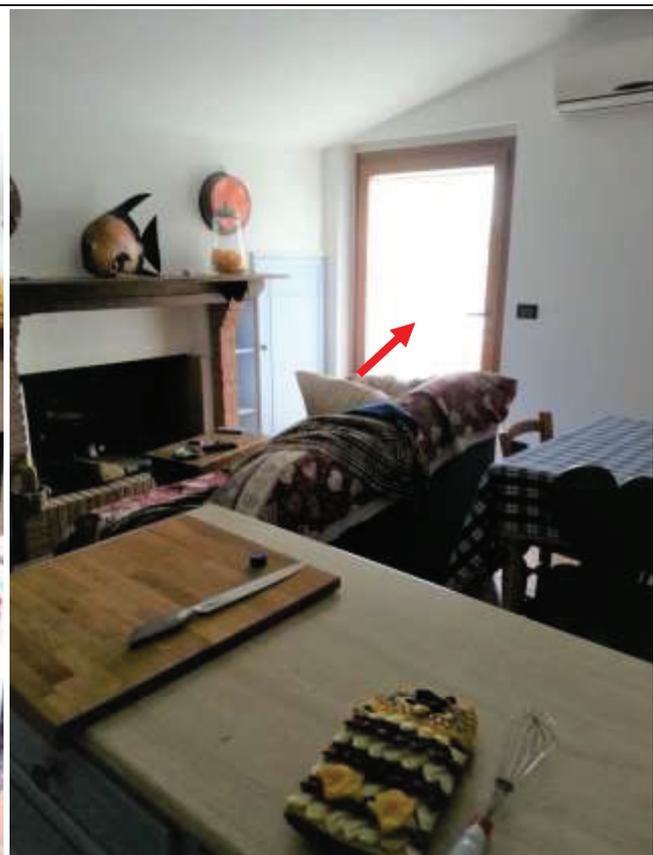


Foto 58-59 – Zona abitabile della soffitta (soffitta 1). In ROSSO l'accesso al terrazzo (lastrico solare).



Foto 60-61 – Terrazzo (lastrico solare).



Foto 62-63 – Soffitta 2. Si osserva la caldaia dell'impianto termosanitario dell'appartamento.



Foto 64-65 – Soffitta 3. Si osserva la cisterna di supporto all’impianto termosanitario dell’appartamento.

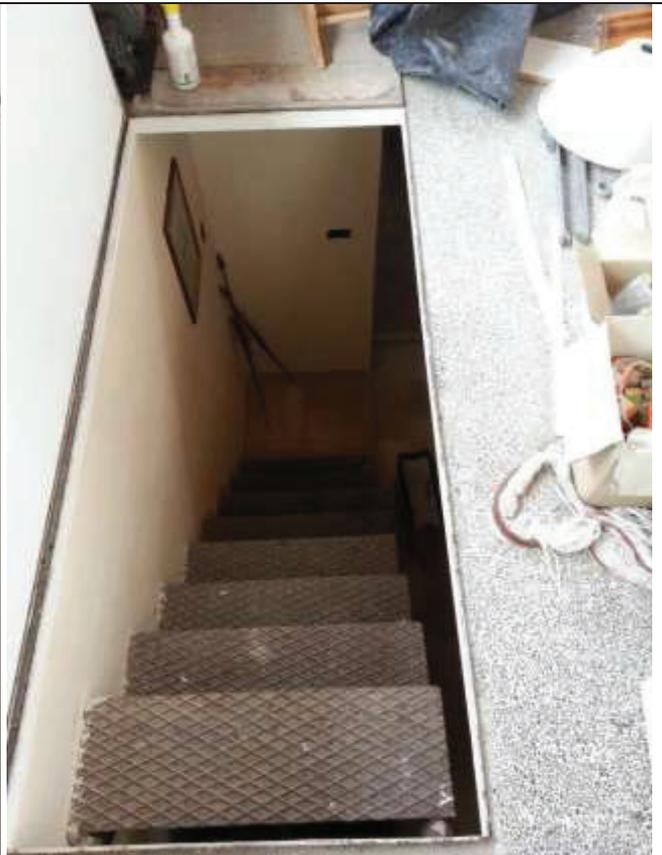


Foto 66-67 – Scala metallica di accesso alla torretta in copertura.



Foto 68-69 – Torretta in copertura.



Foto 70-71 – Torretta in copertura.



Foto 72-73 – Lastrico solare in copertura accessibile dalla torretta.



Foto 74-75 – Contatori elettrici nel vano sottoscala comune.



Foto 76-77 – Contatori del gas metano e dell'acqua in armadietti posti perimetralmente all'edificio.

**LOTTO 2 - C.F. Foglio 60, Part. 160, Sub. 8-9-11-12 e Part. 1093**



Foto 1 – In ROSSO la porzione dell’edificio al piano terra corrispondente al negozio pignorato (Lotto 2). In BLU gli accessi al Sub. 8. In VERDE l’accesso al Sub. 9. In GIALLO l’accesso al Sub. 17 (non oggetto del pignoramento).



Foto 2-3 – Sub. 8. Ex retro bottega e bagno di servizio.



Foto 4-5 – Sub. 8 e portone comunicante sul retro con la corte esterna esclusiva Part. 1093.

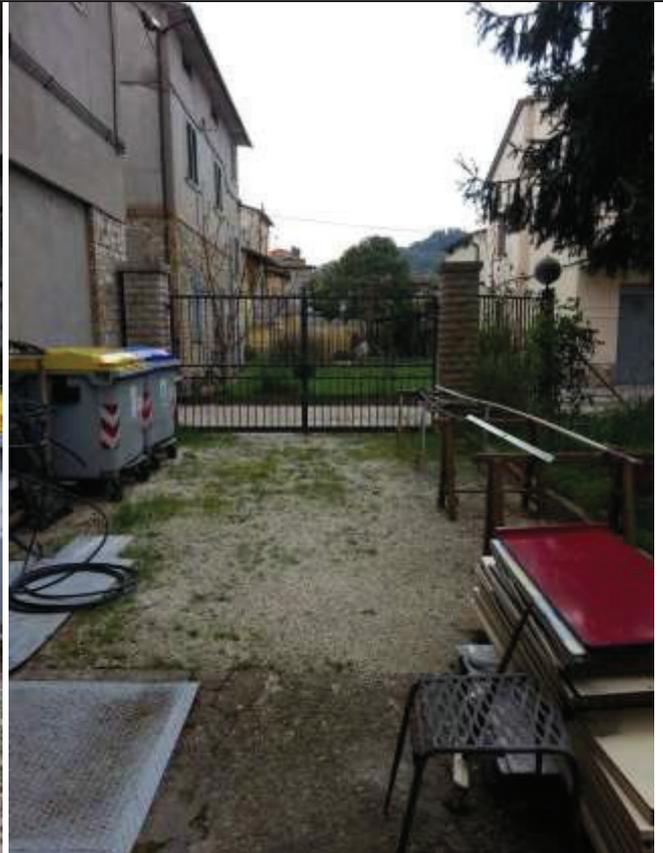


Foto 6-7 – Corte esterna esclusiva Part. 1093 sul retro della palazzina.

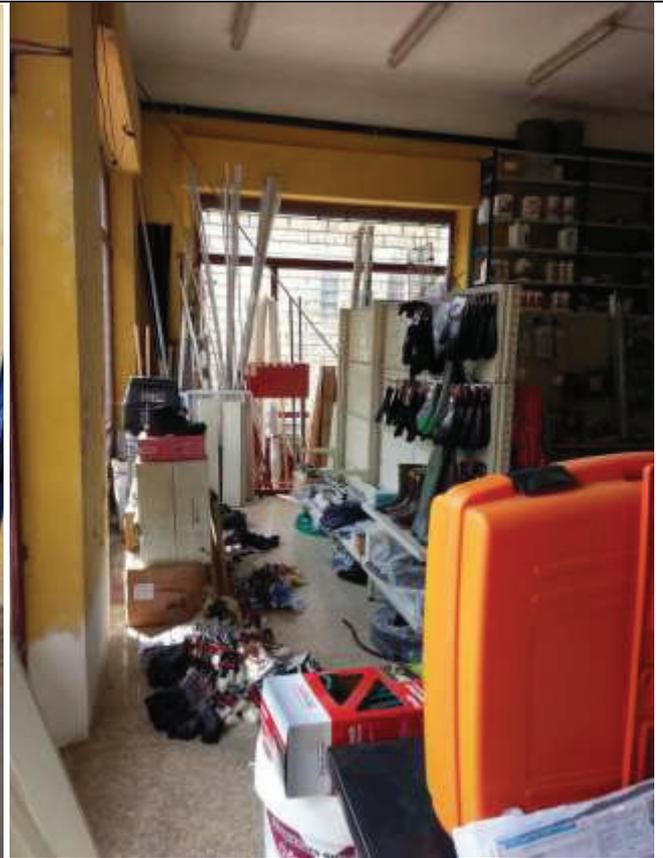


Foto 8-9 – Sub. 8 negozio. Si nota la demolizione dei fondelli interni a creare un unico ambiente (difformità catastale).

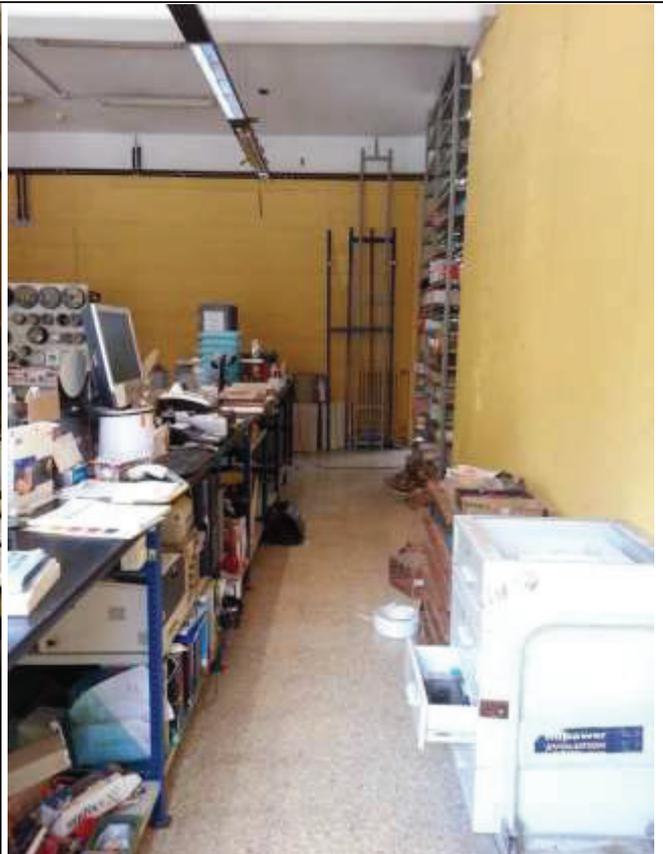


Foto 10-11 – Sub. 8 negozio. Si nota la demolizione dei fondelli interni a creare un unico ambiente (difformità catastale).



Foto 12-13 – Sub. 9 negozio. Si nota la chiusura dell'apertura verso il confinante Sub. 17 (difformità catastale).

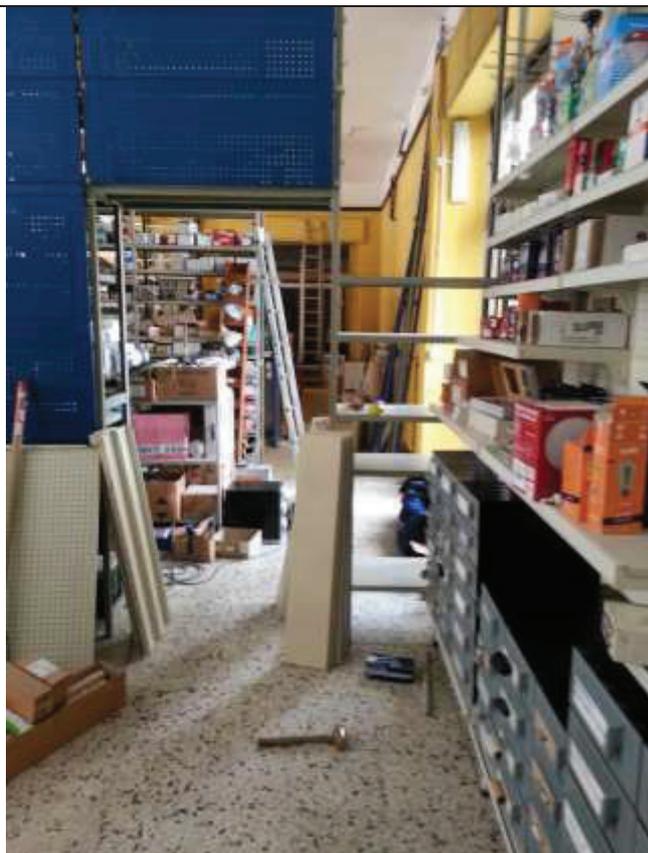


Foto 14-15 – Zona ex retro bottega e Sub. 9 negozio. In fondo (in ROSSO) la nuova apertura che collega con il Sub. 11 (ex garage) che attualmente è utilizzato come locale ufficio (difformità catastale).

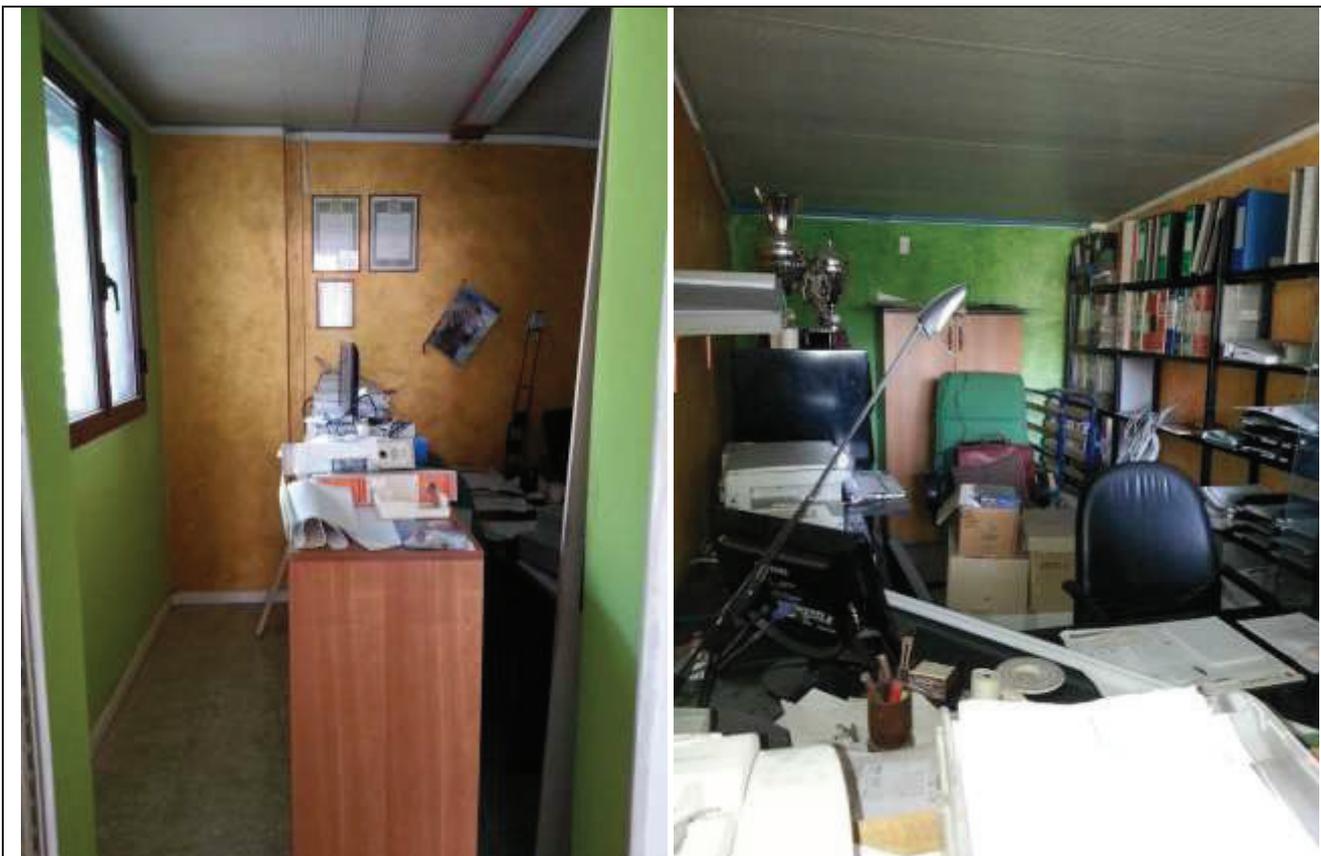


Foto 16-17 – Sub. 11 (ex garage) attualmente utilizzato come locale ufficio (diffinità catastale).



Foto 18-19 – Sub. 12 garage attualmente utilizzato come magazzino deposito a servizio del negozio.



Foto 20-21 – Abuso edilizio sulla Part. 1093. Realizzazione di un garage adiacente al Sub. 12 della Part. 160 attualmente utilizzato come magazzino deposito a servizio del negozio.



Foto 22-23 – Vista laterale della corte comune della Part. 160 (Sub. 16 BCNC).  
 In ROSSO gli accessi ai locali Sub. 11-12 della Part. 160 (il primo è stato chiuso dall'interno).  
 In BLU l'accesso a locale realizzato abusivamente sulla Part. 1093.  
 In VERDE l'accesso al garage Sub. 2 della Part. 164 (Lotto 3).

**LOTTO 3 - C.F. Foglio 60, Part. 164, Sub. 1 (BCNC)-2-3**



Foto 1 – Fabbricato destinato a garage (Sub. 2) e magazzini (Sub. 3). Area esterna edificabile (Sub. 1 BCNC).



Foto 2-3 – Garage (Sub. 2).



Foto 4-5 – Fondo (Sub. 3). Porta di collegamento con il garage (Sub. 2).



Foto 6 – Garage (Sub. 2). Area esterna edificabile (Sub. 1 BCNC).



Foto 7 – Magazzini: fondo, serra e voliera (Sub. 3). Area esterna edificabile (Sub. 1 BCNC).



Foto 8-9 – Magazzini: fondo, serra e voliera (Sub. 3).



Foto 10-11 – Serra e voliera (Sub. 3).



Foto 12 – Area esterna edificabile (Sub. 1 BCNC).



Foto 13 – Area esterna edificabile (Sub. 1 BCNC).



Foto 14-15 – Area esterna edificabile (Sub. 1 BCNC).



Foto 16-17 – Area esterna edificabile (Sub. 1 BCNC).

### C.T. Foglio 60, Part. 518



Foto 1-2 – Strada privata ad uso pubblico che delimita il confine sud dei Lotti 1-2-3.  
La Part. 518 corrisponde a circa metà della sede stradale (area compresa tra le righe in ROSSO).  
Si suggerisce la variazione catastale dal C.T. al C.F. come area urbana BCNC ai Lotti 1-2-3.