

TRIBUNALE DI BRINDISI
Ufficio esecuzioni immobiliari
G.E. Dott. Antonio Ivan NATALI

Oggetto:

PROCEDURA ESECUTIVA
N 98 RG Es 2022

Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Serena Liliana CHIARELLI

Ordine Architetti PPC di Brindisi n. 530
Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 2848

LOTTO 1

Abitazione al piano terra con area pertinenziale esterna, facente parte di fabbricato (villa) bifamiliare, sita nel Comune di Fasano (BR) alla Contrada Calafetente snc.

Dati Catastali: Fg 4, p.lla 315, sub 2, Cat A/7 del Catasto fabbricati

All. n. 4_DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA



LOTTO 1

ABITAZIONE AL PIANO TERRA CON AREA PERTINENZIALE ESTERNA ESCLUSIVA, FACENTE PARTE DI FABBRICATO (VILLA) BIFAMILIARE, SITA NEL COMUNE DI FASANO (BR) ALLA CONTRADA CALAFETENTE SNC.



Foto Satellitare 1_Aerofoto estratta da Google Earth con individuazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile pignorato.



Foto Satellitare 2_Aerofoto estratta da Google Earth con individuazione del fabbricato a cui appartiene l'immobile pignorato.



ESTERNI

Foto 1_ Vista della Strada Interpodereale denominata "C.da Calafatente", dalla quale si accede all'area pertinenziale esterna del fabbricato bifamiliare nel quale insiste l'unità immobiliare oggetto di pignoramento.



Foto 2_ Vista d'insieme, dalla Strada Interpodereale, del fabbricato bifamiliare nel quale insiste l'unità immobiliare oggetto di pignoramento e delle aree esterne pertinenziali esclusive e in comune.





Foto 3_ Vista d'insieme del prospetto esposto ad ovest del fabbricato bifamiliare nel quale è ubicata l'unità immobiliare oggetto di pignoramento (censito in NCEU al Fg.4, p.lla 135 p.la sub 2) e dell'area esterna di pertinenza, in parte comune (NCEU fg.4, p.la 135 p.la sub 3- prospiciente gli accessi) ed in parte di proprietà esclusiva dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento (NCEU Fg.4, p.la 135 p.la sub 2).



Foto 4_ Vista d'insieme dei prospetti ovest e nord-ovest dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento. Si rileva che l'originaria superficie adibita a veranda aperta, delimitata unicamente da un parapetto in muratura di 0,85 cm di altezza e con copertura aggettante, è stata trasformata, in assenza di Titolo Edilizio, in una struttura assimilabile ad una veranda chiusa costituita da pannelli e montanti agganciati al parapetto esistente e alla porzione aggettante della terrazza di copertura.

Consulente Tecnico d’Ufficio _Architetto Serena Liliana CHIARELLI

Ordine degli Architetti PPC di Brindisi n. 530

Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 2848





Foto 5_ Vista d'insieme del prospetto nord-ovest dal quale si accede all'unità immobiliare, di una porzione dell'antistante area pertinenziale esclusiva, pavimentata e posta a quota inferiore rispetto al piano di pavimento dell'abitazione, e di una porzione dall'adiacente area pertinenziale esclusiva trattata a giardino.



Foto 6_ Vista di porzione dell'area pertinenziale dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento adibita a giardino, posta a nord e a quota inferiore rispetto al piano di pavimento dell'abitazione.



Foto 7_ Vista d'insieme del prospetto nord-est dell'immobile oggetto di pignoramento, della scala esterna di accesso alla terrazza di copertura del fabbricato e di porzione dell'antistante area pertinenziale pavimentata, posta a quota inferiore rispetto al piano di pavimento dell'abitazione.





Foto 8_ Vista di dettaglio della struttura in legno realizzata sul prospetto nord-est e della scala scoperta, che consente di superare il dislivello fra il piano di pavimento dell’abitazione e l’area pertinenziale pavimentata. Dalla foto è possibile constatare che il prolungamento dell’orinaria porzione aggettante della terrazza di copertura del fabbricato, è stato realizzato mediante la costruzione una pensilina in legno aggettante, sostenuta da una struttura verticale costituita da montanti e pannelli in legno agganciati al parapetto esistente.



Foto 9_ Vista d’insieme dell’ area di pertinenza dell’unità immobiliare oggetto di pignoramento, esposta a nord-est, a quota inferiore rispetto al piano di pavimento dell’abitazione ed accessibile mediante la scala scoperta.



Foto 10_ Vista della porzione di area pertinenziale pavimentata, esposta a nord-est e ubicata al di sotto della scala di collegamento alla terrazza di copertura praticabile. Si rileva la realizzazione, in assenza di Titolo Edilizio, di un piccolo vano adibito a doccia (altezza utile mt. 2,20 e superficie utile 0,70 mq) e di un bancone in muratura attrezzato con lavello e scompartimenti chiusi con pannelli del tipo a persiana” in alluminio.

Consulente Tecnico d’Ufficio _Architetto Serena Liliana CHIARELLI

Ordine degli Architetti PPC di Brindisi n. 530

Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 2848





Foto 11_ Vista di dettaglio del vano adibito a doccia e dell'adiacente bancone in muratura attrezzato con lavello e scompartimenti chiusi con pannelli del tipo a persiana" in alluminio.



Foto 12_ Vista d'insieme della porzione di veranda realizzata in assenza di Titolo Edilizio e prospiciente il prospetto nord, dal quale si accede, per mezzo di un portoncino in legno-alluminio, all'unità immobiliare oggetto di pignoramento.





Foto 13 Vista d'insieme della porzione di veranda prospiciente il prospetto nord-est e dalla quale si accede, alla cucina dell'unità immobiliare, alla scala scoperta di collegamento con la terrazza di copertura del fabbricato e all'area pertinenziale pavimentata posta a quota inferiore.



Foto 14 Altra vista della porzione di veranda prospiciente il prospetto nord-est e dalla quale si accede alla cucina dell'unità immobiliare.





Foto 15_ Vista dall'alto della scala di collegamento esterna con la terrazza di copertura del fabbricato, della porzione di veranda prospiciente il prospetto nord-est.



Foto 16_ Vista di dettaglio del prolungamento dell'orinaria porzione aggettante della terrazza di copertura del fabbricato ottenuto mediante la realizzazione di una pensilina in legno, in parte sostenuta da una struttura verticale in legno poggiante sul parapetto ed in parte aggettante.





Foto 17_ Vista della porzione di terrazza praticabile del fabbricato bifamiliare a copertura dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento.



TERRAZZA PRATICABILE AD USO
DI ALTRA PROPRIETÀ (SUB 1)

PORZIONE DI TERRAZZA DI COPERTURA
PRATICABILE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE
OGGETTO DI PIGNORAMENTO (SUB 2)

Foto 18_ Altra vista della porzione di terrazza praticabile del fabbricato bifamiliare a copertura dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento.





Foto 19_ Altra vista della porzione di terrazza praticabile del fabbricato bifamiliare a copertura dell’unità immobiliare oggetto di pignoramento.



Foto 20_ Altra vista della porzione di terrazza praticabile del fabbricato bifamiliare a copertura dell’unità immobiliare oggetto di pignoramento.



INTERNI

Foto 21_ Vista dal soggiorno/pranzo del portoncino di accesso all’unità immobiliare oggetto di pignoramento, realizzato in legno-alluminio ed inserto in vetro.

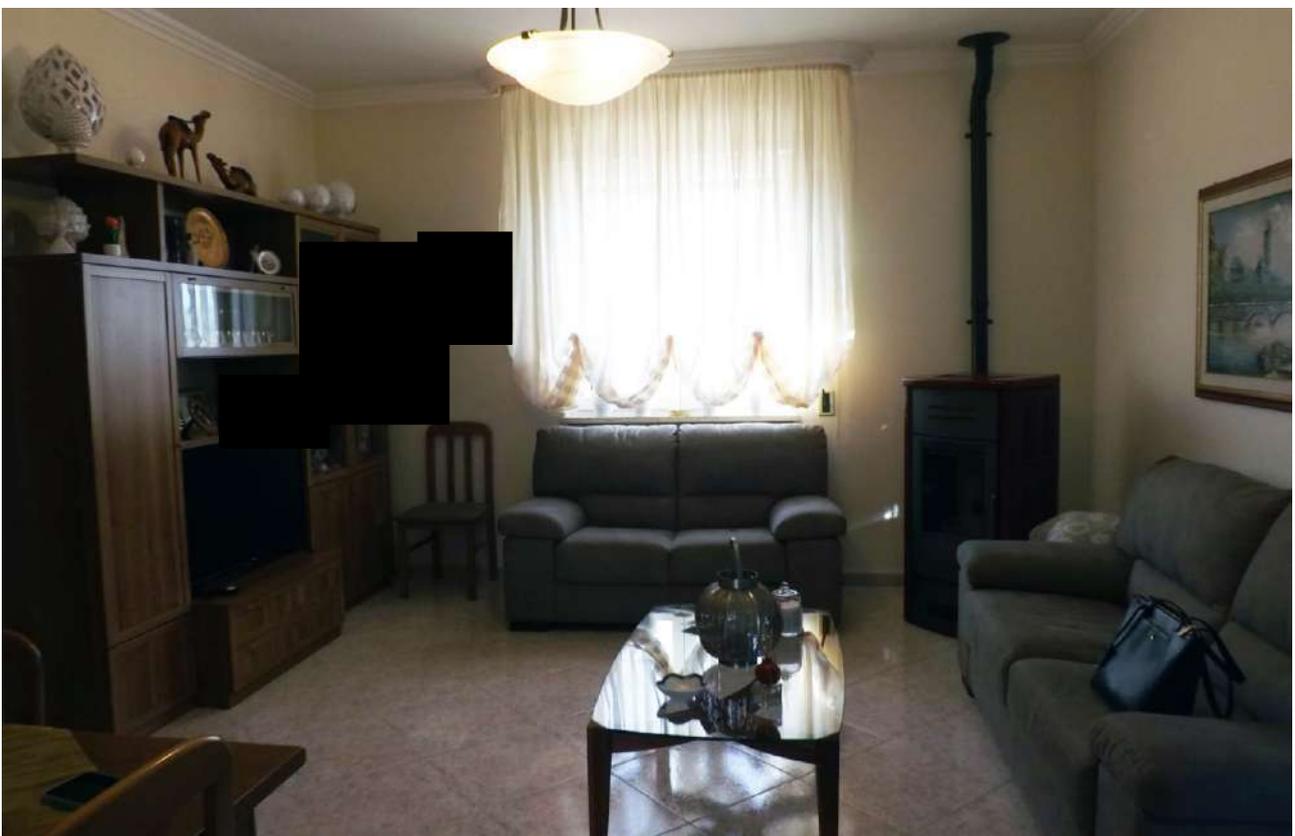


Foto 22_ Altra vista del soggiorno/pranzo dell’unità immobiliare oggetto di pignoramento.

Consulente Tecnico d’Ufficio _Architetto Serena Liliana CHIARELLI

Ordine degli Architetti PPC di Brindisi n. 530

Albo CTU Tribunale di Brindisi n. 2848





Foto 23_ Vista dal soggiorno/pranzo della porta di accesso alla cucina dell’unità immobiliare oggetto di pignoramento.



Foto 24_ Vista dal soggiorno/pranzo della porta di accesso alla zona notte dell’unità immobiliare oggetto di pignoramento.





Foto 25_ Vista della cucina dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento.



Foto 26_ Altra vista della cucina con la porta di accesso alla porzione di porticato esposto a nord-est.



Foto 27_ Vista del disimpegno della zona notte.



Foto 28_ Vista dell'unico servizio igienico con affaccio sull'area pertinenziale esclusiva ubicata a nord-ovest.



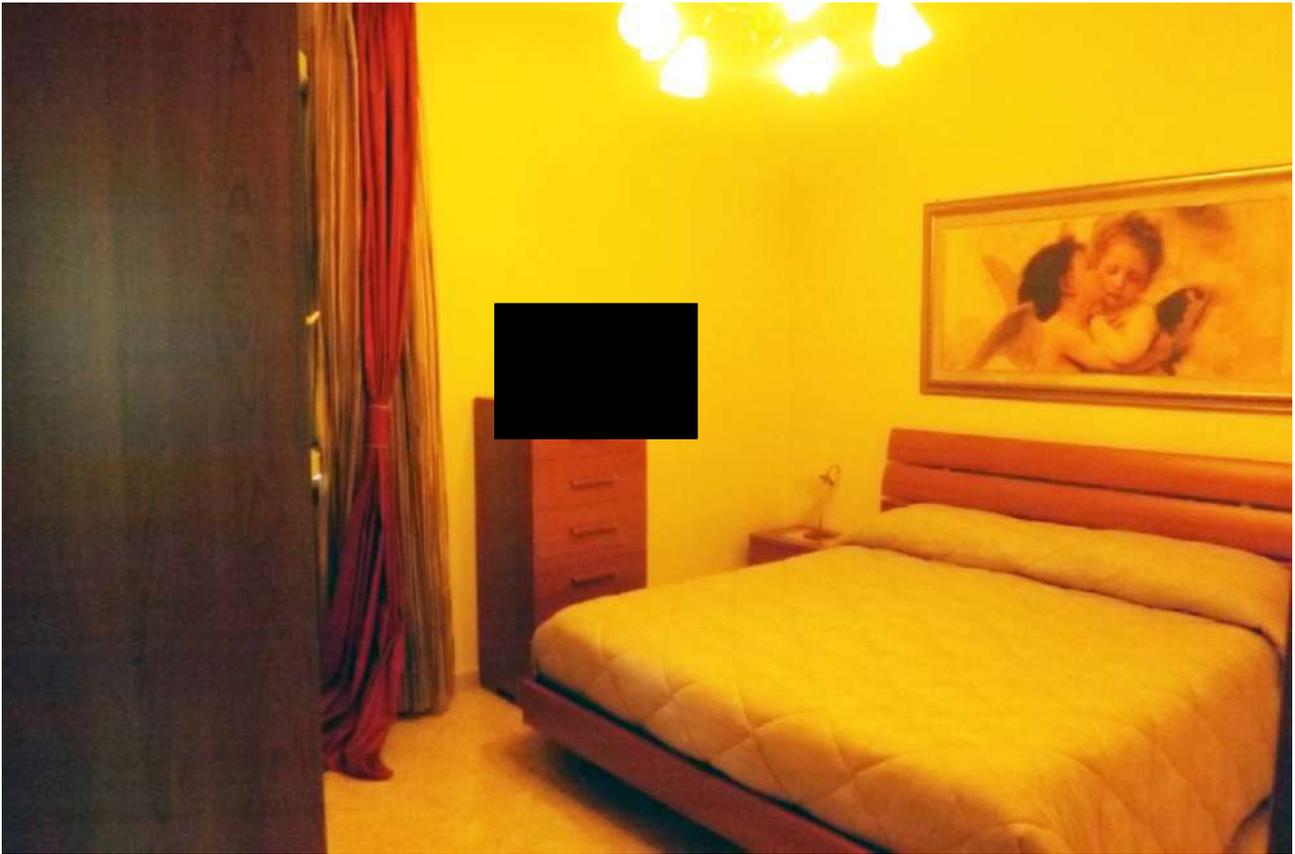


Foto 29_ Vista della stanza da letto matrimoniale con affaccio sull’area pertinenziale esclusiva ubicata a nord-est.



Foto 30_ Altra vista della stanza da letto matrimoniale.





Foto 31_ Vista della seconda stanza da letto con affaccio sull’area pertinenziale esclusiva ubicata a nord-ovest.

