
TRIBUNALE DI CAGLIARI

SEZIONE EE.II. GIUDICE DOTT.SSA SILVIA COCCO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 82/2021 DEL R.G.E

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. dott. agronomo Mariano Mameli, nell' Esecuzione Immobiliare
promossa da

BPER CREDIT MANAGEMENT S.C.P.A



contro



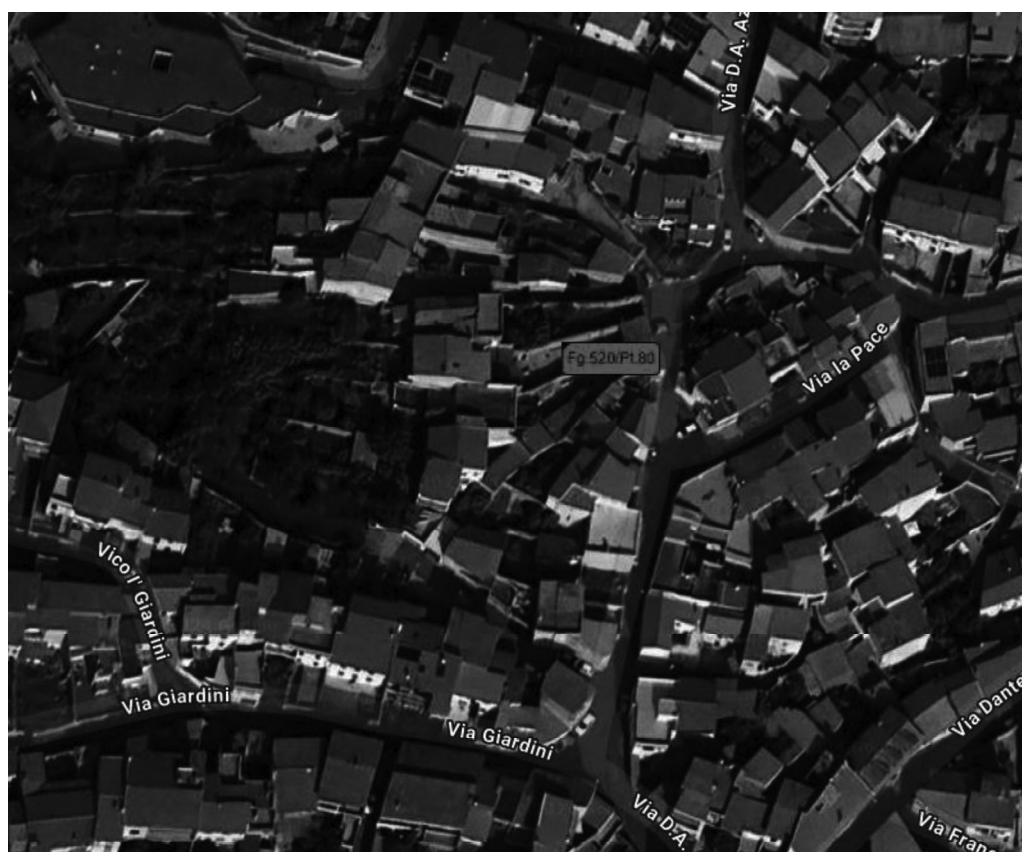
ALLEGATO FOTOGRAFICO



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Dott. agronomo Mariano Mameli

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mariano Mameli", written over the typed name.

Guspini via Azuni n.18 – immagine area con e senza sovrapposizione della mappa catastale (Fonte Google 05/2022 Coord. Geografiche: 39.539870515015515, 8.622588515281679).



Stralcio zonizzazione PUC Comune di Guspini – zona B1- completamento



Stralcio allegato CU4 del PUC Comune di Guspini:
Itinerari urbani di interesse storico



Stralcio allegato CU2 del PUC:
Preesistenze architettoniche con caratteri tradizionali



Prospetto dell'accesso all'immobile dalla via Azuni



Vista dell'arco e del portale dall'interno



Vista del cortile antistante il fabbricato (ripresa da ovest direzione arco e portale)



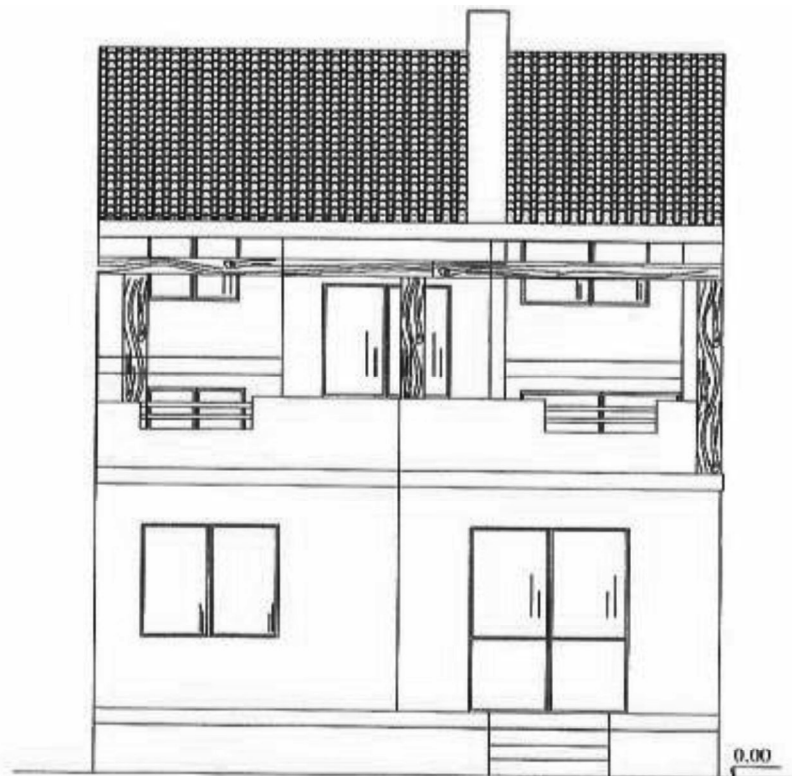
Vista aerea dell'immobile da est (via Azuni) - fonte "Ortofoto 2010-2011 centro matrice"



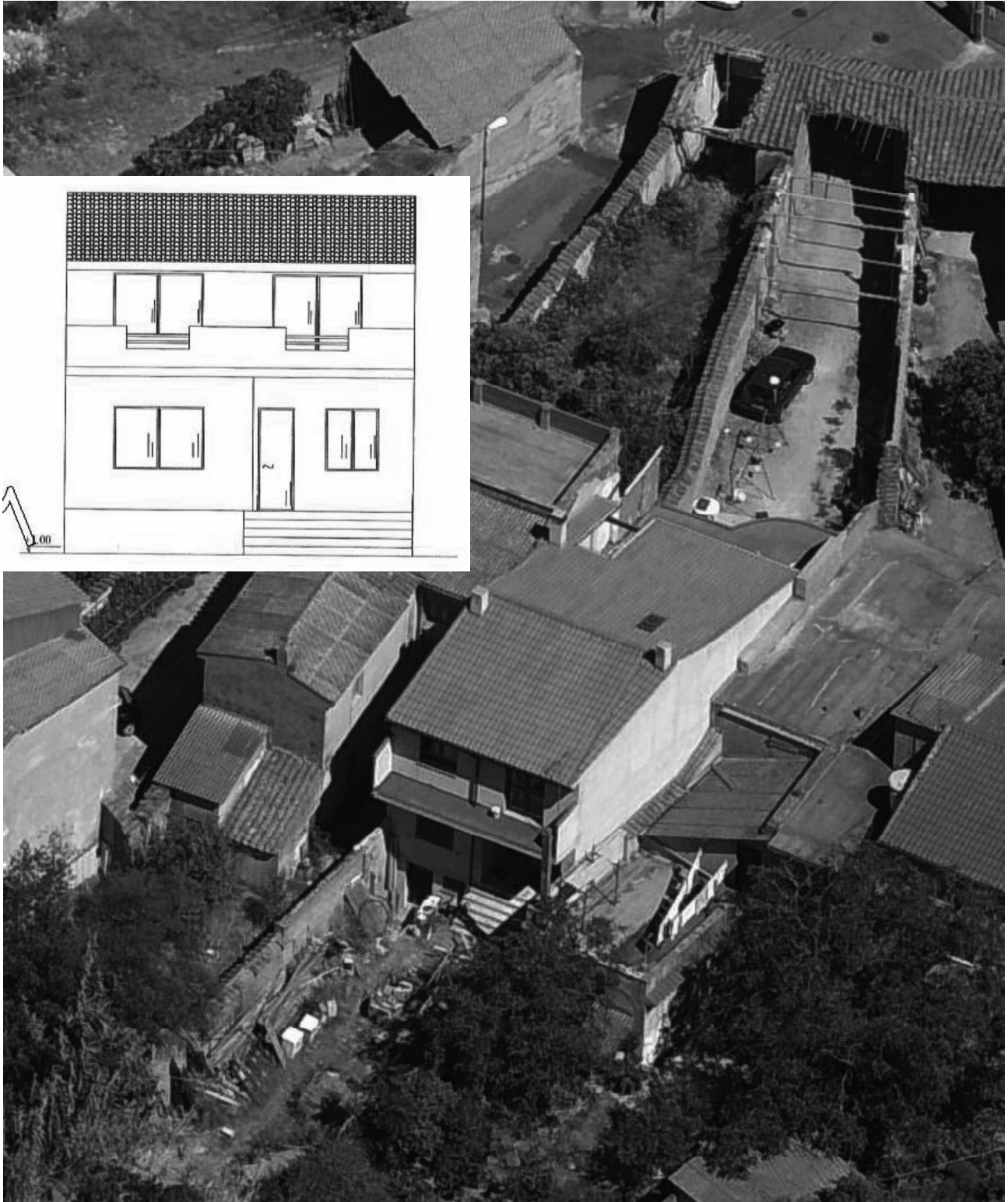
Prospetto del corpo del fabbricato ripreso dal cortile interno (da est). Al piano terra da sinistra verso destra in ordine: finestra della cucina; porta della cucina (difformità); porta del soggiorno. Al piano primo da sinistra verso destra con affaccio su una terrazza priva di parapetto (difformità): finestra sud della mansarda; Portafinestra comunicante terrazza/vano scale; finestra nord della mansarda.



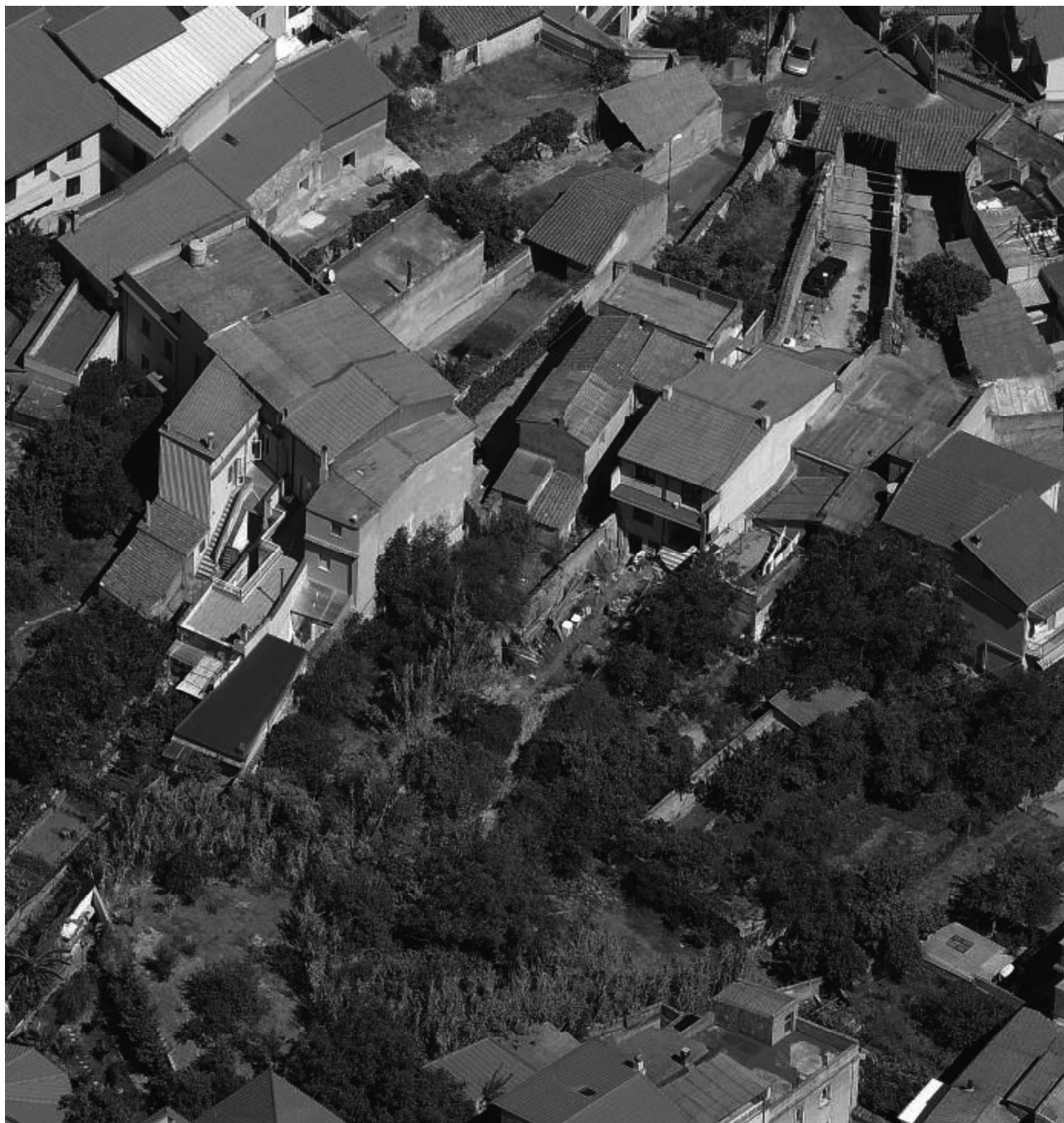
Prospetto anteriore assentito in C.E.



Vista aerea dell'immobile da ovest - fonte "Ortofoto 2010-2011 centro matrice". Al piano interrato sulla sinistra c'è la porta dello cantina. Sul piano terra rialzato, da sinistra verso destra: finestra di una camera; veranda con ingresso al disimpegno e con affaccio della finestra di camera. Al piano prima mansardato da sinistra verso destra: finestra e porta finestra che dalla mansarda immettono su un balcone privo di parapetto. Nel riquadro in alto è rappresentato il prospetto assentito in C.E.



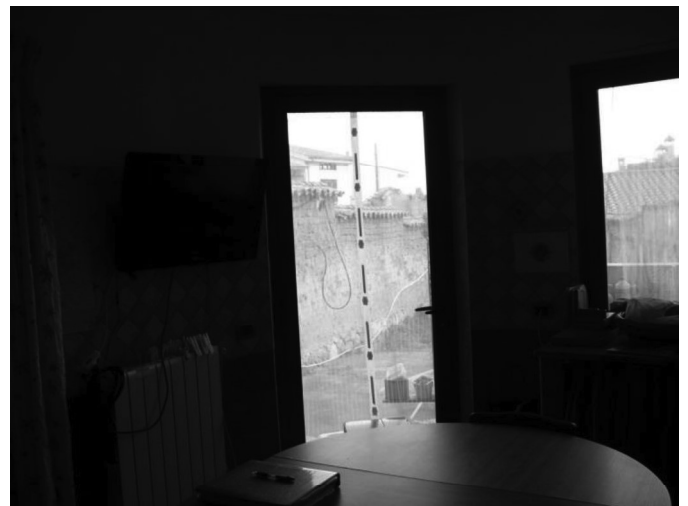
Vista aerea dell'immobile da ovest - fonte "Ortofoto 2010-2011 centro matrice", con evidenza dell'area verde sulla porzione ovest del lotto.



Vista interna Cucina PT -



Porta d'accesso diretto dal cortile alla cucina (difformità)



Vista del soggiorno con stufa a pellet sulla destra e scala per accedere alla zona notte sulla sinistra



Scatto dal soggiorno verso il disimpegno con accesso alla cantina e ad un bagno di servizio (difformità: è assente la porta di separazione del soggiorno con il disimpegno)



Bagno di servizio al piano terra (diffornità: in progetto è un ripostiglio)



Scantinato ripreso dal disimpegno e dal suo interno



Scantinato ripreso dal suo interno e dal cortile (accesso alla cantina dal cortile ad ovest del fabbricato)



Panoramiche del cortile ad ovest del fabbricato



Prospetto del loggiato ovest, porta d'ingresso al corridoio zona notte e finestra camera sud-ovest



Prospetto PT esterno ovest e finestra camera nord-ovest



Camera sud-ovest



Camera nord-ovest



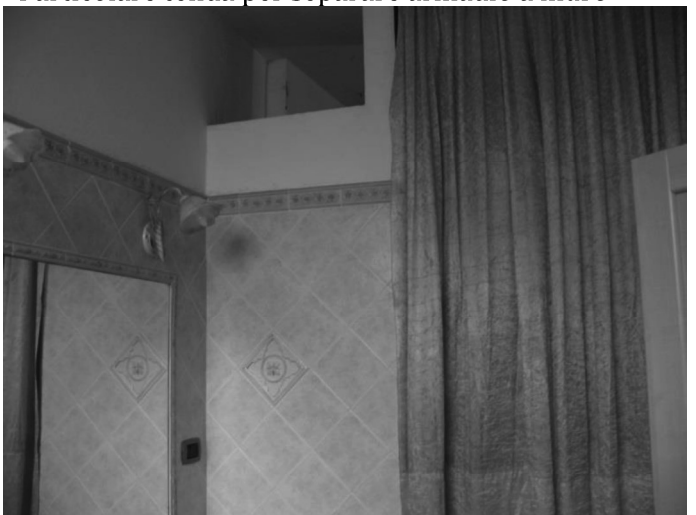
Camera centrale



Bagno principale dell'abitazione situato al P.T. rialzato (zona notte)



Particolare tenda per separare armadio a muro



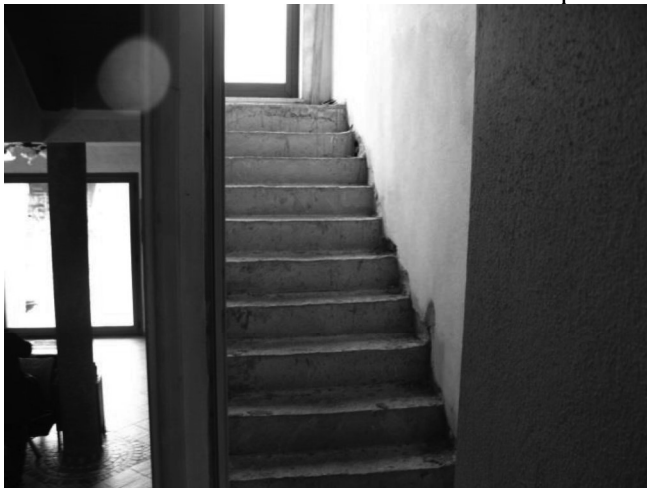
Ripostiglio zona notte (P.T. rialzato)



Corridoio zona notte (P.T. rialzato)



Scala accesso alla terrazza scoperta



Scala accesso alla mansarda



Terrazza scoperta priva di parapetto

Portafinestra comunicante terrazza/vano scale

Particolare finestra mansarda e lucernaio bagno al PT



Panoramiche terrazza scoperta priva di parapetto



Finestra nord-est mansarda e vasistas in camera centrale

Particolare copertura in legno e grondaia



Mansarda
Particolare frazionamento amovibile (a destra) - finestra nord-est



Partizione della mansarda realizzata con pannelli amovibili di cartongesso - finestra sud-est



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
dott. agr. Mameli Mariano