



**Foto n. 1\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
La stradella di accesso alla proprietà



**Foto n. 2\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
Gli immobili oggetto di pignoramento e l'ampio piazzale antistante (sub 1) visti dalla stradella di accesso di cui alla foto precedente



**Foto n. 3\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

L'unità immobiliare a destinazione residenziale su due piani (sub 2) e a destra l'autorimessa ad un piano (sub 3)



**Foto n. 4\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

L'autorimessa sub 3 addossata al lato tergale dell'edificio residenziale



**Foto n. 5\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

La facciata tergale dell'edificio residenziale (sub 2) distribuito su due livelli e l'autorimessa ad un piano (sub 3). Sulla copertura piana dell'autorimessa è stata ricavata la grande terrazza del piano primo dell'abitazione che nella prima parte è coperta da una tettoia condonata (vedasi foto n. 25)



**Foto n. 6\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

A sinistra la parete dell'autorimessa (sub 3) e di fronte la cantina tinaia (con accesso dal fronte) ed il vano adibito a rimessa macchine agricole con accesso su questo lato ma accatastato insieme alla cantina come sub 1



**Foto n. 7\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Continuando il giro intorno agli edifici si nota che questo lato della tinaia (sub 1) è diviso dalla collina da questo percorso. I due volumi più bassi sono la cisterna (non accessibile) e a seguire il deposito attrezzi (vedasi foto n. 10 e 26)



**Foto n. 8\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
La casa di abitazione (sub 2) con addossata la cantina/tinaia (sub 1)



**Foto n. 9\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
A sinistra l'ingresso alla cantina/tinaia (sub 1) e a seguire la portafinestra dell'ufficio anch'esso accatastato sub 1



**Foto n. 10\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Il complesso immobiliare visto dalla stradella che da accesso ai terreni coltivati collinari. Sono visibili il sub 1 (cantina tinaia con a fianco il deposito attrezzi) ed il sub 2 (casa di abitazione)



**Foto n. 11\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Il complesso immobiliare visto dalla stradella che da accesso ai terreni coltivati collinari con l'ampio piazzale antistante (sub 1)



**Foto n. 12\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Il piccolo volume a deposito (part.IIa 197) ricavato nel piazzale di proprietà esclusiva del sub 1



**Foto n. 13\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

L'edificio part.IIa 196 sub 2 (abitazione): l'ingresso frontale aperto sul soggiorno



**Foto n. 14\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
L'edificio part.lla 196 sub 2 (abitazione): il soggiorno



**Foto n. 15\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
Il soggiorno al piano terra dell'abitazione





**Foto n. 16\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
Edificio part.IIa 196 sub 2: piano terra, la cucina



**Foto n. 17\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
Edificio part.IIa 196 sub 2: piano terra, la stanza con la finestra che si affaccia sul vano scala interno (vedasi foto successiva)



**Foto n. 18\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Edificio part.IIa 196 sub 2 (abitazione): piano terra, il vano scala di accesso al piano superiore. A destra la finestra della stanza cieca di cui alla foto precedente. Dal sottoscala si accede all'ufficio annesso alla cantina/tinaia (vedasi foto n. 9 e 29)



**Foto n. 19\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Edificio part.IIa 196 sub 2: piano primo, zona notte, il corridoio di accesso alle camere ed in fondo il bagno



**Foto n. 20\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Edificio part.lla 196 sub 2: piano primo, la stanza ad uso ripostiglio a fianco del vano scale con botola accesso soffitta



**Foto n. 21\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Edificio part.IIa 196 sub 2: piano primo, la camera d'angolo con balcone e finestra con affaccio lato autorimessa



**Foto n. 22\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Edificio part.IIa 196 sub 2: piano primo, la grande camera con doppia finestra con affaccio frontale, posta immediatamente sopra il soggiorno



**Foto n. 23\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Edificio part.IIa 196 sub 2: piano primo, una delle camere lato frontale con portafinestra e balcone



**Foto n. 24\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Edificio part.IIa 196 sub 2: piano primo, il vano scala e a fianco il disimpegno per accesso alla terrazza che costituisce la copertura dell'autorimessa



**Foto n. 25\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

Edificio part.IIa 196 sub 2: la grande terrazza (copertura della sottostante autorimessa sub 3), nella prima parte coperta da tettoia condonata (vedasi foto n. 5)



**Foto n. 26\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
Edificio part.lla 196 sub 1: piano terra, deposito attrezzi a fianco della tinaia  
con accesso dall'esterno





**Foto n. 27\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

L'edificio part.Illa 196 sub 1 (cantina/tinaia): trattasi di un grande capannone a pianta rettangolare a tutta altezza con accesso dal piazzale frontale: a sinistra il vano ad uso ufficio con accesso dall'esterno, più basso



**Foto n. 28\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

L'interno della cantina/tinaia. La scala in ferro consente l'accesso alla copertura dei tini fissi. A destra tini mobili



**Foto n. 29\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

L'ufficio a fianco della cantina con accesso diretto dal piazzale (e dal sottoscala del vano scala dell'abitazione di cui alla foto n. 18)



**Foto n. 30\_ Sopralluogo del 09/12/2019**

L'autorimessa (part.lla 196 sub 3) addossata alla zona tergo dell'abitazione



**Foto n. 31\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
Edificio part.IIa 196 sub 3: piano terra, l'interno dell'autorimessa



**Foto n. 32\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
Autorimessa (sub 3): in fondo il piccolo vano accatastato sub 2 (cioè accorpato all'abitazione) in quanto è il vano caldaia dell'abitazione



**Foto n. 33\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
Autorimessa (part.IIa 196 sub 3): il ripostiglio



**Foto n. 34\_ Sopralluogo del 09/12/2019**  
Deposito part.lla 197



**Foto n. 35\_Sopralluogo del 09/12/2019**  
La strada di accesso ai terreni collinari coltivati



**Foto n. 36\_Sopralluogo del 09/12/2019**  
Dalla strada di accesso di cui alla foto precedente vista generale sugli immobili oggetto di perizia (a sx cantina sub 1 e a dx abitazione sub 2)



**Foto n. 37\_Sopralluogo del 09/12/2019**  
La stradella di accesso ai terreni collinari coltivati alla sommità



**Foto n. 38\_Sopralluogo del 09/12/2019**  
Al termine della stradella, più o meno questo cipresso ed il passaggio laterale individuano a sinistra i terreni di cui alla part.IIa 17 (trattasi del terreno che circonda gli immobili, per lo più non coltivato, tenuto a bosco e seminativo arborato) e a destra i terreni di cui alla part.IIa 28 (coltivati a viti ed in parte ad olivi)



**Foto n. 39\_Sopralluogo del 09/12/2019**  
A destra dei cipressi i terreni di cui alla part.Ila 28  
(i confini della particella tuttavia non sono regolari ma frastagliati)



**Foto n. 40\_Sopralluogo del 09/12/2019**  
I terreni coltivati a viti con filari di ulivi di cui alla part.Ila 28 con la stradella centrale poderale  
che garantisce l'accessibilità anche ai mezzi meccanici





**Foto n. 41\_Sopralluogo del 09/12/2019**  
Il terreno collinare della part.IIa 28



**Foto n. 42**  
Il terreno collinare della part.IIa 28



**Foto n. 43**

Il terreno collinare della part.IIa 28 (lato dx salendo)



**Foto n. 44**

Il terreno collinare della part.IIa 28 (lato sx salendo)



**Foto n. 45**

Il terreno collinare della part.IIa 28 visto dall'alto della strada poderale centrale



**Foto n. 46**

Il terreno collinare della part.IIa 28 sulla sommità con vista sulla piana



**Foto n. 47**

Il terreno collinare della part.Illa 28: a destra una cisterna in disuso



**Foto n. 48**

Il terreno collinare della part.Illa 28 visto dalla stradella che conduce alla cisterna e all'annesso in muratura



**Foto n. 49**

Il terreno collinare della part.IIa 28: l'annesso in muratura non condonato



**Foto n. 50**

L'annesso in muratura delle dimensioni di circa 4,32\*3,44 m si trova pressappoco al centro della particella 28: si noti la terrazzina accessibile



**Foto n. 51**

Dall'annesso in muratura vista sul terreno di cui alla part.Ila 28



**Foto n. 52**

Il terreno collinare della part.Ila 28 e la vista sulla piana e sul fondovalle



**Foto n. 53**

Il terreno collinare della part.Ila 28: a lato forse una piccola cisterna o pozzettone



**Foto n. 54**

Verso la part.Ila 29: il prato in sommità circondato dal bosco



**Foto n. 55**

Il bosco misto che circonda il prato



**Foto n. 56**

Il terreno collinare della part.lla 28 visto dal prato sulla sommità





**Foto n. 57**

La stradella che dal prato della part.IIa 28 conduce alla part.IIa 29



**Foto n. 58**

La parte coltivata ad ulivi e viti della part.IIa 29



**Foto n. 59**

Part.IIa 29: la parte coltivata a viti ed ulivi



**Foto n. 60**

Part.IIa 29, a destra la parte coltivata e a sinistra il bosco



**Foto n. 61**  
Il bosco della part.Ila 29



**Foto n. 62**  
Part.Ila 28 (lato dx scendendo): il terreno è in forte pendenza e confina con il bosco di cui alla part.Ila 24 (di diversa proprietà)



**Foto n. 63**  
Part.lla 28 (lato sx scendendo):



**Foto n. 64**  
Le stradelle poderali che attraversano la part.lla 28



**Foto n. 65**  
Il terreno collinare della part.Ila 28



**Foto n. 66\_Sopralluogo del 09/12/2019**  
I terreni i proprietà



**Foto n. 67\_Sopralluogo del 09/12/2019**

Dalla stradella di accesso vista sul fondovalle con il fiume Arno che attraversa la piana



**Foto n. 68\_Sopralluogo del 09/12/2019**

La stradella di accesso ai terreni collinari e coltivati, ricavata nella part.IIa 17