

# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

## Procedura esecutiva R.G.E. 89 / 2025

G.E. dott.ssa SONIA PISANO  
C.T.U. geom. SALVATORE DIFRANCESCO  
Custode Giudiziario dott. ELISEO BANCORA

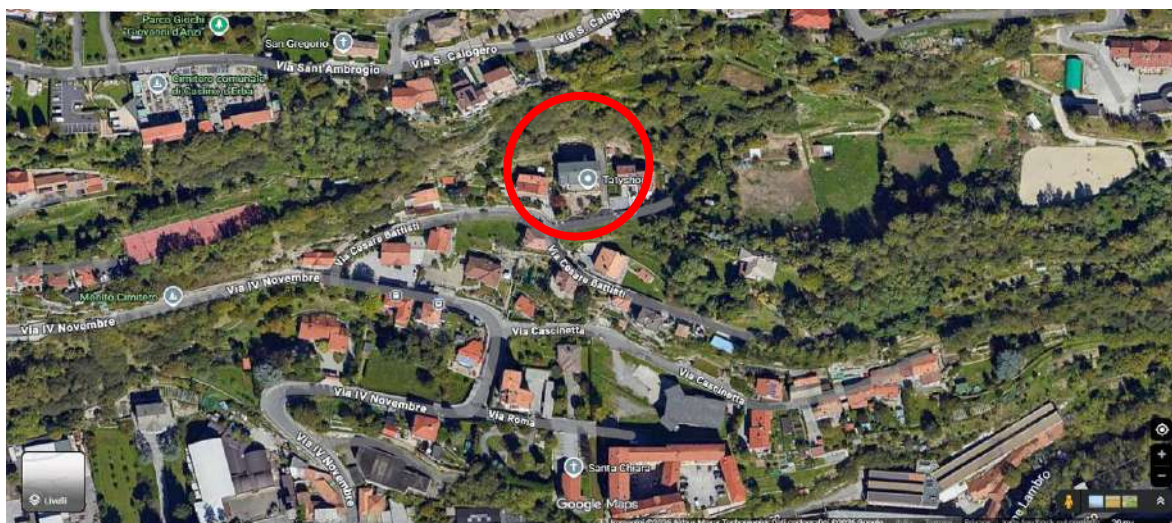
**COMUNE DI CASLINO D'ERBA (CO)**  
**via Cesare Battisti nn.7 e 9**

### LOTTO unico

oooooooooooo

**LABORATORIO** di attività artigianale produttiva e di trasformazione con locali Lavorazione, Uffici e servizi al P.T. ed accessori al piano seminterrato S1 (A.1) oltre al POSTO AUTO (doppio) COPERTO al piano seminterrato S1 (A.2) e alla quota di comproprietà 1/3 del Portico di ingresso al piano seminterrato S1 (A.3), quali porzioni di un EDIFICIO isolato con pertinenze comune con terzi, di impianto storico, con la quota di 1/6 degli enti comuni in essi compresa la particella 1777 ente urbano di Ha. 0.12.70 di C.T di area cortilizia esterna perimetrale pavimentata ed a verde, in parte piantumato, che risulta recintata a valle, in lato sud, fronte strada della via Cesare Battisti, dalla quale si accede.

oooooooooooo



**GEOLOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI ESECUTATI**  
**UBICATI NEL COMUNE DI CASLINO D'ERBA (CO) ALLA VIA CESARE BATTISTI n.7**  
**CENSITI AL CATASTO TERRENI DAL MAPPALE 1777 E DAL MAPPALE 1967**



**GEOLOCALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI ESECUTATI  
UBICATI NEL COMUNE DI CASLINO D'ERBA (CO) ALLA VIA CESARE BATTISTI n.7  
CENSITI AL CATASTO TERRENI DAL MAPPALE 1777**



**1**

**LABORATORIO** di attività artigianale produttiva e di trasformazione con locali di Lavorazione, Uffici e servizi al P.T. ed accessori al piano seminterrato S1 (A.1) oltre al POSTO AUTO (doppio) COPERTO al piano seminterrato S1 (A.2), la quota di comproprietà 1/3 del Portico di ingresso al piano seminterrato S1 (A.3) e i diritti sulle parti comuni, quali porzioni di un EDIFICIO isolato con pertinenze comune con terzi, di impianto storico, servito da area cortilizia esterna perimetrale pavimentata ed a verde, in parte piantumato, censita dal mappale 1777 che risulta recintata a valle, in lato sud, fronte strada della via Cesare Battisti nn.7 e 9, dalla quale si accede



2

**EDIFICIO ISOLATO CON PERTINENZE, DI IMPIANTO STORICO COMUNE CON TERZI, SERVITO DA AREA CORTILIZIA ESTERNA PERIMETRALE PAVIMENTATA ED A VERDE, IN PARTE PIANTUMATO, CENSITA DAL MAPPALE 1777 CHE RISULTA RECINTATA A VALLE, IN LATO SUD, FRONTE STRADA DELLA VIA CESARE BATTISTI CIVICO 7 E 9, DALLA QUALE SI ACCEDE**



3



4

**STATO DELL'AREA CORTILIZIA ESTERNA PERIMETRALE PAVIMENTATA ED A VERDE, IN PARTE PIANTUMATO, CENSITA DAL MAPPALE 1777 CHE RISULTA RECINTATA A VALLE, IN LATO SUD, FRONTE STRADA DELLA VIA CESARE BATTISTI N.7, DALLA QUALE SI ACCEDE**



5



6

**STATO DELL'AREA CORTILIZIA ESTERNA PERIMETRALE PAVIMENTATA ED A VERDE, IN PARTE PIANTUMATO, CENSITA DAL MAPPALE 1777 CHE RISULTA RECINTATA A VALLE, IN LATO SUD, FRONTE STRADA DELLA VIA CESARE BATTISTI N.7, DALLA QUALE SI ACCEDE**



7



8

**STATO DELL'AREA CORTILIZIA ESTERNA PERIMETRALE A MONTE, IN LATO NORD, PAVIMENTATA ED A VERDE, IN PARTE PIANTUMATA CENSITA DAL MAPPALE 1777 CON AREA SOVRASTANTE CENSITA DAL MAPPALE 1967 (PROMONTORIO ROCCIOSO DI ATEZZA DI CIRCA 30 MT.) CHE RISULTA RECINTATA A VALLE, IN LATO SUD, FRONTE STRADA DELLA VIA CESARE BATTISTI N.9, DALLA QUALE SI ACCEDE,**



9

10



**STATO DELL'AREA CORTILIZIA ESTERNA PERIMETRALE A MONTE, IN LATO NORD, PAVIMENTATA ED A VERDE, IN PARTE PIANTUMATA CENSITA DAL MAPPALE 1777 CON AREA SOVRASTANTE CENSITA DAL MAPPALE 1967 (PROMONTORIO ROCCIOSO DI ATEZZA DI CIRCA 30 MT.) CHE RISULTA RECINTATA A VALLE, IN LATO SUD, FRONTE STRADA DELLA VIA CESARE BATTISTI N.9, DALLA QUALE SI ACCEDE,**

11





13

**INGRESSO ALL'AREA CORTILIZIA A MONTE, IN LATO NORD, CENSITA DAL MAPPALE 1777, CHE PERMETTE L'ACCESSO AL P.T. DELL'EDIFICIO ISOLATO CON PERTINENZE, IN COMUNE CON TERZI POSIZIONATO SUL FRONTE STRADA DELLA VIA CESARE BATTISTI N.9**



14

15



16



**LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1) -PORZIONE A P.T.-  
CON L'INGRESSO DALL'AREA CORTILIZIA ESTERNA PERIMETRALE A MONTE, IN LATO  
NORD, SERVITA DELLA VIA CESARE BATTISTI N.9, DALLA QUALE SI ACCEDE.  
IL LOCALE DI INGRESSO RISULTA GRAVATO DA UNA SERVITU' PERPETUA DI  
PASSAGGIO PEDONALE A FAVORE DI TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI RIMASTE  
PROPRIETA' DEL DONANTE PONTIGGIA GIOVANNI, DANTE CAUSA, (MAPPALE 1777  
SUBB. 10 (ATTUALI SUBB.706 E 707), 702 E 704). TALE SERVITU' E' FINALIZZATA A  
CONSENTIRE IL COLLEGAMENTO DI TUTTE LE UNITA' CHE SONO RIMASTE DI  
PROPRIETA' DEL DONANTE CON L'AREA SCOPERTA COMUNE PARTICELLA 1777,  
TRANSITANDO ATTRAVERSO IL VANO SCALA COMUNE INTERNO.**

17



18



**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE A P.T.-  
STATO DEI LOCALI PRINCIPALI E DEI LOCALI ACCESSORI DIRETTI**

19



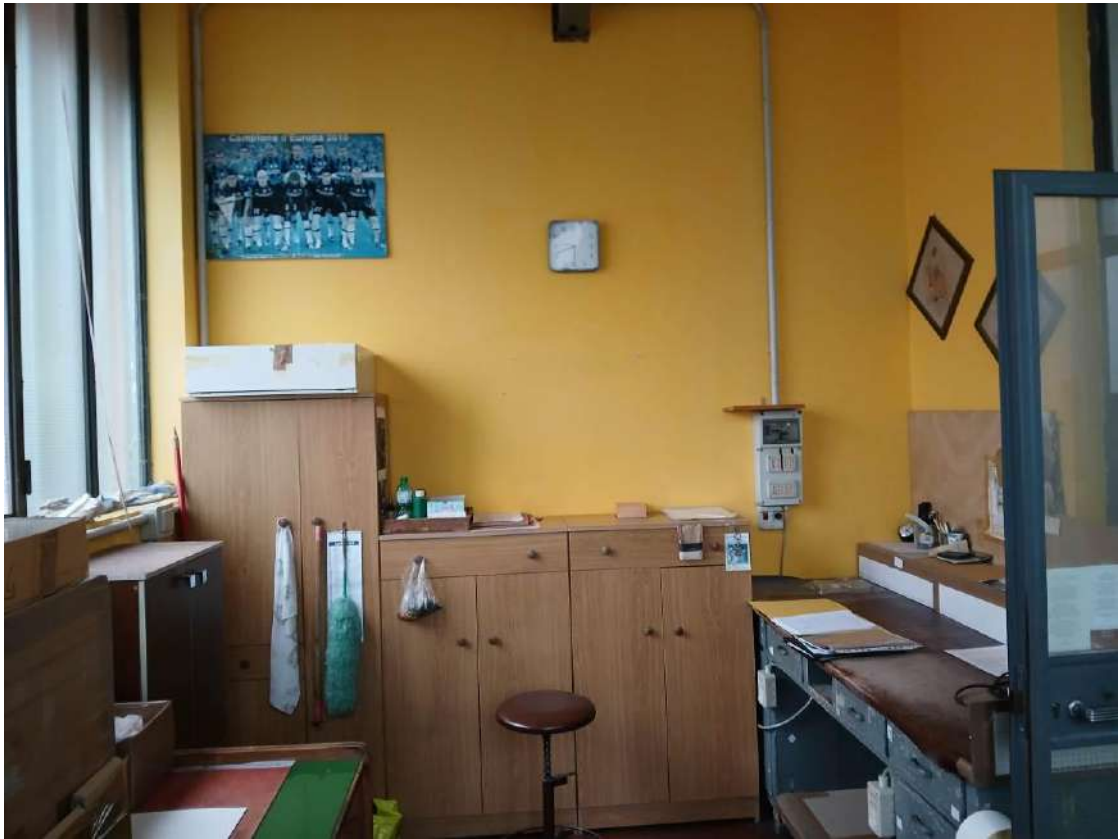
20



**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE A P.T.-  
STATO DEI LOCALI PRINCIPALI E DEI LOCALI ACCESSORI DIRETTI**

21





22

**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE A P.T.-  
STATO DEI LOCALI PRINCIPALI E DEI LOCALI ACCESSORI DIRETTI**



23



24

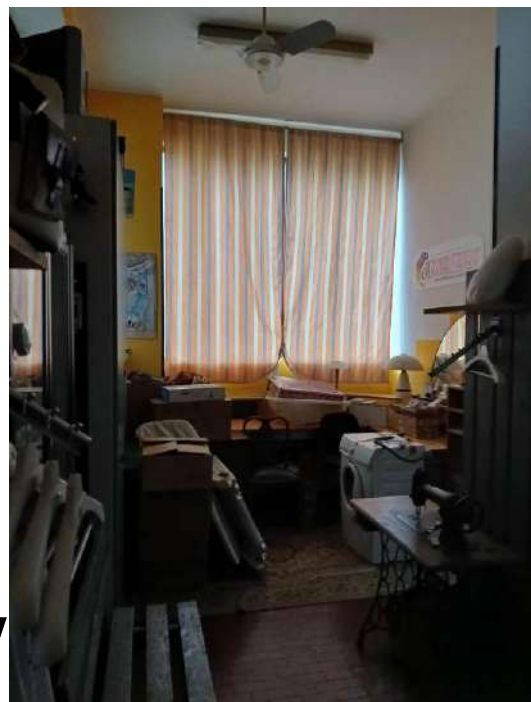


**25**

**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE A P.T.-  
STATO DEI LOCALI PRINCIPALI E DEI LOCALI ACCESSORI DIRETTI**



**26**



**27**



28

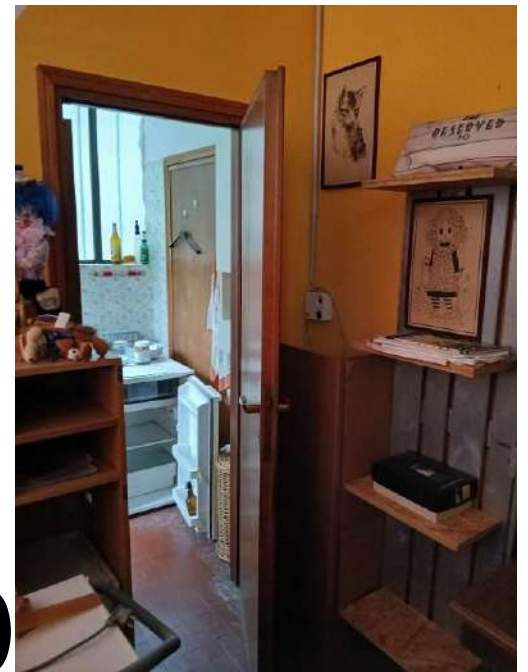


28

**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE A P.T.-  
STATO DEI LOCALI PRINCIPALI E DEI LOCALI ACCESSORI DIRETTI**



29



30

31



32



**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE A P.T.-  
STATO DEI LOCALI PRINCIPALI E DEI LOCALI ACCESSORI DIRETTI**

33



34



**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE AL PIANO SEMINTERRATO S1 –  
-INGRESSO DAL VANO SCALA INTERNO COMUNE CON TERZI-  
STATO DEI LOCALI ACCESSORI A INDIRETTO SERVIZIO DI QUELLI PRINCIPALI  
COMUNICANTI TRAMITE SCALA INTERNA**

35



36



**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE AL PIANO SEMINTERRATO S1 –  
-INGRESSO DAL VANO SCALA INTERNO COMUNE CON TERZI-  
STATO DEI LOCALI ACCESSORI INDIRETTI DI LOCALE SGOMBERO/DISIMPEGNO E  
SERVIZI W.C. (IN DISUSO) COMUNICANTI TRAMITE SCALA INTERNA**

37



**38**



**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE AL PIANO SEMINTERRATO S1 –  
-INGRESSO DAL VANO SCALA INTERNO COMUNE CON TERZI-  
STATO DEI LOCALI ACCESSORI INDIRETTI DI LOCALE SGOMBERO/DISIMPEGNO E  
SERVIZI W.C. (IN DISUSO) COMUNICANTI TRAMITE SCALA INTERNA**

**39**





40



41

**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE AL PIANO SEMINTERRATO S1 –  
-INGRESSO DAL VANO SCALA INTERNO COMUNE CON TERZI-  
STATO DEI LOCALI ACCESSORI INDIRETTI DI LOCALE SGOMBERO/DISIMPEGNO E  
SERVIZI W.C. (IN DISUSO) COMUNICANTI TRAMITE SCALA INTERNA**



42



43

44



45



**SINGOLA U.I.U. DI LABORATORIO DI ATTIVITÀ ARTIGIANALE PRODUTTIVA (A.1)  
- PORZIONE AL PIANO SEMINTERRATO S1 –  
CON INGRESSO ESTERNO AL LOCALE EX CENTRALE TERMICA  
-DISMESSA DA TEMPO E DA SMANTELLARE-  
CHE ACCEDE DALL'AREA CORTILIZIA ESTERNA, IN LATO OVEST-**

46



47



48



**LOCALE UNICO DI PORTICATO COPERTO AL PIANO SEMINTERRATO S1  
CON ACCESSO DIRETTO DALLA PORTA BASCULANTE COMUNE CHE AFFACCIA L'AREA  
CORTILIZIA ANTISTANTE IN LATO SUD, A VALLE  
COSTITUITA DA DUE POSTI AUTO DI PROPRIETA' ESCLUSIVA COLLOCATI IN  
POSIZIONE LATERALE E UN ANDRONE DI INGRESSO COMUNE IN POSIZIONE CENTRALE  
DI CUI ALLA SINGOLE U.I.U. ESECUTATE DI POSTO AUTO (DOPPIO) COPERTO (A.2) E  
SINGOLA U.I.U. DI ANDRONE DI INGRESSO COMUNE (A.3)**

**49**



**LOCALE UNICO DI PORTICATO COPERTO AL PIANO SEMINTERRATO S1 CON ACCESSO DIRETTO DALLA PORTA BASCULANTE COMUNE CHE AFFACCIA L'AREA CORTILIZIA ANTISTANTE IN LATO SUD, A VALLE COSTITUITA DA DUE POSTI AUTO DI PROPRIETA' ESCLUSIVA COLLOCATI IN POSIZIONE LATERALE E UN ANDRONE DI INGRESSO COMUNE IN POSIZIONE CENTRALE DI CUI ALLA SINGOLE U.I.U. ESECUTATE DI POSTO AUTO (DOPPIO) COPERTO (A.2) E SINGOLA U.I.U. DI ANDRONE DI INGRESSO COMUNE (A.3)**

**50**



**51**



**STATO DEL VANO SCALA COMUNE INTERNO, SENZA ASCENSORE, CHE ACCEDE DALLA SINGOLA U.I.U. DI ANDRONE INGRESSO COMUNE (A.3) AL PIANO SEMINTERRATO S1 DISIMPEGNATO DALL'AREA CORTILIZIA ANTISTANTE IN LATO SUD A VALLE**

**52**



**STATO DEL VANO SCALA COMUNE INTERNO, SENZA ASCENSORE, CHE ACCEDE  
DALLA SINGOLA U.I.U. DI ANDRONE INGRESSO COMUNE (A.3)  
-AL PIANO SEMINTERRATO S1-  
CON RIPOSTIGLIO SOTTOSCALA COMUNE E INGRESSO AI LOCALI ACCESSORI DEL  
LABORATORIO (A.1) AL PIANO S1 A CUI SI ACCEDE  
DALL'ANDRONE DI INGRESSO COMUNE (A.3) AL PIANO SEMINTERRATO S1-  
DISIMPEGNATO DALL'AREA CORTILIZIA ESTERNA ANTISTANTE, IN LATO SUD**

**53**





54



55

**STATO DEL VANO SCALA COMUNE INTERNO, SENZA ASCENSORE, CHE ACCEDE DALLA SINGOLA U.I.U. DI ANDRONE INGRESSO COMUNE (A.3) -AL PIANO SEMINTERRATO S1- CON LA POSIZIONE DEI CONTATORI DI ENERGIA INDIVIDUALI DELLE U.I.U. ESECUTATE E DEI COMPROPRIETARI DELL'EDIFICIO CHE ACCEDE DALL'ANDRONE DI INGRESSO COMUNE (A.3) - AL PIANO SEMINTERRATO S1- DISIMPEGNATO DALL'AREA CORTILIZIA ESTERNA ANTISTANTE, IN LATO SUD**



56