

Sommario

1. DATI GENERALI	2
1.1. PREMESSA	2
2. RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO.....	3
2.1. PLANIMETRIA CON PUNTI DI PRESA PIANO TERRA	3
2.2. FOTO ESEGUITE INTERNAMENTE AL PIANO TERRA	4
2.3. PLANIMETRIA CON PUNTI DI PRESA PIANO PRIMO E TERRAZZO	9
2.4. FOTO ESEGUITE INTERNAMENTE AL PIANO PRIMO	10
2.5. PLANIMETRIA CON PUNTI DI PRESA PIANO INTERRATO.....	19
2.6. FOTO ESEGUITE INTERNAMENTE AL PIANO INTERRATO	20
3. RILIEVO FOTOGRAFICO CORTE INTERNA AI CONFINI	22
4. RILIEVI ESTERNI PUNTI DI ACCESSO AL CESPITE	26
5. ALTRI RILIEVI DI INTERESSE PER LA PROCEDURA	27



1. DATI GENERALI

Procedimento: Esecuzione Immobiliare N.R.G. 381/2020

Immobile: Villino indipendente, ubicato nel Comune di Nettuno, in Via Palestrina n.26.

L'immobile è identificato dai seguenti dati catastali:

- N.C.E.U. del Comune di Nettuno
- Foglio 23 ;
- Particella 132 ;
- Subalterno 504 ;
- Graffato part. 132 sub.501
- Categoria A/7;
- Classe 3 ;
- Consistenza 7 vani ;
- Rendita catastale 1120,71 € ;
- Superficie catastale Totale: 163 mq, Totale escluse aree scoperte 161 mq (intendendo per aree scoperte le superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali ed accessorie, comunicanti o non comunicanti).
- Indirizzo: Via Palestrina n.10, piano T-1

Data di accesso ai luoghi: 07/06/2021.

1.1. Premessa

Il sottoscritto Ing. Antonio Lucci, per incarico conferitomi dal Giudice dell'Esecuzione dott. Enrico Colognesi nell'udienza del 25/11/2020, quale Consulente Tecnico d'Ufficio del procedimento di cui al § 1, a valle delle operazioni peritali svolte presso l'immobile pignorato il giorno 07/06/2021, **ho redatto il presente Rilievo fotografico come richiesto al punto "b" del quesito n.20.**

Pertanto il presente documento riporta un estratto delle immagini acquisite durante il sopralluogo suddetto, catalogate facendo distinzione tra zone interne ed esterne (corte) del cespite. Al fine di meglio comprendere l'ubicazione delle viste, in seguito saranno riportate le planimetrie con l'indicazione dei punti di presa numerati in ordine progressivo di acquisizione.

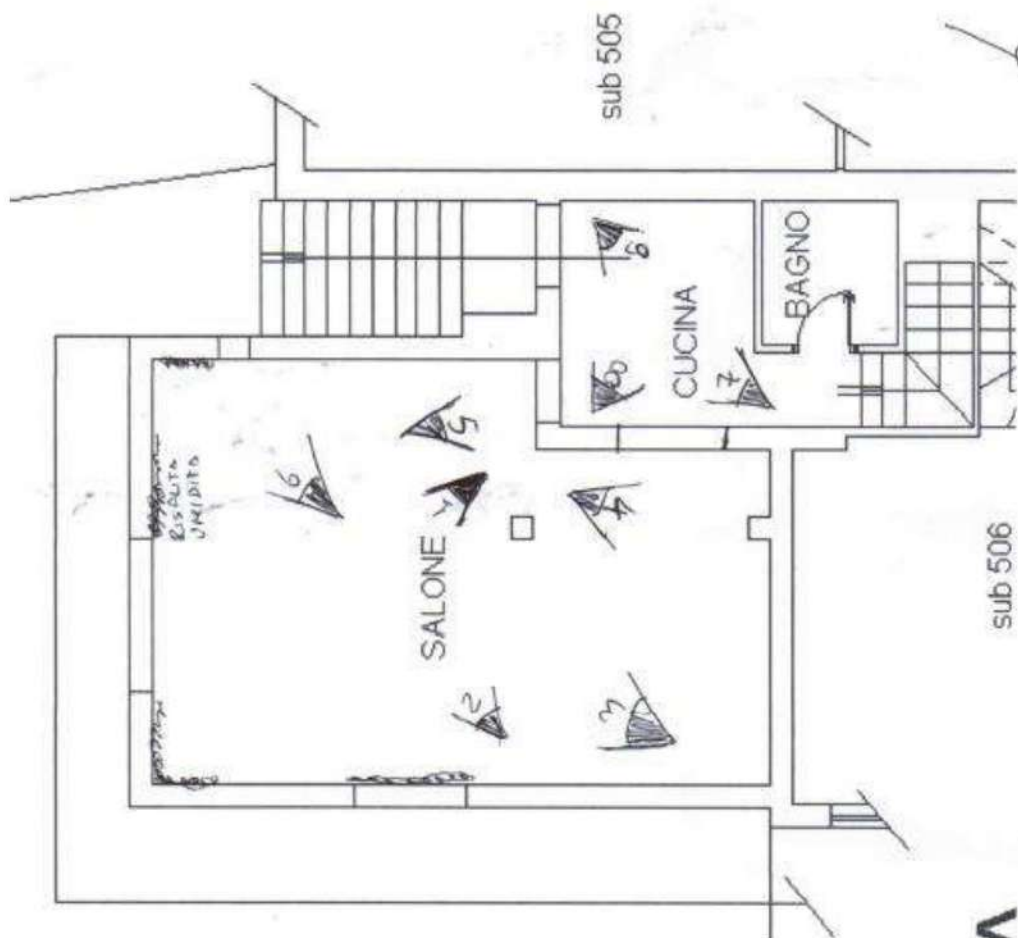
L'immobile oggetto di rilievo è costituito da un villino indipendente con un due livelli fuori terra e un livello interrato, è dotato di giardino ad uso esclusivo, e presenta un accesso, carrabile e podonale, su Via Palestrina n.26. I rilievi eseguiti hanno permesso di definire la tipologia dei principali elementi costruttivi e di verificarne lo stato di conservazione.

Per maggiori dettagli in merito alla descrizione dell'immobile, si rimanda al verbale del sopralluogo (Rif.: R01_381-2020EI).



2. RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO

2.1. Planimetria con punti di presa piano terra



Planimetria con punti di presa: Rilievo interno Piano Terra



2.2. Foto eseguite internamente al piano terra



Rilievo Interno PT : Foto 1



Rilievo Interno PT: Foto 2



Rilievo Interno PT: Foto 3



Rilievo Interno PT: Foto 4



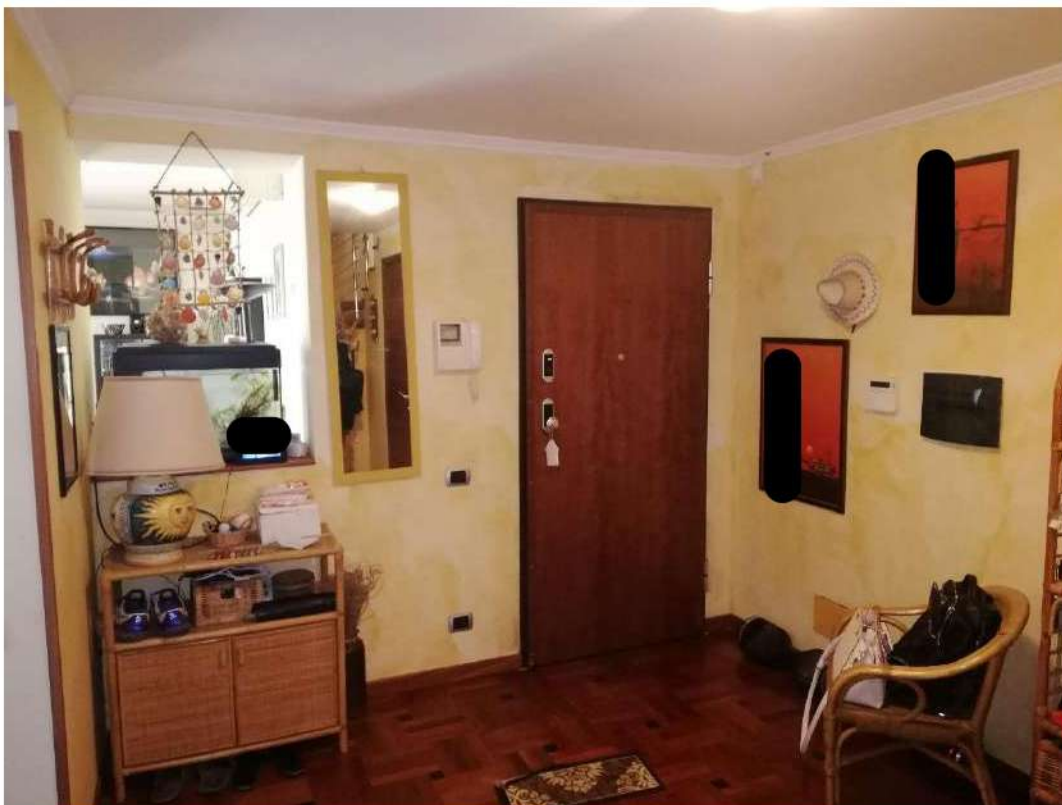


Rilievo Interno PT : Foto 5

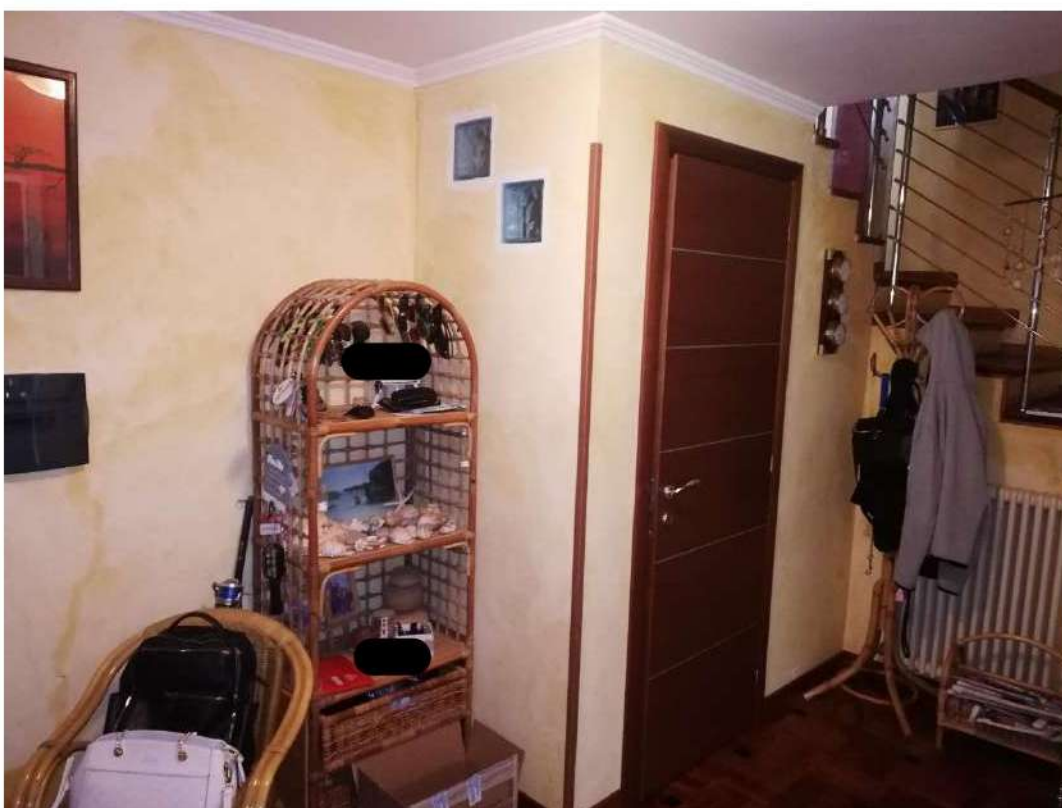


Rilievo Interno PT: Foto 6





Rilievo Interno PT: Foto 7



Rilievo Interno PT: Foto 8

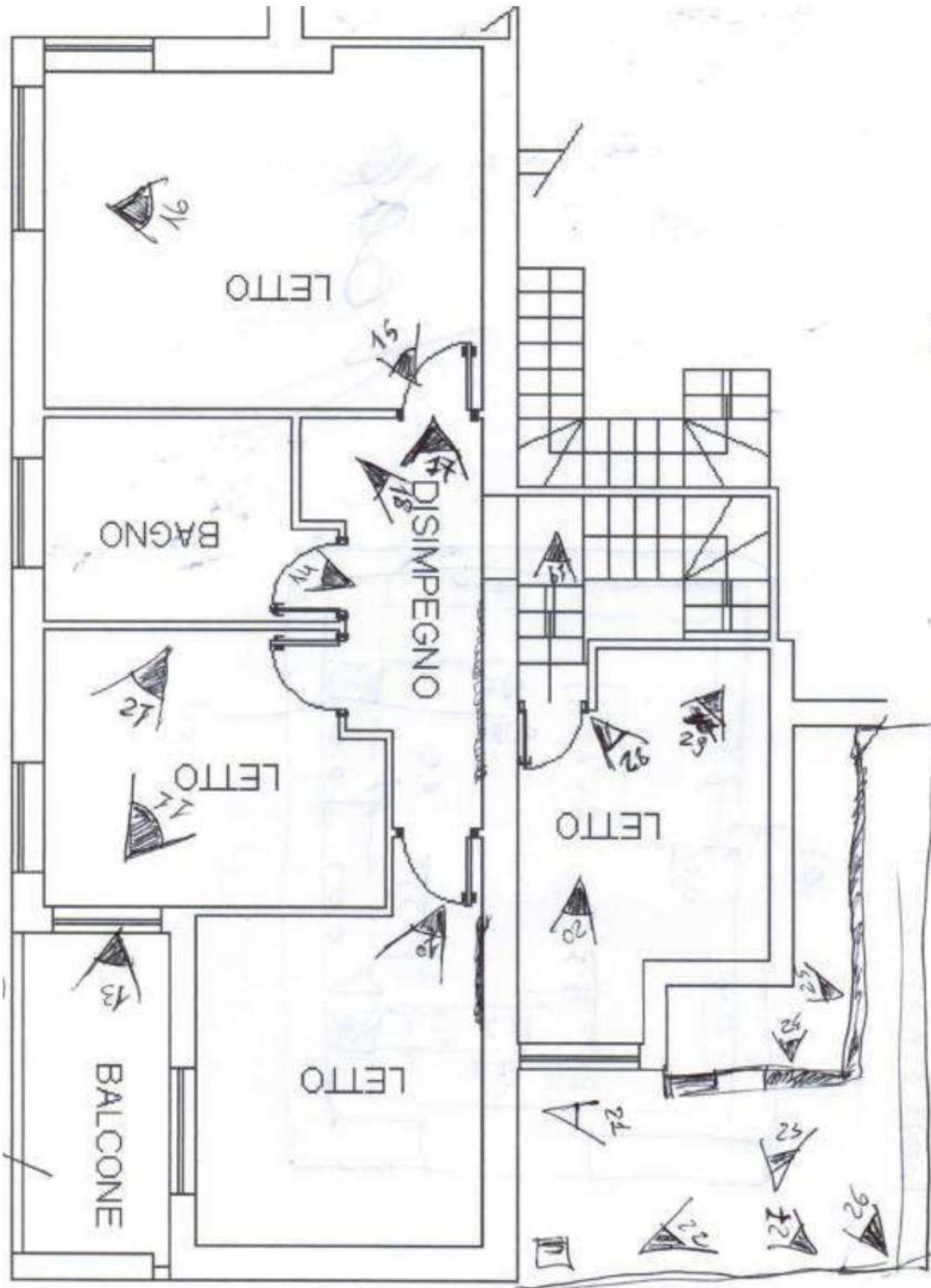




Rilievo Interno PT: Foto 9



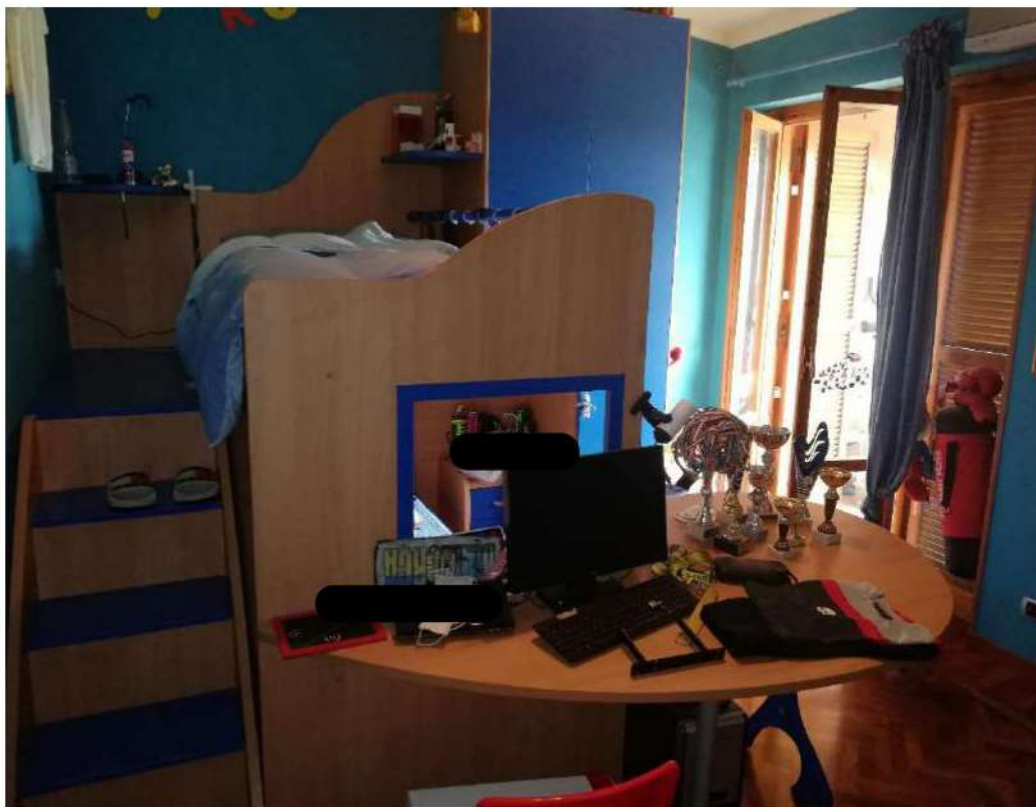
2.3. Planimetria con punti di presa piano primo e terrazzo



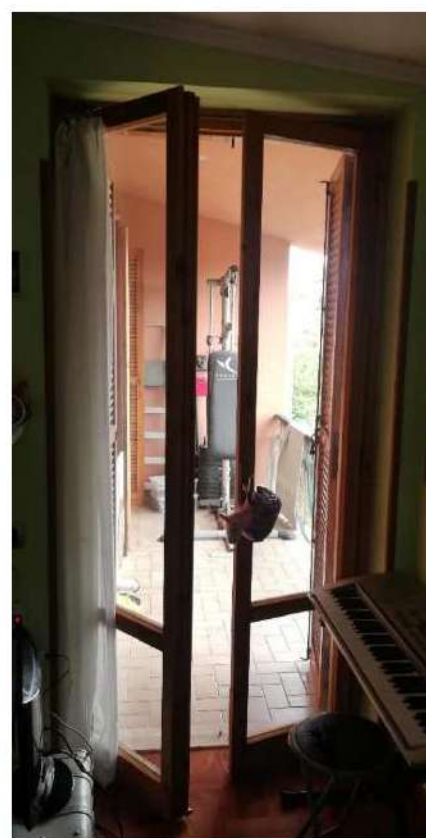
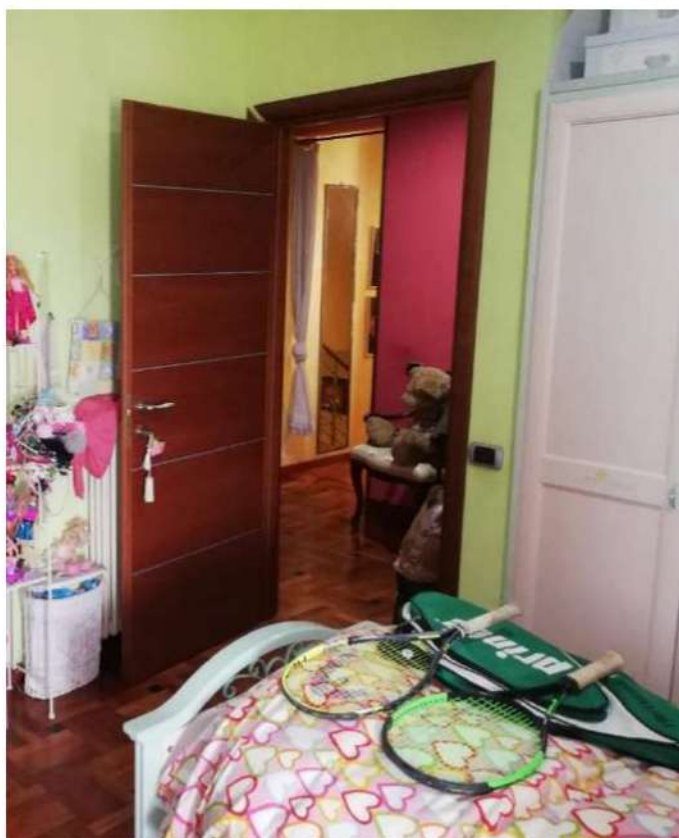
Planimetria con punti di presa: Rilievo interno Piano Primo



2.4. Foto eseguite internamente al piano primo



Rilievo Interno P1: Foto 10



Rilievo Intemo P1: Foto 11 (sx) e 12 (dx)





Rilievo Interno P1: Foto 13

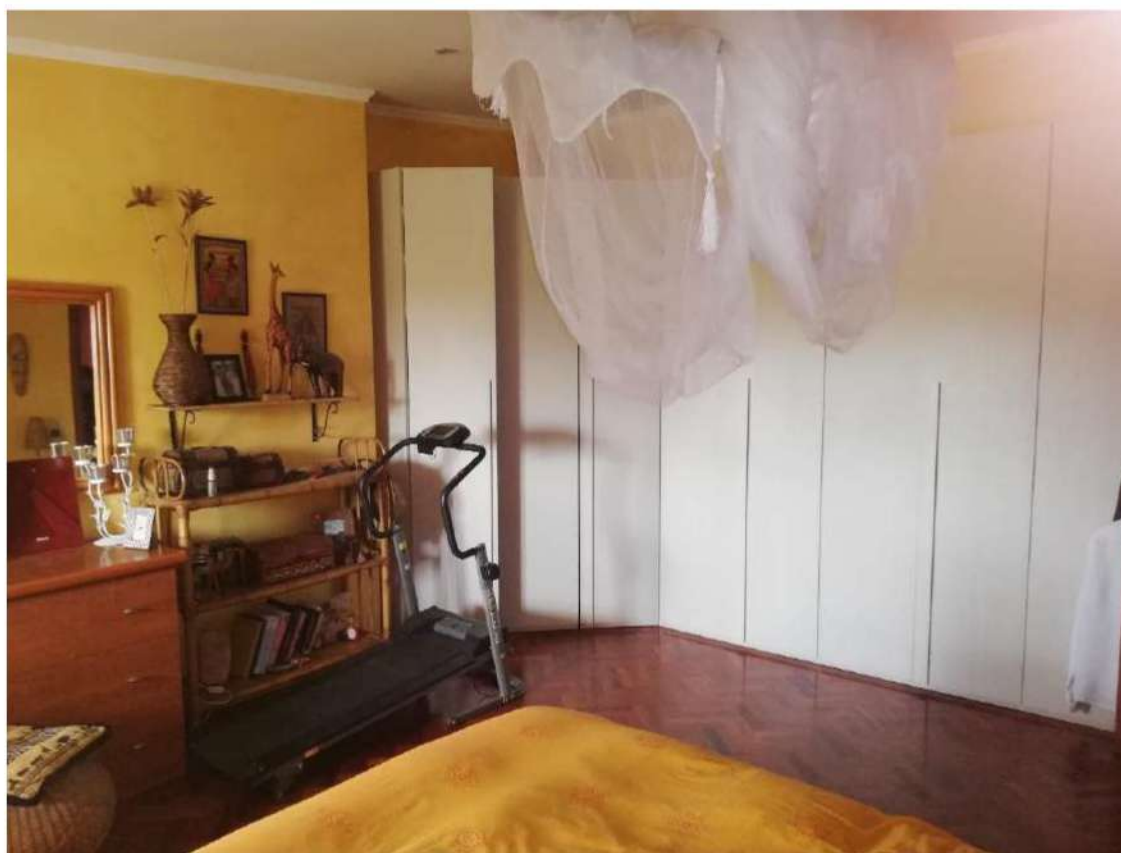


Rilievo Interno P1: Foto 14



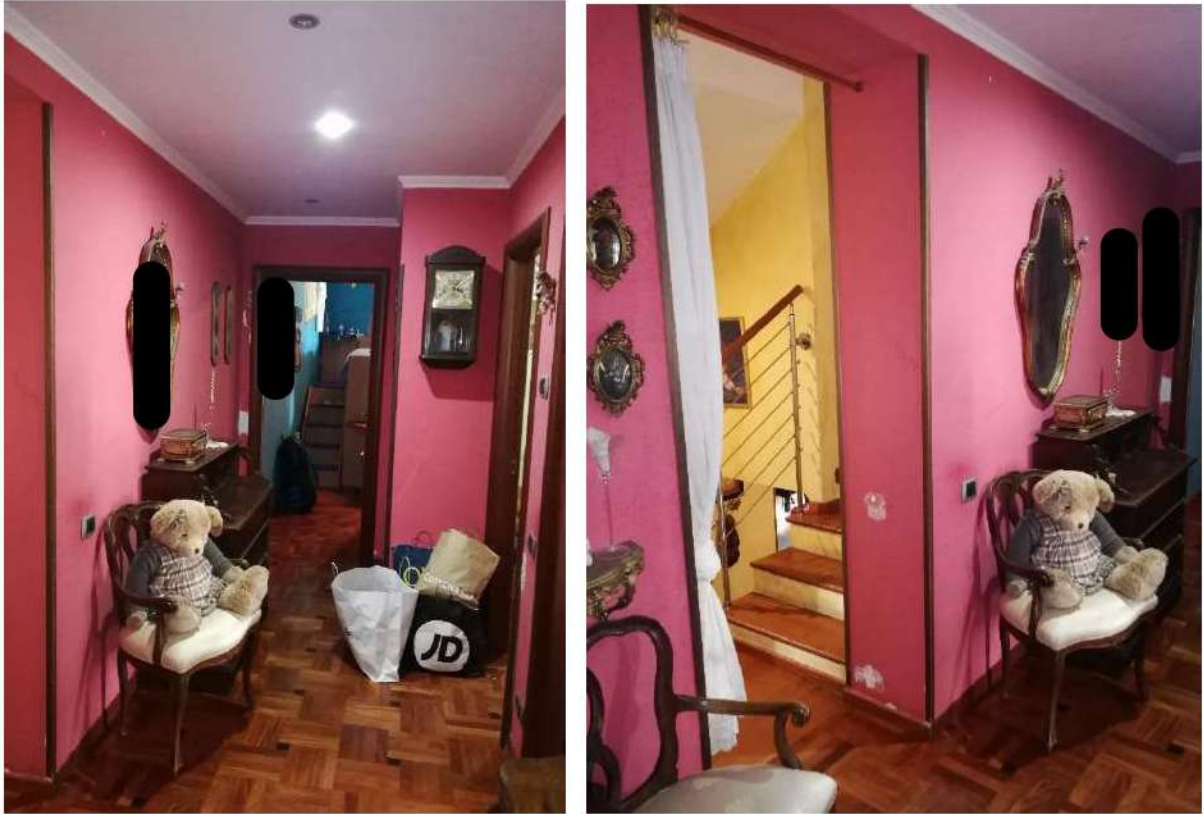


Rilievo Interno P1 : Foto 15



Rilievo Interno P1: Foto 16





Rilievo Interno P1: Foto 17 (sx) e 18 (dx)



Rilievo Interno P1: Foto 19





Rilievo Interno P1: Foto 20



Rilievo Interno P1: Foto 21





Rilievo Interno P1: Foto 22



Rilievo Interno P1: Foto 23





Rilievo Interno P1: Foto 24



Rilievo Interno P1: Foto 25



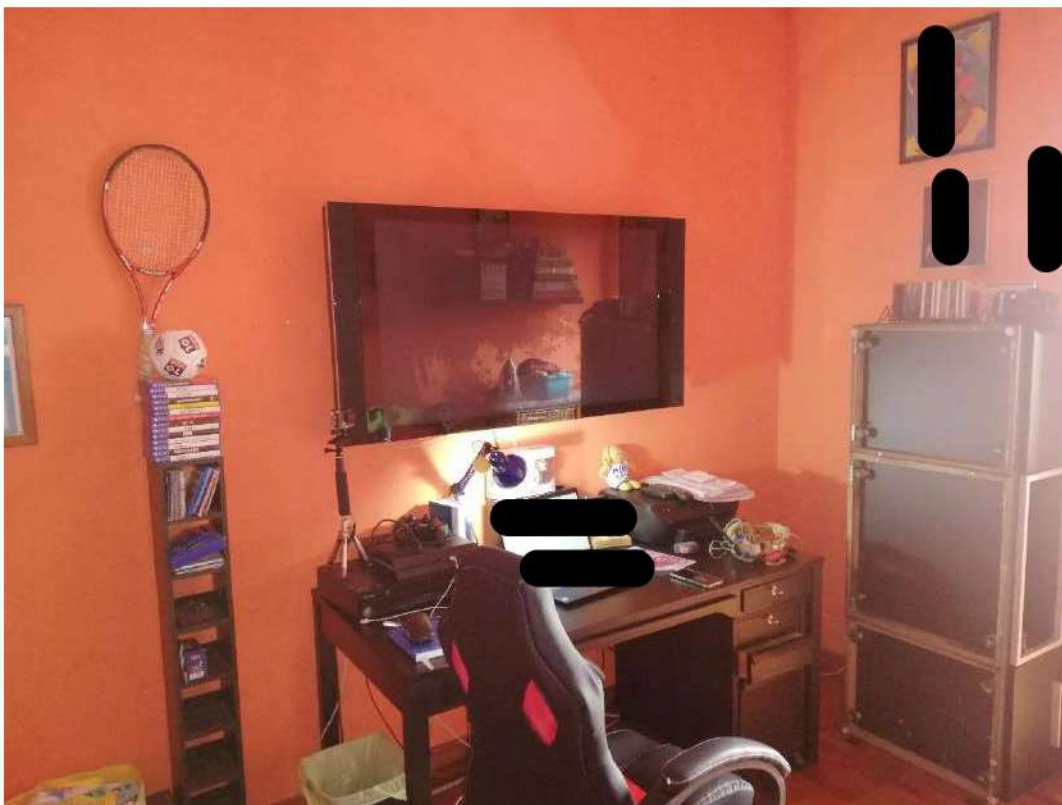


Rilievo Interno P1: Foto 26

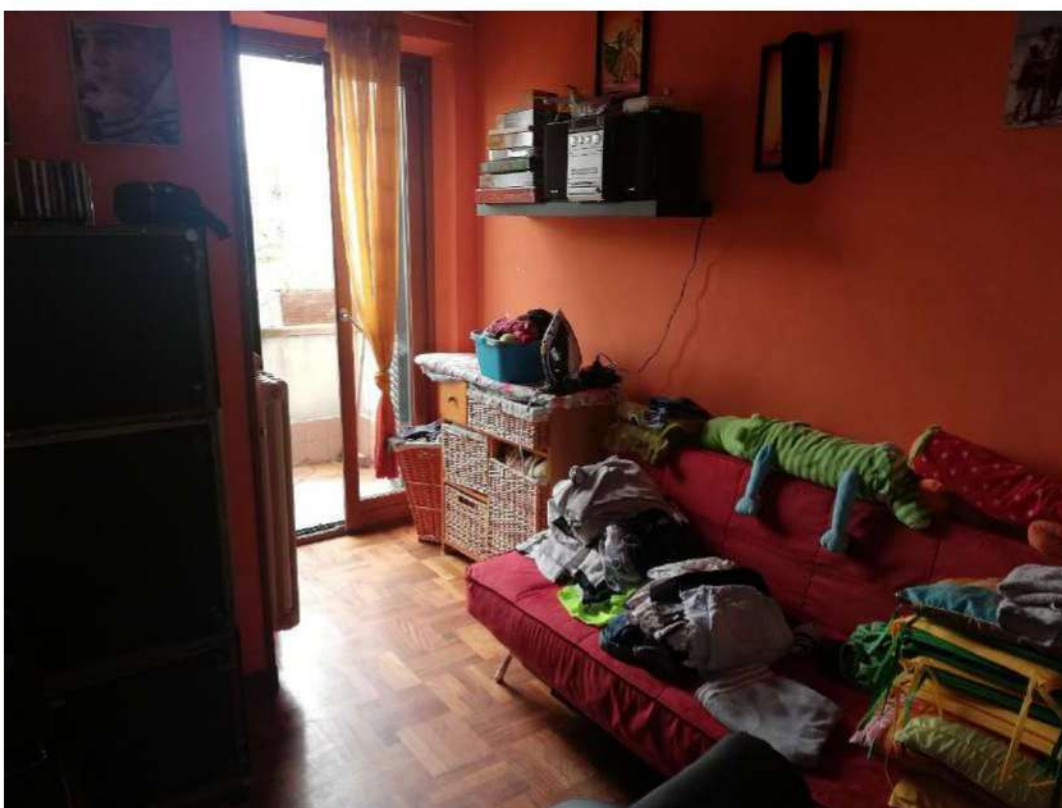


Rilievo Interno P1: Foto 27





Rilievo Interno P1: Foto 28

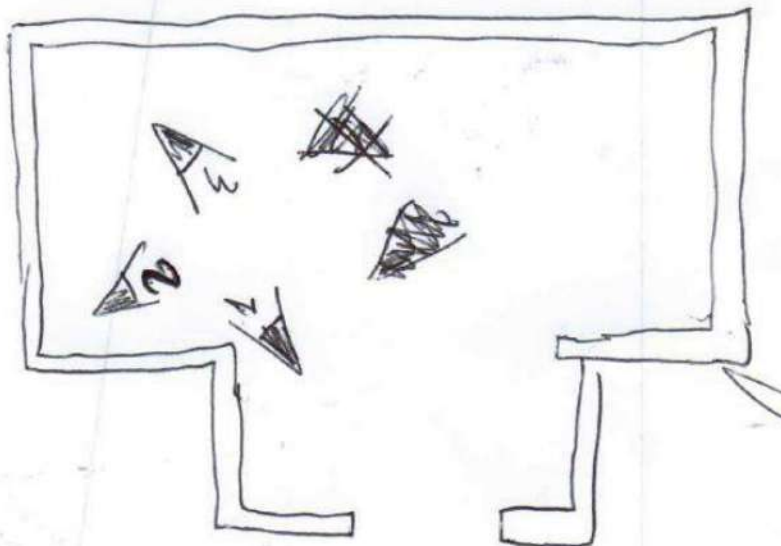


Rilievo Interno P1: Foto 29



2.5. Planimetria con punti di presa piano interrato

RILIEVO CANTINA



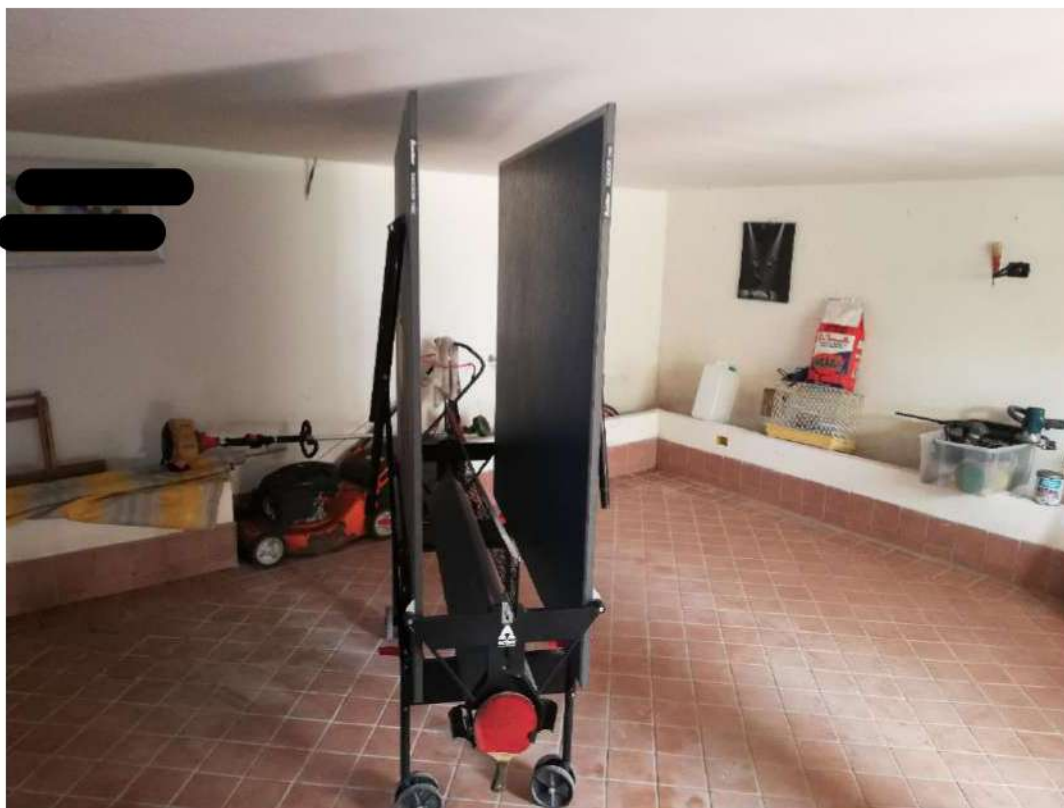
Planimetria con punti di presa: Rilievo interno Piano Primo



2.6. Foto eseguite internamente al piano interrato



Rilievo Interno Interrato: Foto 1



Rilievo Interno Interrato: Foto 2





Rilievo Interno Interrato: Foto 3



3. RILIEVO FOTOGRAFICO CORTE INTERNA AI CONFINI



Rilievo Corte: Vista 1- balcone corrispondente al soggiorno



Rilievo Corte: Vista 2-Giardino ad uso esclusivo





Rilievo Corte: Vista 3-Giardino ad uso esclusivo



Rilievo Corte: Vista 4-Pozzetto corrispondente a canale tombato in prossimità muro di recinzione su confine Sud-Ovest.





Rilievo Corte: Vista 5-Viale di accesso all'immobile



Rilievo Corte: Vista 6-Ingresso all'intercapedineche al momento del sopralluogo risultava adibito a magazzino





Rilievo Corte: Vista 7-Portoncino per accesso all'immobile



4. RILIEVI ESTERNI PUNTI DI ACCESSO AL CESPITE



Rilievo Punti di accesso: Vista 1-N. Civico immobile con accesso carrabile



5. ALTRI RILIEVI DI INTERESSE PER LA PROCEDURA



Rilievo Fotografico: Quadro elettrico impianto illuminazione esterna.



Rilievo Fotografico: Caldaia posta sul prospetto Sud-Ovest dell'immobile.





Rilievo Fotografico: Contatore energia elettrica posto sul muro di confine del cespite lato Via Palestrina. E' visibile un cavo elettrico che esce dalla cassetta in cui è installato il contatore. Il cavo per un tratto costeggia il muro di recinzione su Via Palestrina per poi immettersi nella cunetta a lato della strada.

