

ALLEGATO B

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



S I M O N E A R D I G O ' A R C H I T E T T O

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 253/2024 (unificata alla 774/2017 e alla 484/2022)

Giudice: SPERA PIETRO (ex AMMENDOLIA ROSARIO e DELLA CORTE PATRIZIA)

Parti: BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

Debitore:

Rilievo fotografico dello stato dei luoghi degli immobili siti in Genova, Località Cesino (circonscrizione di Pontedecimo):

LOTTO N° 1 – Stalla (mapp. 618) + rudere (mapp. 505), terreni (mapp. 504 + mapp. 36 + mapp.42) ubicati in Via Madonna delle Vigne.

LOTTO N° 2 – Edificio (mapp. 560) con due unità abitative interno 24-26, piano T-1°-2° e terreni (mapp. 752 + mapp. 755) ubicati in Via Madonna delle Vigne.

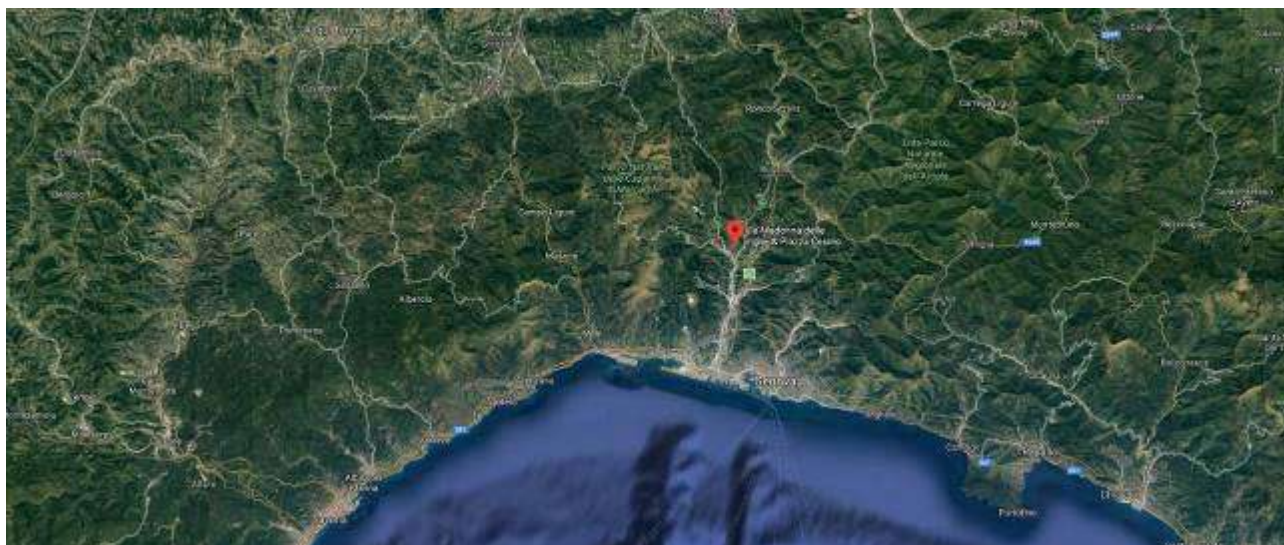


Immagine 1, 2 - Viste zenitali della area tratta da google map del 01.03.2025

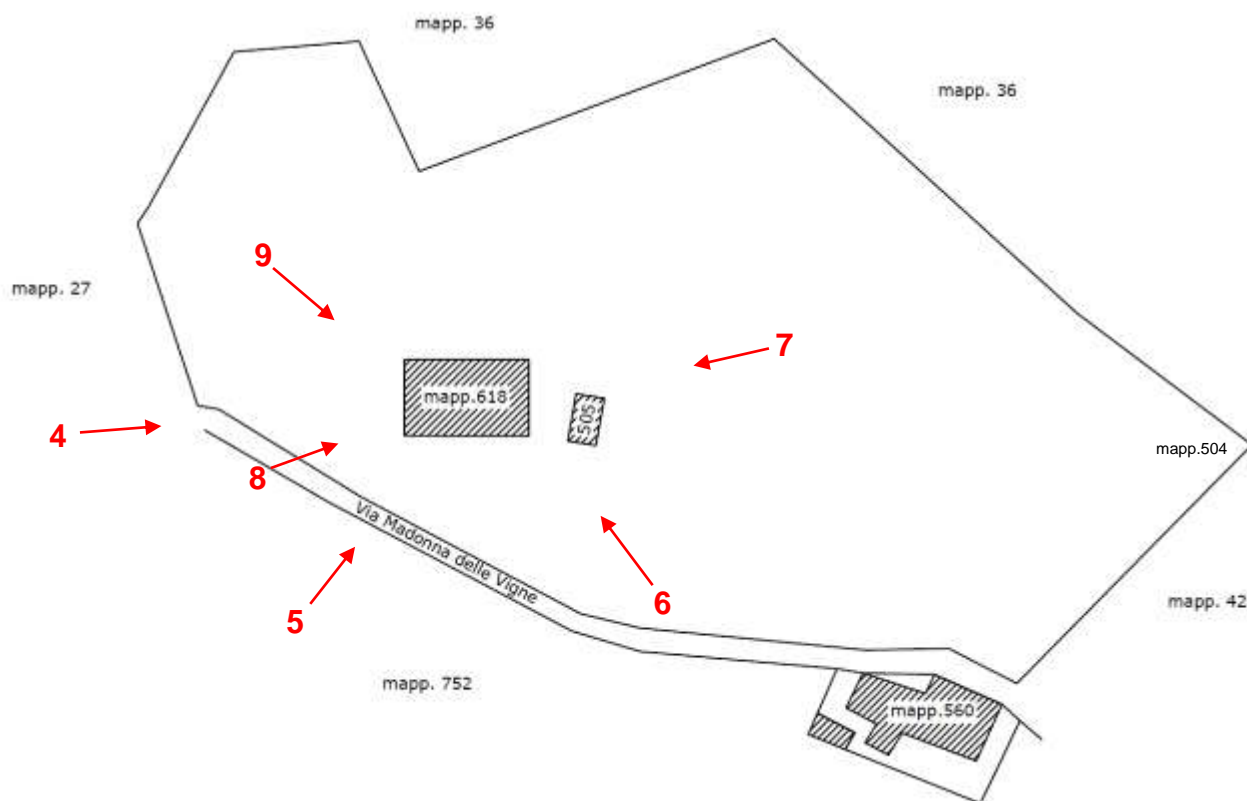




Immagine 3 – Vista zenitale dettagliata degli immobili tratta da google map del 01.03.2025

LOTTO N° 1 – Stalla (mapp. 618) + rudere (mapp. 505) e terreno (mapp. 504) ubicato a Genova (GE) in Via Madonna delle Vigne, interno SNC, piano T

Vista generale del lotto di terreno (mapp. 504)



Stalla (mapp. 618)

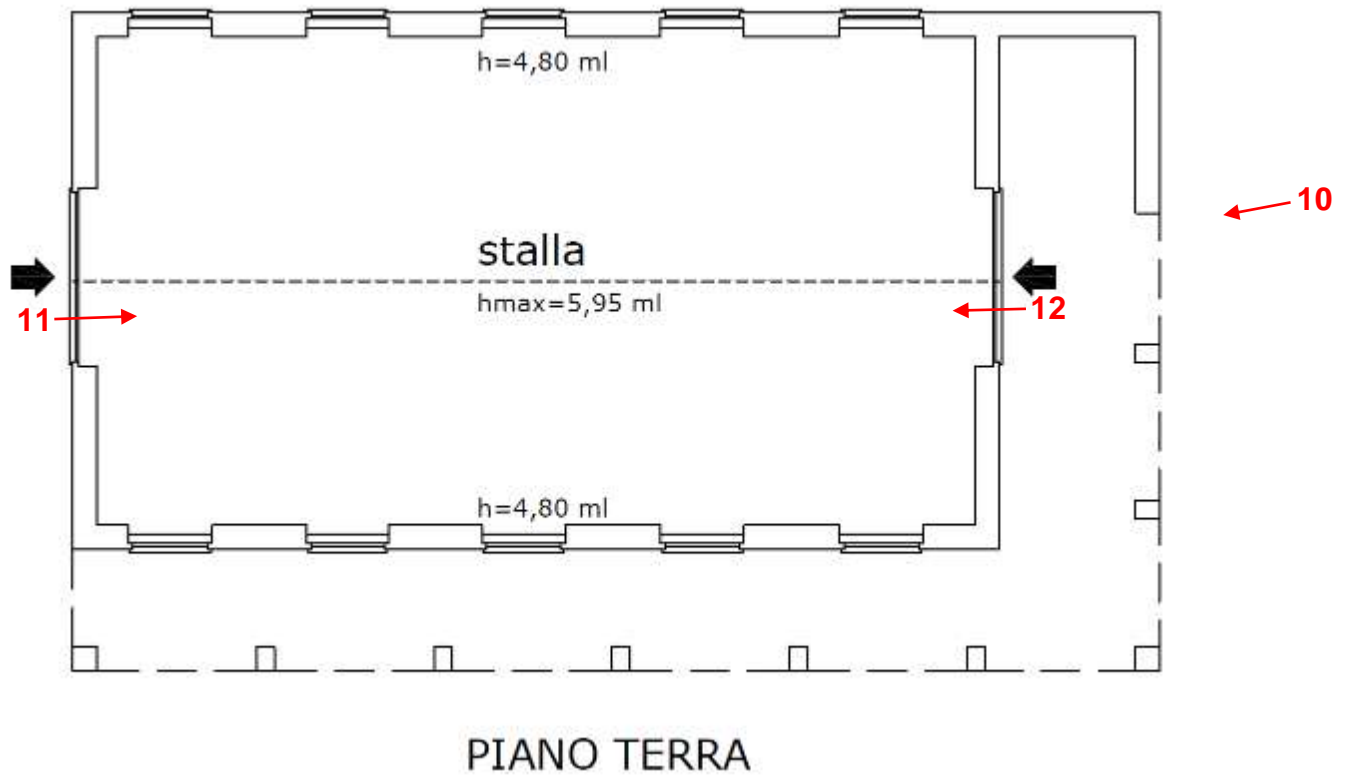


Foto 4 – vista dell'accesso del terreno (mapp. 504) su strada da Via Madonna delle Vigne





Foto 5 – vista della stalla (mapp. 618) da Via Madonna delle Vigne



Foto 6 – vista della stalla dall'interno del terreno di proprietà





Foto 7 – vista del rudere (mapp. 505) e della stalla (mapp. 618) guardato dall'interno del lotto di proprietà (mapp. 504)



Foto 8 – vista della stalla da est





Foto 9 – vista della stalla da nord est



Foto 10 – vista della stalla da ovest





Foto 11 – vista dell'interno della stalla dal lato est

Si evidenzia che le foto degli interni sono state fatte da dei pertugi nelle porte in quanto queste non sono state aperte per non far fuggire gli animali ricoverati all'interno della stalla.



Foto 12 – vista dell'interno della stalla dal lato ovest



Rudere (mapp. 505)



Foto da 13 a 16 – vista del rudere (mapp. 505) presente sul lotto di proprietà (mapp. 504)



Foto 17 – vista dell'imbarcazione presente nel lotto di proprietà (mapp. 504)





Foto 18 – vista dell'autovettura (Seat Marbella) priva di targa presente nel lotto di proprietà (mapp. 504)



Vista generale dei terreni mapp. 36 e 42



Vista dei terreni mapp. 36 e 42





Vista dei terreni mapp. 36 e 42



LOTTO N° 2 – Edificio (mapp. 560) con due unità abitative interno 24-26, piano T-1°-2° e terreno (mapp. 752) ubicato a Genova (GE) Via Madonna delle Vigne

Viste generali dell'area dell'immobile rurale indipendente di Via delle Vigne 24/26

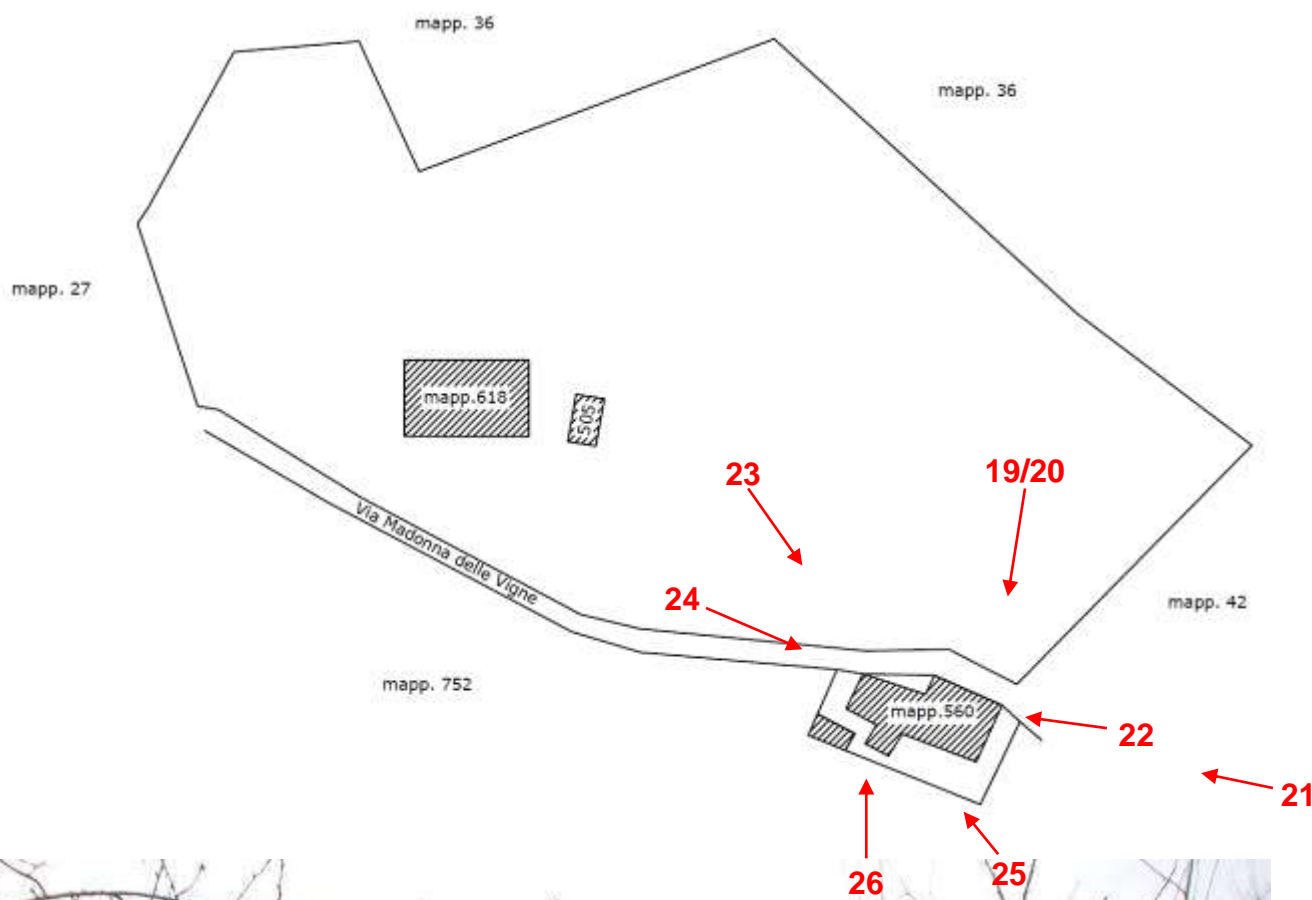


Foto 19 - Vista del fabbricato rurale (mapp. 560) nella sua interezza dall'alto





Foto 20 - Vista aperta sulla Valle Polcevera

In evidenza il Santuario della Madonna della Guardia a dominare la valle



Foto 21 - Vista dell'immobile rurale (mapp. 560) arrivando da valle di Via Madonna delle Vigne





Foto 22 - Vista dell'immobile rurale arrivando da valle – in evidenza l'ingresso al civico 24
Sulla sinistra uno dei fabbricati non conformi presenti nell'area



Foto 23 - Vista generale dell'immobile rurale – in evidenza l'ingresso al civico 26
Sulla destra il fabbricato magazzino facente parte del civico 26





Foto 24 - Vista generale dell'immobile rurale arrivando da monte di Via Madonna delle Vigne



Foto 25 - Vista generale dell'immobile rurale visto da valle del terreno di proprietà (mapp. 752)





Foto 26 - Vista generale dell'immobile rurale visto da valle
Sulla sinistra il magazzino accatastato con l'appartamento al civico 26



Appartamento Via Madonna delle Vigne 24 - Pianta appartamento

Piano primo – piano strada

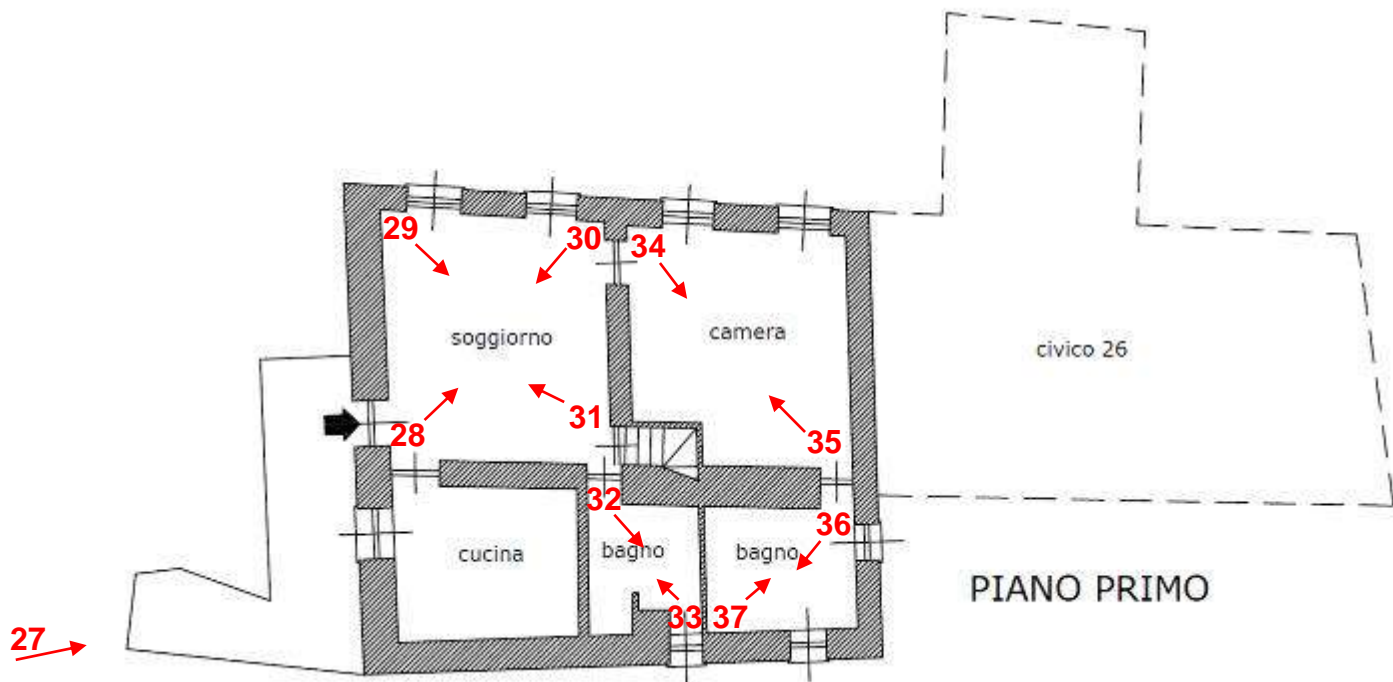


Foto 27 – Vista dell'ingresso all'appartamento di Via Madonna delle Vigne 24





Foto da 28 a 31 – Vista dai 4 angoli di visuale del locale soggiorno





Foto 32 e 33 – Vista del bagno 1



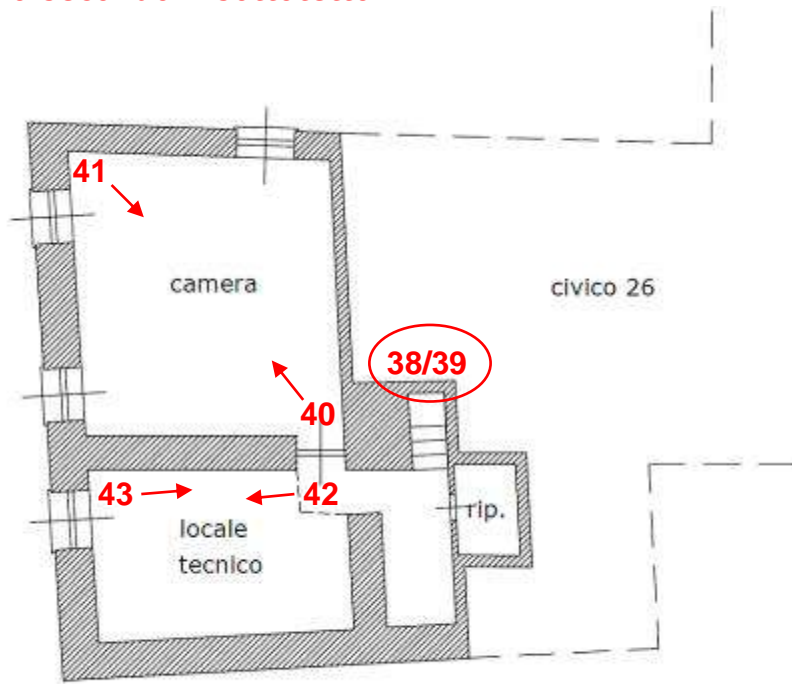
Foto 34 e 35 – Vista della camera da letto





Foto 36 e 37 – Vista del bagno 2

Piano secondo – sottotetto



PIANO SECONDO





Foto 38 e 39 – Vista della scala di accesso al piano primo sottotetto



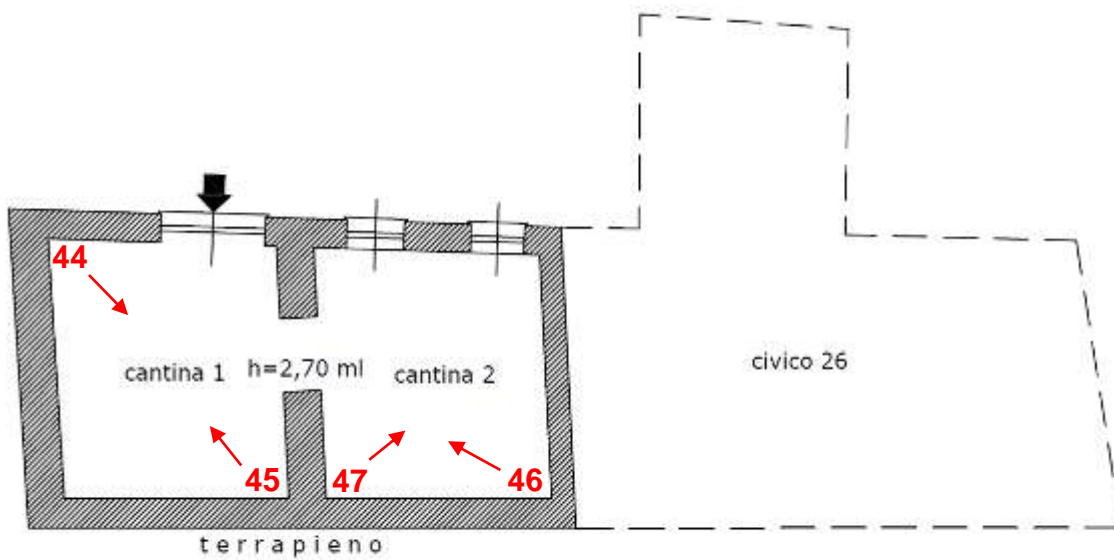
Foto 40 e 41 – Vista della camera al piano primo sottotetto





Foto 42 e 43 – Vista del locale tecnico al piano primo sottotetto
In evidenza la porta che da accesso al ripostiglio oltreché anche all'appartamento al civico 26 che non è stato ispezionato perché inagibile e pericolante

Piano terra



PIANO TERRA





Foto 44 e 45 – Vista della cantina 1

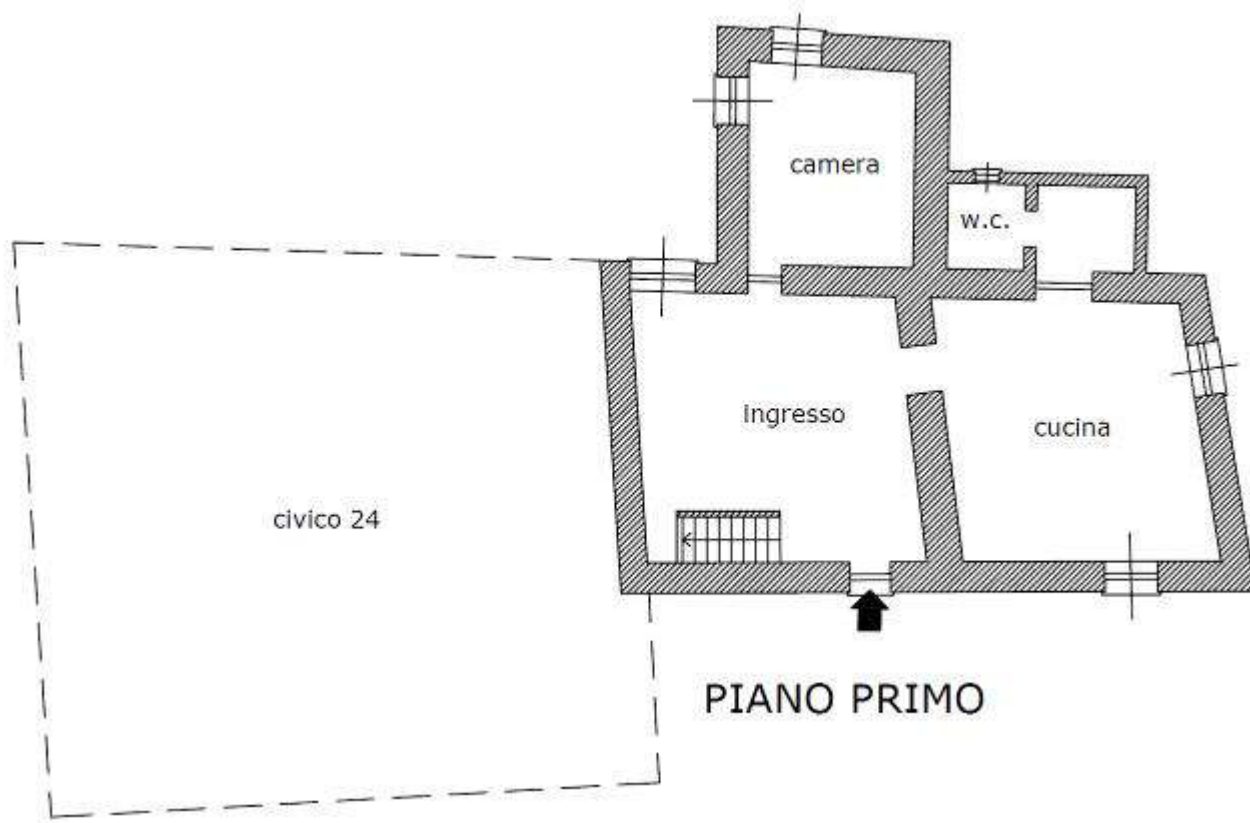


Foto 46 e 47 – Vista della cantina 2

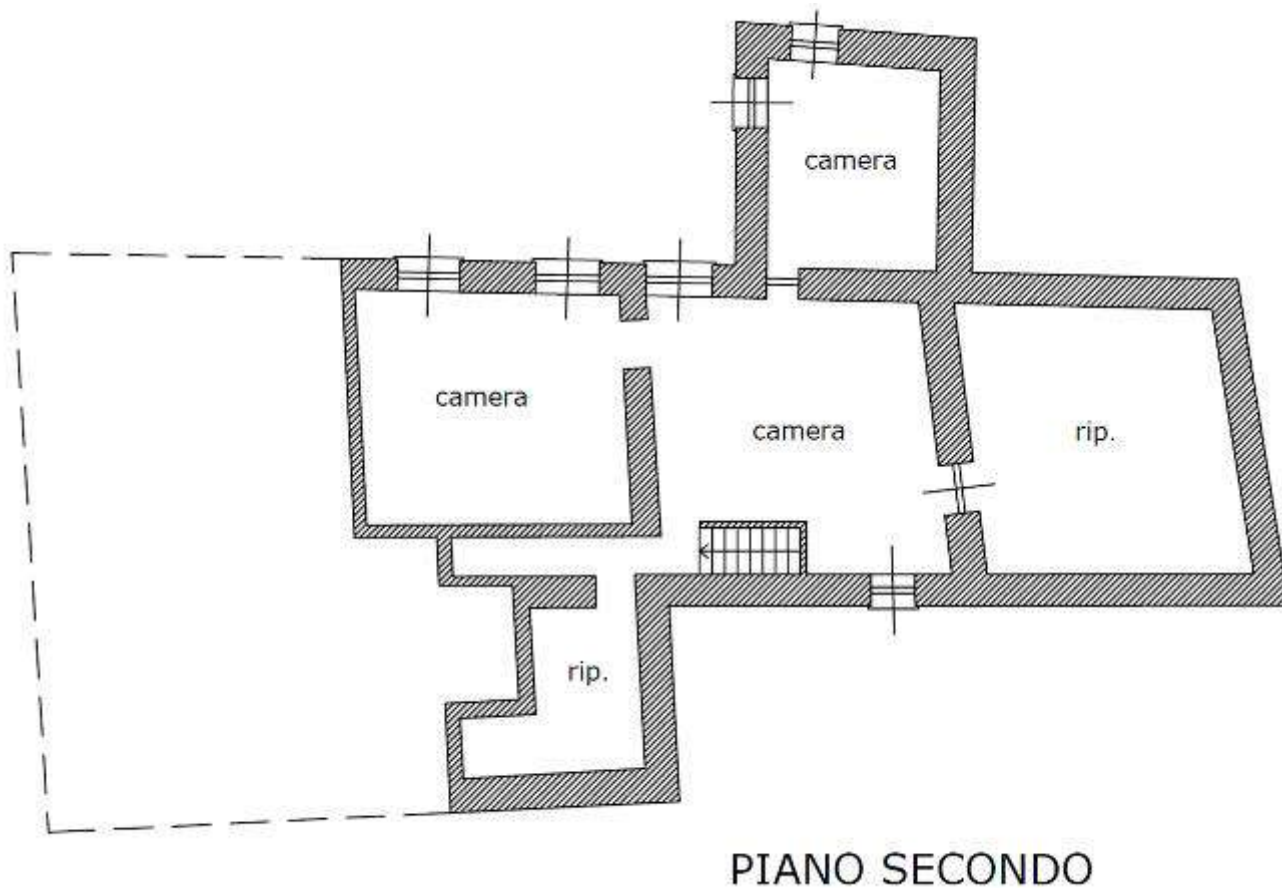


Appartamento Via Madonna delle Vigne 26 - Pianta appartamento

Piano primo – piano strada



Piano secondo – sottotetto



Piano terra



Si evidenzia che rispetto all'appartamento Via Madonna delle Vigne 26, relativamente agli interni, non sono presenti foto perché tali spazi non erano accessibili sia per mancanza delle chiavi di accesso alle porte sia per il fatto che da una visione sommaria dall'esterno dalle bucatore non erano presenti le solette e l'intero corpo immobiliare appariva pericolante ed instabile (questo era stato rilevato sia al primo sopralluogo del 26 settembre 2018 che al secondo sopralluogo del 1° marzo 2023)



VISTA DEI VARI FABBRICATI ABUSIVI PRESENTI NELL'AREA sui due mappali 560 e 752

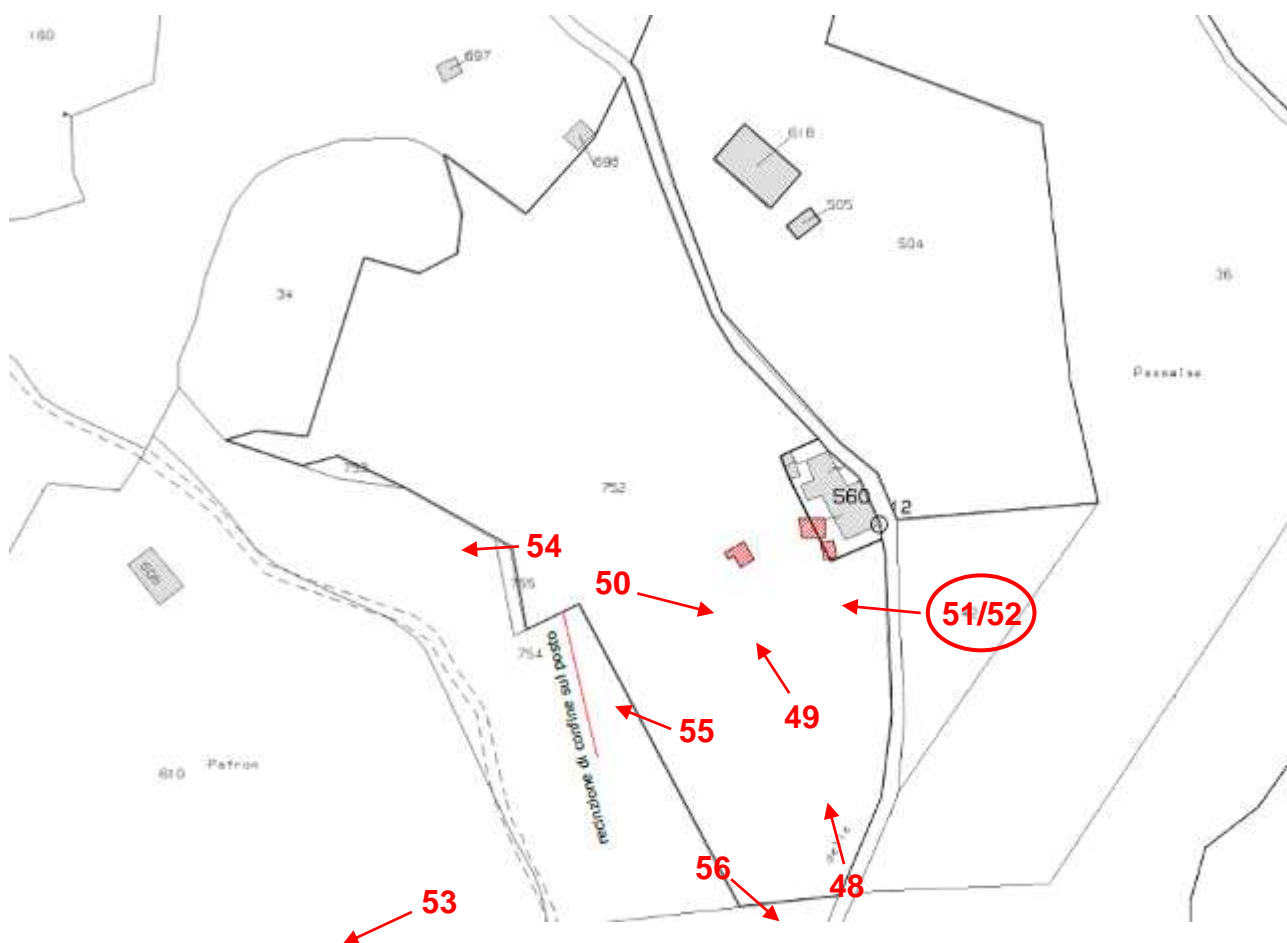


Foto 48 - Vista generale dell'area

Sullo sfondo il fabbricato rurale, sulla sx uno dei fabbricati non conformi presenti nell'area





Foto 49 e 50 - vista del fabbricato rurale abusivo presente sul mappale 752





Foto 51 e 52 – vista del doppio fabbricato rurale abusivo presente sul mappale 560 ed in parte sul 752 visto da Via Madonna delle Vigne



Mappale 752



Foto 53 – vista aperta dal terreno mappale 752 sulla Valle Polcevera
In evidenza il Santuario della Madonna della Guardia a dominare la valle



Foto 54 – vista dal terreno mappale 752
In evidenza la recinzione di confine presente





Foto 55 e 56 – viste di dettaglio della recinzione a confine a valle del terreno mappale 752



Mappale 755



Viste del terreno mapp. 755



Data del rilievo 26 settembre 2018, riverificato il 1° marzo 2023 e poi successivamente il 17 gennaio 2025

In fede

Genova, 1 marzo 2025

Arch. Simone Ardigo'



SIMONE ARDIGO' ARCHITETTO
Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova - n° 3715
CONSULENTE TECNICO TRIBUNALE DI GENOVA, n° 2954
Sede Legale e Ufficio: Piazza Marsala, 4/6a - 16122 Genova
Workshop: Via Fieschi 3/3 - 16122 Genova
mobile +39 347 0554683 -- fax 010 8632090
e-mail: simoneardigo@saworkshop.com
Web site: www.saworkshop.com
skype: simone.ardigo
Cod. fis. RDGSMN71M10F205G - Part. IVA 02558950131

