



TRIBUNALE DI PESCARA

Ill.mo GIUDICE dott.ssa L. T. MARGANELLA

PROCEDURA ESECUTIVA N. 111/2021 R.G.E.
promossa da
INTESA SANPAOLO SPA (creditore procedente)

ALLEGATO **PERIZIA DI STIMA**

**ELABORATO FOTOGRAFICO DEI LUOGHI E DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI PERIZIA
EFFETTUATO IN DATA 11.12.2021, 18.12.2021, 28.12.2021 COSTITUITO DA N. 49 FOTO**



Procedura esecutiva n. 111/2021 R.G.E. Tribunale di Pescara promossa da Intesa Sanpaolo Spa
Rilievo fotografico dello stato dei luoghi effettuato
in data 11.12.2021, 18.12.2021 e 28.12.2021 relativo agli immobili oggetto di perizia.



Foto 1: Vista del fabbricato, in prossimità dell'ingresso da via San Rocco, in cui sono inserite le unità immobiliari oggetto di perizia.



Foto 2: Vista del fabbricato, da altra angolazione, in prossimità dell'ingresso da via San Rocco, in cui sono inserite le unità immobiliari oggetto di perizia.



Procedura esecutiva n. **111/2021 R.G.E.** Tribunale di Pescara promossa da Intesa Sanpaolo Spa
Rilievo fotografico dello stato dei luoghi effettuato
in data 11.12.2021, 18.12.2021 e 28.12.2021 relativo agli immobili oggetto di perizia.



Foto 3: Vista del fabbricato, in prossimità dell'ingresso da via San Rocco, in cui sono inserite le unità immobiliari oggetto di perizia.



Foto 4: Vista del fabbricato e della corte comune da cui si accede al locale di sgombero/garage al piano terra. L'area scoperta comune al fabbricato risulta delimitata da un cancello dalla via San Rocco che comprende anche la porzione di area scoperta, la cui dividente di confine non è materializzata in sito, facente parte di altro fabbricato.





Foto 5: Vista laterale del fabbricato e della corte comune da cui è possibile accedere, da via San Rocco, al locale di sgombero/garage al piano terra facente parte dell'unità immobiliare censita al foglio 5 part. 327 sub. 8.





Foto 6: Vista dell'ingresso al locale di sgombero/garage al piano terra facente parte dell'unità immobiliare oggetto di perizia censita al foglio 5 part. 327 sub. 8.



Foto 7: Vista del fabbricato in prossimità dei portoni di ingresso rispettivamente dell'abitazione al piano primo mediante vano scala (via San Rocco n. 60) e del locale di deposito al piano terra (via san Rocco n. 58) di cui all'unità immobiliare censita al foglio 5 part. 327 sub. 8 oggetto di perizia.





Foto 8: Portone di ingresso dell'abitazione al piano primo mediante vano scala comune ad altri immobili (via San Rocco n. 60) di cui all'unità immobiliare censita al foglio 5 part. 327 sub. 8 oggetto di perizia.





Foto 9: Portone di ingresso del locale di deposito al piano terra (via san Rocco n. 58) di cui all'unità immobiliare censita al foglio 5 part. 327 sub. 8 oggetto di perizia.



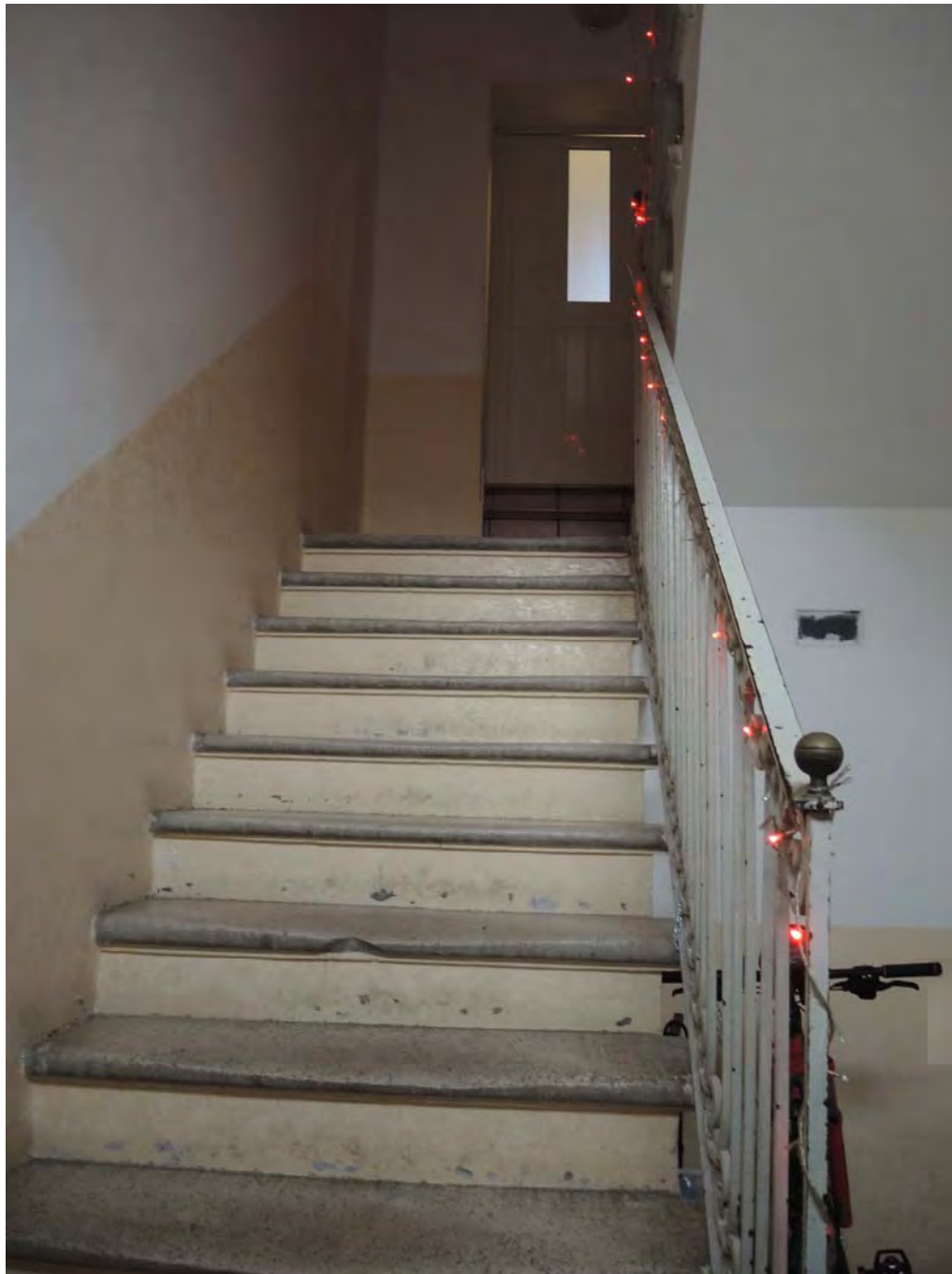


Foto 10: Vista del vano scala comune con altre unità immobiliari del fabbricato mediante il quale è possibile accedere all'abitazione al piano primo nonché al locale di deposito (dall'interno) al piano terra di cui, entrambe, all'unità immobiliare al foglio 5 part. 327 sub. 8.



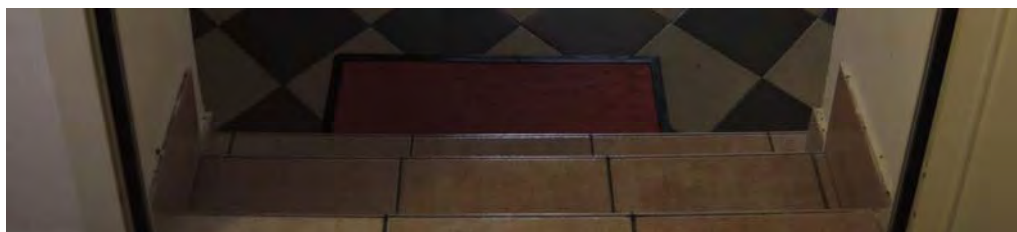
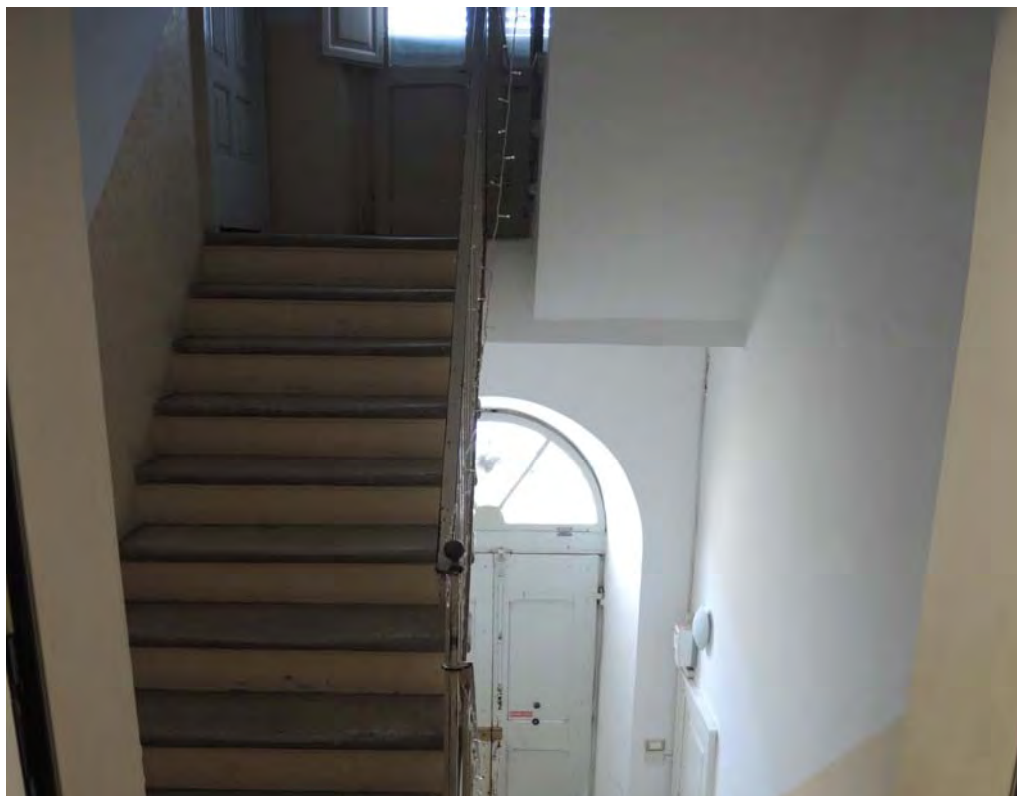


Foto 11: Vista del vano scala comune con altre unità immobiliari del fabbricato dal quale è possibile accedere all'abitazione al piano primo nonché al locale di deposito (dall'interno) al piano terra afferenti all'unità immobiliare al foglio 5 part. 327 sub. 8. La foto, in alto, ritrae una porta di ingresso dal vano scala alla camera 2 chiusa dall'interno della medesima camera.













Foto 20: Vista interna del w.c. a servizio della camera 1.





Foto 21: Vista interna, da altra angolazione, del w.c. a servizio della camera 1.



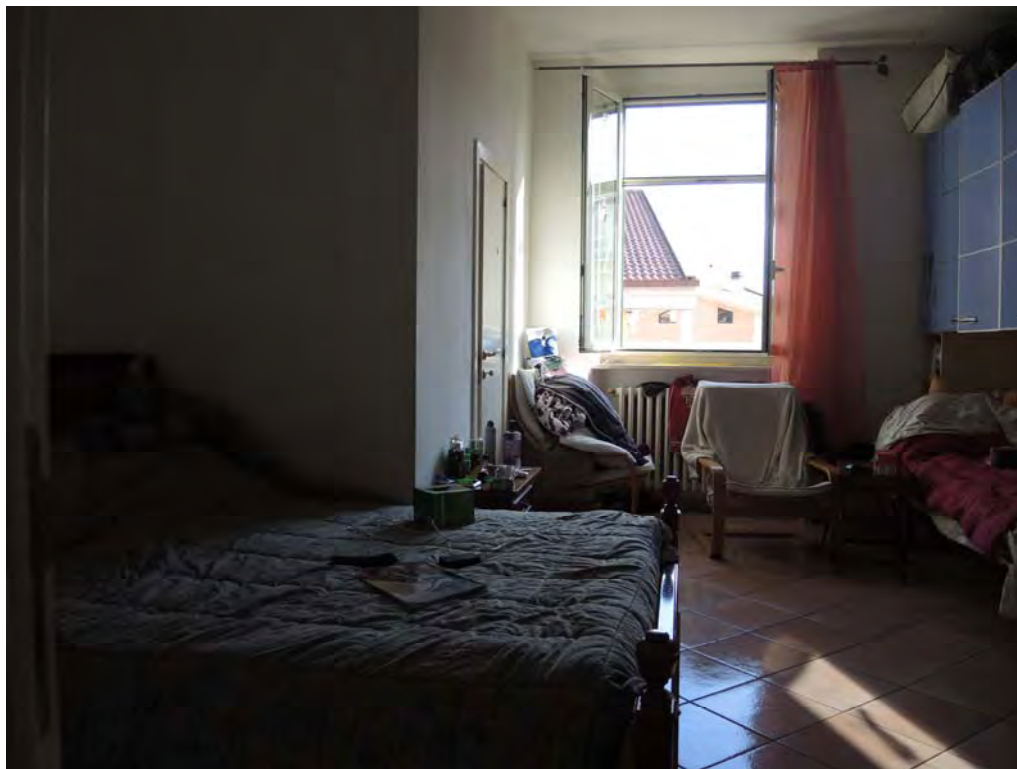


Foto 22: Vista interna dell'abitazione al piano terra e precisamente della camera 2 e del w.c. quest'ultimo non presente nella planimetria catastale e realizzato in epoca successiva al 1994. La foto ritrae sulla dx la chiusura della porta di ingresso dal vano scala.



Foto 23: Vista interna, da altra angolazione, dell'abitazione al piano terra e precisamente della camera 2





Foto 24: Vista interna del w.c. a servizio della camera 2 non presente nella planimetria catastale, realizzato in epoca successiva al 1994.





Foto 25: Vista interna, da altra angolazione, del w.c. a servizio della camera 2.



Foto 26: Vista interna del vano cucina ovvero dell'ampliamento realizzato in epoca successiva al 1994, non presente nella planimetria catastale. La foto ritrae sullo sfondo la porta di ingresso al terrazzo e sulla dx la porta di ingresso al terreno (adibito a giardino) censito al foglio 5 part. 615





Foto 27: Vista interna del vano cucina ovvero dell'ampliamento realizzato in epoca successiva al 1994, non presente nella planimetria catastale. La foto ritrae sullo sfondo la realizzazione di un vano scala di collegamento con il locale di sgombero/garage al piano terra.



Foto 28: Vista interna del vano cucina ovvero dell'ampliamento realizzato in epoca successiva al 1994, non presente nella planimetria catastale. La foto ritrae sulla sx la chiusura della porta finestra sulla parete che, prima della realizzazione dell'ampliamento o in epoca antecedente al 1994, corrispondeva alla muratura esterna.





Foto 29: Vista interna della cucina in prossimità della porta del vano scala di collegamento (non presente nella planimetria catastale e realizzato in epoca successiva al 1994) con il sottostante locale di sgombero/garage.





Foto 30: Vista interna del terrazzo adiacente alla cucina da cui si accede. Terrazzo non presente nella planimetria catastale e realizzato in epoca successiva al 1994 nonché facente parte della porzione ampliata.



Foto 31: Vista interna del terrazzo adiacente alla cucina da cui si accede. La foto ritrae, sulla dx, la caldaia a gas dell'impianto termico.





Foto 32: Particolare della caldaia a gas sulla parete del terrazzo.





Foto 33: Vista del terreno (adibito a giardino dell'abitazione) censito al foglio 5 part. 615 cui è possibile accedere unicamente dalla cucina nonché della porzione oggetto di ampliamento dell'unità immobiliare al foglio 5 part. 327 sub. 8



Foto 34: Vista del terreno, adibito a giardino dell'abitazione, censito al foglio 5 part. 615.





Foto 35: Vista del terreno, adibito a giardino dell'abitazione, censito al foglio 5 part. 615.



Foto 36: Vista del terreno, adibito a giardino dell'abitazione, censito al foglio 5 part. 615.





Foto 37: Vista del terreno, adibito a giardino dell'abitazione, censito al foglio 5 part. 615.

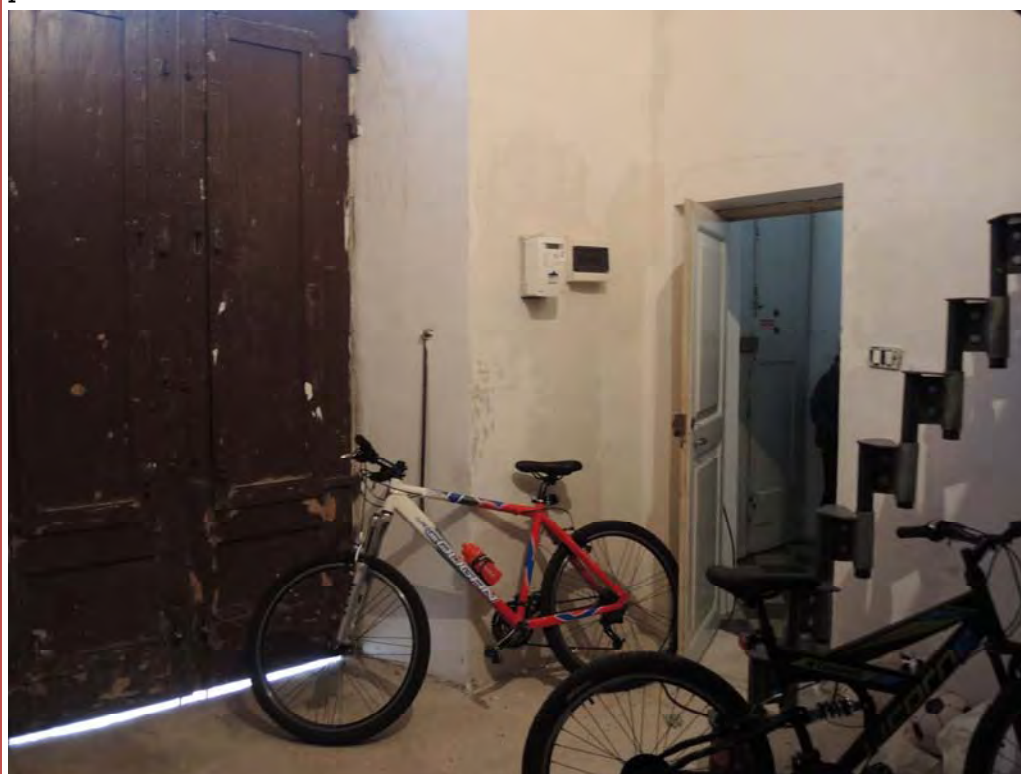


Foto 38: Vista interna del locale deposito al piano terra facente parte dell'unità immobiliare censita al foglio 5 part. 327 sub. 8





Foto 39: Vista interna del locale deposito al piano terra facente parte dell'unità immobiliare censita al foglio 5 part. 327 sub. 8 con particolare del soppalco, non presente nella planimetria catastale e realizzato in epoca successiva al 1994.



Foto 40: Vista interna, da altra angolazione, del locale deposito al piano terra facente parte dell'unità immobiliare censita al foglio 5 part. 327 sub. 8 con particolare del soppalco.



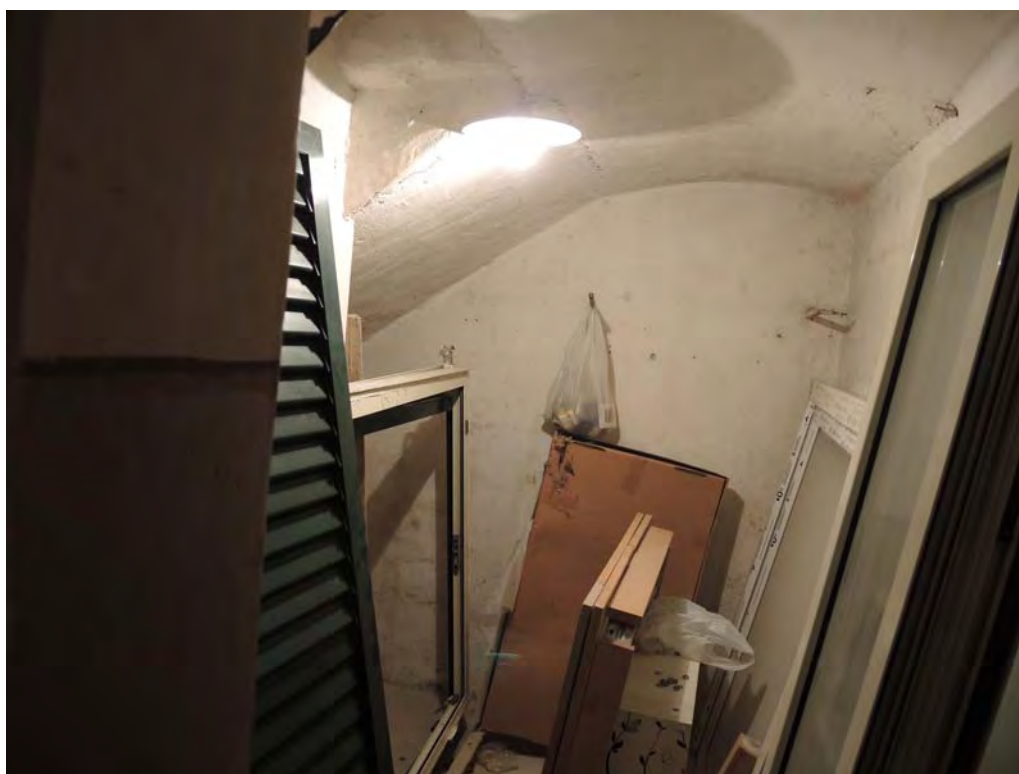


Foto 41: Vista interna del locale sottoscala accessibile dal locale deposito con il quale risulta collegato.



Foto 42: Vista del locale di sgombero/garage, facente parte dell'unità censita al foglio 5 part. 327 sub.8, con accesso da via San Rocco e dalla corte comune al fabbricato.





Foto 43: Vista dell'ingresso al locale di sgombero/garage, facente parte dell'unità censita al foglio 5 part. 327 sub.8



Foto 44: Vista interna del locale di sgombero/garage nonché della scala di collegamento (sullo sfondo) con la sovrastante abitazione.





Foto 45: Particolare della scala di collegamento del locale di sgombero/garage con la sovrastante abitazione nonché del serbatoio autoclave.

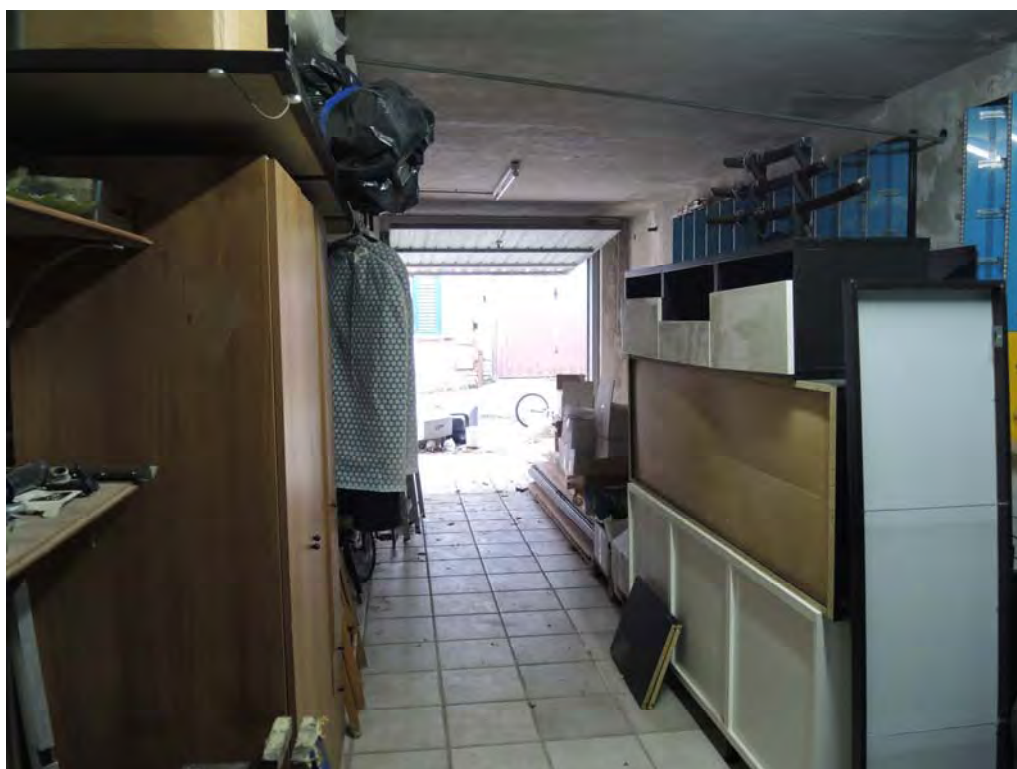


Foto 46: Vista interna, da altra angolazione, del locale di sgombero/garage facente parte dell'unità immobiliare censita al foglio 5 part. 327 sub.8





Foto 47: Particolare della scala di collegamento del locale di sgombero/garage alla sovrastante abitazione nonché della porta di accesso alla cucina.





Foto 48: Vista interna, da altra angolazione, del locale di sgombero/garage.

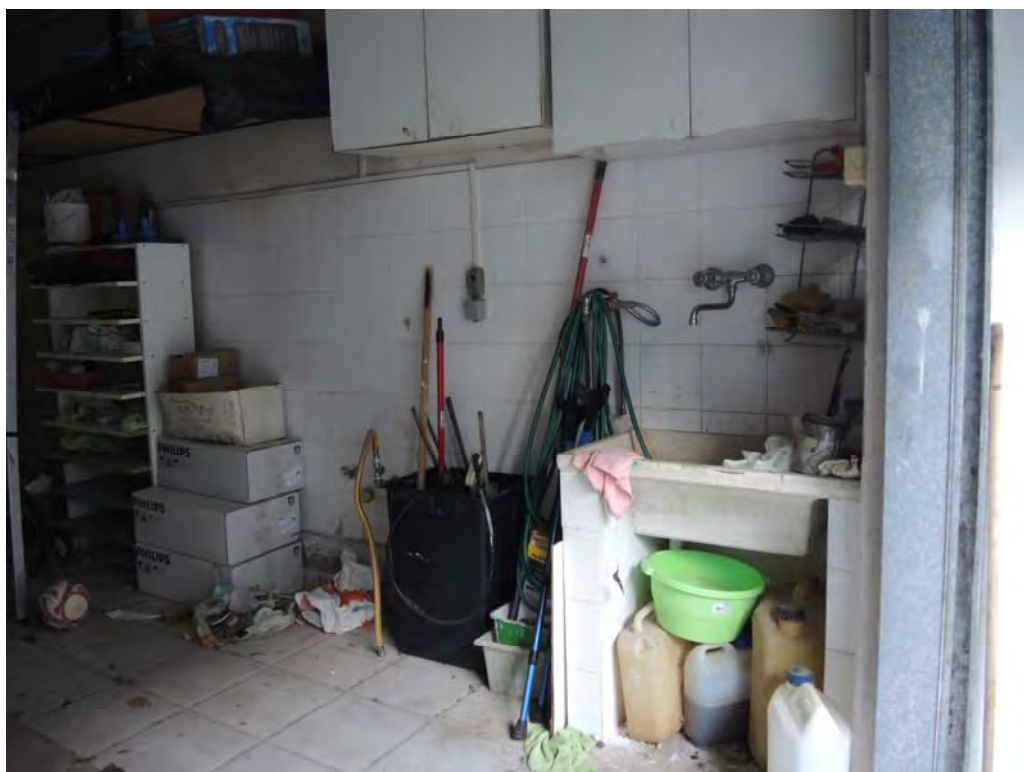


Foto 49: Vista interna del locale di sgombero/garage e particolare dell'impianto elettrico, idrico nonché della predisposizione per gas sulla parete con rivestimento in ceramica.

