
TRIBUNALE DI VELLETRI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'Esecuzione

DOTT.SSA RAFFAELLA CALVANESE

Esperto Stimatore

Arch. DIMITRI TICCONI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N.r.g.e.i. 267/2023

promossa da

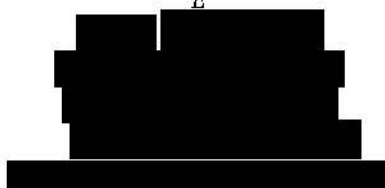
B.N.L. S.p.A.

P.IVA: 09339391006

CONTRO



E



ESPERTO: DIMITRI TICCONI ARCHITETTO

- INCARICO CONFERITO IN DATA 11 LUGLIO 2023

- GIURAMENTO PROMISSORIO DI RITO: 12 LUGLIO 2023 -

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI STIMA

DELL'ESPERTO EX ART. 568 C.P.C.

- ALLEGATO FOTOGRAFICO -

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Arch. Dimitri TICCONI

(Firmato Digitalmente)



Genzano di Roma, agosto 2026



Sopra e sotto: l'ingresso all'area e veduta panoramica del fabbricato. La freccia indica l'U.I. in esecuzione - (Foto Ticconi, aprile 2024)





Sopra e sotto: vedute del due lati contigui del fabbricato verso il cancello di ingresso all'area. La freccia rossa indica patologie degenerative del calcestruzzo armato delle strutture (Foto Ticconi, aprile 2024)





Sopra: particolare del fabbricato in corrispondenza del lato interessato dalla scala in c.a. ad elica di accesso all'U.I. in esecuzione situata al secondo piano. Sotto: dettaglio della scala in c.a. ad elica: in evidenza iniziali patologie interessanti la struttura in c.a. (Foto Ticconi, aprile 2024)





Sopra: veduta dell'area scoperta individuata al sub. 507 indicata con la freccia: sotto: il manufatto a gazebo installato sopra una piattaforma in cls (Foto Tlcconi, aprile 2024)





Sopra e sotto: due vedute della tettola in legno e manto di copertura installata sulla terrazza in assenza di titoli di legittimità amministrativa. Sullo sfondo la freccia indica il locale accessorio non residenziale anch'esso privo di legittimità urbanistico-edilizia, come del resto gran parte dell'U.I. in esecuzione (Foto Ticconi, aprile 2024)



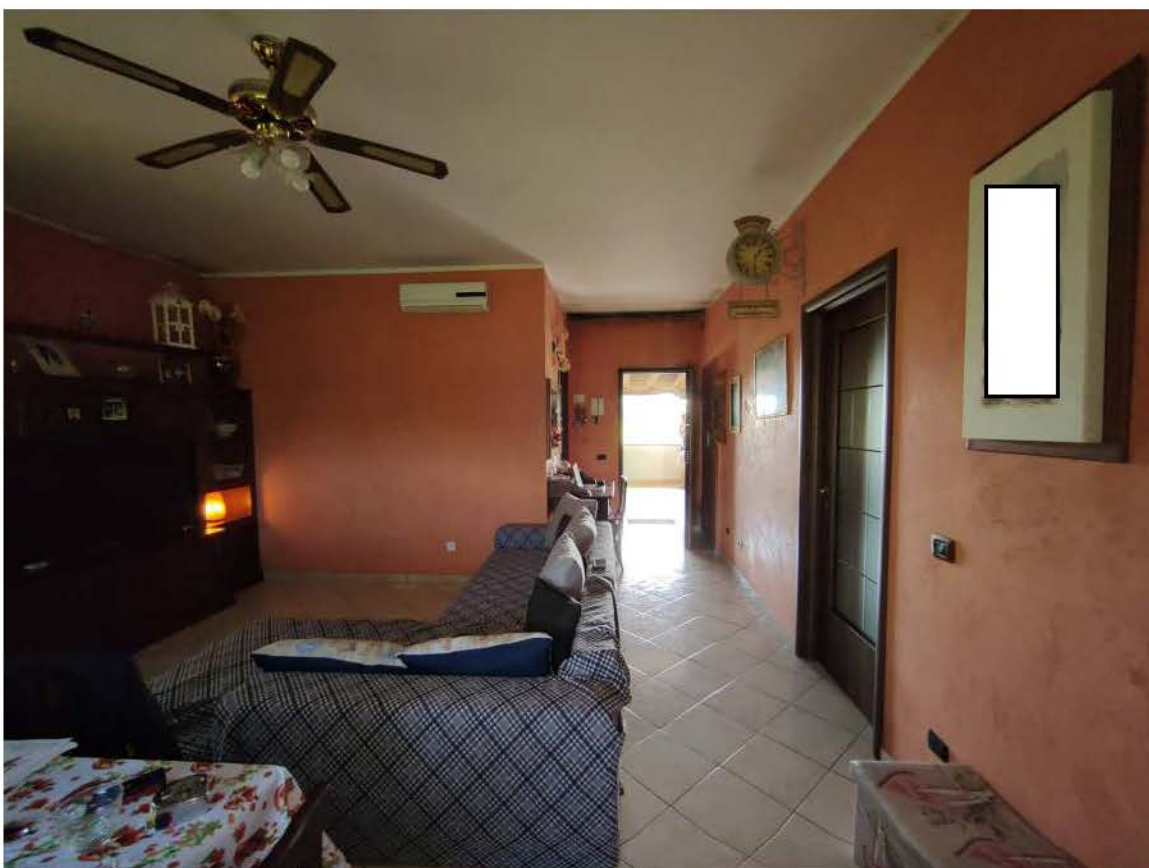


Sopra: veduta della tettola dalla parete d'ingresso verso l'arrivo della scala ad elica. Sotto: angolo della tettola verso il planerottolo di arrivo della scala ad elica (Foto Ticconi, aprile 2024)



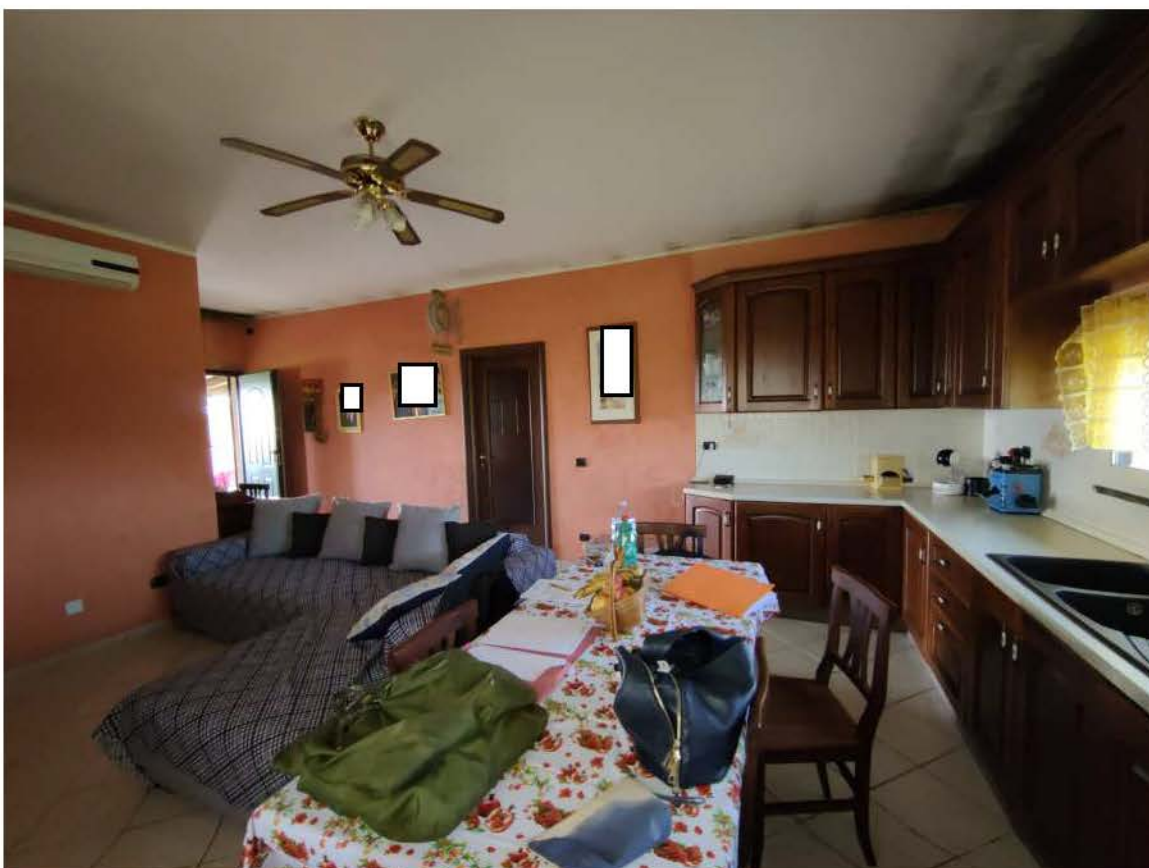


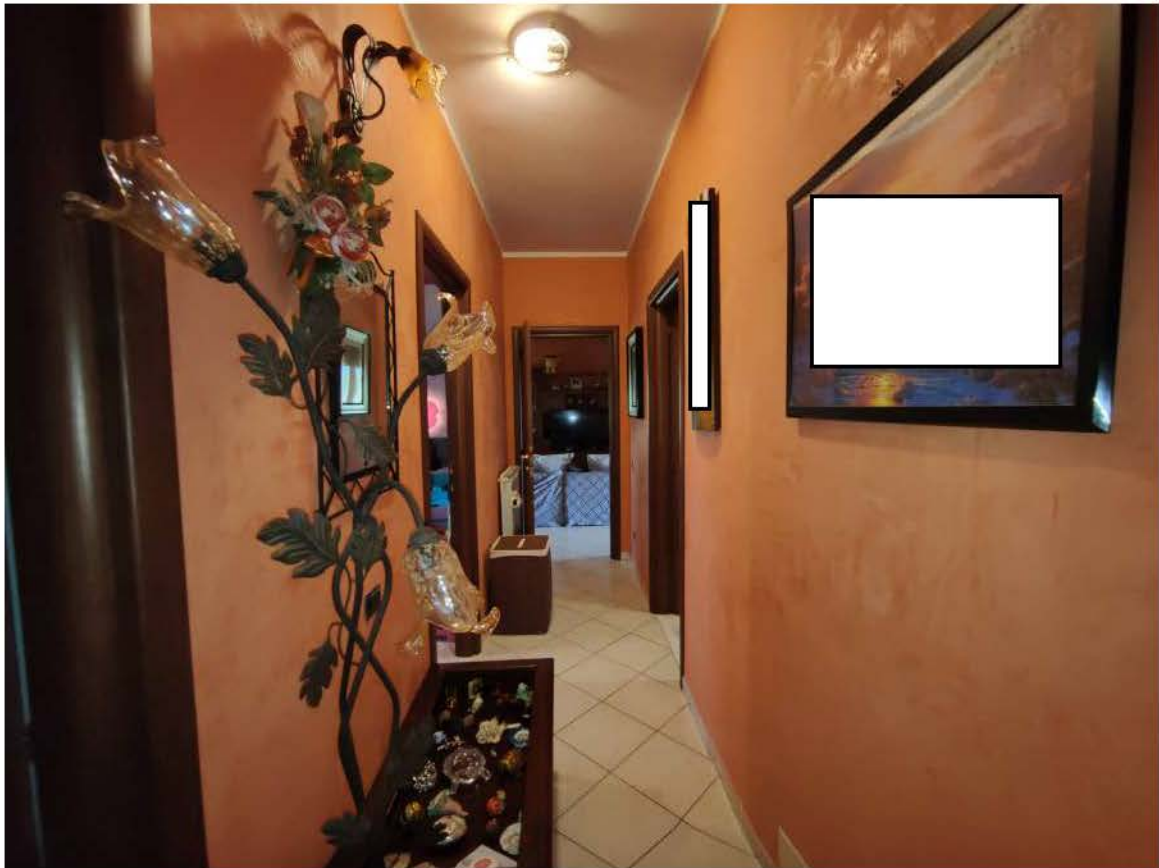
Sopra e sotto: due vedute dell'ingresso-soggiorno-angolo cottura-pranzo (Foto Ticconi, aprile 2024)



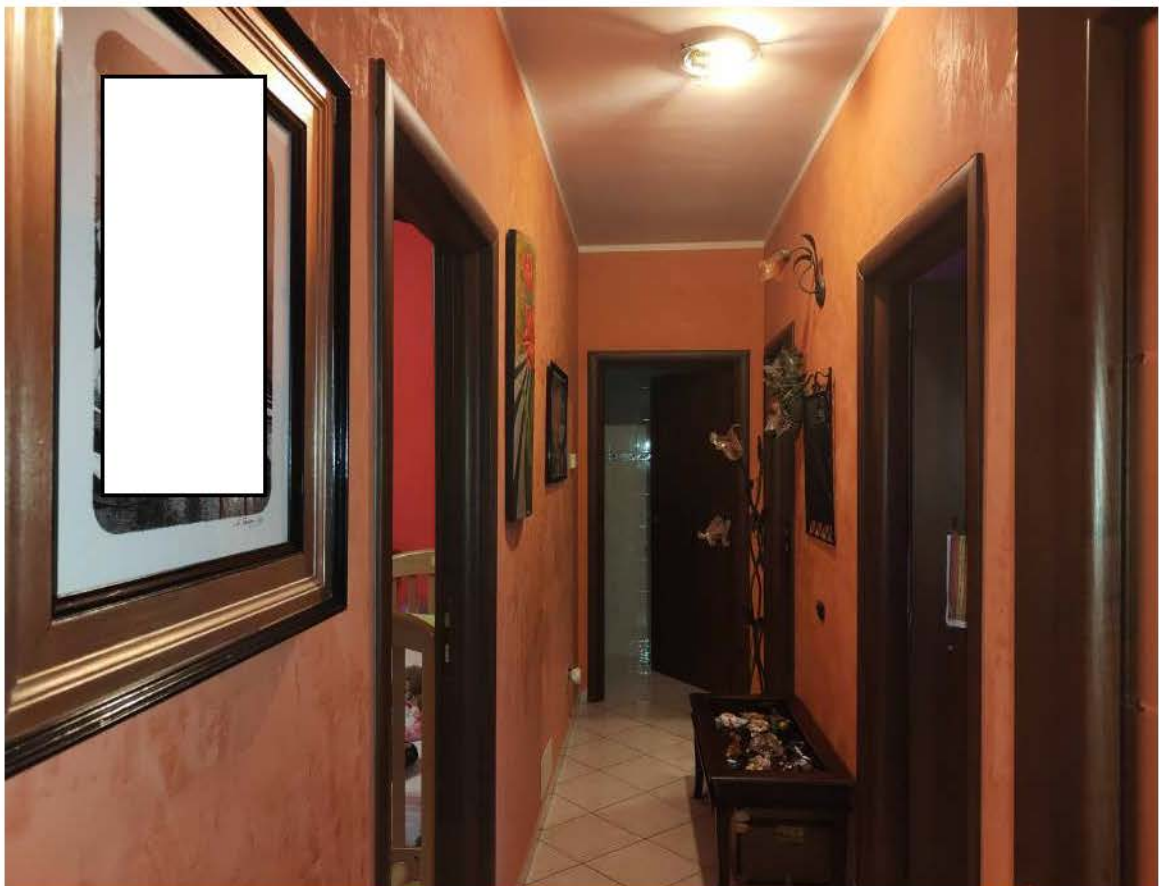


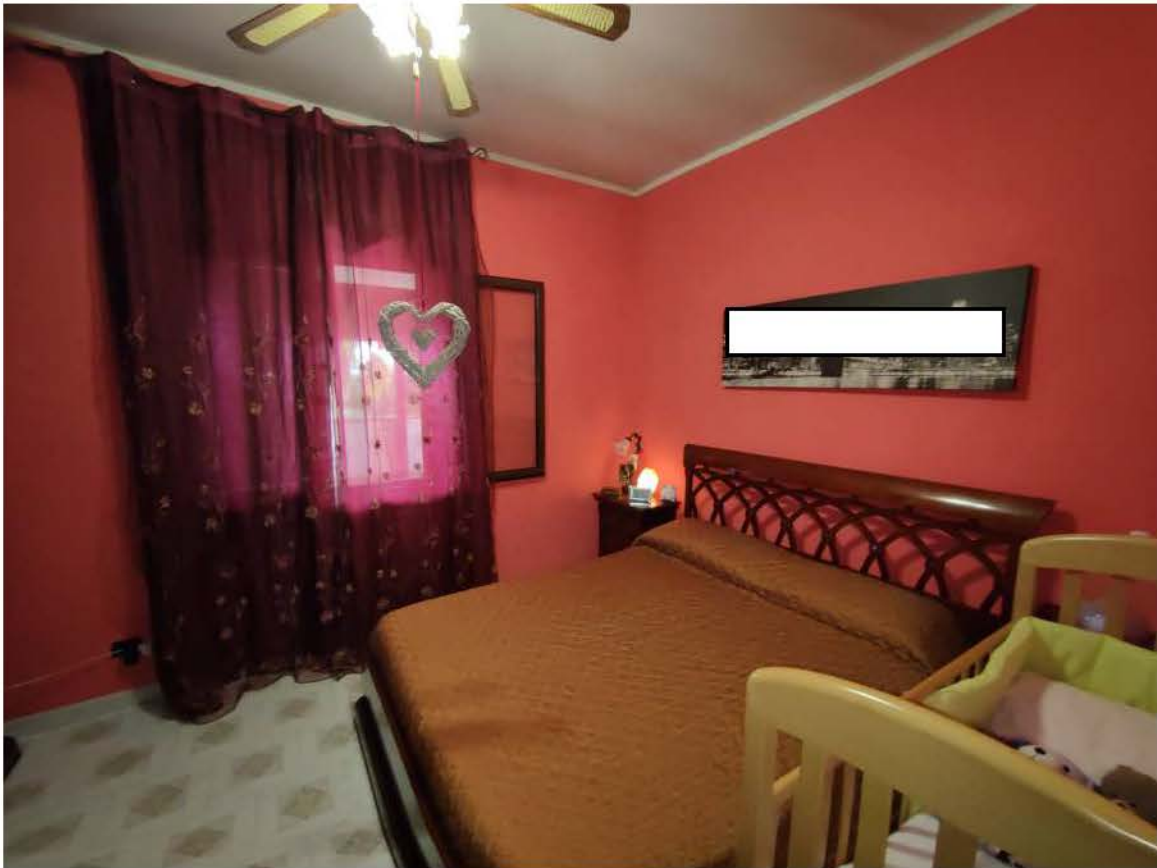
Sopra e sotto: due vedute dell'ingresso-soggiorno-angolo cottura-pranzo verso la zona notte (Foto Ticconi, aprile 2024)



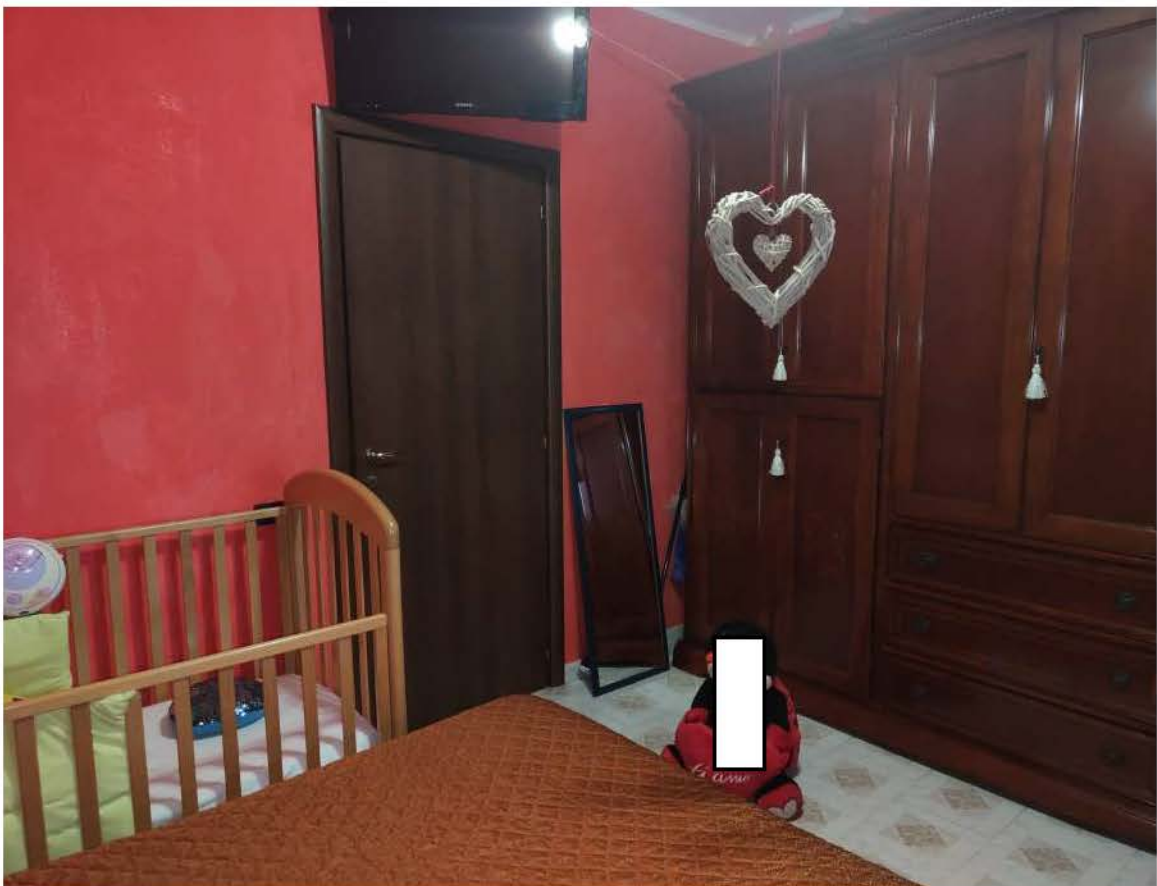


Sopra e sotto: due vedute del corridolo-disimpegno della zona notte (Foto Ticconi, aprile 2024)



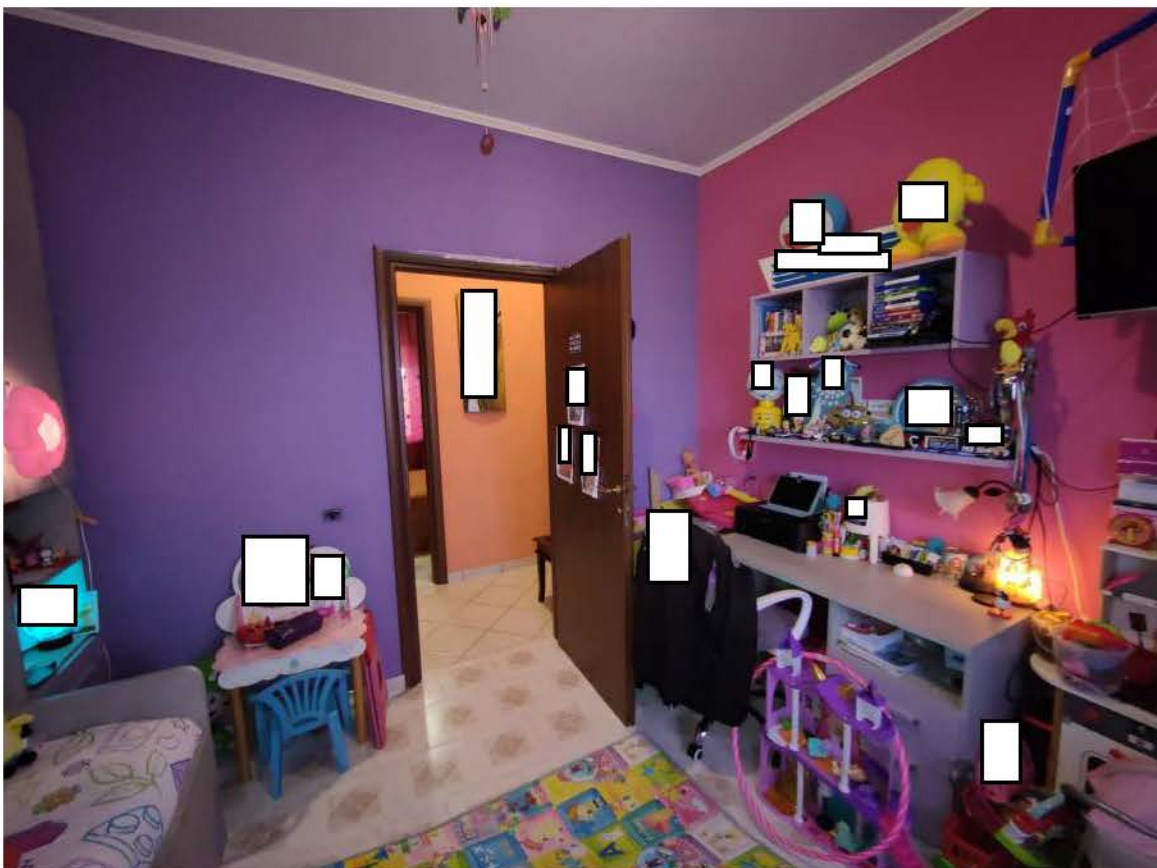


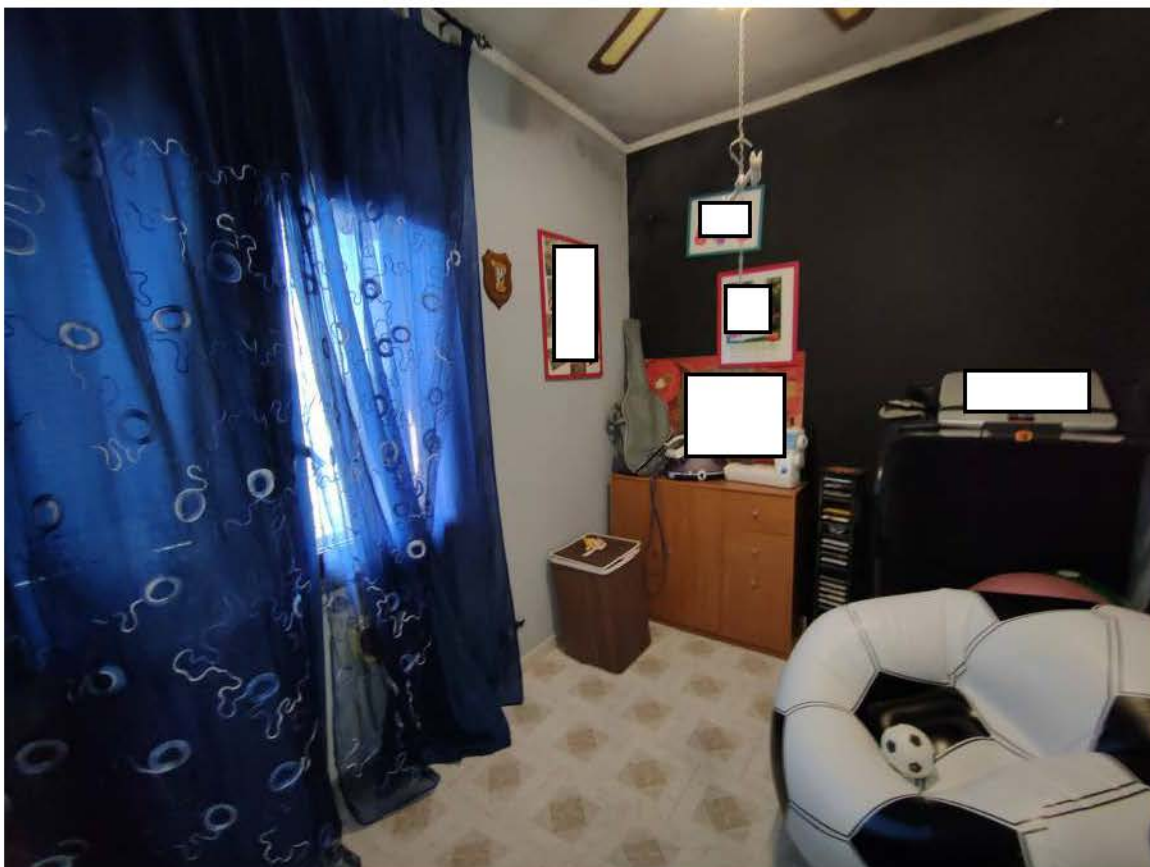
Sopra e sotto: due vedute della camera da letto (Foto Ticconi, aprile 2024)



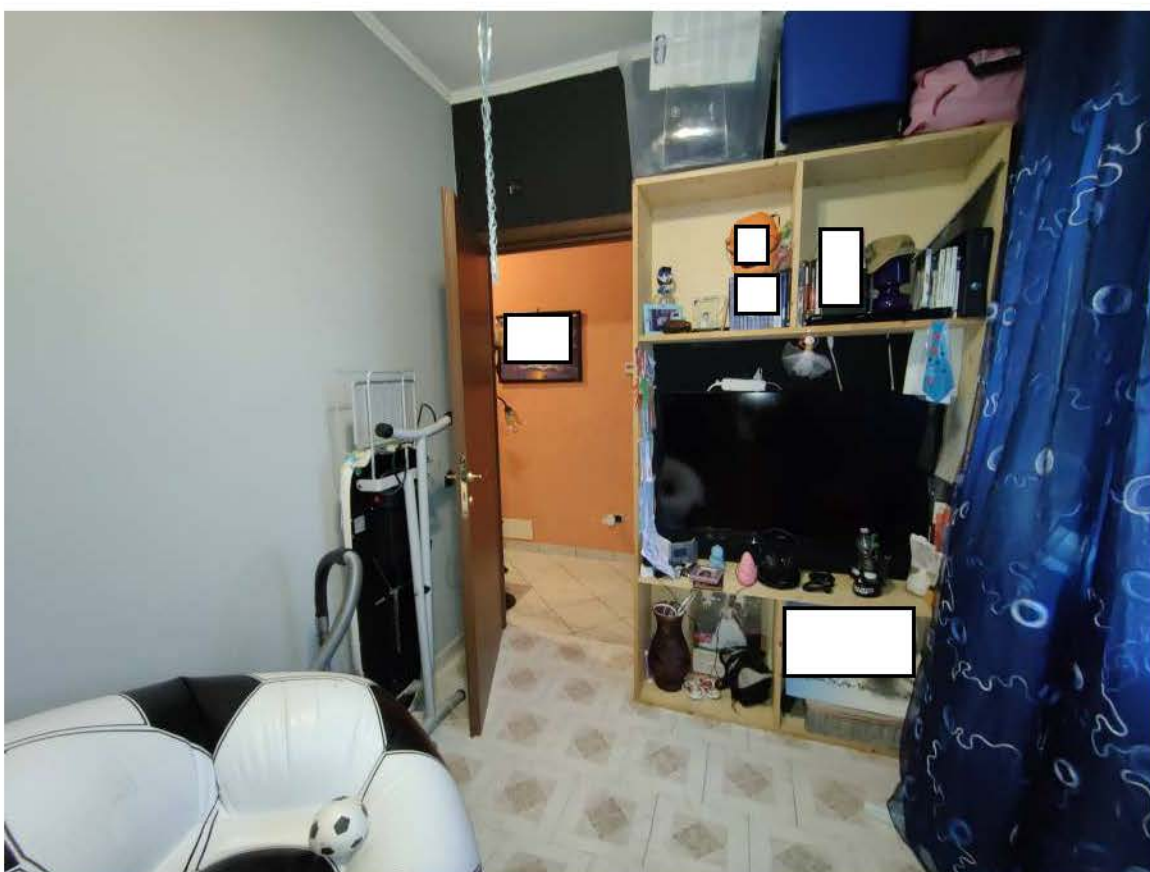


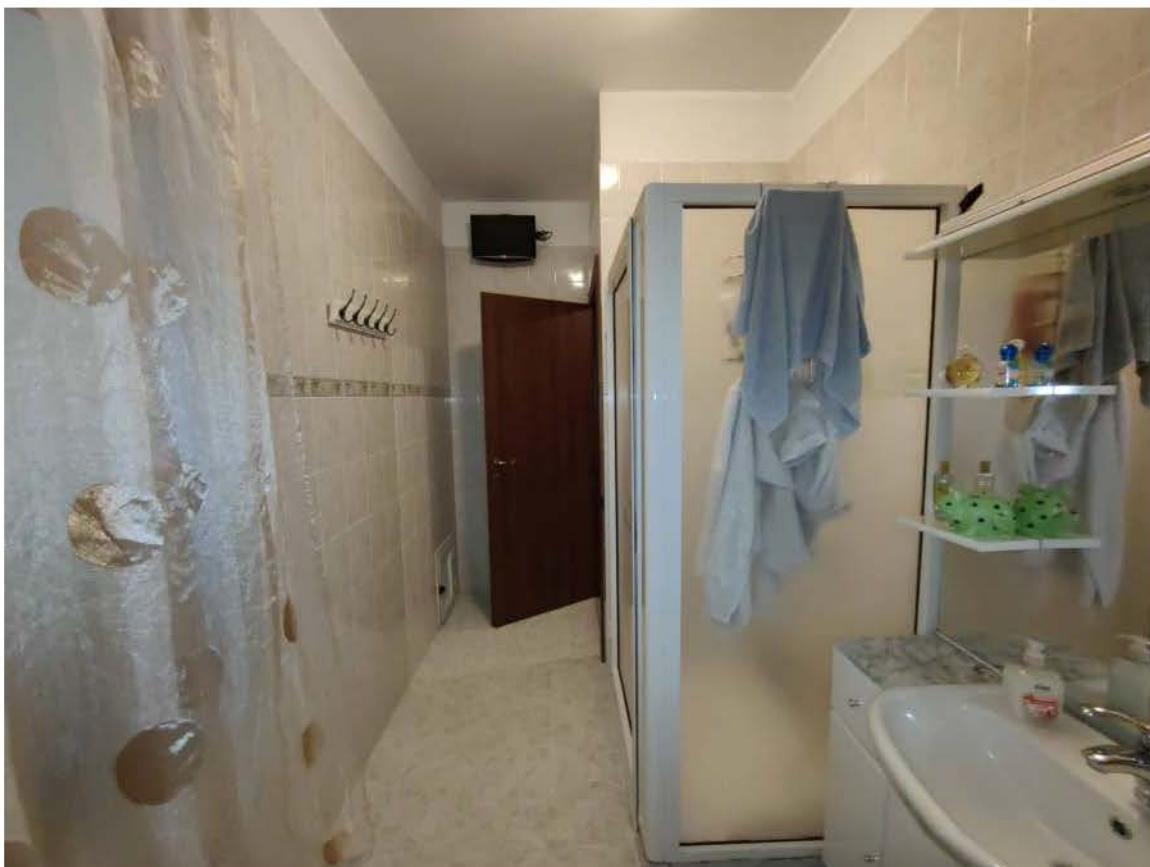
Sopra e sotto: due vedute della cameretta da letto situata davanti la camera da letto principale (Foto Ticconi, aprile 2024)



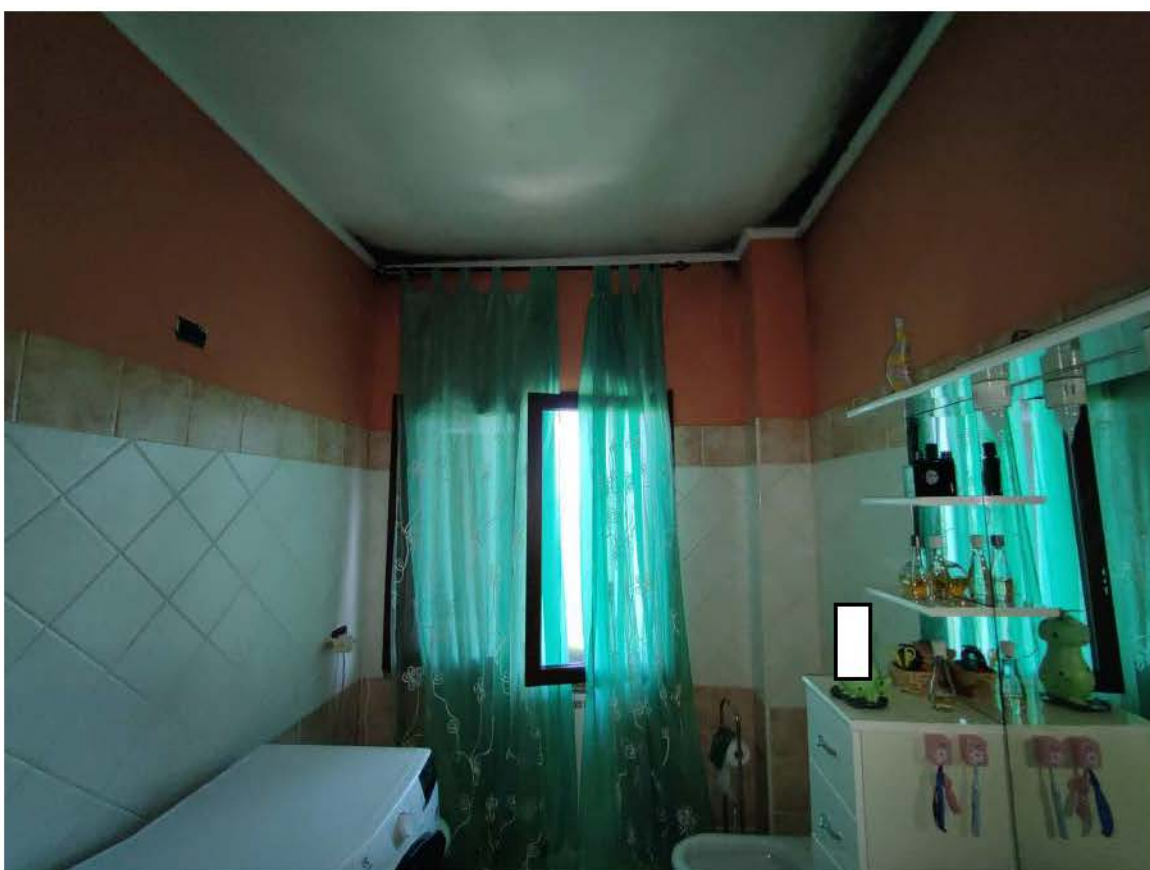


Sopra e sotto: due vedute della cameretta da letto adiacente il servizio igienico (Foto Ticconi, aprile 2024)





Sopra e sotto: I servizi igienici rispettivamente della zona notte e giorno (Foto Ticconi, aprile 2024)





Sopra e sotto: l'U.I. in esecuzione presenta all'interno diffuse problematiche di condensa all'intradosso dei solai e, in particolare nelle zone all'intersezione con le pareti verticali e gli spigoli (Foto Ticconi, aprile 2024)

