

Documentazione fotografica

7



Tribunale di Firenze
Esecuzioni Immobiliari
Rg. 412/12
G.E. Lucia Schiaretti

Creditore procedente: **[REDACTED]**

Esecutati: **[REDACTED]**

DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA

Sopralluogo del 06/11/2013

Gli immobili di che trattasi configurano la porzione terga ad est del complesso ex rurale Valinardi posto nel Comune di Vinci lungo l'omonima via vicinale, con attigue appezzamenti di terreno agricolo limitati a sud dal Borro della Rondinella.



11764291ab06e645fe9d5c48ab2262a
Firma: Da: MITOLA M. UFFICIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA1 Serial#:

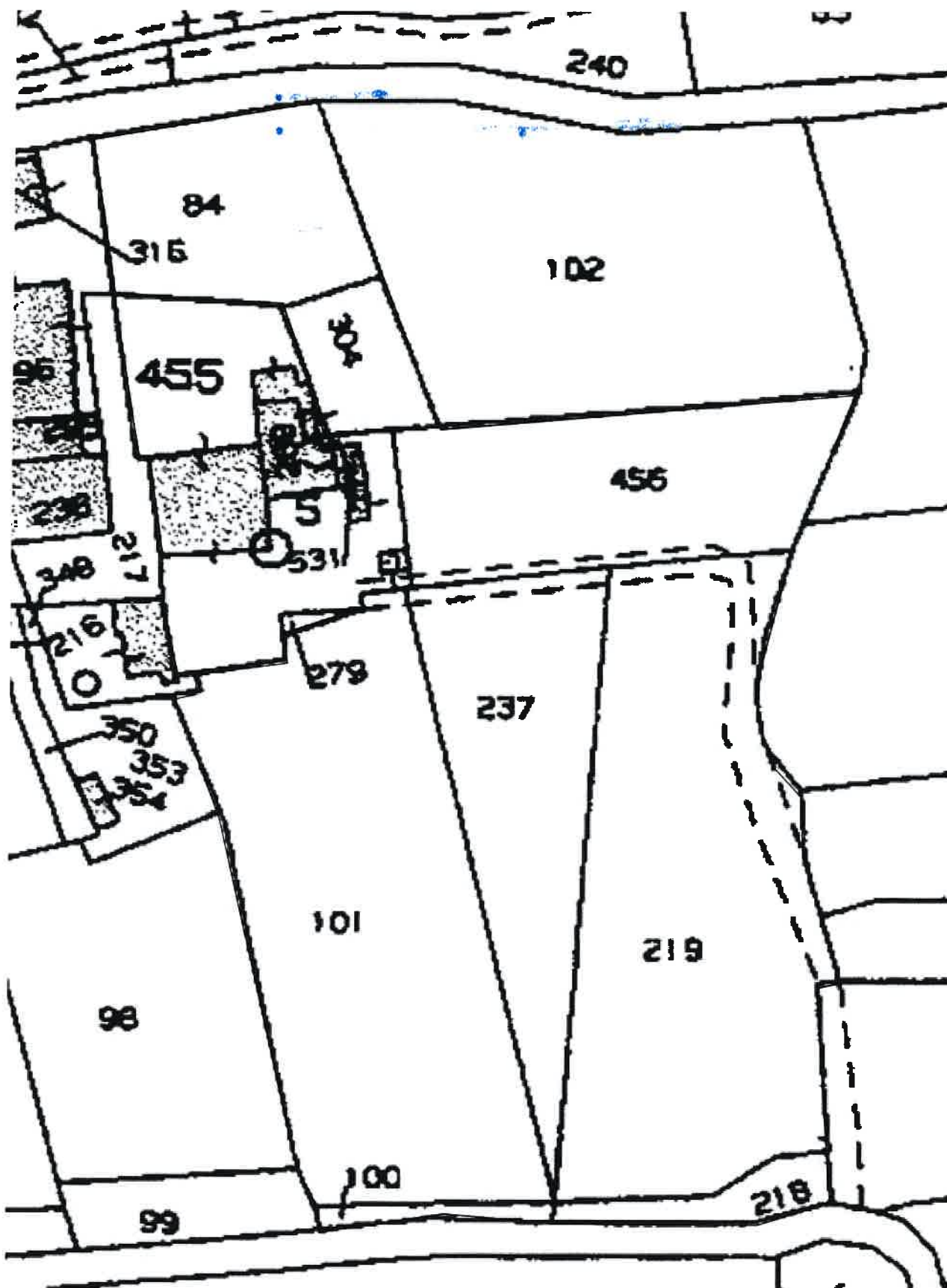
Individuazione della proprietà



Catasto terreni



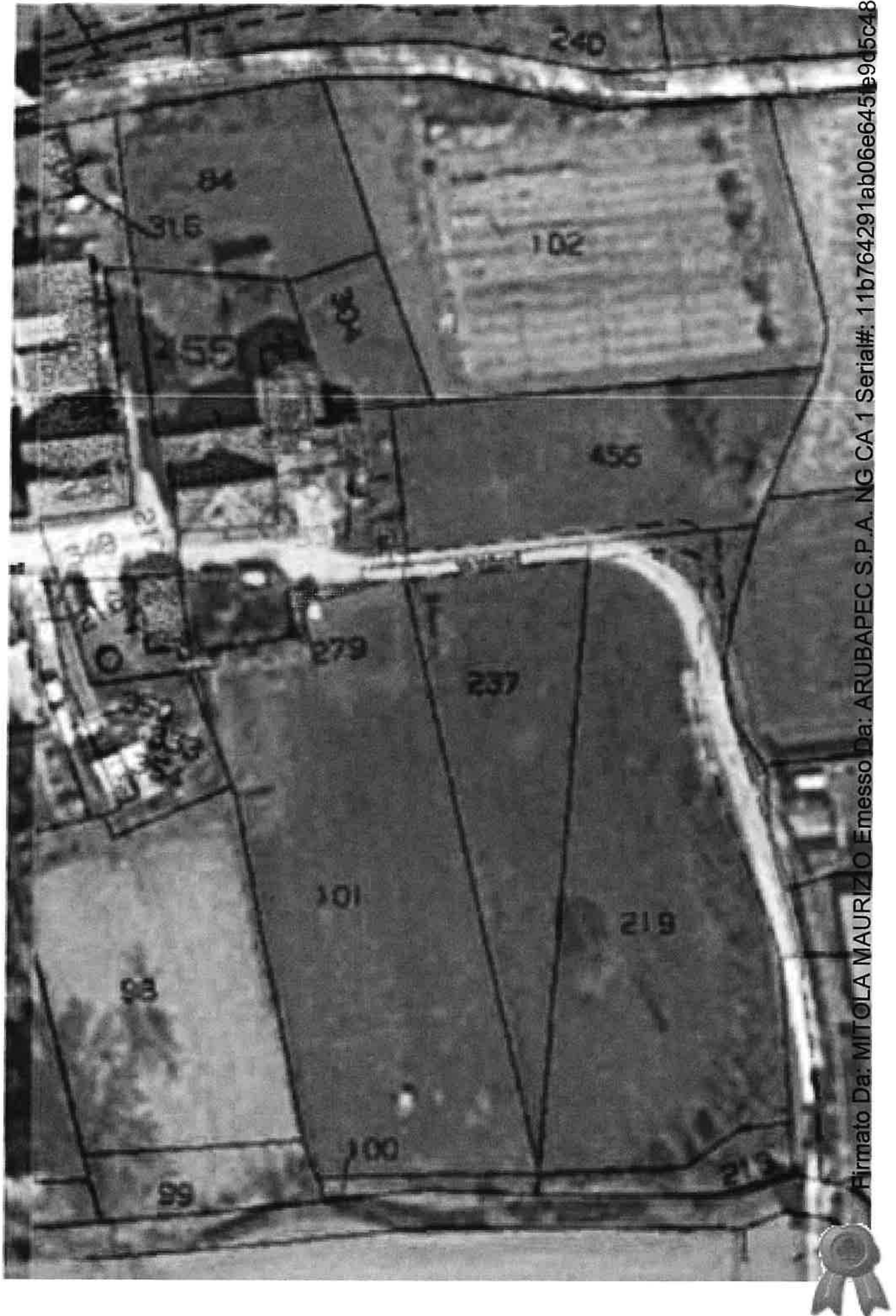
Catasto fabbricati



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a



Sovrapposizione estratto di mappa con ortofoto



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9dc5c48ab2262a



Accesso al borgo Valinardi lato ovest



Accesso da ovest alla porzione tergale del borgo Valinardi



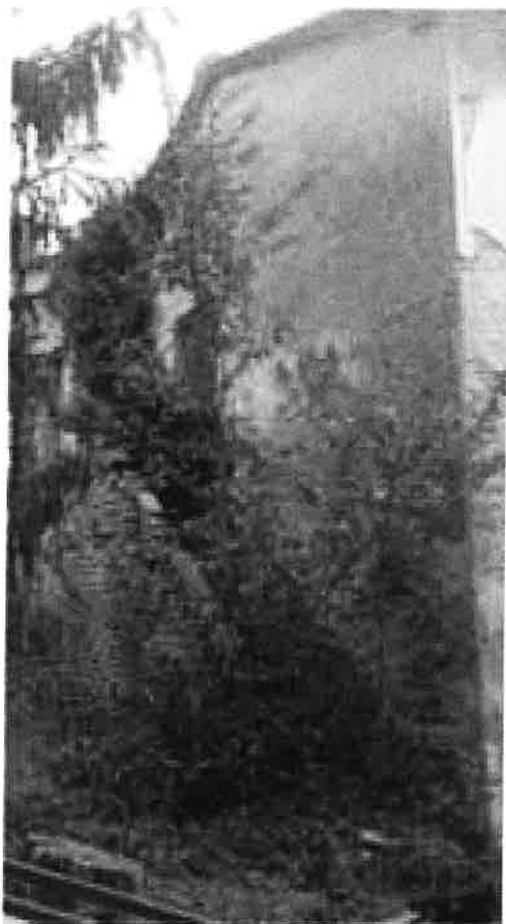
Corpo di fabbrica principale adibito ad abitazione su tre piani fuori-terra lato ovest



Lato ovest

Corpi di fabbrica tergalì adibiti a magazzini, si nota la scala di accesso al piano primo ed il passaggio che attualmente accede ai magazzini tergalì al piano terra





Lato ovest

Corpi di fabbrica tergalì adibiti a magazzini, scala di accesso al magazzino al piano primo



Particolare della viottola tergalì



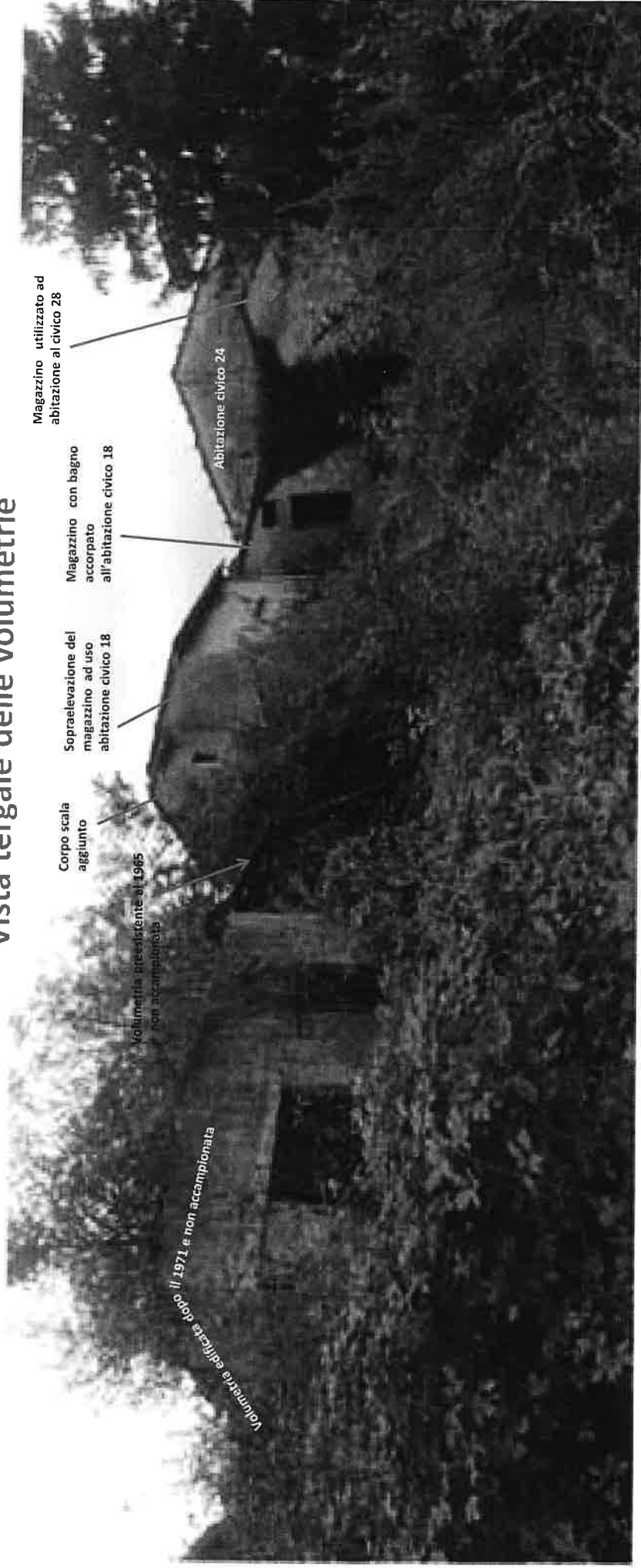
Prospetto tergalì e dell'edificato con stazioni fotografiche da nord e nord-ovest
Si nota la volumetria non accampionata



Volumetria non accampionata



Vista tergale delle volumetrie



Firmato Da: MITOCA MAURIZIO - messo Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 1 Serial# 14b76429ca5b08e645fe9d5c48ab2262a

Prospetto tergale con stazione da Nord est



Via Valinardi lungo
il terreno in
proprietà, incolto e
destinato edificabile
per tre alloggi



Prospetto laterale e dell'edificato con stazione fotografica dal terreno agricolo ad est ed in proprietà



Firmato Da: MITOIA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG 01 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5648ab52262a



Prospetto principale dell'edificato con stazione fotografica dal terreno agricolo a sud ed in proprietà



Terreno agricolo in parte curato da confinante con accordo verbale



Abitazione al civico 24



Portone di Ingresso

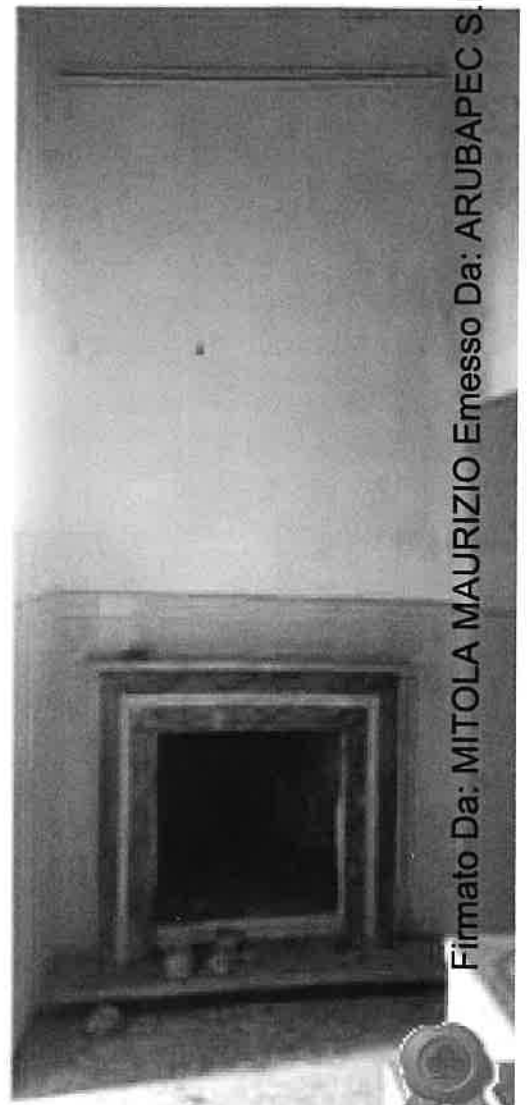


Cassetta postale con indicato il civico
dei locali tergalì al piano primo



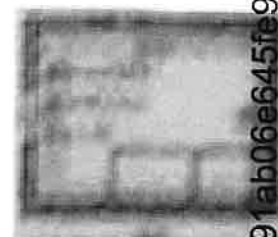
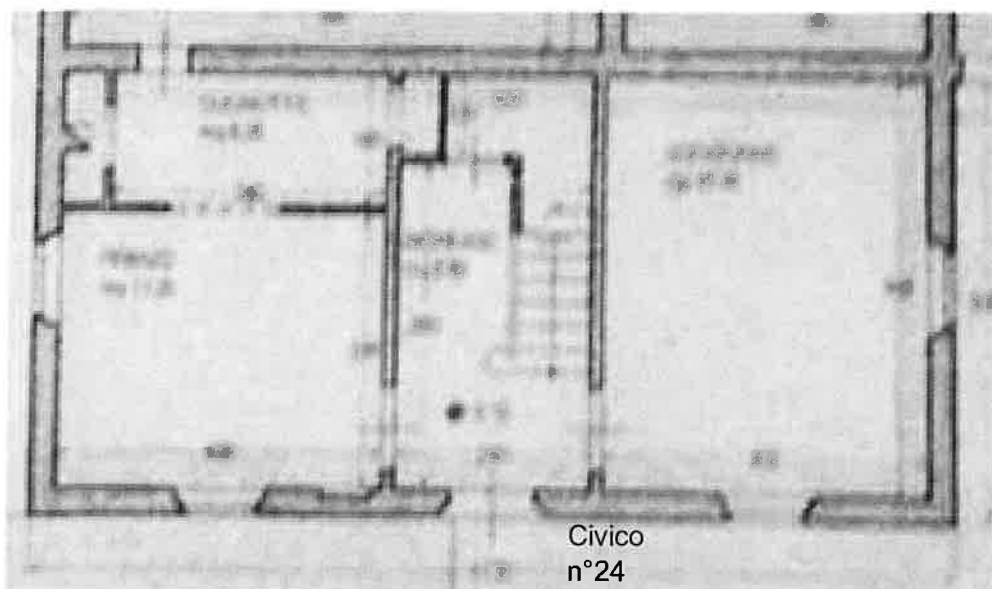
Piano terra

Cucina con camino, si nota l'accesso al magazzino visto dal pranzo

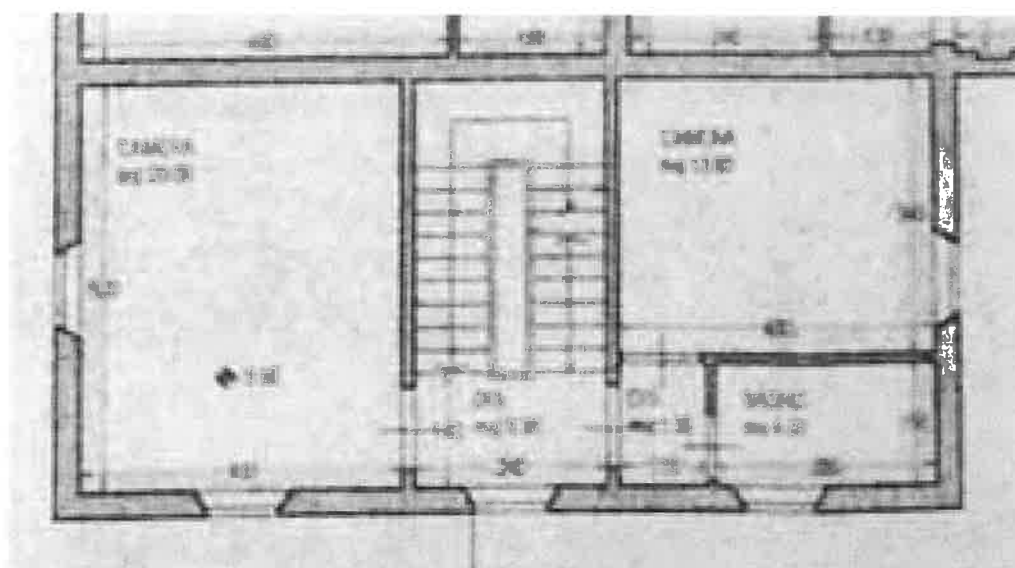


Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e45fe9d5c48ab2262a

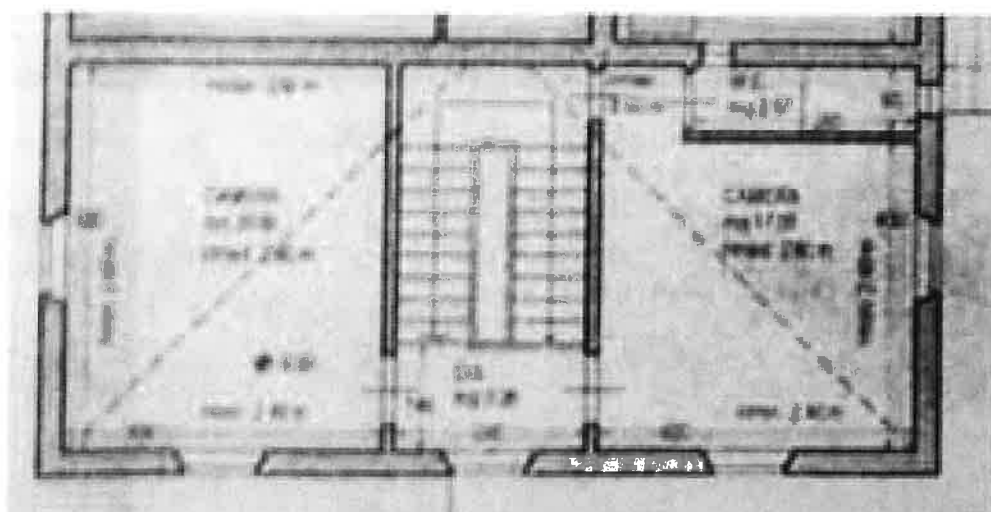




Piano terra



Piano primo



Sottotetto

Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a





Pranzo

Vano scala ingresso al civico 24
Si nota l'armadietto che puntella il portone di
ingresso, ripresa dal pranzo



Vano scala



Particolare



Pranzo



sottoscala





Piano Primo



Bagno, si nota il
radiator in
alluminio

Camere

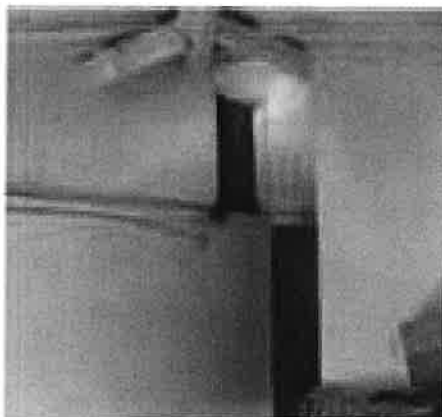


Sottotetto

Camera



Camera con bagno ed accesso
alla soffitta sul vano scala



764291ab06e645fe9d5c48ab2262a

Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Se



Locale esterno accessorio



Si nota l'incipiente degrado



Foto estratte dalla documentazione fotografica
a corredo della pratica edilizia 33/2005.



Ripostiglio esterno a corredo dell'abitazione



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG 011 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a



Impianti e vizi

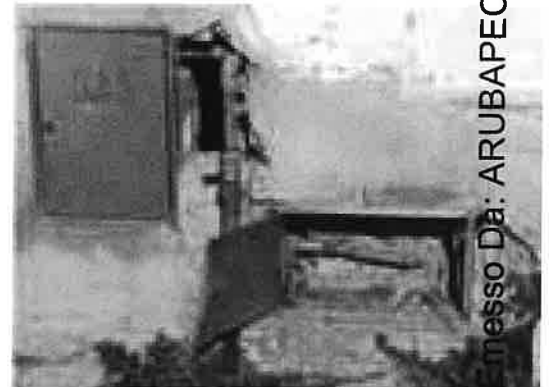
Quadro elettrico nel soggiorno al piano terra



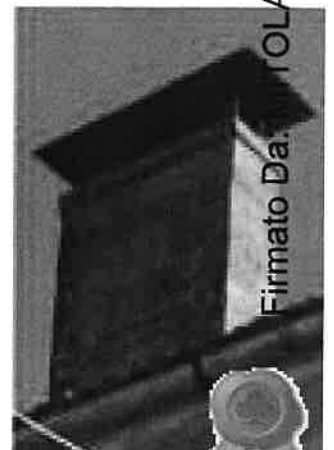
Centrale termica all'interno del magazzino al piano terra civico 22, si nota la caldaia priva di bruciatore



Alloggio contatori forniture acqua e gas sul prospetto principale



Muffe ai piani sottotetto e primo da umidità provenienti dalla canna fumaria asservita al caminetto al piano terra,



Soggiorno al piano terra

Si notano tracce di umidità da acque meteoriche, sia di risalita che da infiltrazione, ed il tipo di radiatori



Soffitto della cucina al piano terra



Pavimento in graniglia con fascia e brindello del vano scala



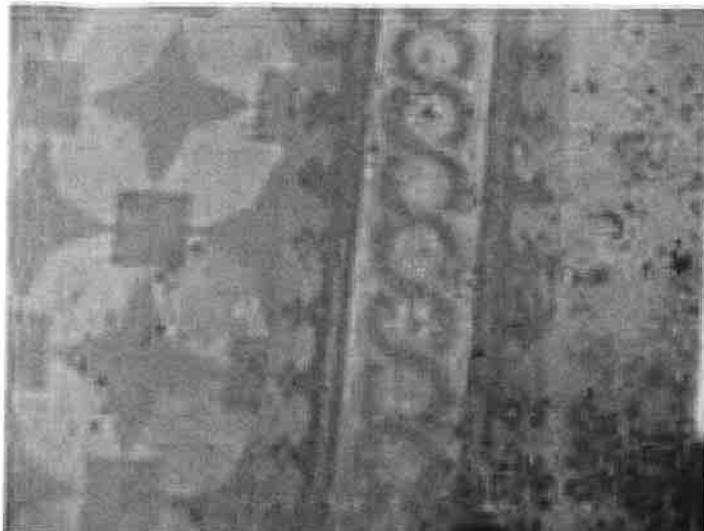
Tipo di infissi



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9dd5c48ab2262a



Pavimento in graniglia con fascia e brindello
camera piano primo



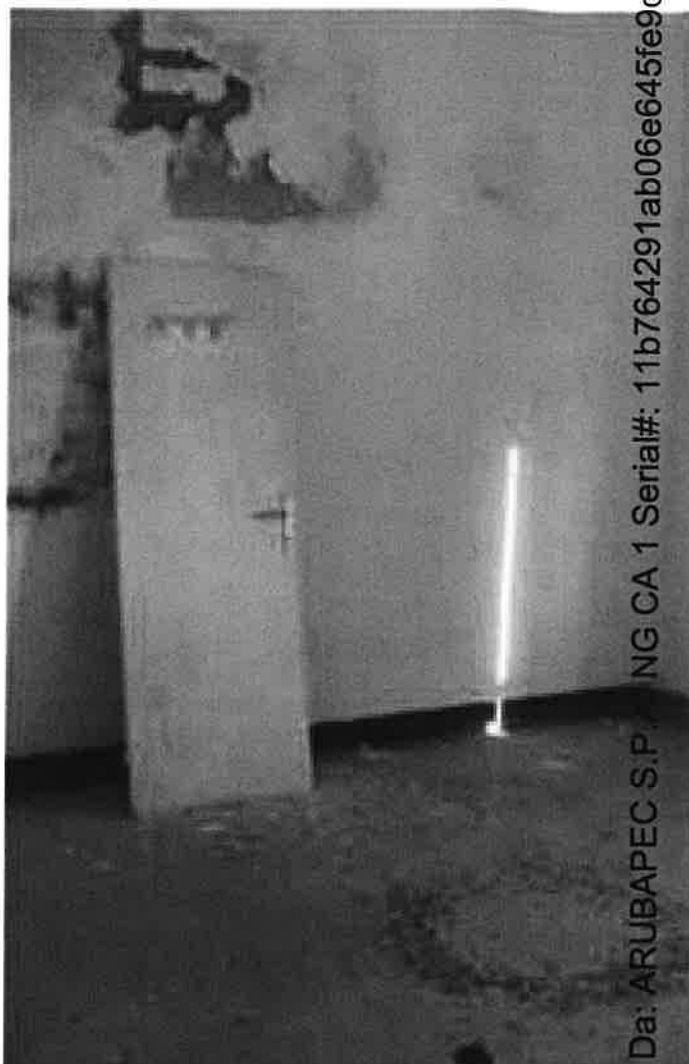
Sottotetto, vano ad Este pavimentato in mezzane
posate a spina, particolare dell'orditura lignea di
copertura



Sottotetto lato ovest, piano di posa per la
pavimentazione che risulta assente



Camera piano primo, pavimento in graniglia e
tracce di umidità per infiltrazioni meteoriche dalla
copertura parzialmente franata del magazzino
tergale al civico 28



Sottotetto lato ovest privo di pavimentazione,
particolare dell'orditura lignea di copertura

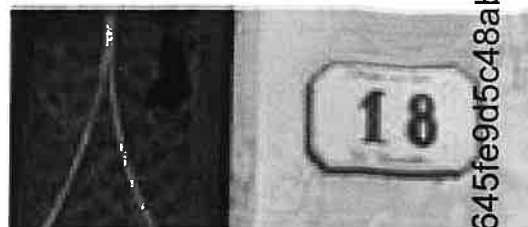


Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a





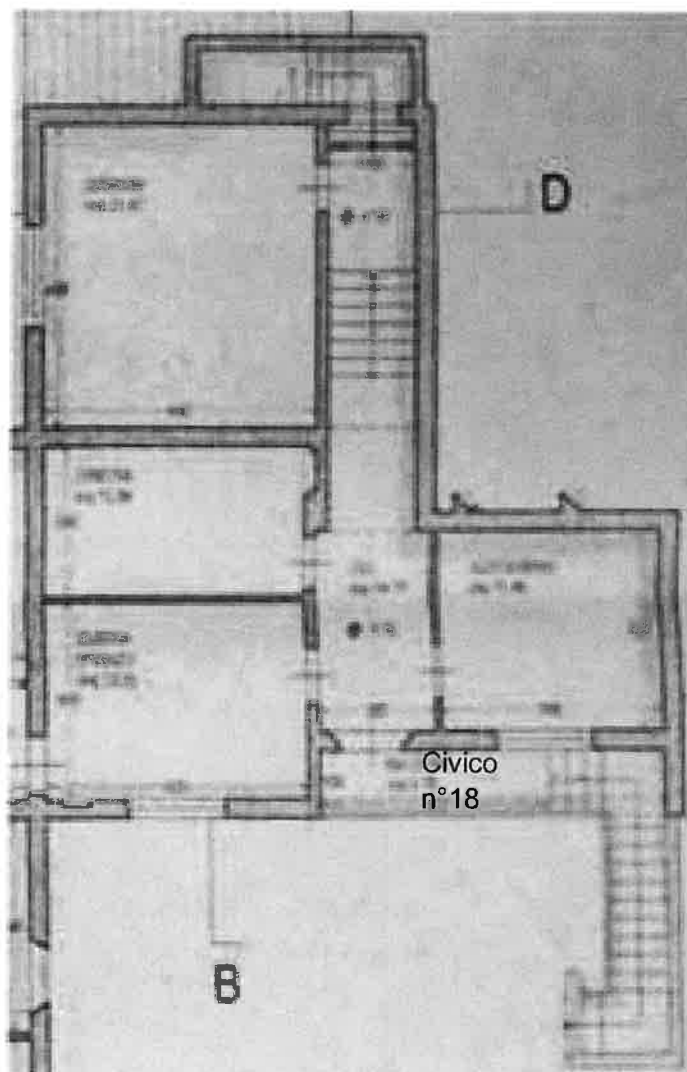
Abitazione al civico 18



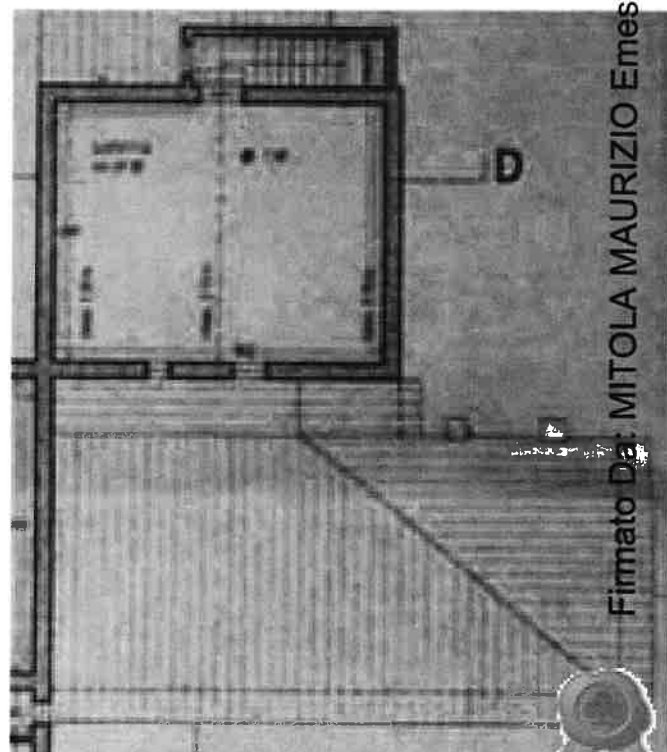
Scala di accesso



Piano primo



Sottotetto



Scala e
pianerottolo di
accesso



Ingresso



Cucina pranzo, si nota
l'accesso al bagno e
magazzino del corpo di
fabbrica adiacente

Soggiorno



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a



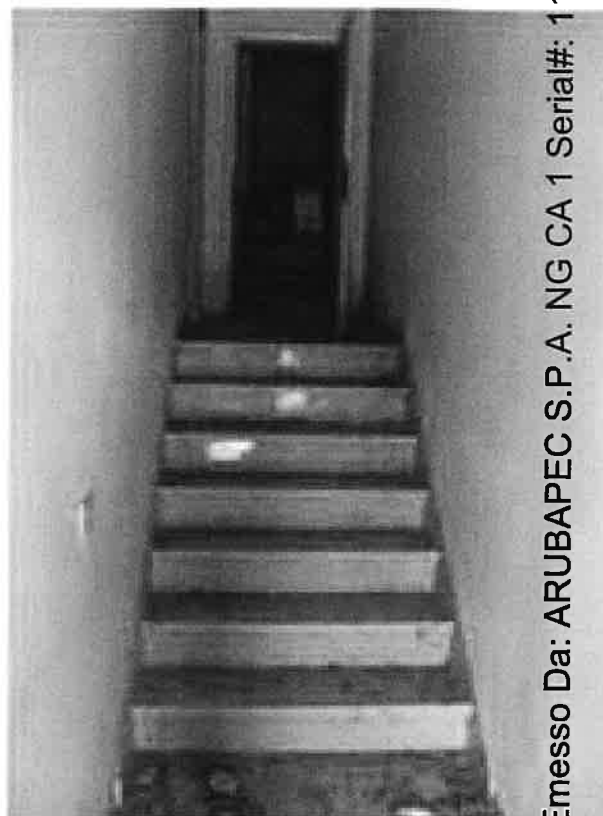
Camera e ripostiglio sul disimpegno



Disimpegno alla camera tergale ed al sottotetto



Disimpegno di
accesso alla
camera tergale ed
al sottotetto



Accesso al sottotetto



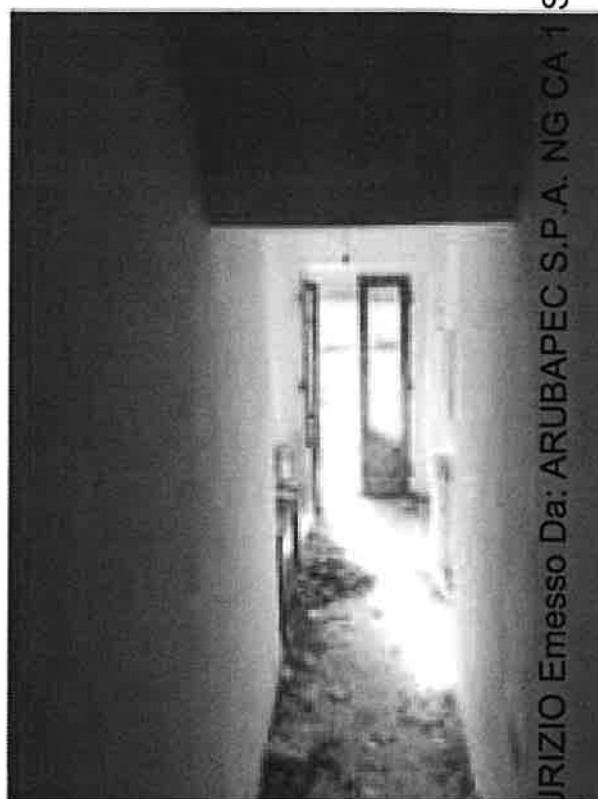
Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a





Sottotetto

Disimpegno vista dal disimpegno

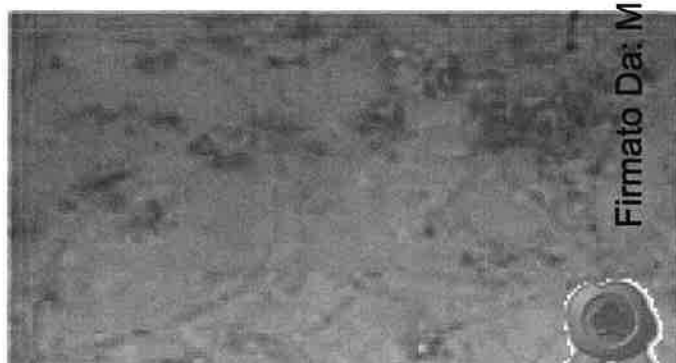


Completamenti, impianti e vizi

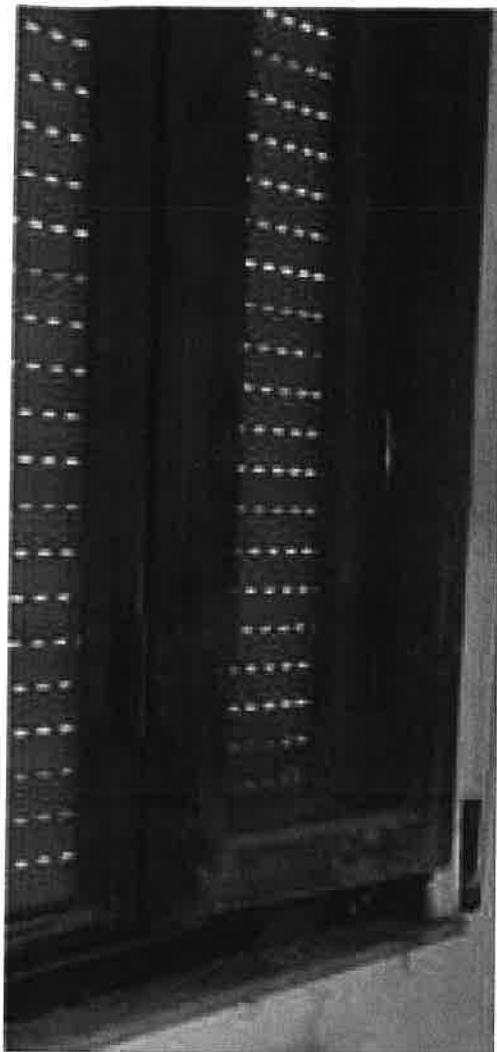
Pavimenti in graniglia



Pavimenti in ceramica



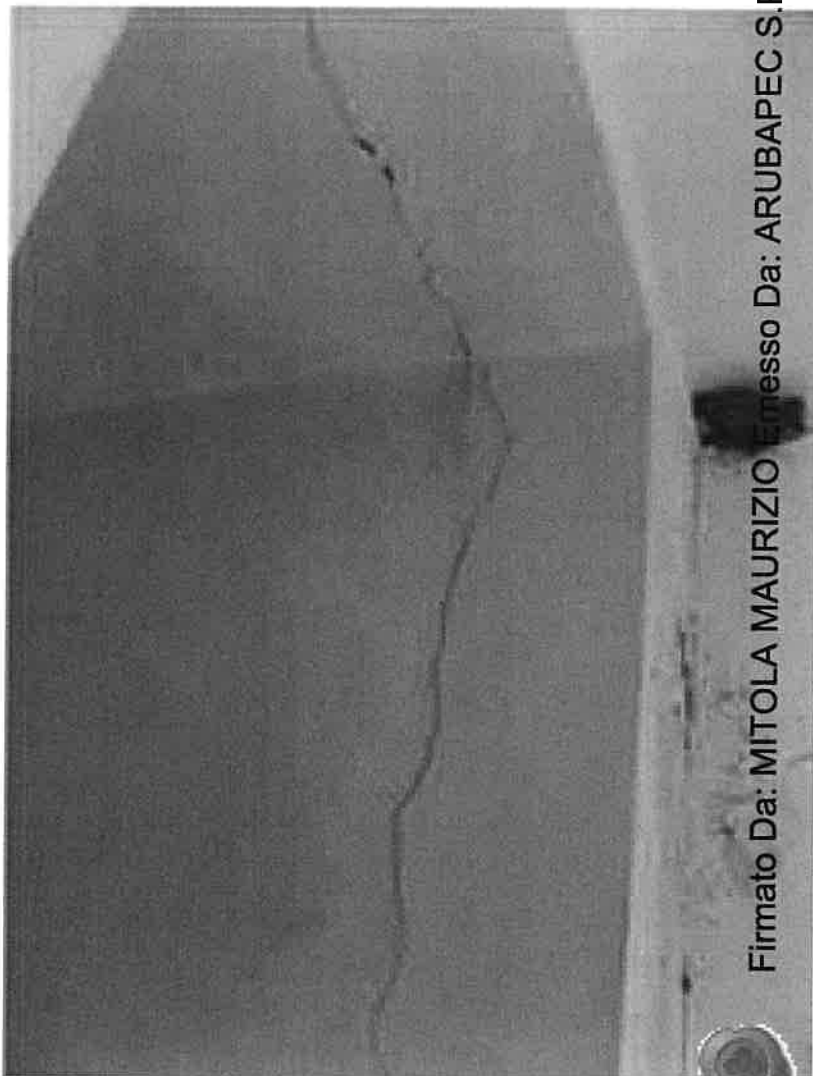
Tipo di infissi con avvolgibili in plastica



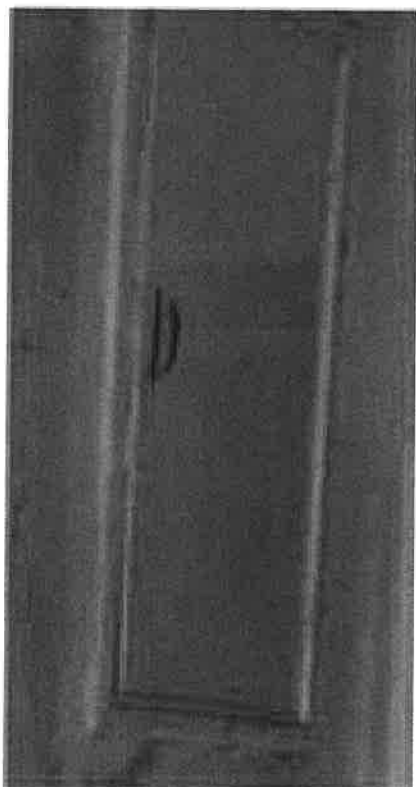
Impianto elettrico sottotraccia



Fessurazione nel disimpegno alla giunzione dei due corpi di fabbrica



Quadro elettrico



Ripostiglio ed autoclave con accesso dal magazzino sottostante al civico 20



Radiatori in ghisa

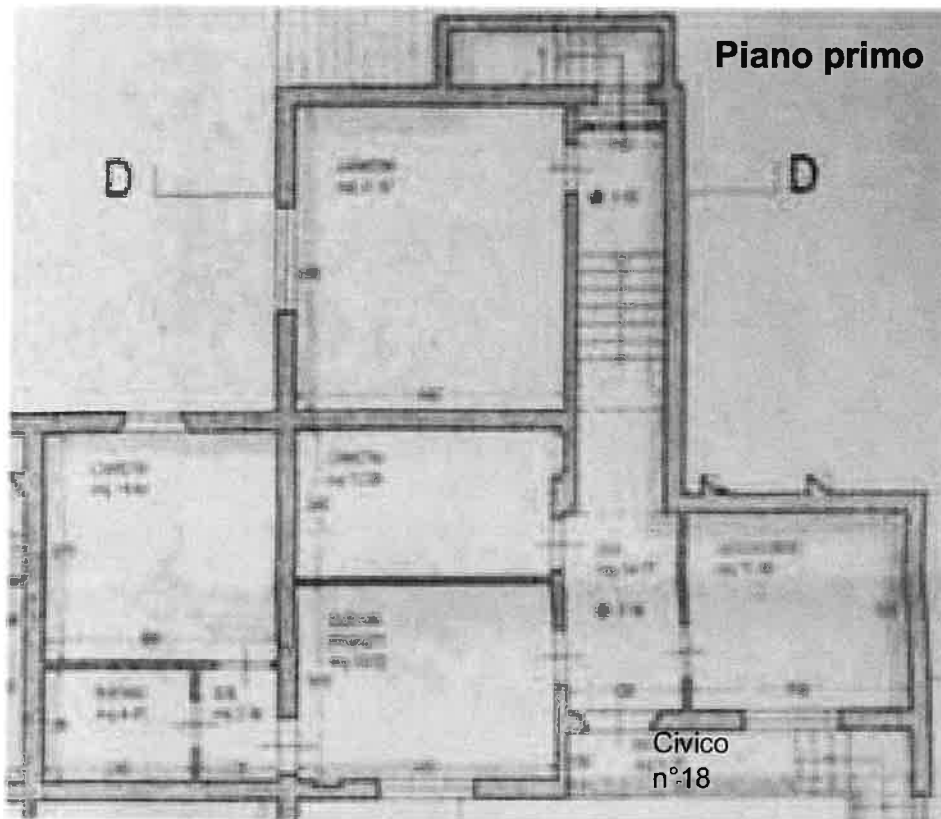


Orditure di copertura



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a





Magazzino con bagno

con accesso
dall'abitazione al civico
18 e già utilizzati per
residenza



Servizio igienico
e particolare del
lucernario

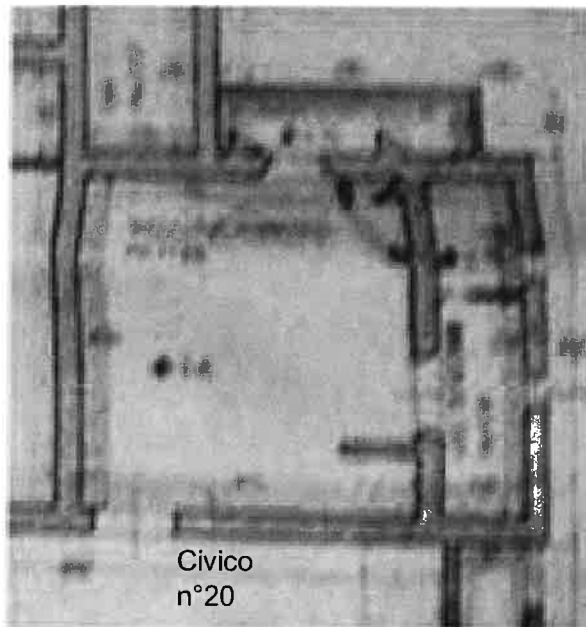
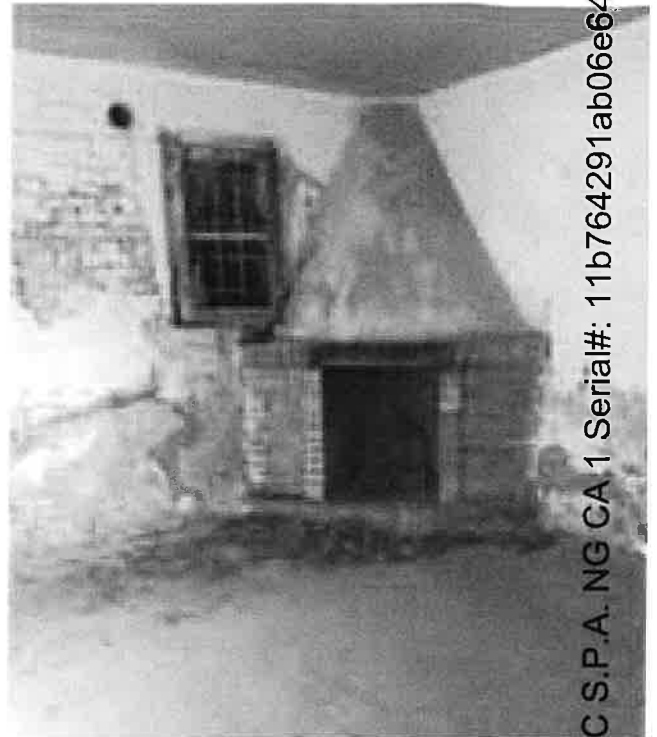
Camera



Firmato Da: MIROSLAV MAURIZIO EMESSO Da: RUBAPEEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c4ab262a



Magazzino al civico n°20



Civico
n°20

Attrezzato di acquaio e caminetto



Locale con ripostiglio e
autoclave asservito
all'abitazione soprastante



Scannafosso

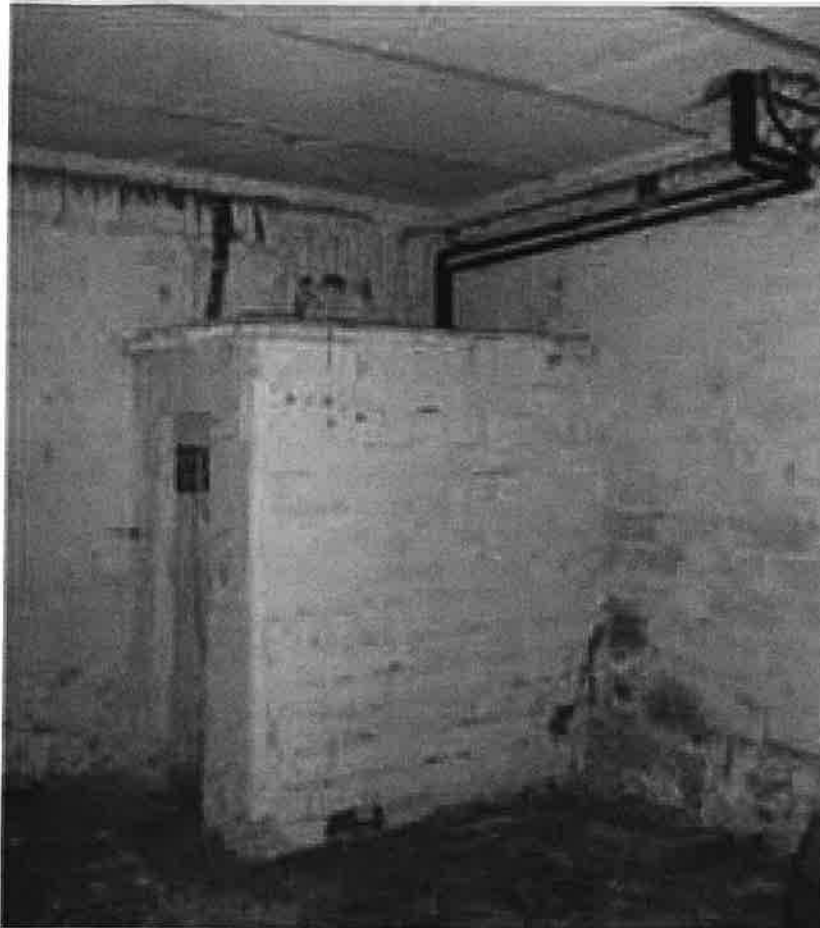
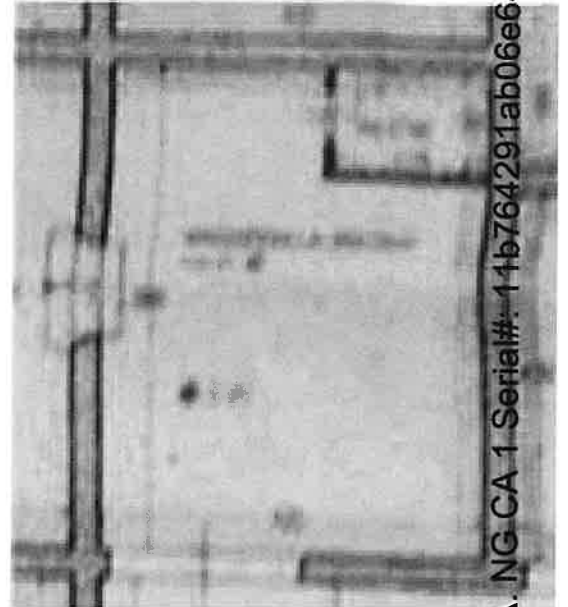


Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e6645fe9d5c48ab2262a





Magazzino al civico n°22



Vista della Tinaia

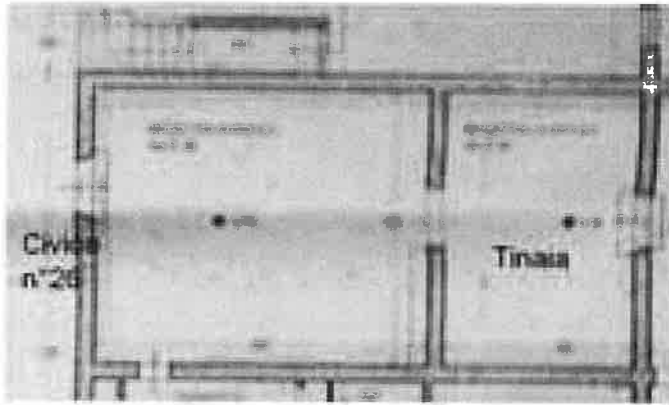
Unico vano collegato alla tinaia con centrale termica asservita all'abitazione soprastante, civico n°24, si nota la caldaia priva di bruciatore



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a

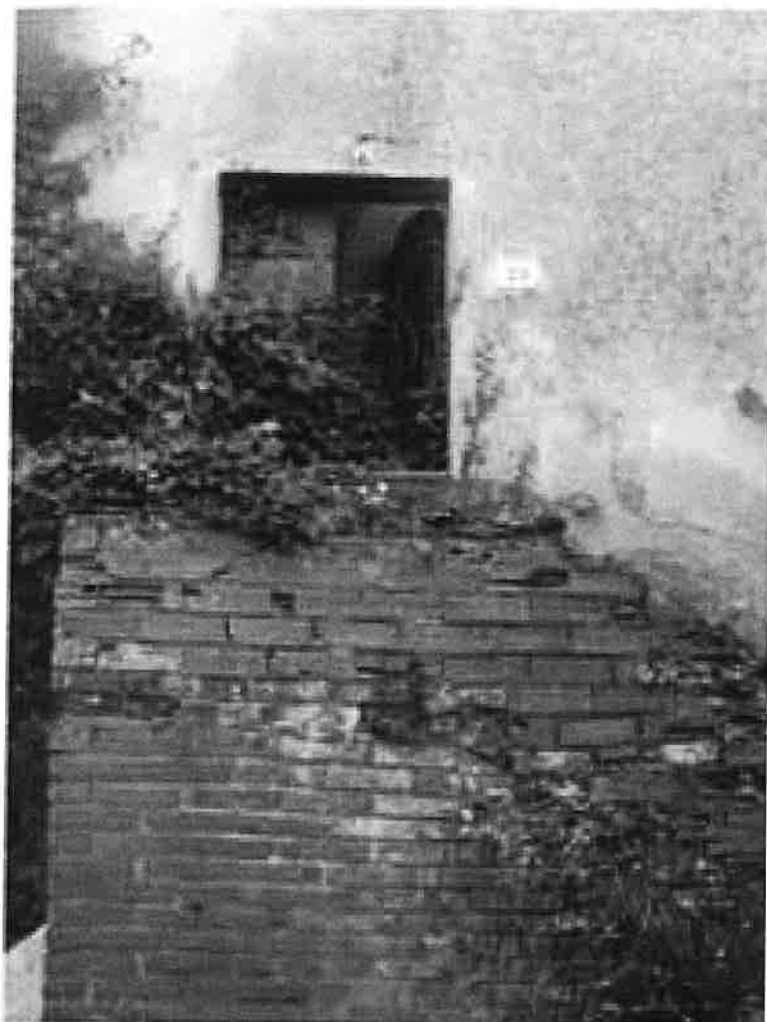


Magazzino al civico n°26



Magazzino con vista verso la tinaia, si nota l'accesso alla cucina dell'abitazione adiacente al civico n°24

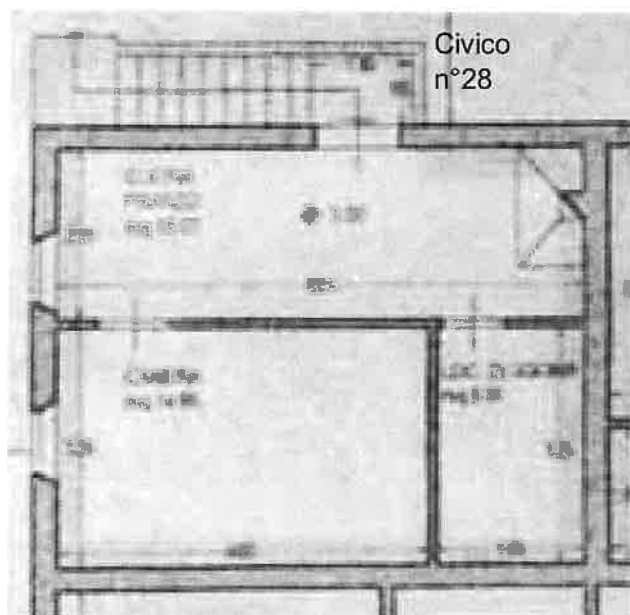




Magazzino al civico n°28



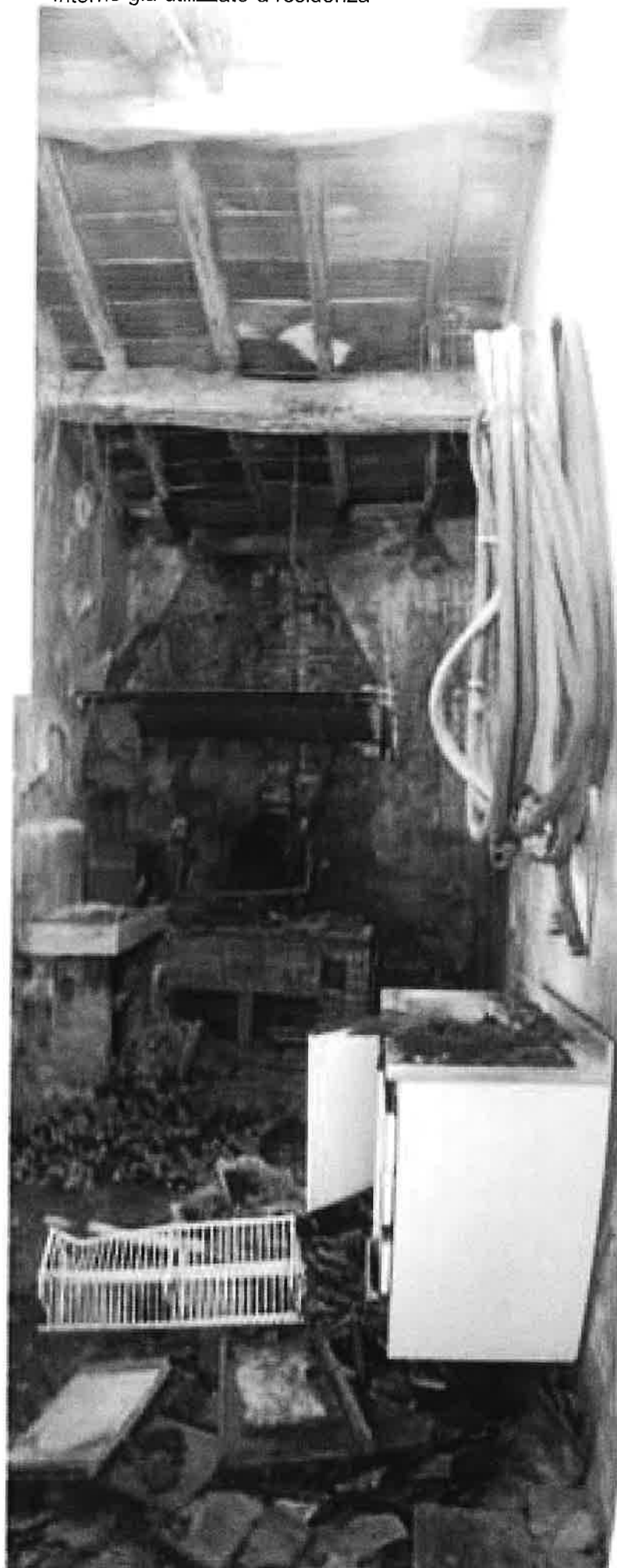
Accesso al magazzino al piano primo civico n°28, particolare del pianerottolo sbarco scala



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a



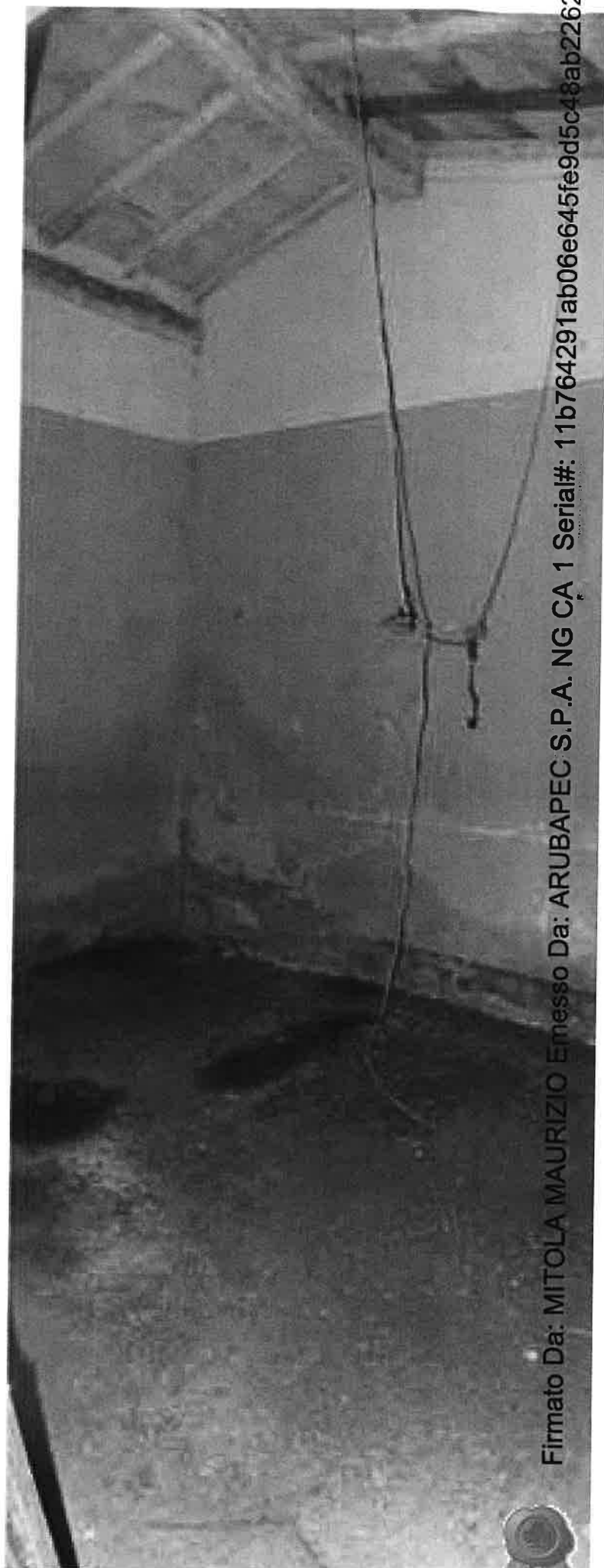
Interno già utilizzato a residenza



Fornito Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a

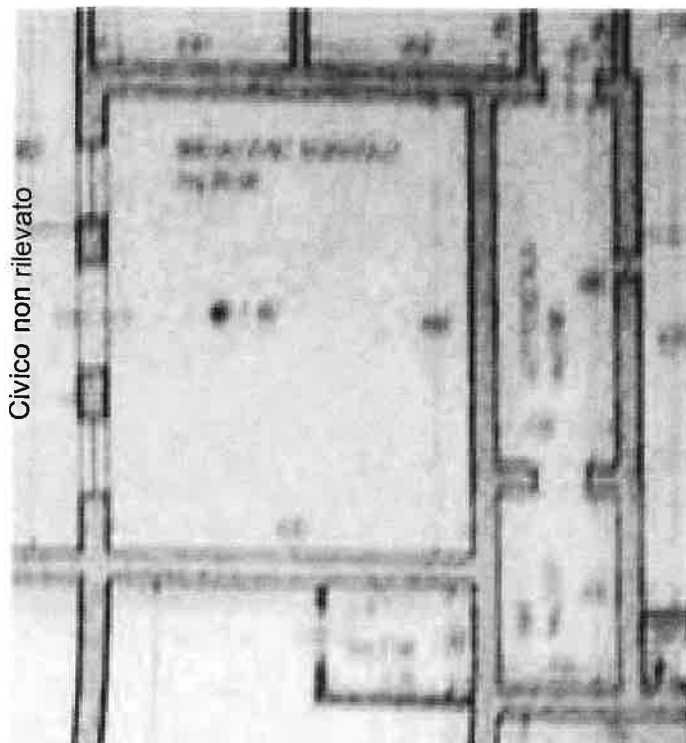


Vano
presumibilmente
utilizzato a camera



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab22262a





Civico non rilevato

**Magazzino con
accesso ostruito
dalla vegetazione**

Accesso al magazzino dalla corte
condominiale



Ingresso



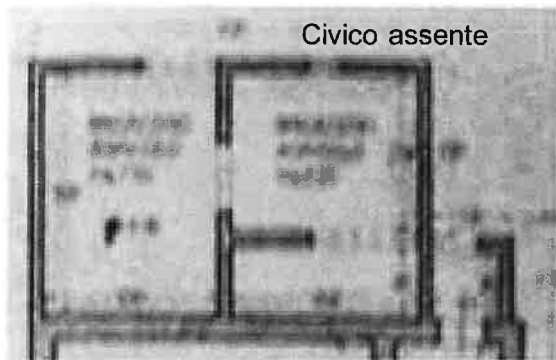
Accesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a

Firmato Da: MITOLA MAURIZIO



Magazzini tergali s.n.c.

Civico assente



Prospetto dal terreno edificabile



Porta di accesso e particolari della copertura



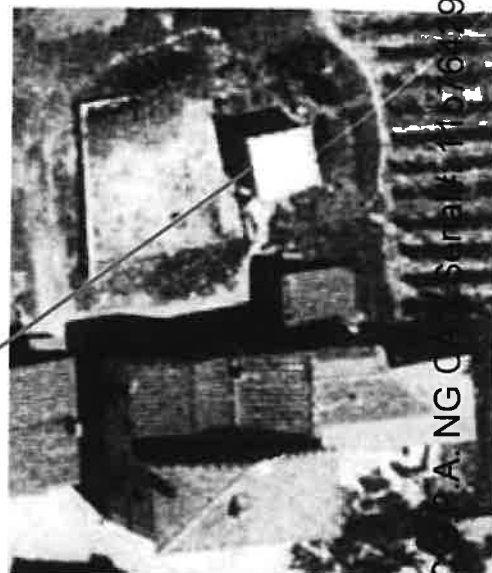
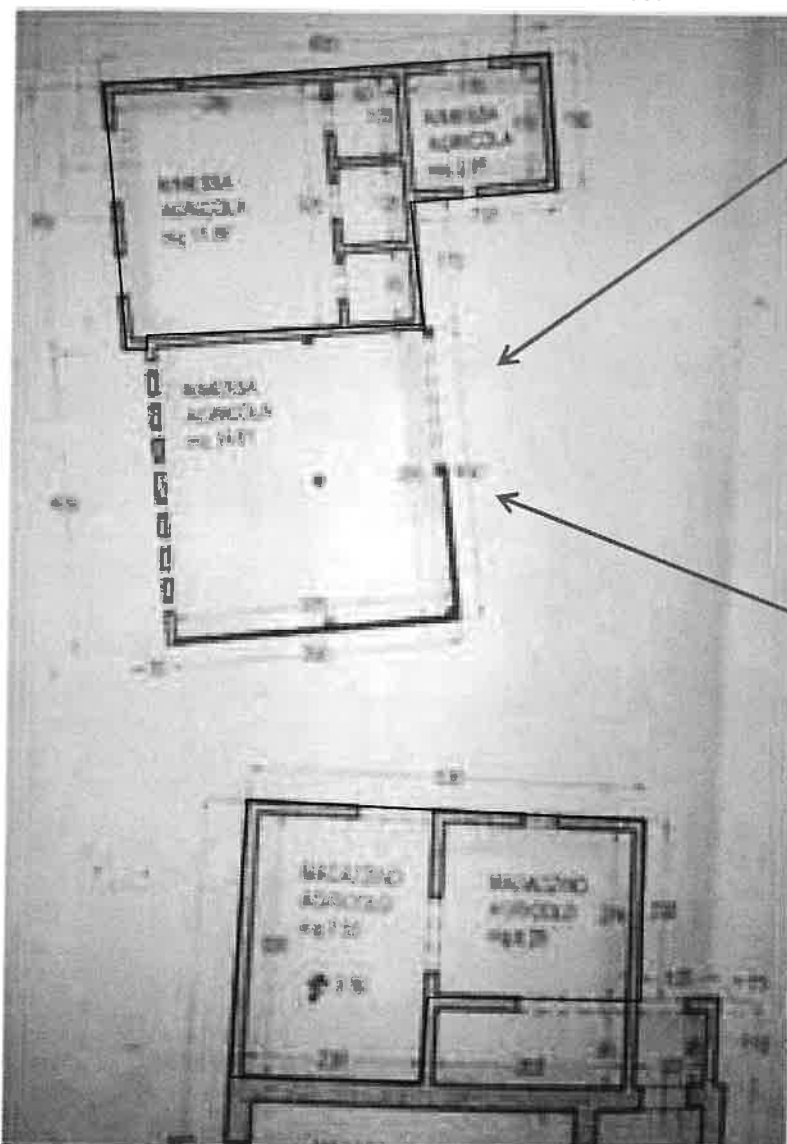
Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso





**Annesso agricolo
Preesistente al
01/09/1967**

Vista da Ovest



291 6350/43
405 20-6-
8646



021 6350/43 B
404 6-01-
XXVI 921

Estratto dallo stato attuale redatto del Geom. C. Baronti di Vinci ed allegato alla richiesta di permesso a costruire della pratica edilizia 33/2005, richiesta integrata in data 08/05/2006.

Atto non ritirato per la risoluzione del preliminare di vendita fra la parte ricorrente e gli esecutati

 Volumi non presenti all'anno 1971

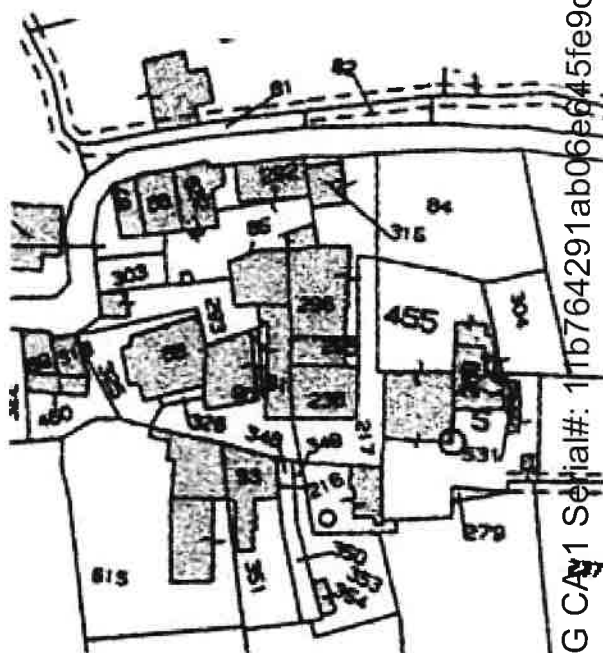
Foto dei voli del 1965 e del 1971



Firma Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG 010706491ab06e645fe9d5c48ab2262a



Sovrapposizione del tracciato dell'estratto di mappa alla foto aerea del 1965 con la collimazione nodale del tracciato sia al terreno che alla base delle murature degli edifici allora esistenti.



Si evidenzia che l'annesso agricolo ricade nella particella 455



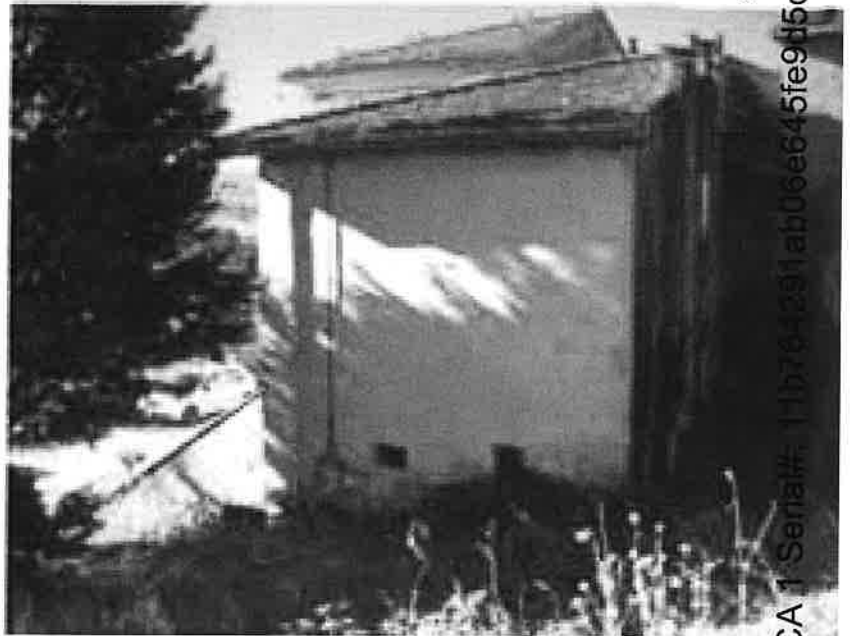
Firmato Da:



A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06645fe9d5c48ab2262a

Foto estratte dalla documentazione fotografica
a corredo della pratica edilizia 33/2005.

Viste tergalic



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b704291ab06e645fe9d5c48ab2a262a

Foto estratte dalla documentazione fotografica
a corredo della pratica edilizia 33/2005.

Vista tergale, si nota il magazzino al civico 28



Vista tergale, si nota il magazzino s.n.c. particella 455 sub. 4 in appoggio al magazzino
successivamente rialzato di un piano



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG-CA 1 Sentit: 13/06/2005 15:06:23 48ab2262a



Foto estratte dalla documentazione fotografica
a corredo della pratica edilizia 33/2005.



ARCA PECO S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab262a

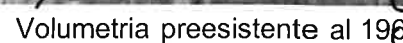


MITOLA MAU 00 Emerso Da:

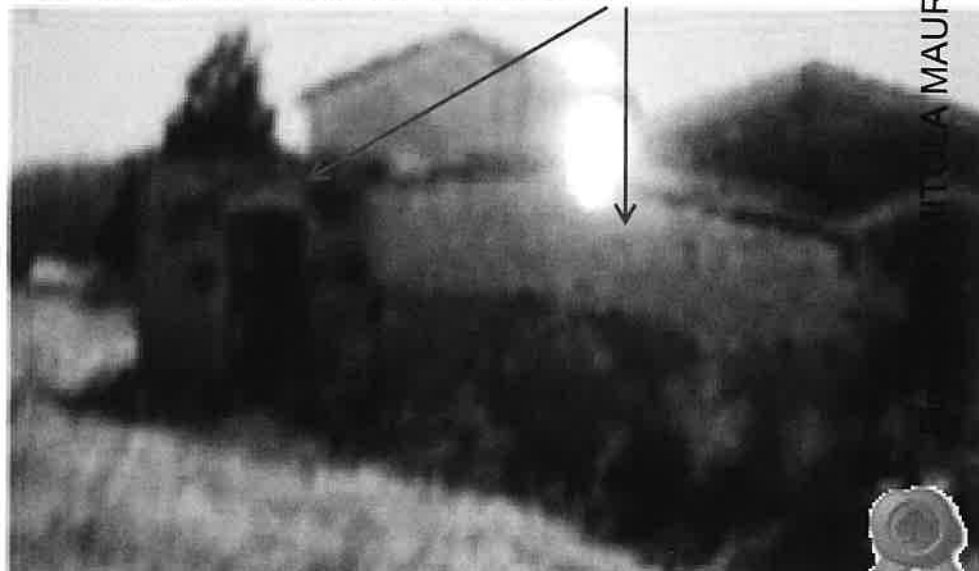


ITCA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1 Serial#: 11b16429ab06e645fe9d5c48ab2262a

Vista tergale, si notano gli annessi agricoli



Volumetrie costruite successivamente al 1971





Terreno edificabile mappale 84

Sovrapposizione estratto di mappa con estratto di P.r.g



Confine sulla strada vicinale di Valinardi
Particolare del dislivello in prossimità del confine Nord-est



Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1-8 Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a





Terreno agricolo mappali 304 455-100-101-237-218-219

Lato a sud dell'edificato, si nota parte a prato del mappale 279 mantenuta dal confinante in forza di accordo verbale con la proprietà



Terreni incolti



Riparazioni di pubblici impianti - Cavo telefonico

Si rileva la
riparazione del cavo
telefonico
frettolosamente
eseguita dal
personale preposto



Il cavo traversa i rami dell'albero ad altezza di
persona, percorre il sotto gronda fatiscante della
volumetria tergale del compendio pignorato e
viene nuovamente collegato alla linea
preesistente passando sopra lo scuro della
finestra dell'abitazione al civico n°24



Serial#: 11b764291ab06e645fe9d5c48ab2262a
Firmato Da: MITOLA MAURIZIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 1

