

**ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**n° 142/2021 R.G.Es.**

*promossa da*  
**MARLEY ASSET REVALUE SpA** (Avv. ENRICO GIAVALDI)  
*contro*

\*\*\*\*\*

**ALLEGATO “3”**  
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

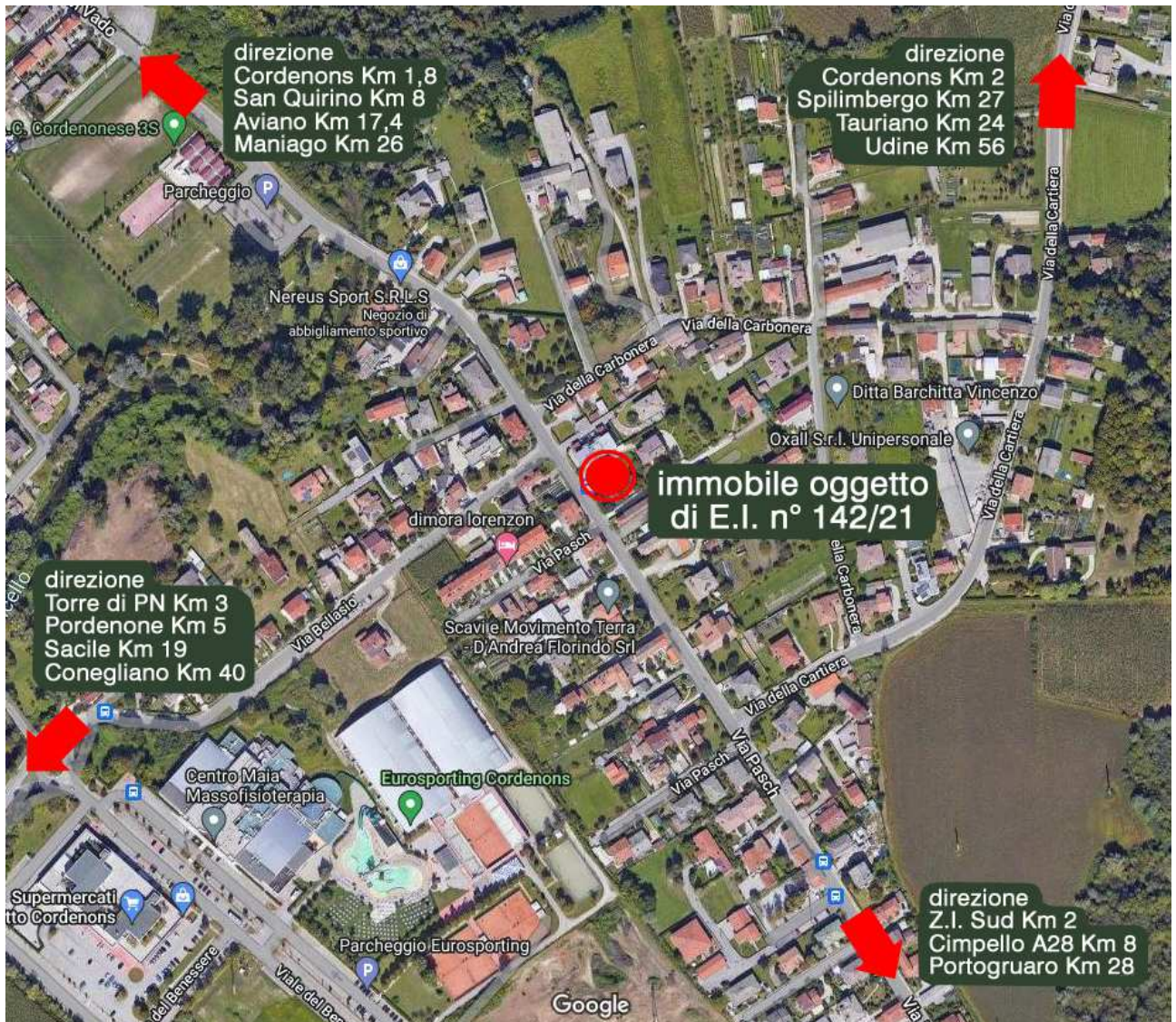
***ESECUZIONE IMMOBILIARE***  
***n° 142/2021 R.G.Es.***

*promossa da*  
***MARLEY ASSET REVALUE SpA*** (Avv. ENRICO GIAVALDI)  
*contro*

\*\*\*\*\*

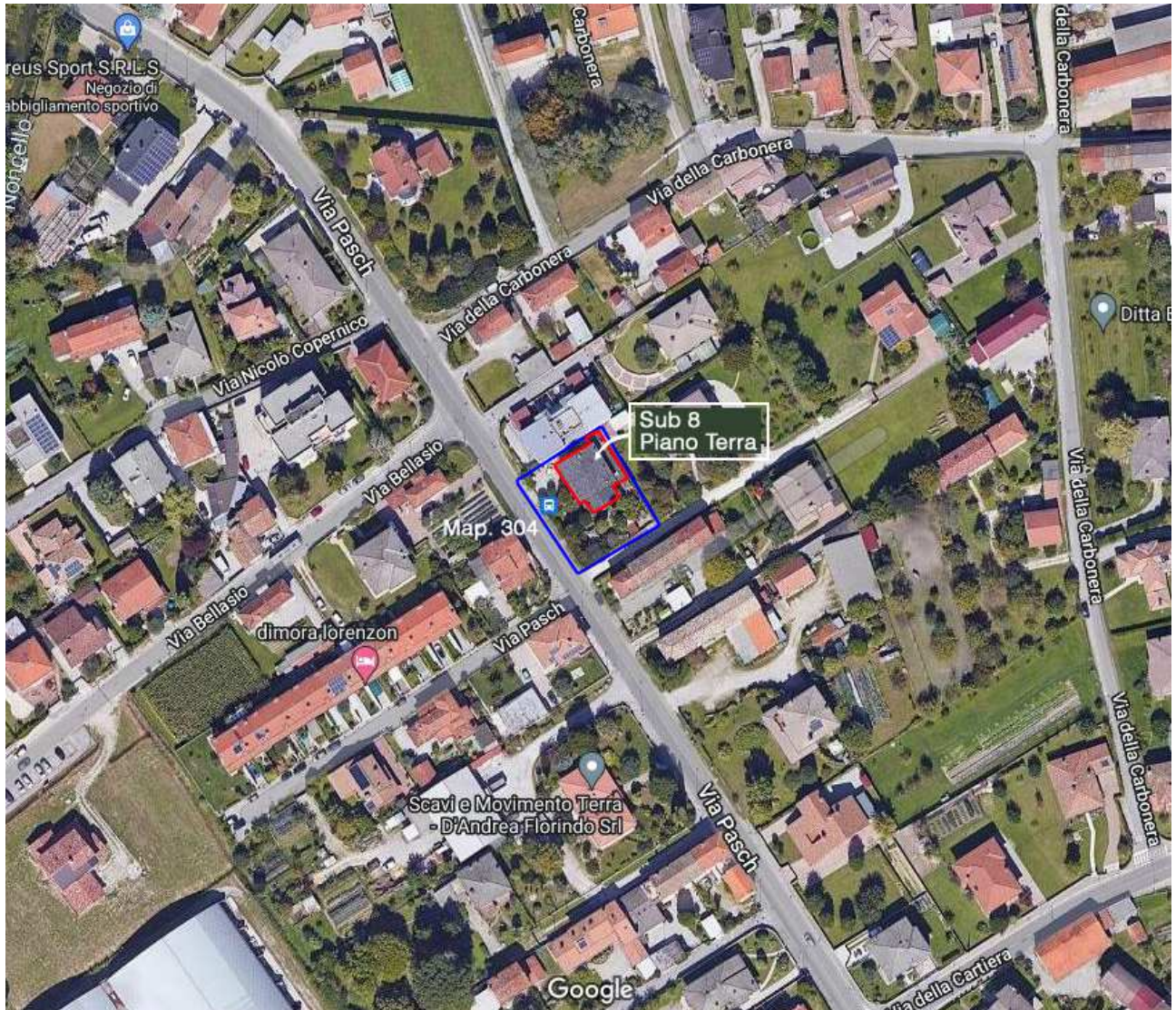
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**U.N.1 - Immobile n° 1 - foto da 01 a 62**



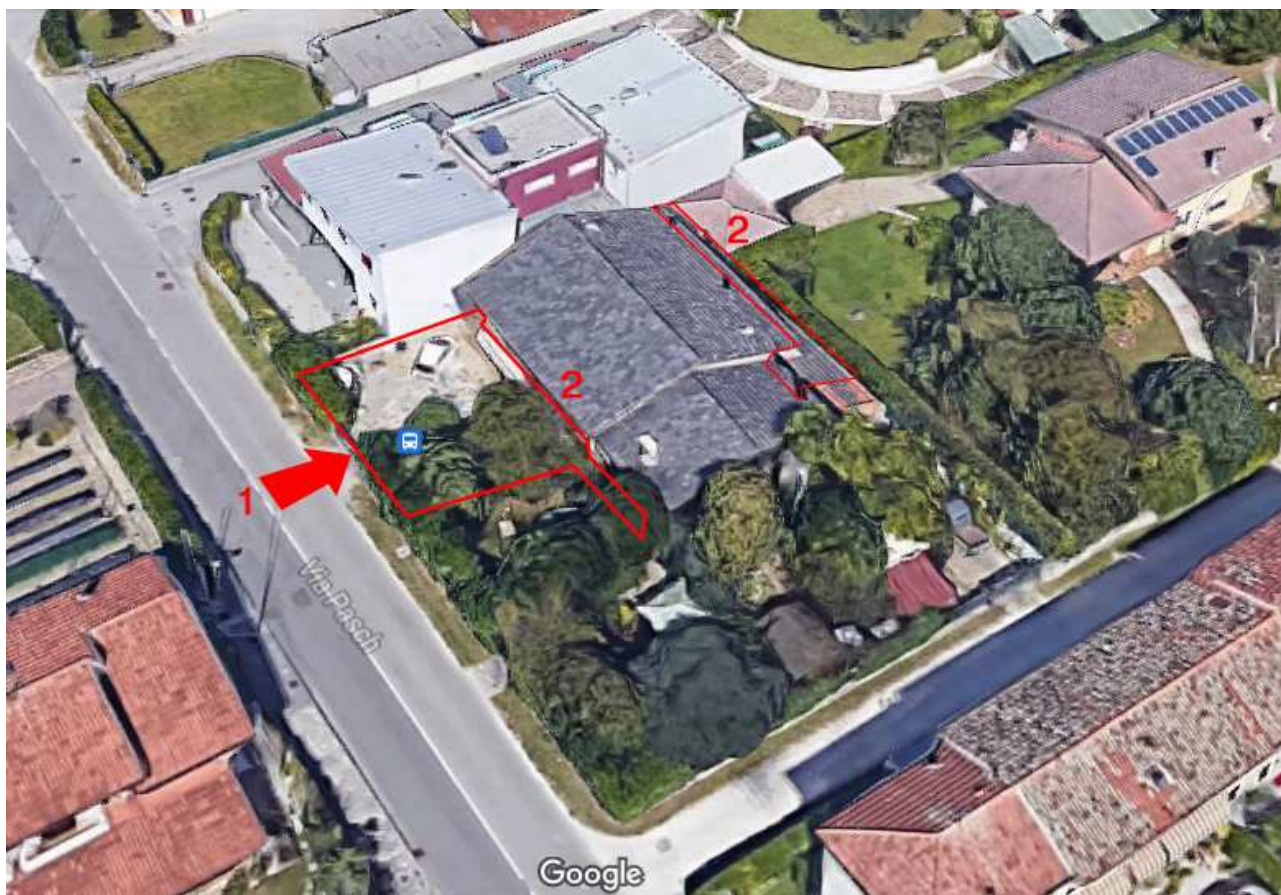
01

**E.I. n° 142/2021 - U.N.1**  
 Comune di Cordenons  
 foglio **35** mappale **304** - sub **8**  
**Immibile n° 1**  
**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



02

*E.I. n° 142/2021 - U.N.1*  
Comune di Cordenons  
foglio **35** mappale **304** - sub **8**  
*Immobilie n° 1*  
**PERIMETRO** come **ESTRATTO CATASTALE**  
(riferimento scala 1:1000)



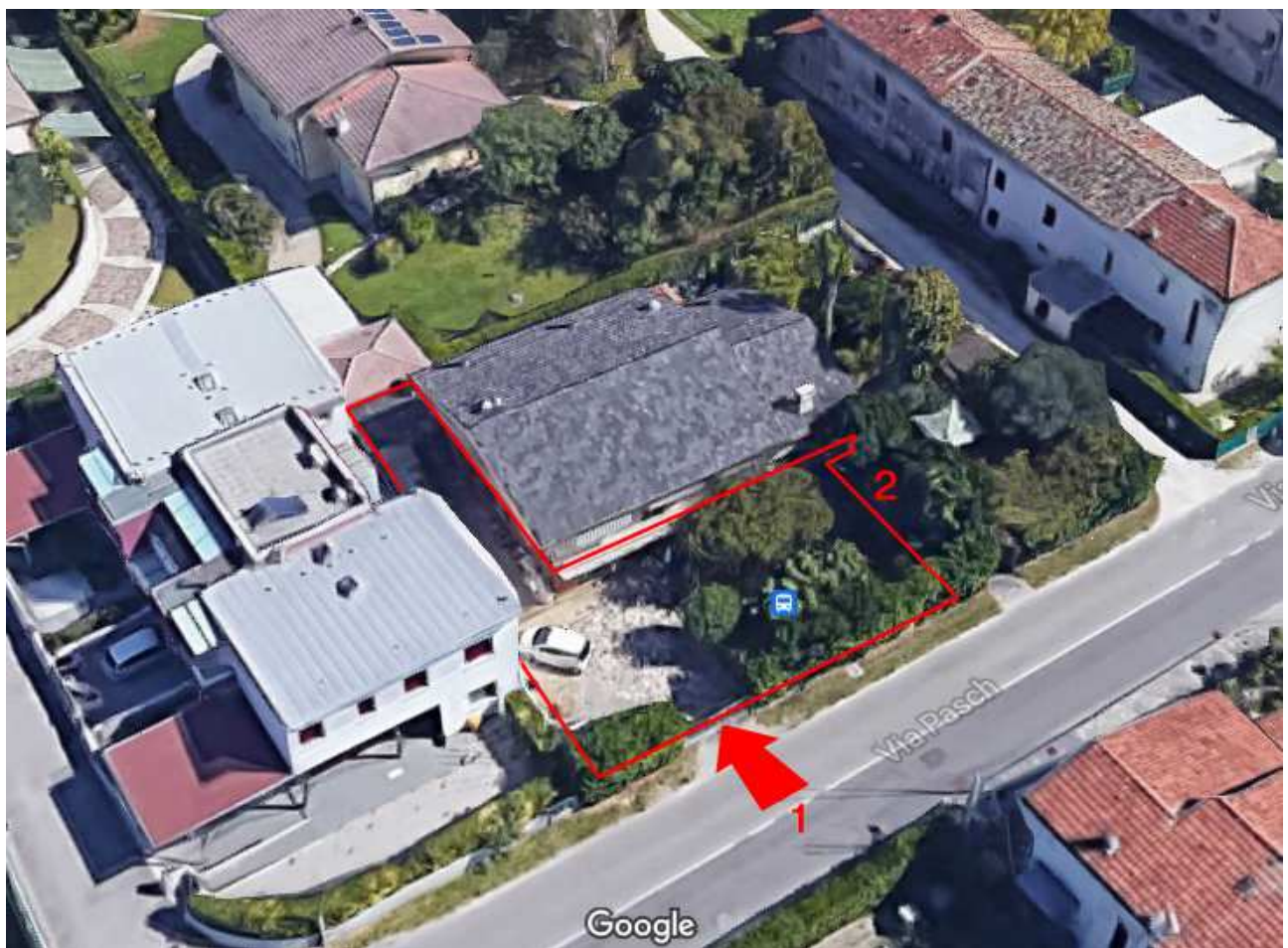
03

*E.I. n° 142/21 - U.N.1*  
Comune di Cordenons  
foglio **35** mappale **304** sub **8**

**Immobilie n° 1**

**VISTA AEREA da SUD** con indicati:

- 1** = l'accesso *pedonale e meccanico* dalla pubblica *Via Pasch* all'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 8)  
**2** = l'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 8) compresa la *Corte Esclusiva* sul fronte della pubblica *Via Pasch*

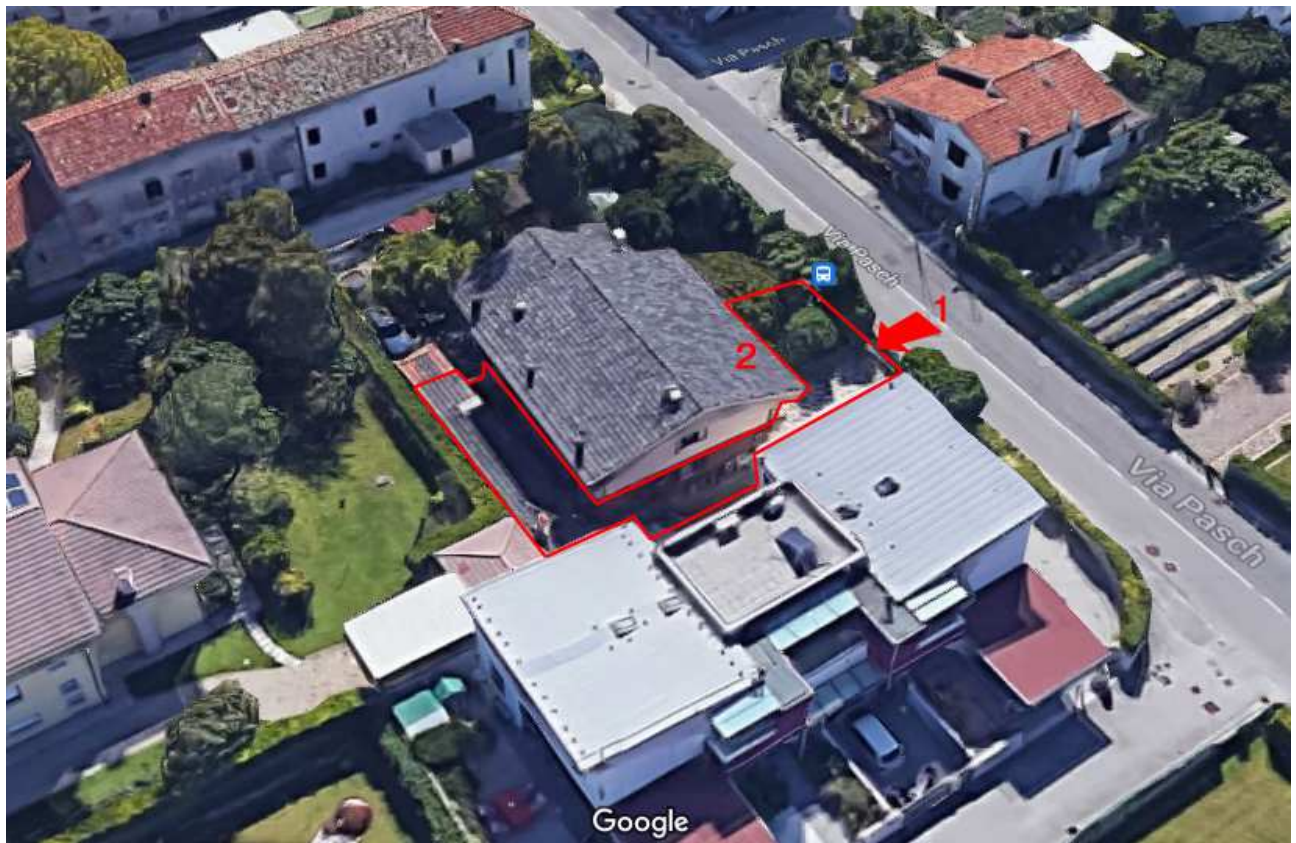


04

*E.I. n° 142/21 - U.N.1*  
Comune di Cordenons  
foglio **35** mappale **304** sub **8**  
**Immobilie n° 1**

**VISTA AEREA da OVEST** con indicati:

- 1** = l'accesso *pedonale* e *meccanico* dalla pubblica *Via Pasch* all'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 8)  
**2** = l'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 8) compresa la *Corte Esclusiva* sul fronte della pubblica *Via Pasch*



05

*E.I. n° 142/21 - U.N.1*  
Comune di Cordenons  
foglio **35** mappale **304** sub **8**

**Immobilie n° 1**

**VISTA AEREA da NORD** con indicati:

- 1** = l'accesso *pedonale e meccanico* dalla pubblica *Via Pasch* all'**immobile n° 1** in *E. I.* (sub 8)  
**2** = l'**immobile n° 1** in *E. I.* (sub 8) compresa la *Corte Esclusiva* sul fronte della pubblica *Via Pasch*



06

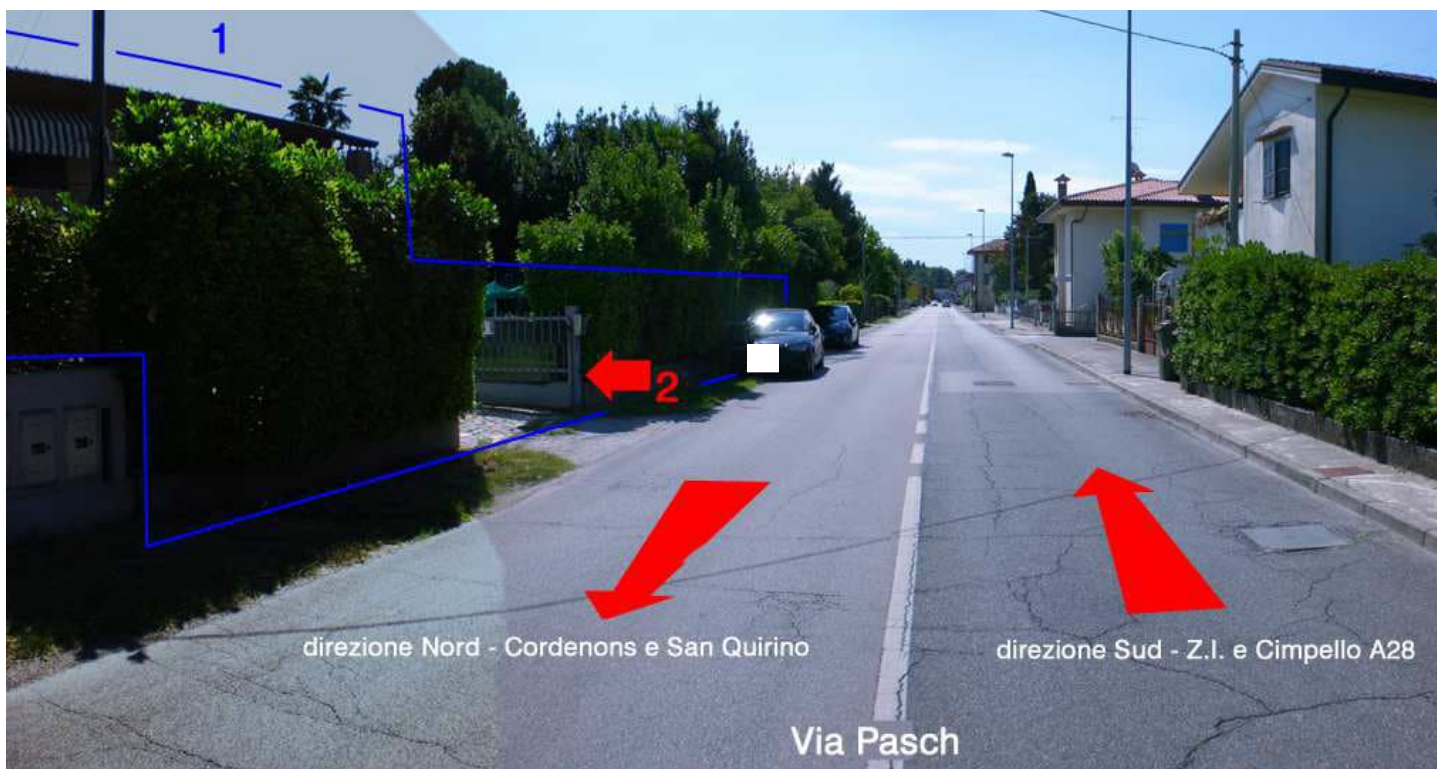
*E.I. n° 142/21 - U.N.1*  
Comune di Cordenons  
foglio **35** mappale **304** sub **8**

*Immobile n° 1*

*VISTA AEREA da EST* con indicati:

- 1** = l'accesso pedonale e meccanico dalla pubblica Via Pasch all'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 8)  
**2** = l'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 8) compresa la Corte Esclusiva sul fronte della pubblica Via Pasch





07



08

07-08

viste da *nord* (foto 07) e da *sud* (foto 08) della pubblica *Via Pasch*  
con le sue *direttrici* di traffico e con evidenziati:

**1** = il perimetro visibile del *mappale 304* e relativo *Immobilie n° 1* in *E. I.*

**2** = l'accesso *pedonale* e *meccanico* al *mappale 304* e relativo *Immobilie n° 1* in *E. I.*



09



10



11

09-10-11

vista ravvicinata da nord-ovest dell'Immobilabile n° 1 in E. I. con evidenziati:

**1** = il perimetro dell'Immobilabile n° 1 in E. I.

**2** = la posizione della parte di immobile in Esecuzione relativa ai locali **accessori esterni**

**3** = la **corte esclusiva esterna** dell'Immobilabile n° 1 in E. I. (anche sub 8)

**4** = l'accesso al vano **cucina** (ripostiglio in scheda catastale) usato come **ingresso principale** all'abitazione

**5-5a** = le unità **esterna** (foto 10) ed **interna** (foto 11 e 53) del climatizzatore (marca Toyo mod. TA-09CHS) **in disuso**



12



13

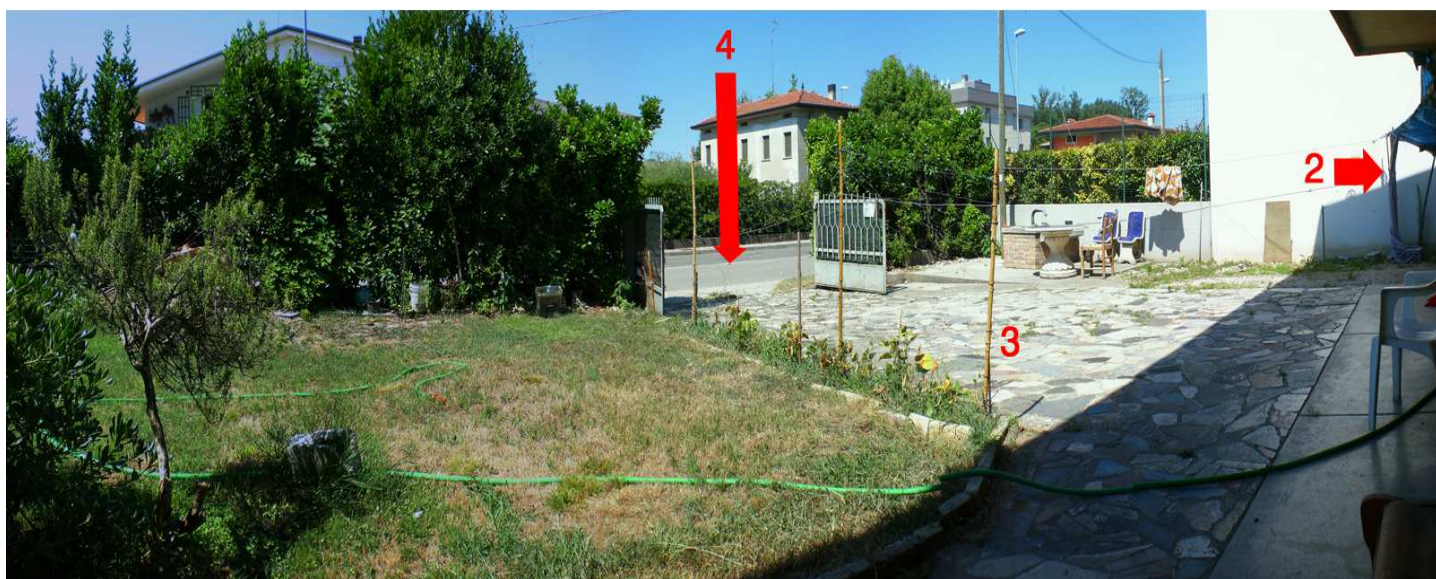
### 12-13

viste ravvicinate verso *sud* (foto 12) e verso *nord* (foto 13) dell'*Immobilabile n° 1* in *E. I.* con in evidenza:

- 1**= l'accesso al vano **cucina** (*ripostiglio* in *scheda catastale*) usato come *ingresso principale* all'abitazione (indicato con **4** in foto 09)
- 2** = la *rampa scala* per l'accesso di servizio all'abitazione soprastante (*Immobilabile non in E. I.*) in **disuso** e non riportata nella *scheda catastale* relativa al soprastante *sub 9*
- 3** = la direzione per la zona dei locali **accessori esterni** (indicato con **2** in foto 09)
- 4** = parte della volumetria dell'abitazione soprastante (*Immobilabile non in E. I.* anche *sub 9*)
- 5** = la pubblica *Via Pasch*



14



15

#### 14-15

viste ravvicinate (foto 14) dell'invito della *rampa scala* per l'accesso di servizio all'abitazione soprastante (*Immobilabile non in E. I.*) e della vista panoramica verso *ovest* (foto 15) della *corte esclusiva* dell'*Immobilabile n° 1* in *E. I.* con evidenziati:

**1**= particolare della *rampa scala* per l'accesso di servizio all'abitazione soprastante (*Immobilabile non in E. I.*) in **disuso** e non riportata nella *scheda catastale* relativa al soprastante *sub 9*

**2** = la direzione per la zona dei locali *accessori esterni* (indicato con **2** in foto 09 e con **3** in foto 13)

**3** = la *corte esclusiva esterna* dell'*Immobilabile n° 1* in *E. I.* (anche *sub 8*)

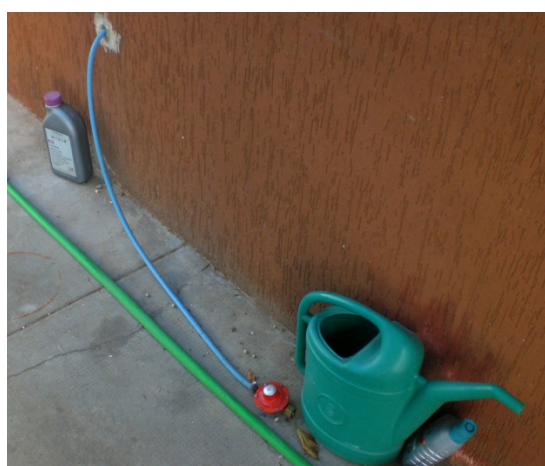
**4** = la pubblica *Via Pasch*



16



17



18

16-17-18

vista ravvicinata dall'angolo *nord-ovest* dell'*Immobilie n° 1* in *E. I.* (sub 8) con indicati:

- 1** = la nicchia contenente i contatori *ENEL* (mod. elettronico) relativi al fabbricato (sub 8 e 9 - **Part. 1a** - foto 17)
- 2** = presa *GAS-CUCINA* (solo da esterno con bombola GPL non avendo allacciamento alla *RETE* - **Part.** foto 18)
- 3** = la direzione per la parte di *immobile* dove trovano collocazione i locali *accessori esterni* (indicato con **2** in foto 09-15 e con **3** in foto 13)



19



20

19-20

vista ravvicinata dell'angolo *nord* del fabbricato con indicati:  
**1** = l'accesso al locale **C.T.** (Centrale Termica - **Part.** foto 20)  
**2** = parte dell'insieme di manufatti relativi ai locali *accessori esterni*



21



22

ANSELMO cola		COLA s.r.l. Viale del Lavoro, 7/9 37040 - ARCOLE - VR - ITALY
Tipologia	Termoflessa a pellet	
Modello	SOLAR PLUS 29	
Combustibile	Pellet EN ISO 17225-2	
Potenza termica introdotta *	kW	27,7 - 85,5
Potenza termica nominale *	kW	25,7 - 7,9
Potenza reale acqua *	kW	24,5 - 7,1
Potenza reale aria *	kW	1,2 - 0,8
Consumo orario di combustibile *	kg/h	0,75 - 1,75
Emissioni CO al 13% O <sub>2</sub> *	%	0,007-0,022
Temperatura Uscita Fumi *	°C	182 - 87,2
Punto fumi *	g/h	12,97 - 8,9
Rendimento Termico *	%	92,8 - 92,7
Emissioni particolato PP al 13% O <sub>2</sub> *	mg/m <sup>3</sup>	11 - 19
Emissioni particolato tot. PPBT al 13% O <sub>2</sub> *	mg/m <sup>3</sup>	12 - 20
Traggo (carica fumi)	Pa	10 - 14
Diametro scarico fumi / aspirazione aria	mm	80 / 80
Temp. max acqua impostabile	°C	85
Pressione max acqua esercizio	bar - MPa	2
Alimentazione elettrica	V - 230V - 50Hz	
Ambientamento elettrico	W	4200watt - 90/75
Ordinanza min. mat. comb. (bruci - lato - pass)	mm	200-200-0
Leggenda stufa H e L a P	mm	1300 x 1300 x 700
Peso stufa e nido	kg	325
Area Produzione		2017
* alla Potenza nominale e Potenza ridotta		
CE		DoP L56X300Y EN14785 - NB 2455 TUV_K2052201721
		Codice Prodotto 171MO90003

24



23



25

**21-22-23-24-25**

viste interne dei locali C.T. (foto 21-22) con in primo piano il bruciatore funzionale a pellet (marca Anselmo COLA mod. Solar Plus 29 n° 171MO90003 - Pot. 29,5Kw - Nom. 27,7Kw - foto 24 - esalazione fumi a camino) con indicati:

**1**= il quadro elettrico di comando (Part. foto 21-23-25)

**2** = la scheda tecnica (foto 21-23-24)

**3** = collettore esalazione fumi a camino (foto 22 con sulla dx il piccolo serramento a filo interno in legno cm 30 x 100)

**4** = presa d'aria diretta esterno-interno (foto 22)



26

vista della **prima** parte, da *nord* verso *sud*, dei locali *accessori esterni* con indicato:  
**1** = il serramento per l'accesso al locale *ripostiglio-deposito-forno* (*lavanderia in scheda catastale*)





27



28



29

27-28-29

viste interne del **primo** locale **accessorio esterno** adibito a **ripostiglio-deposito-forno** (lavanderia in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **1** in foto 26)



30

vista della **seconda** parte, da *nord* verso *sud*, dei locali **accessori esterni** con indicati:

**1** = il serramento per l'accesso al locale **autoclave** (*CANT.* in *scheda catastale*)

**2** = il serramento per l'accesso al locale **ripostiglio** (*RIP.* in *scheda catastale*)

**3** = la barriera in ondulato di vetroresina a delimitazione **altra proprietà** (sub 9)



31



32

### 31-32

viste interne del **secondo** locale *accessorio esterno* (foto 31) contenente l'*autoclave* (CANT. in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **1** in foto 30) e del **terzo** locale *accessorio esterno* (foto 32) adibito a *ripostiglio* (RIP. in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **2** in foto 30)



33

vista della **terza** ed ultima parte, da *nord* verso *sud*, dei locali **accessori esterni** con indicati:

- 1** = il serramento per l'accesso al locale **laboratorio** (RIP. in scheda catastale)
- 2** = l'ambito, aperto sul fronte, dell'**ultimo** locale **deposito** (RIP. in scheda catastale)
- 3** = la barriera in ondulato di vetroresina a delimitazione **altra proprietà** (sub 9)



34



35

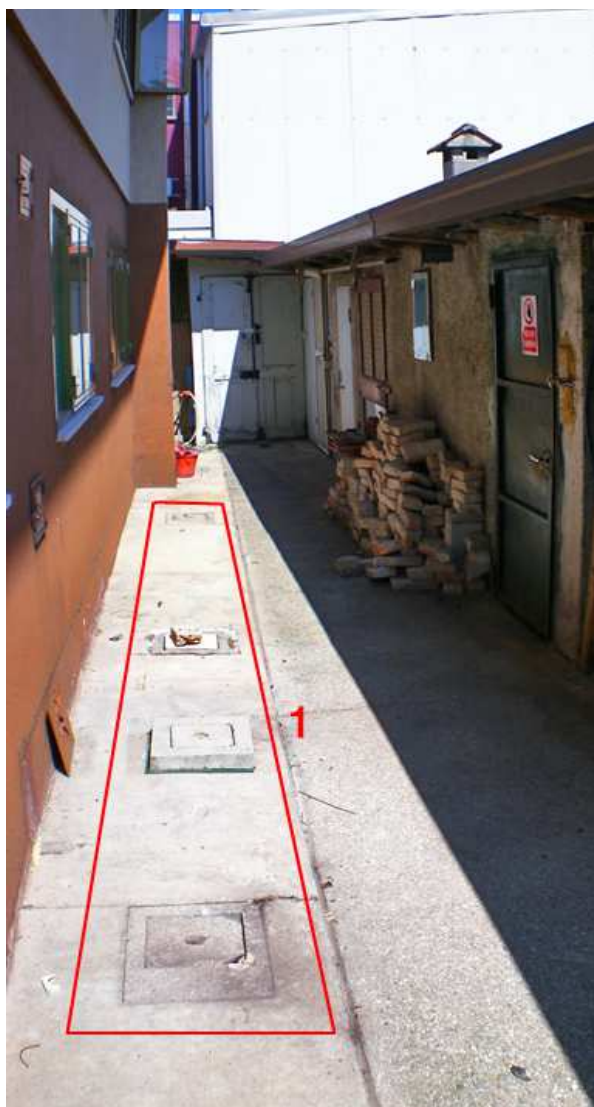
34-35

viste interne (accesso foto 34 e suo sviluppo interno foto 35) del **terzo** locale *accessorio esterno* adibito a *laboratorio* (RIP. in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **1** in foto 33)



36

vista interna del **quarto** ed ultimo locale *accessorio esterno* adibito a *deposito* (RIP. in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **2** in foto 33)



37



38

**37-38**

viste ravvicinate del percorso dei locali *accessori esterni* (foto 37) e dell'angolo *nord-est* (ambito C.T. foto 38) dell'*Immobile n° 1* in *E. I.* con indicati:

- 1** = i pozzetti lato *nord-est* per la raccolta delle *acque meteoriche* di entrambi i sub, **8** (in *E.I.*) e **9**
- 2-2a** = il coperchio raccolta (**2**) e pulizia camino (**2a**) per i fumi bruciatore a pellet (foto 21-22)
- 3** = presa d'aria diretta **esterno-interno** locale **C.T.** (indicata con **3** in foto 22)



39

vista ravvicinata della parete *nord* dell'*Immobilie n° 1* in *E. I.* con sullo sfondo parte della *corte esclusiva esterna* ed a *sx* la direzione per l'accesso all'interno dello stesso





40

**Immobilabile n° 1**  
**Piano Terra - Sub 8**

vista verso *nord-est* del vano in uso come **cucina** (ripostiglio in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **4** in foto **09** ed **1** in foto **12-13**) con indicato:

**1** = il serramento per il passaggio ed accesso agli altri vani dell'abitazione



41



42

41-42

***Immobilabile n° 1***

***Piano Terra - Sub 8***

viste verso *nord-ovest* e *sud-ovest* del vano in uso come ***cucina*** (*ripostiglio* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **4** in foto **09** ed **1** in foto **12-13**) dotato di singolo affaccio (serramento porta in *alluminio* con apertura a **3 ante**-con *singolo vetro* - indicata con **4** in foto **9**) verso la corte *esclusiva esterna* e *giardino*



43

**Immobilabile n° 1**

*Piano Terra - Sub 8*

vista verso dell'ambito **disimpegno** (come in scheda catastale) con indicati:

- 1** = l'accesso al vano **bagno** (lavanderia-bagno in scheda catastale)
- 2** = l'accesso al vano **camera singola** (come in scheda catastale)
- 3** = l'accesso al vano **camera matrimoniale** (come in scheda catastale)
- 4** = l'accesso al 2° vano **disimpegno** utile per passare agli altri vani dell'abitazione



44



45

44-45

**Immibile n° 1**  
Piano Terra - Sub 8

viste interne del vano **bagno** (lavanderia-bagno in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **1** in foto **43**) dotato di doppio affaccio (serramento finestra in **legno** a filo *interno* e **alluminio** a filo *esterno* con apertura a **2 ante** e *vetro singolo* in ambito vasca - foto **44** e serramento finestra in **metallo** a filo *interno* con apertura a **vasistas** e *vetro singolo* in ambito WC in foto **45**) verso *nord* ed il retrostante *cortile scoperto*



46

***Immobilabile n° 1***  
***Piano Terra - Sub 8***

vista interna del vano ***camera singola*** (come in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **2** in foto **43**) dotato di singolo affaccio (serramento finestra in ***legno*** a filo *interno* e ***alluminio*** a filo *esterno* con apertura a **3 ante** e *vetro singolo*) verso *nord-est* ed il retrostante *cortile scoperto* e ***locali accessori***

**n.b.** - una piccola porzione a sx del serramento in ***alluminio*** a filo *esterno* comprende la piccola finestra interna in ***legno*** - cm 30 x 100 - del locale **C.T.**



47

**Immobilе n° 1**  
**Piano Terra - Sub 8**

vista interna del vano **camera matrimoniale** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **3** in foto **43**) dotato di singolo affaccio (serramento finestra in **legno** a filo **interno** e **alluminio** a filo **esterno** con apertura a **3 ante** e **vetro singolo**) verso **nord-est** ed il retrostante **cortile** scoperto e **locali accessori**



48

**Immobilabile n° 1**  
**Piano Terra - Sub 8**

vista interna del 2° vano **disimpegno** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **4** in foto 43) con indicati:

- 1** = l'accesso al vano **cucina** (come in scheda catastale)
- 2** = l'accesso tramite generosa apertura ad arco al vano **ingresso-pranzo-soggiorno** (come in scheda catastale)
- 3** = il serramento per l'accesso ai seminterrati **3 vani cantina** (come in scheda catastale)
- 4** = il serramento per la salita al **Piano 1°** (**altra proprietà** - sub 9 - **non in Esecuzione** - vedi **Part. 2** foto 55)



49



50



51



52

**49-50-51-52**

***Immobilabile n° 1***  
***Piano Terra - Sub 8***

vista interna del vano **cucina** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **1** in foto 48) dotato di singolo affaccio (serramento finestra in **legno** a filo interno e **alluminio** a filo esterno con apertura a **4 ante** e **vetro singolo** - **Part.** foto 51) verso **nord-est** ed il retrostante **cortile** scoperto e **locali accessori** (foto 50 il radiatore lamellare originario 1° impianto)





53



54

53-54

**Immobilabile n° 1**

*Piano Terra - Sub 8*

viste verso *sud-ovest* (foto 53) e *sud-est* (foto 54) del vano **ingresso-pranzo-soggiorno** (come in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **2** in foto 48) dotato di doppio affaccio (serramenti in **legno** a filo *interno* e **alluminio** a filo *esterno* e *vetro singolo*) con indicati:

- 1** = l'**ingresso principale** (porta-finestra in **legno** a filo *interno* e **alluminio** a filo *esterno* e *vetro singolo*) **in disuso**
- 2** = l'unità *interna* (anche foto 11) del climatizzatore (marca **Toyo** mod. **TA-09CHS**) **in disuso**
- 3** = l'affaccio verso *sud-ovest* e la *corte esclusiva-cortile* (finestra in **legno** a filo *interno* e **alluminio** a filo *esterno* con apertura a **3 ante** e *vetro singolo*)
- 4** = l'ambito del **disimpegno** visto in foto 48



55

**Immibile n° 1**  
**Piano Terra - Sub 8**

vista interna del 2° vano **disimpegno** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **4** in foto **43**) con indicati:

**1** = l'accesso ai seminterrati **3** vani **cantina** (come in scheda catastale ed indicato con **3** in foto **48**)

**2** = la **rampa scala** per la salita al **Piano 1°** (**altra proprietà**- sub 9 - **non in Esecuzione** il cui accesso è indicato con **4** in foto **48**)



56

***Immibile n° 1***

*Piano Terra - Sub 8*

vista interna dal 2° vano *disimpegno* della breve *rampa scala* per la discesa al 1° vano *cantina* (quello centrale) dei 3 totali con indicati:

- 1** = 1° accesso al 2° vano *cantina* (come in *scheda catastale* posto sul lato *est* del fabbricato)
- 2** = la direzione per il 3° vano *cantina* (come in *scheda catastale* posto sul lato *ovest* del fabbricato)



57

**Immobilabile n° 1**

*Piano seminterrato - Sub 8*

vista ravvicinata del 1° vano **cantina** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **1** in foto 56) dotato di singolo affaccio (a filo terra con finestra in **legno** a filo interno e **rete in ferro** a filo esterno con apertura a **2 ante** e vetro singolo) verso **est** ed **altra proprietà** (sub 9) con indicati:

**1** = 1° accesso al 2° vano **cantina** (come in scheda catastale posto sul lato **est** del fabbricato)

**2** = la direzione per il 3° vano **cantina** (come in scheda catastale posto sul lato **ovest** del fabbricato)



58

***Immobile n° 1***

*Piano seminterrato - Sub 8*

vista interna verso *nord-est* del 2° vano ***cantina*** (come in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **1** in foto **56** e **57**) con in **evidenza** il singolo affaccio (a *filo terra* con finestra in **metallo** a *filo interno* con apertura a **vasistas** e **vetro singolo**) verso *nord-est* ed il soprastante *cortile scoperto* e **locali accessori**



59

***Immobilе n° 1***

*Piano seminterrato - Sub 8*

vista interna verso *est* del 2° vano ***cantina*** (come in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **1** in foto **56** e **57**) con in **primo piano** la piccola porta (a filo terra ribassato in **metallo**) per l'uscita verso *est* (in **altra proprietà** - sub 9)



60

***Immobilabile n° 1***

*Piano seminterrato - Sub 8*

vista interna verso *ovest* del 2° vano ***cantina*** (come in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **1** in foto 56 e 57) con in **evidenza** l'uscita verso il precedente e 1° vano ***cantina*** (in foto 57)



61



62

61-62

*Piano seminterrato - Sub 8*

viste interne verso *sud-ovest* (foto 61) del 3° vano *cantina* (come in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **2** in foto 56 e 57) dotato di doppio affaccio (a *filo terra* con finestra in *legno* a filo interno e *rete in ferro* a filo esterno con apertura a **2 ante** e *vetro singolo*) verso *est* ed **altra proprietà** (sub 9) e (foto 62) verso *ovest* con sulla *sx* parte del 3° vano *cantina* e sulla *dx* ancora parte del 2° vano *cantina* con indicato:

**1** = la breve *rampa scala* (anche foto 56) per la risalita verso il vano *disimpegno* (in foto 48 e 55)