

***ESECUZIONE IMMOBILIARE***  
***n° 184/17 R.G.Es.***

*promossa da*  
***CASSA di RISPARMIO del VENETO S.p.A.***  
*contro*

\*\*\*\*\*

**ALLEGATO “3”**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

***ESECUZIONE IMMOBILIARE***  
***n° 184/17 R.G.Es.***

*promossa da*  
***CASSA di RISPARMIO del VENETO S.p.A.***  
*contro*

\*\*\*\*\*

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**U.N.1 - Immobile n° 1 - foto da 01 a 56**



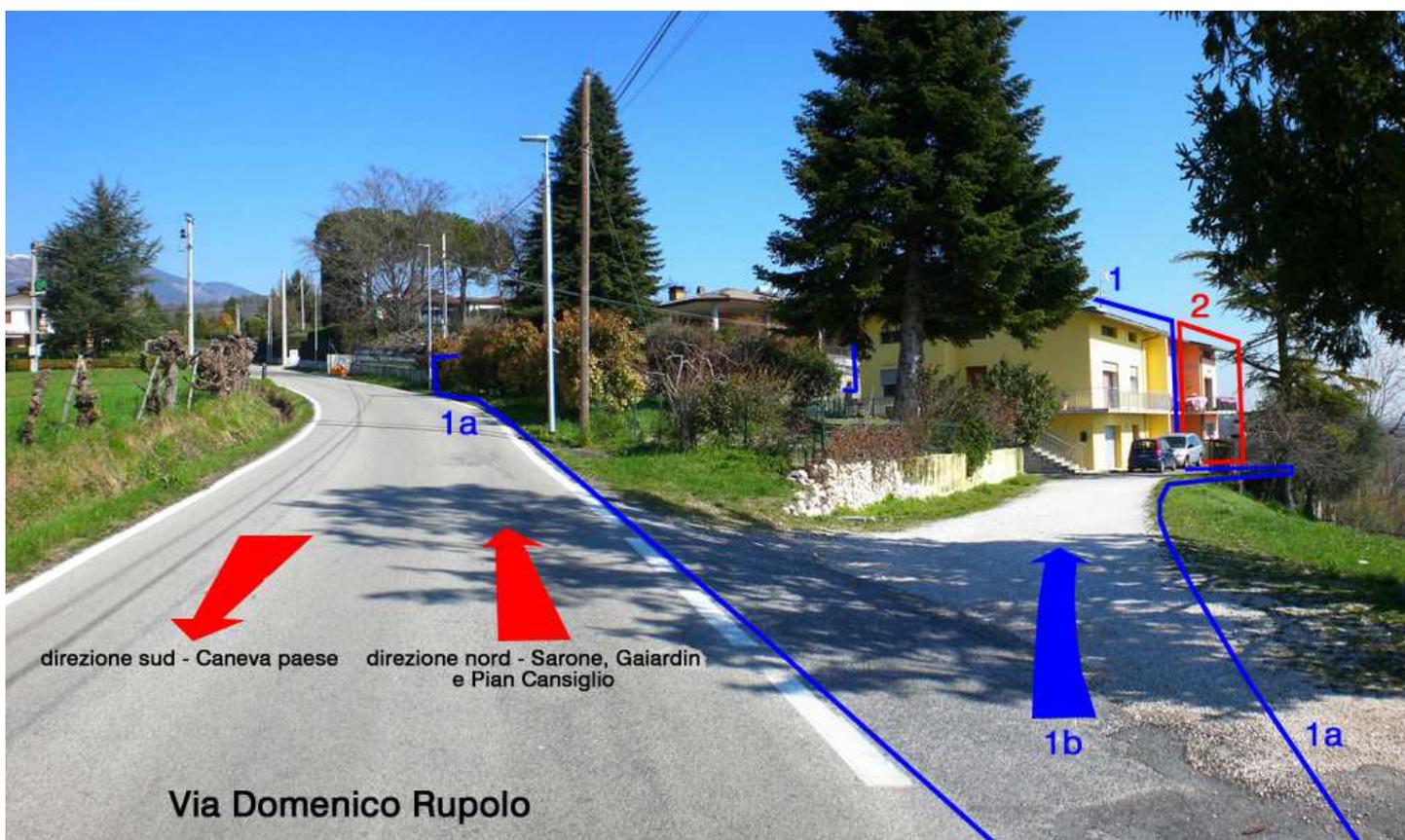
01

*E.I. n° 184/17 - U.N.1*  
Comune di Caneva  
foglio **23** mappale **315** - sub **1 e 2**  
*Immibile n° 1*  
**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



02

*E.I. n° 184/17 - U.N.1*  
Comune di Caneva  
foglio **23** mappale **315** - sub **1 e 2**  
*Immibile n° 1*  
**PERIMETRO come ESTRATTO CATASTALE**  
(riferimento scala 1:2000)



03

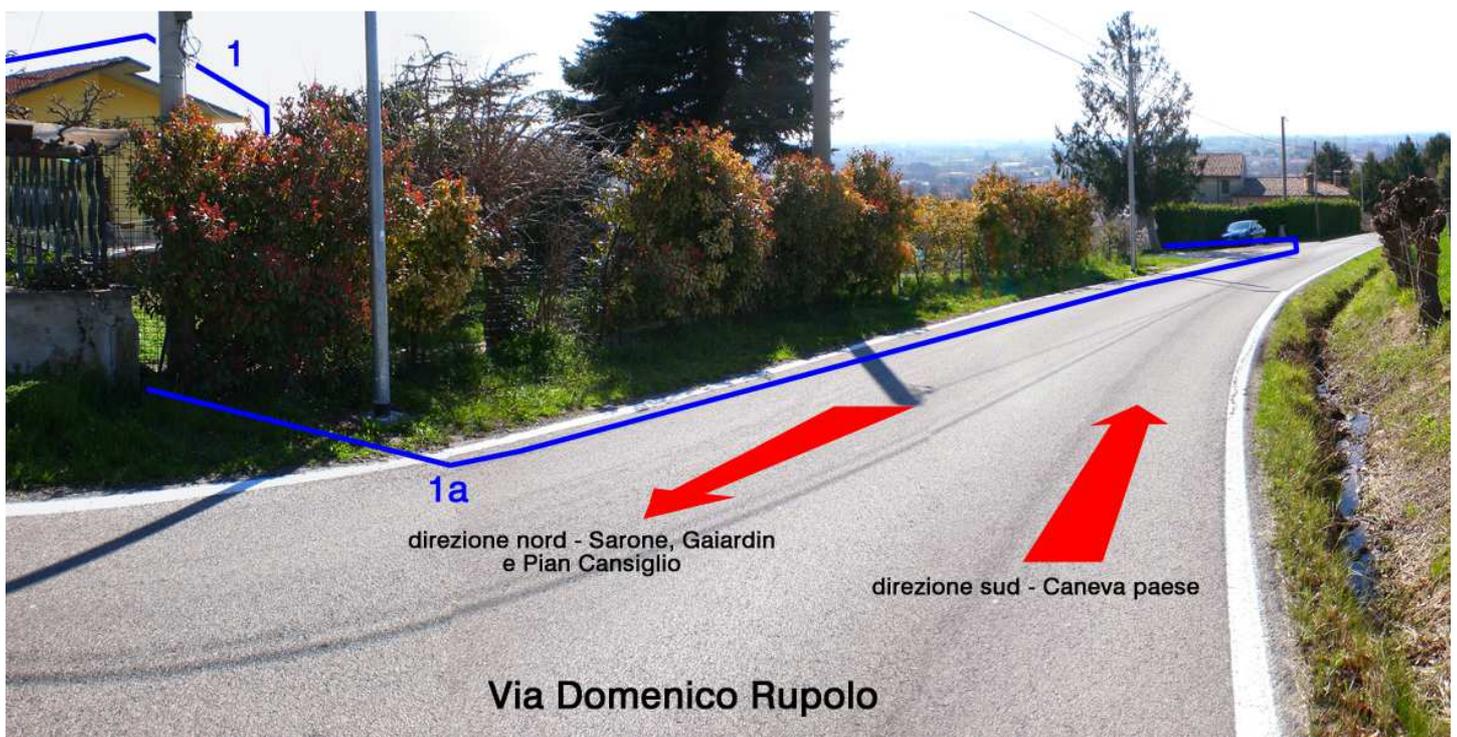
vista da *sud* della pubblica *Via Domenico Rupolo*  
con le sue *direttrici* di traffico e con evidenziati:

**1** = l'*Immobilie n° 1* in *E. I.* (sub 1 e 2)

**1a** = l'inviluppo dell'intero *mappale 315*

**1b** = l'accesso *pedonale-meccanico* ai *mappali 315* e *316*, gravato di *servitù di passaggio* per l'accesso all'immobile adiacente *di altra proprietà*

**2** = il *corpo edilizio* adiacente (tipologia abitativa *bifamiliare*) ed *Immobilie non* in *E. I.*



04

vista da *nord* della pubblica *Via Domenico Rupolo*  
con le sue *direttrici* di traffico e con evidenziati:

**1** = l'*Immobilie n° 1* in *E. I.* (sub 1 e 2)

**1a** = l'inviluppo dell'intero *mappale 315*

**1b** = l'accesso *pedonale-meccanico* ai *mappali 315* e *316*, gravato di *servitù di passaggio* per l'accesso all'immobile adiacente *di altra proprietà e non in E. I.*



05



06

05-06

vista da *sud* (foto 05) dell'accesso *pedonale-meccanico* ai *mappali* 315 e 316 e dal suo lato opposto (foto 06) con evidenziati:

- 1** = l'*Immobilabile n° 1* in *E. I.* (sub 1 e 2)
- 2** = il *corpo edilizio* adiacente (tipologia abitativa *bifamiliare*) ed *Immobilabile non* in *E. I.*
- 3** = il posizionamento del *bombolone GPL* per l'utilizzo di *gas cucina* e, all'occorrenza, *riscaldamento*
- 4** = la pubblica *Via Domenico Rupolo*



07

vista frontale del lato *sud-ovest* dell'immobile insistente nel *mappale 315* con evidenziati:

- 1**= l'involuppo (parte) del *mappale 315* e relativo *corpo edilizio* insistente in esso
- 2**= il *corpo edilizio* adiacente (tipologia abitativa *bifamiliare*) ed **Immobilie non** in *E. I.*
- 3**= l'ingresso "secondario" (*locale di sgombero* in *scheda catastale*) al **sub 1**
- 4**= l'ingresso "principale" al **sub 1**
- 5**= l'ingresso al **sub 2** (*garage* in *scheda catastale*)



08

vista frontale del lato *ovest* dell'immobile insistente nel *mappale 315* con evidenziati:  
**1**= l'involuppo (porzione) del *mappale 315* con relativo *corpo edilizio* insistente in esso e buona parte dell'area destinata a *giardino*  
**2** = l'ingresso "principale" al **sub 1** (indicato con **4** nella foto 07)



## 09-10

vista ravvicinata di parte del lato *nord* dell'immobile insistente nel *mappale 315* con evidenziati:

- 1**= l'involuppo (porzione) del *mappale 315* con parte finale del *corpo edilizio* insistente in esso
- 2** = frammento del *corpo edilizio* adiacente (tipologia abitativa *bifamiliare*) ed *Immobilie non* in *E. I.*
- 3 + Foto 10 - Part.** = l'*unità di climatizzazione esterna* (marca **Carrier** mod. **R-410A** n° 72700521) atta a garantire il funzionamento dello *split* (unità di climatizzazione interna) presente nell'*Immobilie n° 1*
- 4** = ambito della scala per *ingresso-uscita* dai locali di *C.T.* (particolari nella successiva foto 11)



11

vista ravvicinata di parte del lato *nord* dell'immobile insistente nel *mappale 315* con evidenziati:

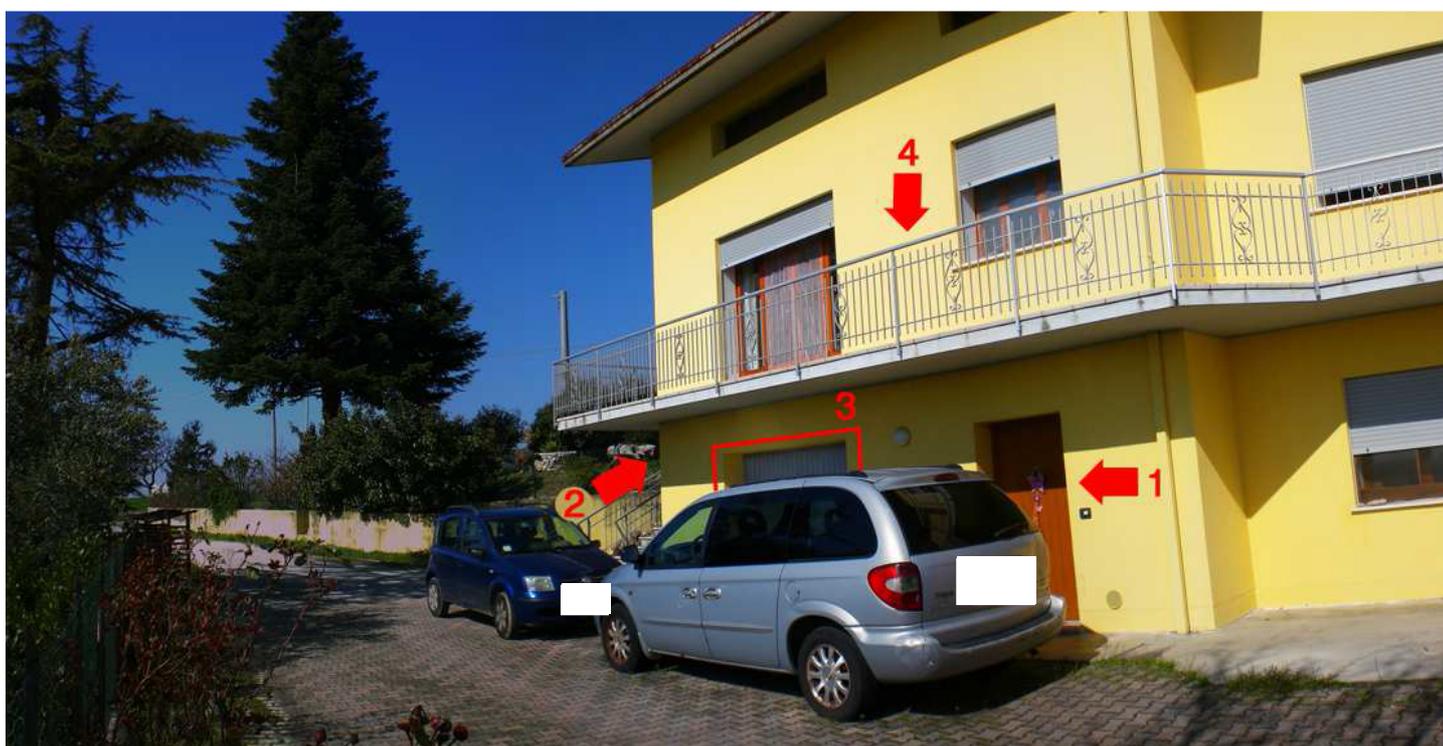
**1**= l'involuppo (porzione) del *mappale 315* con parte finale del *corpo edilizio* insistente in esso

**2**= frammento del *corpo edilizio* adiacente (tipologia abitativa *bifamiliare*) ed **Immobilabile non** in *E. I.*

**3** = il serramento per l' *ingresso-uscita* dai locali di *C.T.*

**4** = il getto in *cls* eseguito dal confinante **senza il necessario** e **dovuto** benessere fra le parti (con regolare *Atto Privato*) che **inibisce l'utilizzo** dall'esterno del serramento indicato al punto **3** utile per l'*ingresso-uscita* dai locali di *C.T.*

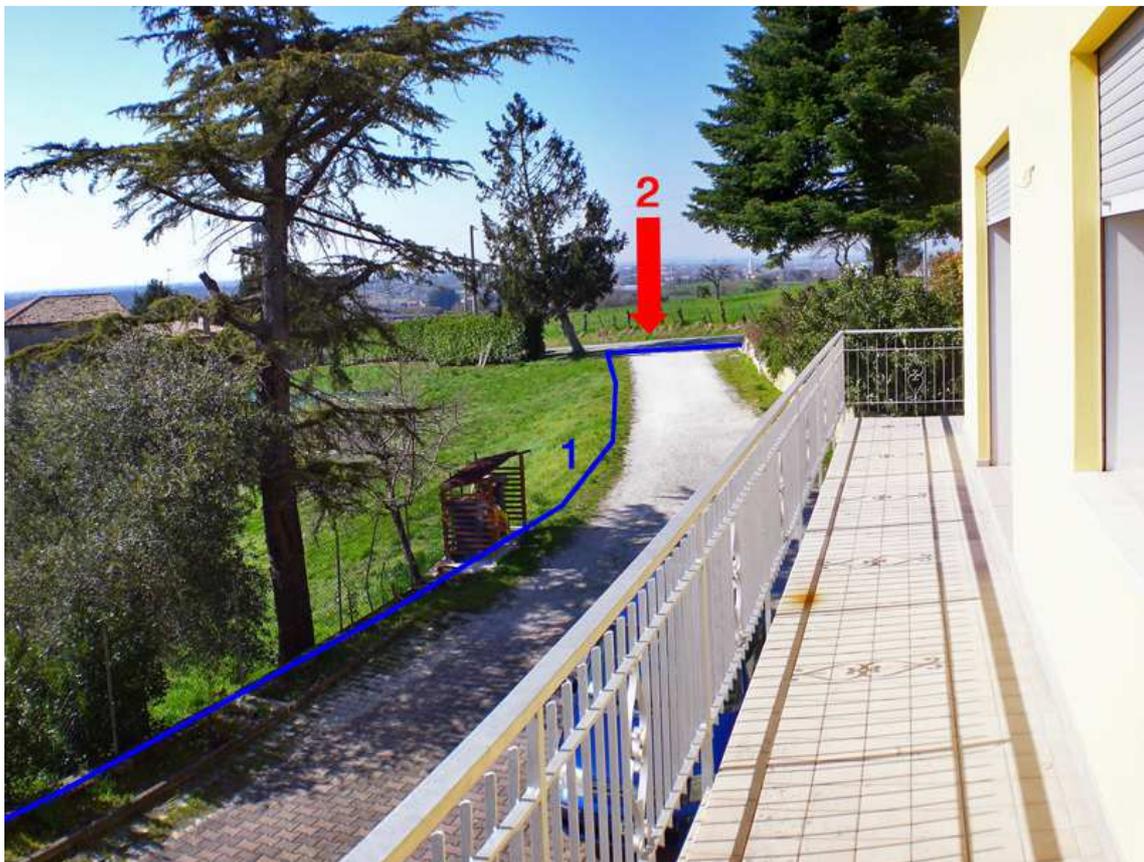
10



12

- vista frontale del lato *sud-est* dell'immobile insistente nel *mappale 315* con evidenziati:
- 1= l'ingresso "secondario" (*locale di sgombero in scheda catastale*) al **sub 1** (indicato con **3** nella foto 07)
  - 2 = la rampa scala per salire verso l'ingresso "principale" al **sub 1**
  - 3 = l'ingresso al **sub 2** (indicato con **5** nella foto 07) e (*garage in scheda catastale*)
  - 4 = il **Terrazzo** (*T e sup. accessoria*) nel suo affaccio verso *sud* e percorrenza *est-ovest*

11



13

**Immobilabile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Primo

vista verso ovest del **Terrazzo** (T e sup. *accessoria* ed indicato con **4** nella foto **12**) con indicati:

**1** = l'involuppo (porzione) del *mappale* 315 con in evidenza l'accesso *pedonale-meccanico* ai *mappali* 315 e 316 (indicato con **1b** nella foto **03**) gravato di *servitù di passaggio* per l'accesso all'immobile adiacente **di altra proprietà**

**2** = la pubblica *Via Domenico Rupolo* (indicata come in foto **05**)

12



14

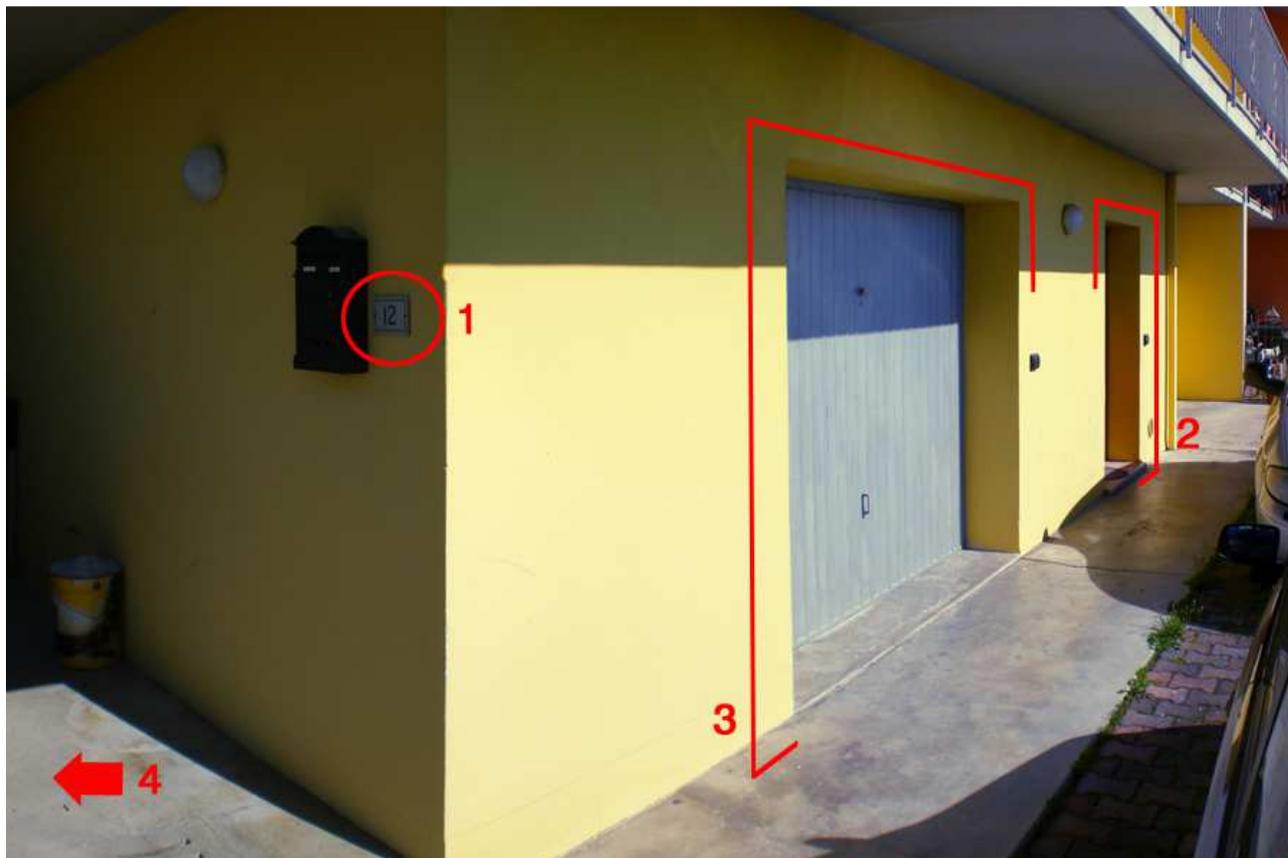
***Immobilabile n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Primo*

vista verso *est* del **Terrazzo** (*T* e sup. *accessoria* ed indicato con **4** nella foto 12) con indicato:

**1** = frammento del *corpo edilizio* adiacente (tipologia abitativa *bifamiliare*) ed **Immobilabile non** in *E. I.*

13



15

**Immobilabile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

vista da *sud-ovest* degli accessi ai sub **1** e **2**, consistenti il *corpo edilizio*, con indicati:

- 1** = il numero civico **12** non riportato sia nelle *planimetrie catastali* (scale 1:200 e 1:2000) sia nella *Nota di Trascrizione*
- 2** = l'ingresso "secondario" (*locale di sgombero* in *scheda catastale*) al **sub 1** (indicato con **3** nella foto **07** e con **1** nella **12**)
- 3** = l'ingresso al **sub 2** (indicato con **5** nella foto **07** e con **3** nella **12**) e (*garage* in *scheda catastale*)
- 4** = la direzione per la salita verso l'ingresso "principale" al **sub 1** (indicata con **2** nella foto **12**)

14



16

***Immobilе n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Primo*

vista del pianerottolo d'arrivo al Piano con indicati:

- 1** = la direzione per l'ingresso "principale" al **sub 1** (indicato con **4** nella foto **07** e con **2** nella foto **08**)
- 2** = la direzione verso il **Terrazzo** (*T* e sup. *accessoria* ed indicato nel suo insieme con **2** in foto **12**)

15



17

**Immobilabile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Primo

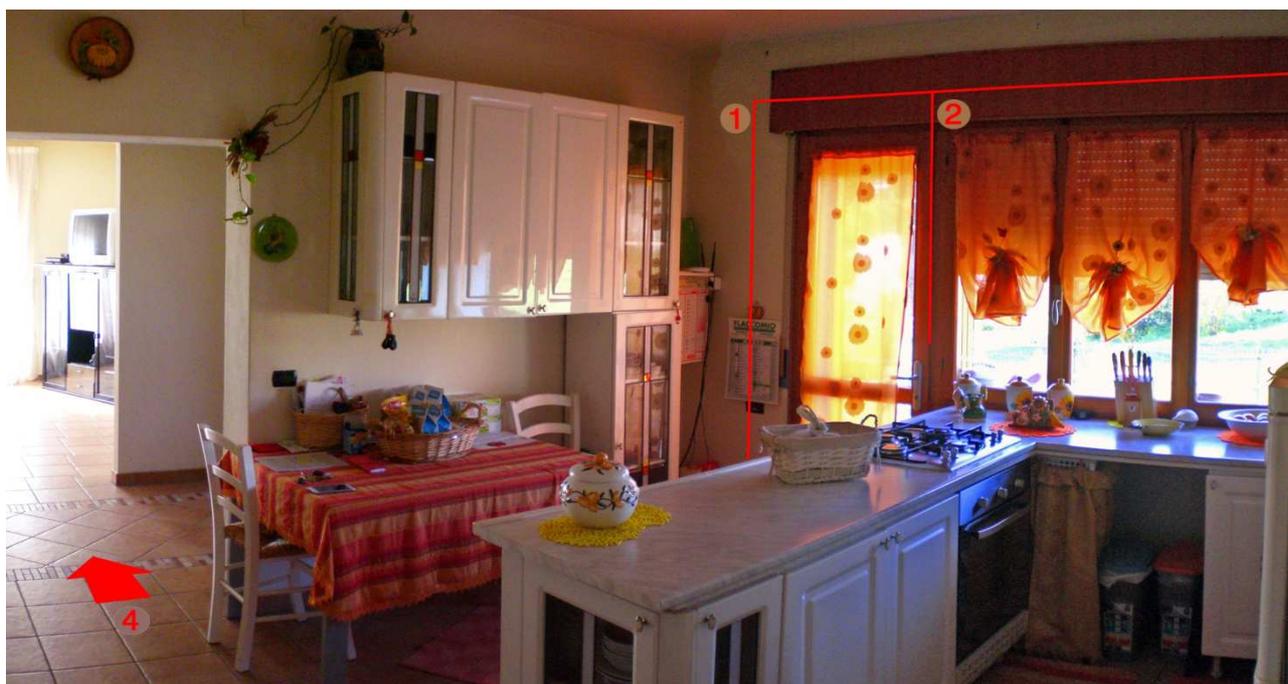
vista panoramica dall'entrata dell'**Immobilabile n° 1** in **E.I.** (appartamento e sub 1) del suo vano **ingresso** (corridoio in scheda catastale) con indicati:

- 1** = l'accesso al vano **cucina** (come in scheda catastale)
- 2** = l'accesso alla rampa scala per la salita al **Piano Secondo** in **sottotetto** (soffitta in scheda catastale)
- 3** = l'accesso alla **zona notte**
- 4** = l'accesso al vano **pranzo-soggiorno** (soggiorno in scheda catastale)

16



18



19

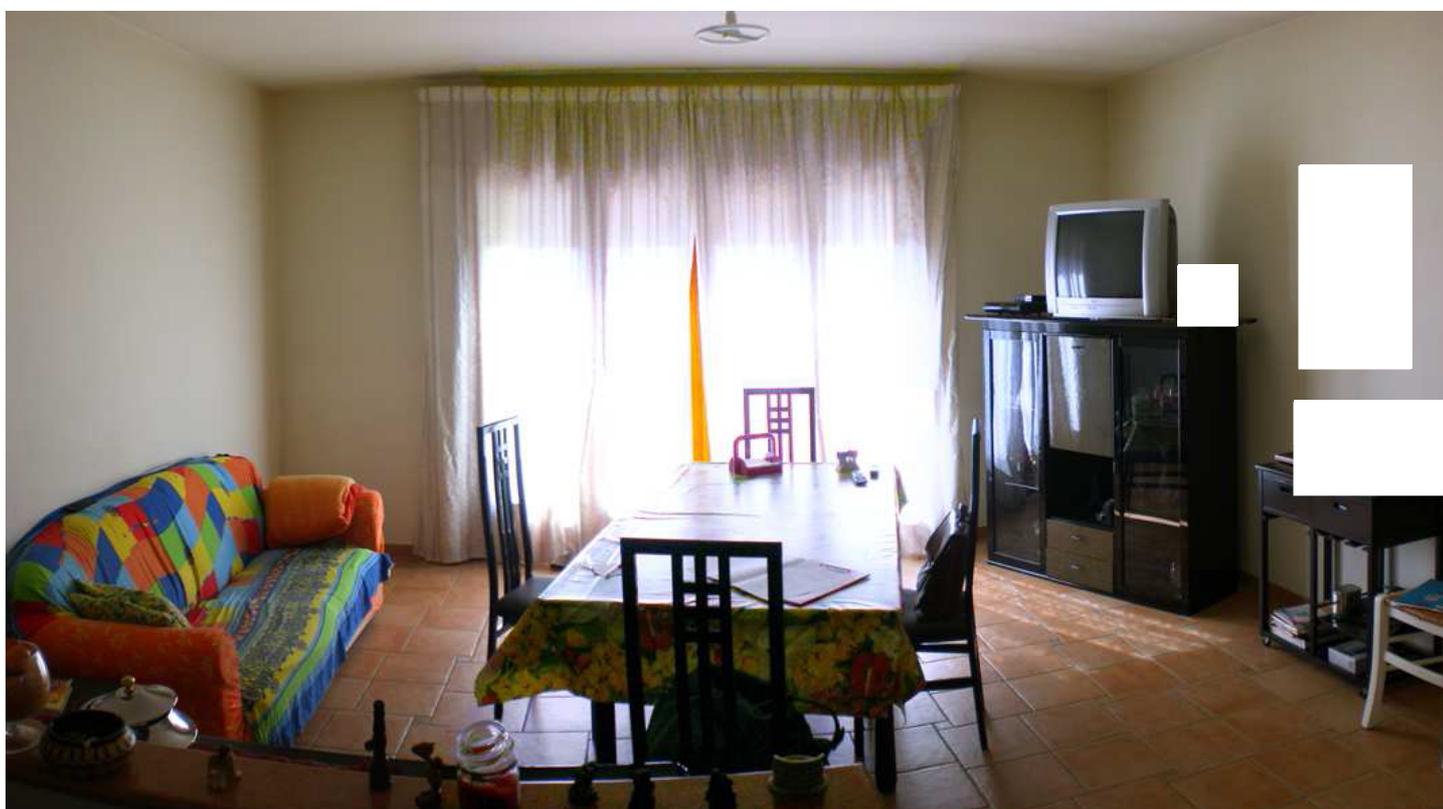
18-19

**Immobilie n° 1**

ABITAZIONE - Piano Primo

vista del vano **cucina** (come in scheda catastale) nei suoi lati **nord** (foto 18) e **sud** (foto 19) con indicati:

- 1** = la direzione ed il serramento porta per l'uscita verso il **Terrazzo**
- 2** = il serramento (in legno con apertura a **3 ante** a tipologia **doppio vetro-termopan**) ed affaccio verso **ovest** e **Terrazzo**
- 3** = il serramento per la discesa al **Piano Terra**
- 4** = il varco verso il vano **ingresso** (foto 17)



20

***Immobile n° 1***

ABITAZIONE - Piano Primo

vista verso *sud-est* del vano **pranzo-soggiorno** (*soggiorno* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **4** nella foto **17**) dotato di singolo serramento (in *legno* con apertura a **4 ante** tipo **porta-finestra** e tipologia a *doppio vetro-termopan*) con affaccio verso il sottostante vialetto d'accesso gravato di servitù di passaggio (indicato con **1** nella foto **13**)

18



21

**Immobilabile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Primo

vista *nord-ovest* del vano **pranzo-soggiorno** (*soggiorno* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **4** nella foto 17) con indicati:

**1** = la direzione verso l'ingresso principale all'abitazione, anche **sub 1**

**2** = il varco per l'accesso al vano cucina (indicato con **1** nella foto 17)

**3** = il serramento per la salita al *Piano Secondo* in *sottotetto* (*soffitta* in *scheda catastale* ed indicato con **2** nella foto 17)

**4** = l'accesso alla **zona notte** (indicato con **3** nella foto 17)

19



22

***Immobile n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Primo*

vista del vano ***disimpegno-distribuzione*** (*corridoio in scheda catastale ed unica soluzione con la parte dedicata alla zona giorno*) con indicati:

- 1** = la direzione verso il vano ***bagno*** (*come in scheda catastale*)
- 2** = la direzione verso il vano ***camera matrimoniale*** (*camera in scheda catastale*)
- 3** = la direzione verso il vano ***camera doppia*** (*camera in scheda catastale*)
- 4** = la direzione verso il vano ***camera singola*** (*camera in scheda catastale*)

20



23



24

23-24

### ***Immobile n° 1***

ABITAZIONE - Piano Primo

vista verso *nord-ovest* (foto 23) e lato opposto (foto 24) del vano **bagno** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **1** nella foto 22) dotato di singolo serramento (in *legno* con apertura a **2 ante** e tipologia a *doppio vetro-termopan* più sul *lato esterno* stessa modalità ma in *alluminio*) con affaccio verso il *cortile* sul lato *nord* del *mappale 315*



25



26

25-26

**Immobile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Primo

vista verso *nord-est* (foto 25) e lato opposto (foto 26) del vano *camera matrimoniale* (camera in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con 2 nella foto 22) con indicati:

- 1** = il singolo serramento (in *legno* con apertura a **3 ante** e tipologia a *doppio vetro-termopan* più sul lato esterno stessa modalità ma in *alluminio*) con affaccio verso il *cortile* sul lato *nord* del *mappale 315*
- 2** = il vano *bagno padronale* (**non abusivo a livello edilizio ma soggetto ad accatastamento pur non variandone la consistenza**)



27

***Immobilabile n° 1***

ABITAZIONE - Piano Primo

vista interna del vano ***bagno padronale*** (non presente in scheda catastale ma che se ***ne prevede l'inserimento pur non modificandone la consistenza*** ed indicato con **2** nella foto **26**) non finestrato ma dotato di ***aspiratore aria*** a passaggio naturale (legge Venturi) verso l'esterno ricavato nella muratura perimetrale dell'***abitazione***

23



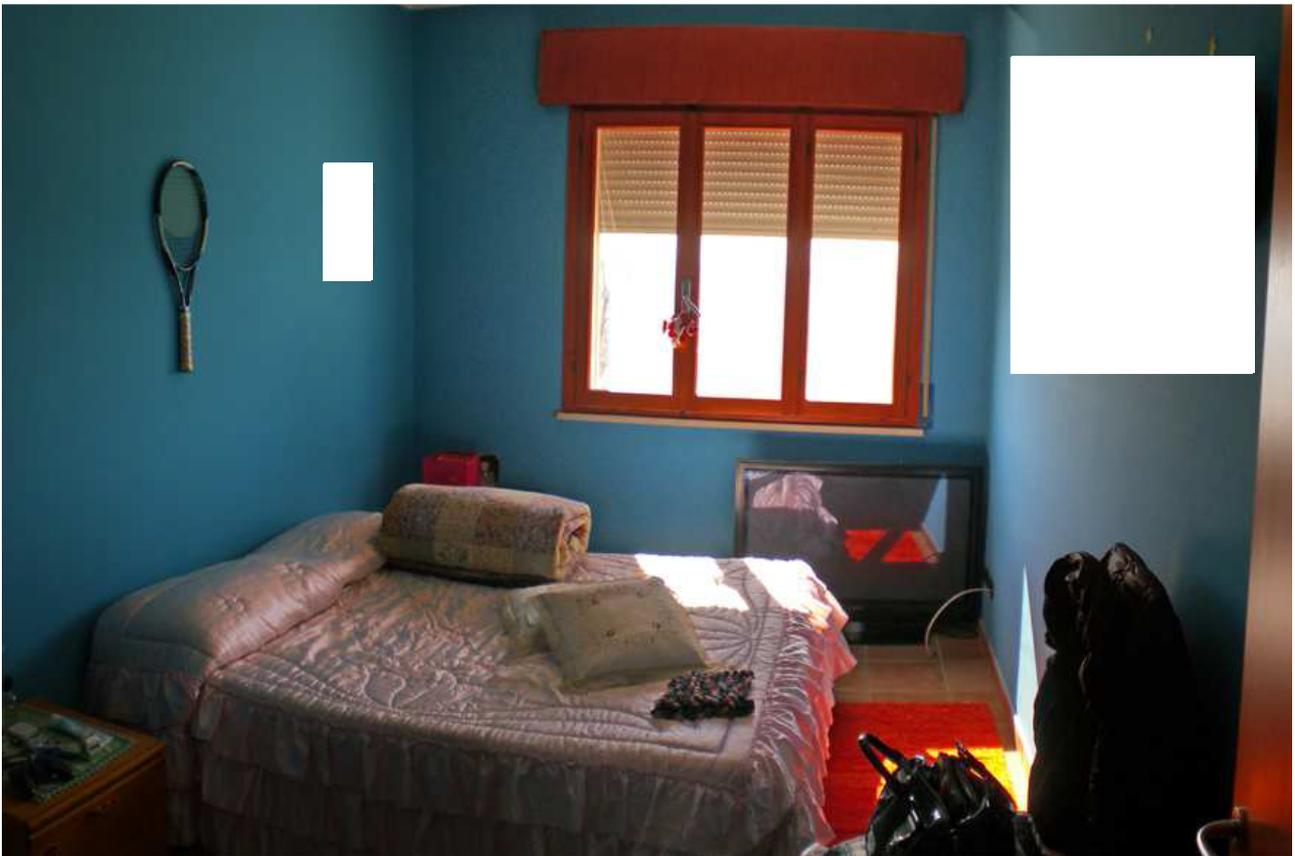
28

***Immobilabile n° 1***

ABITAZIONE - Piano Primo

vista verso *sud-est* del vano **camera doppia** (camera in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **3** nella foto 22) dotata di singolo serramento (in legno con apertura a **3 ante** e tipologia a *doppio vetro-termopan*) con affaccio verso il sottostante vialetto d'accesso gravato di servitù di passaggio (indicato con **1** nella foto 13)

24



29

***Immobilabile n° 1***

ABITAZIONE - Piano Primo

vista verso *sud-est* del vano ***camera singola*** (*camera* in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **4** nella foto 22) usata però come ***doppia*** vista la tipologia del letto e dotata di singolo serramento (in *legno* con apertura a **3 ante** e tipologia a *doppio vetro-termopan*) con affaccio verso il sottostante vialetto d'accesso gravato di servitù di passaggio (indicato con **1** nella foto 13)

25



32



33



30



31

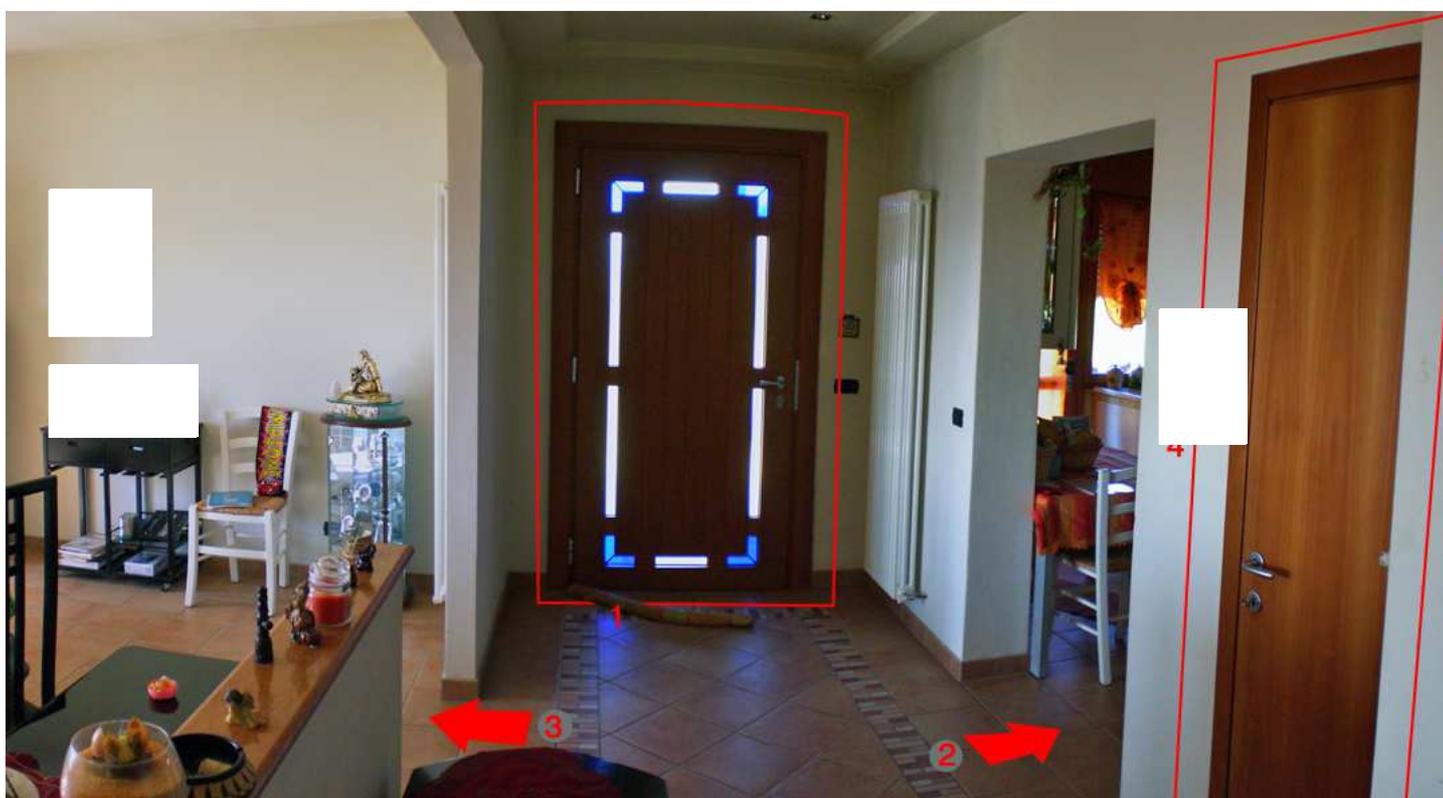
30-31-32-33

**Immobilie n° 1**

ABITAZIONE - Piano Primo

vista verso est (foto 30) del serramento divisorio tra zona giorno e notte (foto 22) con indicati:

- 1 = lo *split* interno (climatizzatore marca Carrier mod. XPower Gold - Foto 32-33 - pilotata da U.E. indicata con 3 in foto 09)
- 2 = la posizione del *quadro elettrico* specifico per i locali del Piano Primo (Foto 31)
- 3 = il serramento d'ingresso all'abitazione, anche *sub 1* (indicato con 4 in foto 07 - 2 in foto 08 e 1 in foto 16 e 21)



34

***Immobilabile n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Primo*

vista panoramica dell'entrata dell'***Immobilabile n° 1*** in *E.I.* e del suo vano ***ingresso*** (*corridoio in scheda catastale*) con indicati:

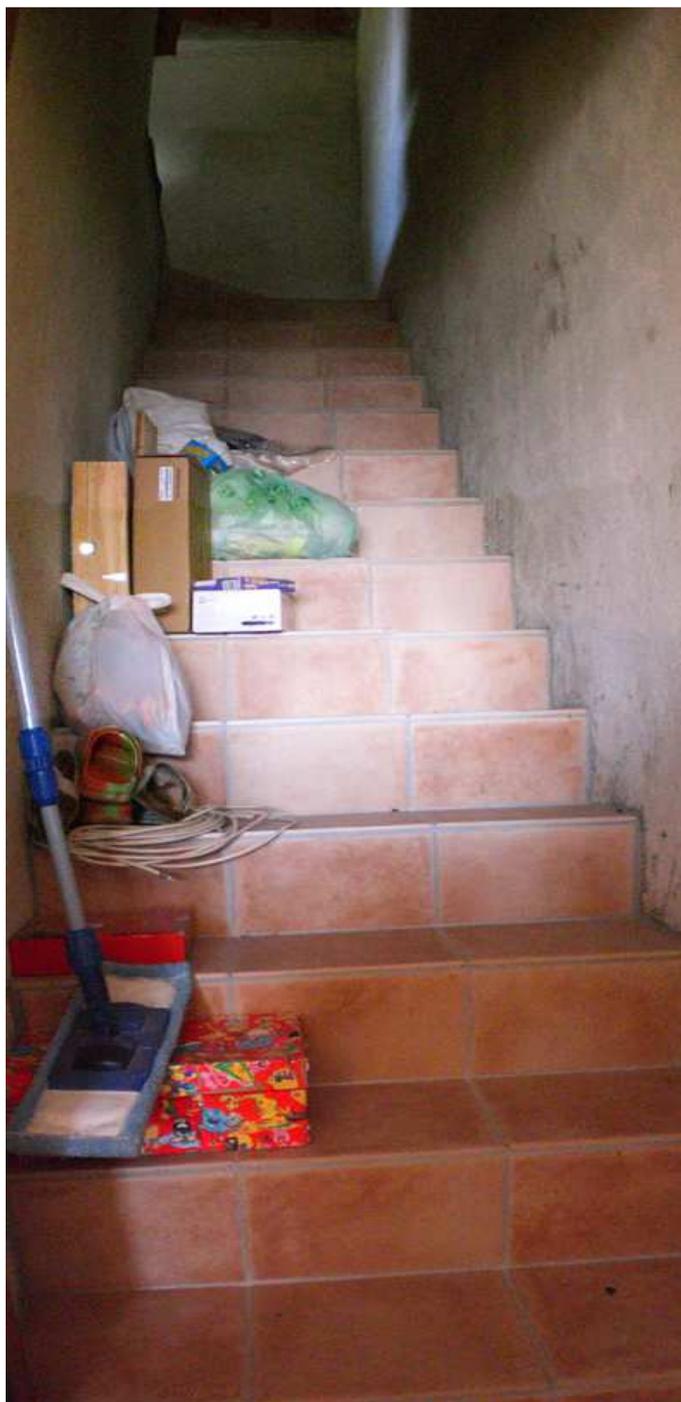
**1** = il serramento d'ingresso all'abitazione, anche **sub 1** (indicato con **3** nella foto 30)

**2** = l'accesso al vano ***cucina*** (*come in scheda catastale ed indicato con 1 nella foto 17*)

**3** = l'accesso al vano ***pranzo-soggiorno*** (*soggiorno in scheda catastale ed indicato con 4 nella foto 17*)

**4** = l'accesso alla ***rampa scala*** per la salita al ***Piano Secondo*** in ***sottotetto*** (*soffitta in scheda catastale ed indicato con 2 nella foto 17*)

27



35

***Immibile n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Primo*

vista della *rampa scala* per la salita al *Piano Secondo* in **sottotetto** (*soffita in scheda catastale*)



36



37

36-37

**Immobilabile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Secondo

vista verso *sud-ovest* (foto 36) dell'ambito *sottotetto* (*soffitta* in *scheda catastale*) in arrivo dalla *rampa scala* e *Piano Primo*, dotato di singolo serramento (in *legno* con apertura a **4 ante** e tipologia a *singolo vetro*) con affaccio verso il sottostante *terreno* (foto 08) e (foto 37) del successivo vano, esposto a *sud*, dotato di doppio serramento (in *legno* con apertura a **4 ante**, lato *sud* e **3 ante** lato *ovest* e tipologia a *singolo vetro*) con rispettivi affacci verso il sottostante vialetto d'accesso (indicato con **1** nella foto 13) ed il *terreno* di cui prima



38

***Immibile n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Secondo*

vista panoramica della parte *est* dell'ambito **sottotetto** (*soffitta in scheda catastale*) con indicati:

**1** = la direzione per il vano esposto a *nord*

**2** = la direzione per il vano esposto a *sud*

30



39



40

39-40

### ***Immobile n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Secondo*

vista (foto 39) dell'ambito **sottotetto** (*soffitta in scheda catastale*) verso **nord** (accesso indicato con **1** nella foto 38) dotato di doppio serramento (in *legno* con apertura a **2 ante** e **3 ante** e tipologia a *singolo vetro*) con affacci verso il sottostante *cortile* (foto 09) e (foto 40) il successivo vano, esposto a **sud**, dotato doppio serramento (in *legno* con apertura a **3 ante** e tipologia a *singolo vetro*) con affacci verso il sottostante vialetto d'accesso (indicato con **1** nella foto 13)



41

***Immobilе n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Secondo*

vista panoramica dell'ambito **sottotetto** (*soffitta in scheda catastale*) a nord-ovest, con indicato:  
**1** = la direzione per la *rampa scala* e la discesa al *Piano Primo* occupato dall'*abitazione*



42

***Immobilе n° 1***

ABITAZIONE - *Piano Primo*

vista della *rampa scala* per la discesa al *Piano Terra* dove insistono dei vani *accessori* al **sub 1** e l'ambito occupato dal **sub 2** (*garage in scheda catastale*) destinato a ***ripostiglio***



43



44

43-44

### **Immobile n° 2**

GARAGE - Piano Terra

vista (foto 43 e 44) dell'ambito attualmente a **deposito** e **sub 2** (garage in scheda catastale) con indicati:

**1** = il serramento *basculante* per l'entrata originaria del *garage* (indicato con **5** in foto 7 e con **3** in foto 12 e 15)

**2** = l'accesso al vano ad uso *taverna* (locale di sgombero in scheda catastale)

**3** = l'accesso ai vani *servizio igienico* e *pluriuso* (rispettivamente WC e disbrigo in scheda catastale)

**4** = la *rampa scala* per la salita al *Piano Primo* (foto 42)

**5** = l'accesso ai vani ad uso *lavanderia-cantina* e *C.T.* (rispettivamente *cantina* e *C.T.* in scheda catastale)



45

**Immobilie n° 2**

GARAGE - Piano Terra

vista del *disimpegno* per l'accesso ai due vani accessori di *servizio igienico* e *pluriuso* interessati da un recente "riordino" distributivo (**non abusivo a livello edilizio ma soggetto ad accatastamento pur non variandone la consistenza**) con indicati:

**1** = l'accesso al vano *servizio igienico* (WC e disbrigo in scheda catastale)

**2** = l'accesso al vano *pluriuso* (rispettivamente WC e disbrigo in scheda catastale)

**3** = la *rampa scala* per la salita al *Piano Primo* (indicata con **4** nella foto 44)

**4** = il serramento (in *legno* con apertura a **2 ante** e tipologia a *singolo vetro*) di risulta ed appartenenza al **sub 2** e con affaccio verso il *terreno* di proprietà (foto 08) e (foto 37)

35



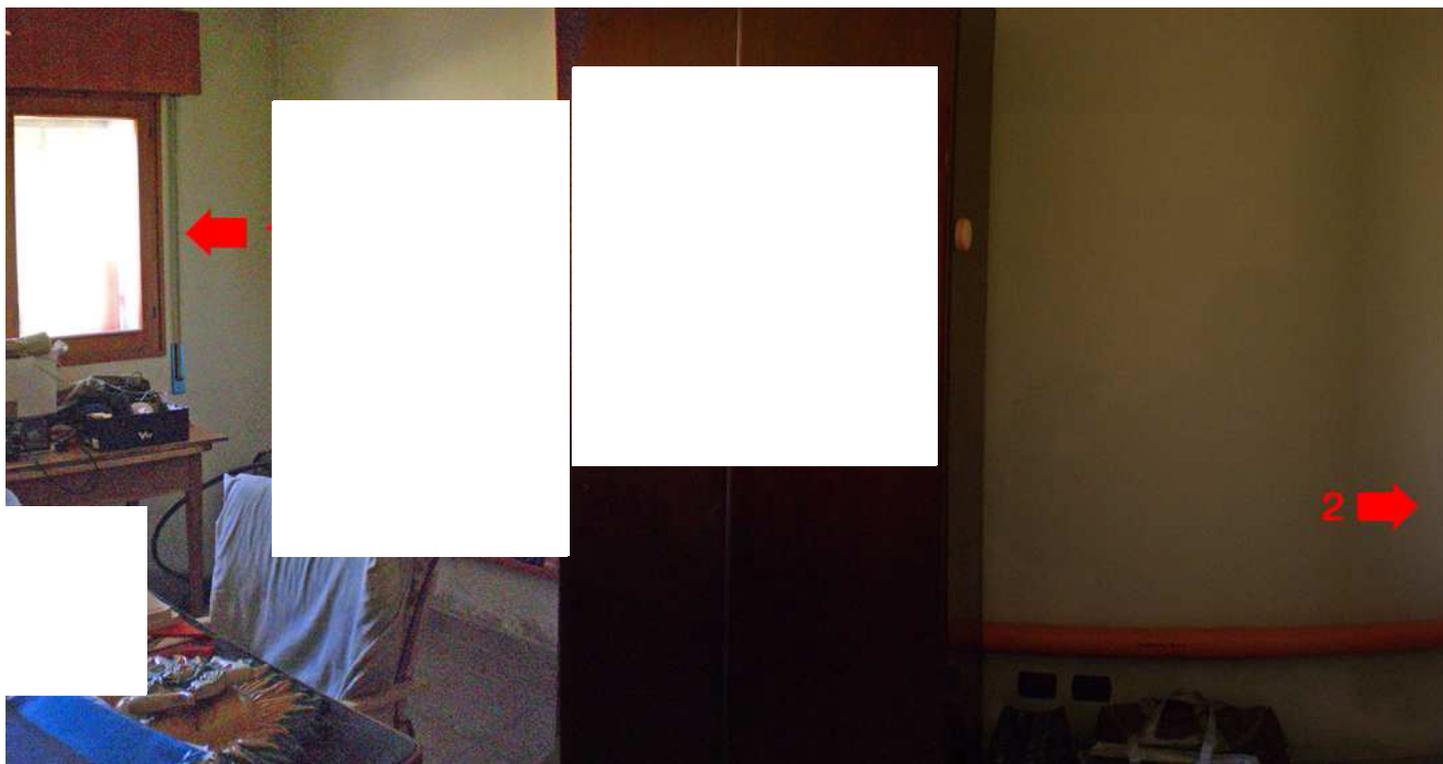
46

***Immobilabile n° 1***

ABITAZIONE - Piano Terra

vista del vano *servizio igienico* derivato da un recente “riordino” distributivo (**non abusivo a livello edilizio ma soggetto ad accatastamento pur non variandone la consistenza**) e dotato di un affaccio (1/3 del serramento originario in *legno* con apertura a **1 anta** e tipologia a *doppio vetro-termopan*) verso il *terreno* di proprietà (foto **08**) e (foto **37**)

36



47



48

47-48

***Immobile n° 1***

ABITAZIONE - Piano Terra

vista (foto 47) del vano **pluriuso** (disbrigo in scheda catastale) con indicati:

- 1** = la porzione dell'affaccio (2/3 del serramento originario in legno con apertura a **3 ante** e tipologia a *doppio vetro-termopan*) verso il terreno di proprietà (foto 08) e (foto 37)
- 2** = la direzione verso un piccolo ambito a **ripostiglio** (foto 48) posto al di sotto della *rampa scala* per la salita al Piano Primo



49

***Immobilie n° 1***

ABITAZIONE - Piano Terra

vista del vano ***pluriuso*** (*disbrigo in scheda catastale*) con in primo piano la porzione l'affaccio (2/3 del serramento originario in *legno* con apertura a **3 ante** e tipologia a *doppio vetro-termopan* ed indicato con **1** nella foto 47) verso il *terreno* di proprietà (foto 08) e (foto 37)

38



50



51

50-51

**Immibile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

vista (foto 50) del vano ad uso **lavanderia** (cantina in scheda catastale) con indicati:

- 1** = il singolo serramento (in legno con apertura a **2 ante** e tipologia a *singolo vetro*) con affaccio verso il retrostante cortile (foto 09)
- 2** = l'accesso al vano **C.T.**
- 3** = l'accesso all'attuale ed unico vano **cantina** (creato dall'unico grande vano denominato *cantina* in scheda catastale)
- 3a** = parte del perimetro della *paretina in cartongesso* per la "separazione" dei locali **cantina**
- 4** = la parete ove è posizionato il **quadro elettrico** specifico per i locali del Piano Terra (Foto 51)



52



53

52-53

**Immobilе n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

vista (foto 52) del vano *C.T.* (come in scheda catastale) e (foto 53) dell'attuale ed unico vano *cantina* con indicato:

**1** = il serramento (in lamiera zincata) verso l'esterno e retrostante *cortile* (foto 09) **non utilizzabile** visto il "blocco" della *rampa scala* creato **abusivamente** dal proprietario confinante (foto 11 e relativi **particolari**)



54



55

54-55

**Immibile n° 1**

ABITAZIONE - Piano Terra

vista verso *est* (foto 54) e lato opposto (foto 55) del vano ad uso **taverna** (*locale di sgombero in scheda catastale*) con indicati:

- 1** = il serramento d'ingresso-uscita (indicato con **3** in foto 07, **1** in foto 12 e **2** in foto 15) del vano
- 2** = il passaggio ai vani *accessori* del Piano Terra ed al **sub 2** (foto 43-44)
- 3** = il grande "caminetto" utile (in parte) anche al riscaldamento generale dell'*abitazione* (scambiatore calore)



56

***Immobilе n° 1***  
**ABITAZIONE - Piano Terra**

vista ravvicinata del grande “caminetto” (indicato con 3 nella foto 55) utile (in parte) anche al riscaldamento generale dell’abitazione (scambiatore calore tramite impianti idro-termo-sanitario)