

ESECUZIONE IMMOBILIARE
n° 123/2022 R.G.Es.

promossa da
(Avv. LORENZO STERNINI)
Contro

ALLEGATO “3”
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ESECUZIONE IMMOBILIARE
n° 123/2022 R.G.Es.

promossa da
(Avv. LORENZO STERNINI)
Contro

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

U.N.1 - Immobile n° 1/2/3 - foto da 01 a 52



01

E.I. n° 123/2022 - U.N.1
 Comune di Porcia
 foglio 7 mappale **1396** - sub **12-16-18**
Immobili n° 1-2-3
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



02

E.I. n° 123/2022 - U.N.1
Comune di Porcia
foglio 7 mappale 1396 - sub 12-16-18
Immobili n° 1-2-3
PERIMETRO come ESTRATTO CATASTALE
(riferimento scala 1:1000)



03

E.I. n° 123/2022 - U.N.1
Comune di Porcia
foglio 7 mappale 1396 - sub 12-16-18
Immobili n° 1-2-3

VISTA AEREA da SUD con indicati:

- 1** = la pubblica *Via Sant'Antonio* (anche SP38) da cui si accede al *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori*
- 2** = l'accesso *pedonale* all'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 12) dalla *viabilità di relazione* e *posti auto*
- 3** = l'accesso *meccanico* al *Piano S1* dove si trovano gli *immobili n° 2/3* in *E. I.* (sub 16-18) destinati a *garage*
- 4** = l'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 12)



04

E.I. n° 123/2022 - U.N.1
Comune di Porcia
foglio 7 mappale 1396 - sub 12-16-18

Immobili n° 1-2-3

VISTA AEREA da OVEST con indicati:

- 1** = la pubblica *Via Sant'Antonio* (anche SP38) da cui si accede al *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori*
- 2** = l'accesso *pedonale* all'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 12) dalla *viabilità di relazione e posti auto*
- 3** = l'accesso *meccanico* al *Piano S1* dove si trovano gli *immobili n° 2/3* in *E. I.* (sub 16-18) destinati a *garage*
- 4** = l'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 12)



05

E.I. n° 123/2022 - U.N.1
 Comune di Porcia
 foglio 7 mappale 1396 - sub 12-16-18

Immobili n° 1-2-3

VISTA AEREA da NORD con indicati:

- 1** = la pubblica *Via Sant'Antonio* (anche SP38) da cui si accede al *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori*
- 2** = l'accesso *pedonale* all'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 12) dalla *viabilità di relazione* e *posti auto*
- 3** = l'accesso *meccanico* al *Piano S1* dove si trovano gli *immobili n° 2/3* in *E. I.* (sub 16-18) destinati a *garage*
- 4** = l'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 12)

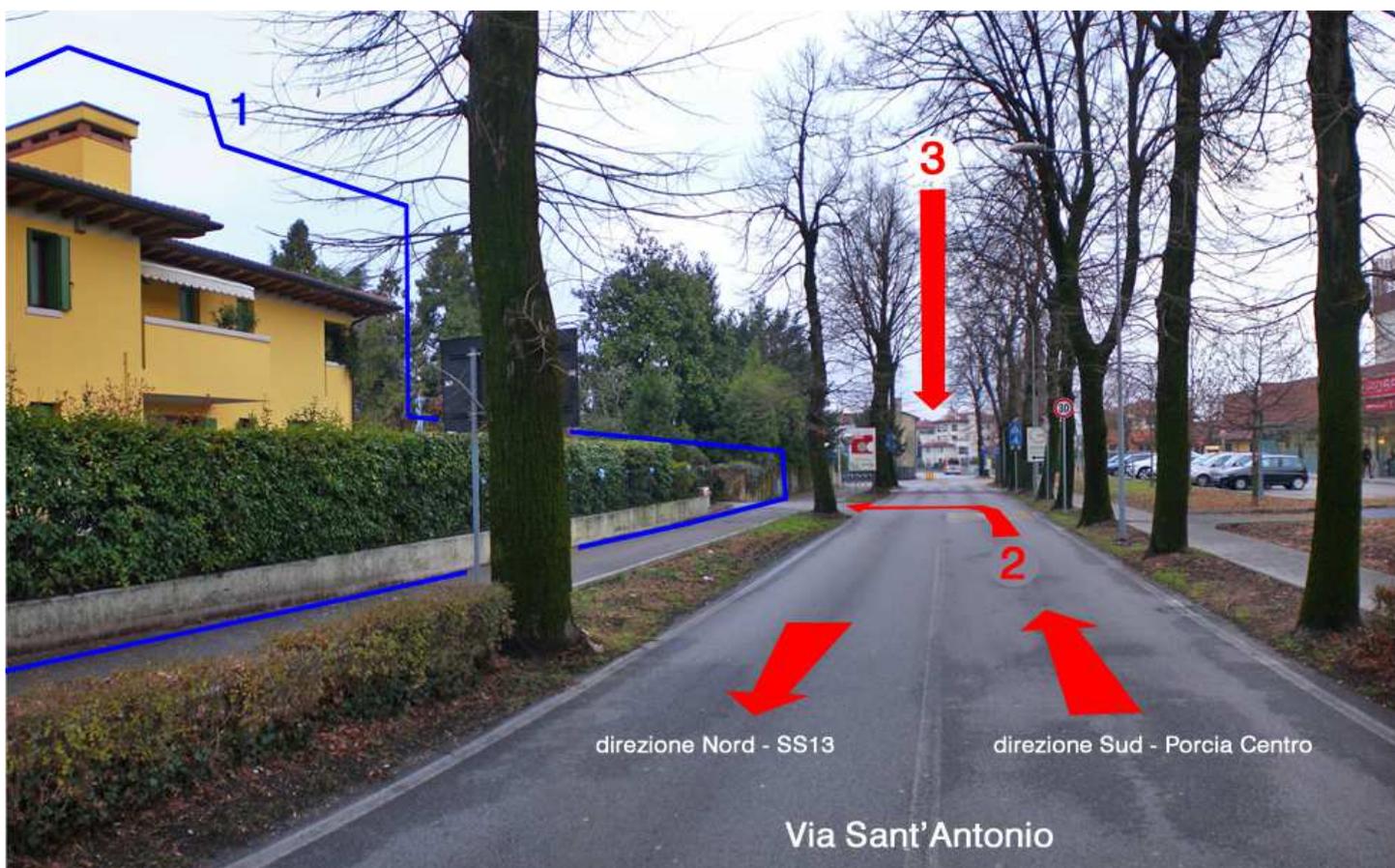


06

E.I. n° 123/2022 - U.N.1
Comune di Porcia
foglio 7 mappale 1396 - sub 12-16-18
Immobili n° 1-2-3

VISTA AEREA da EST con indicati:

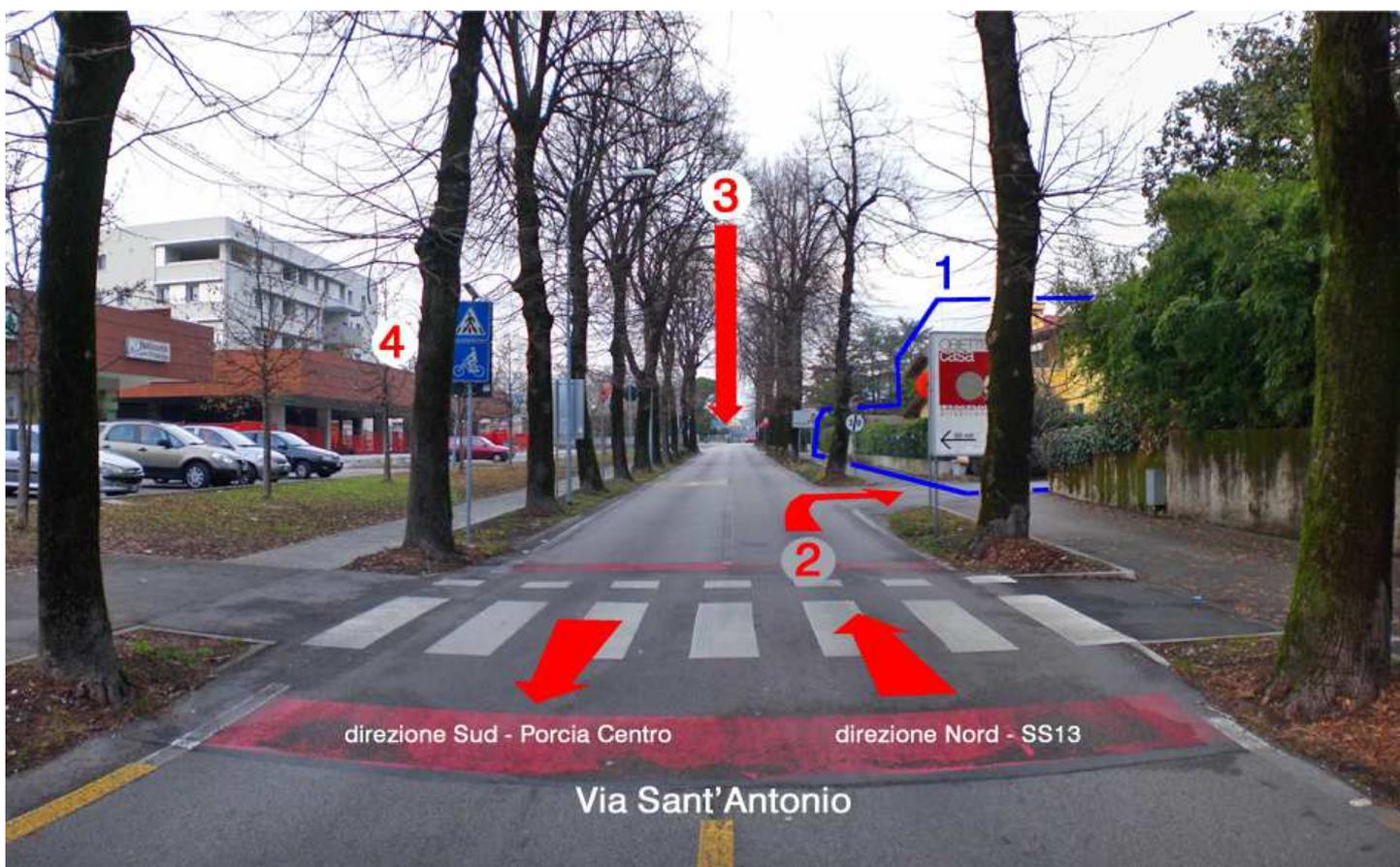
- 1** = la pubblica *Via Sant'Antonio* (anche SP38) da cui si accede al *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori*
- 2** = l'accesso *pedonale* all'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 12) dalla *viabilità di relazione* e *posti auto*
- 3** = l'accesso *meccanico* al *Piano S1* dove si trovano gli *immobili n° 2/3* in *E. I.* (sub 16-18) destinati a *garage*
- 4** = l'*immobile n° 1* in *E. I.* (sub 12)



07

vista da *nord* della pubblica *Via Sant'Antonio* con le sue *direttrici* di traffico e con evidenziati:

- 1** = parte del lotto mappale 1396 contenente gli *Immobili n° 1/2/3* in *E. I.* (anche sub 12-16-18)
- 2** = la direzione per gli accessi *meccanico* e *pedonale* al lotto mappale 1396 riferiti agli *Immobili n° 1/2/3* in *E. I.* (anche sub 12-16-18)
- 3** = *Porcia Centro*



08

vista da *sud* della pubblica *Via Sant'Antonio* con le sue *direttrici* di traffico e con evidenziati:

- 1 = parte del lotto mappale 1396 contenente gli *Immobili n° 1/2/3* in *E. I.* (anche sub 12-16-18)
- 2 = la direzione per gli accessi *meccanico* e *pedonale* al lotto mappale 1396 riferiti agli *Immobili n° 1/2/3* in *E. I.* (anche sub 12-16-18)
- 3 = la pubblica *SS13* in località *Sant'Antonio*
- 4 = il vicino *Centro Medico Esperia*



Via Sant'Antonio

09



10

09-10

viste da *ovest* e dalla pubblica *Via Sant'Antonio* (foto **09**) e (foto **10**) dalla viabilità di *relazione* e *posti auto* del *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori* con evidenziati:

1 = la parte visibile del lotto *mappale 1396* contenente gli *Immobili n° 1/2/3* in *E. I.* (anche sub 12-16-18)

2 = gli accessi *meccanico* e *pedonale* al *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori*

3-4 = gli accessi, rispettivamente: *meccanico* e *pedonale* al *complesso edilizio*

5 = l'accesso (*lato dx*) al *complesso edilizio* ed all'*Immobilabile n° 1* in *E. I.* (anche sub 12) posto al *Piano 1°*



11



12

11-12

viste da *ovest* (foto 11) e da *sud* (foto 12) dell'accesso *meccanico* al **Piano Interrato** (S1) del *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori* con evidenziati:

1 = la rampa d'accesso al **Piano Interrato** (S1) contenente gli **Immobili n° 2/3** in **E. I.** (anche sub 16-18)

2 = la posizione dell'**Immobilabile n° 1** in **E. I.** (anche sub 12) posto al **Piano 1°**



13



14

13-14

viste ravvicinate da *sud* (foto 13) e da *nord-est* (foto 14) della parte destra del *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori* con indicato:

1 = l'*Immobile n° 1* in *E. I.* (anche sub 12) posto al *Piano 1°*



15

vista del **lato dx** del percorso pedonale del *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori* con **evidenziato** l'ingresso alle rispettive *unità abitative* dei Piani *Interrato (S1) Terra e Primo*, dov'è collocato l'*Immobile n° 1* in *E. I.* (anche sub 12 ed indicato con **1** nelle foto 13-14)

13



16

vista dell'androne d'ingresso lato dx al Piano terra, con indicati:

- 1 = la rampa di scala per la salita al **Piano Primo** dov'è collocato l'**Immobilie n° 1** in **E. I.** (anche sub 12)
- 2 = la rampa di scala per la discesa al **Piano Interrato (S1)** dove sono collocati il *locale contatori* e tutti i *garage del complesso edilizio* compresi gli **Immobilie n° 2/3** in **E. I.** (anche sub 16-18)

14



17

vista del pianerottolo d'arrivo al **Piano Primo** (ed ultimo) con indicati:
1 = la direzione per l'ingresso all'**Immobilabile n° 1** in **E. I.** (anche sub 12)
2 = l'ingresso dell'*unità abitativa* posta a *sud*
3 = l'ingresso dell'*unità abitativa* posta a *ovest*

15



18

vista del pianerottolo d'arrivo al **Piano Primo** (ed ultimo) con indicati:
1 = l'ingresso all'**Immobile n° 1** in **E. I.** (anche sub 12 ed indicato con **1** nella foto 17)
2 = l'ingresso dell'*unità abitativa* posta a *sud* (indicato con **2** nella foto 17)

16



19



20



21

19-20-21

vista ravvicinata (foto **19**) del serramento d'ingresso all'*Immobilie n° 1* in *E. I.* (anche sub 12) ed i particolari della sua porta blindata (foto **20**) e (foto **21**) le sue specifiche di *classificazione*:

ANTI-EFFRAZIONE Norma ENV 1627 Classe 3 - N° serie 21022/2004



22



23

22-23

Immobilе n° 1

Piano Primo - Sub 12

viste interne da *sud* dell'unico vano **ingresso-soggiorno** (*soggiorno in scheda catastale*) stile *open-space* dotato di **singolo** affaccio (serramento-porta in *legno* con apertura a **2 ante** con *doppio vetro-termopan*) verso *nord* ed adiacente *terrazzo* con indicati:

1 = il serramento per l'accesso al vano **cucina**

2 = il serramento per l'accesso alla **zona notte**

3 = il serramento per accedere al *locale accessorio* destinato a **terrazzo**



24



25



26

24-25-26

Immibile n° 1
Piano Primo - Sub 12

vista interna da *nord* (foto 24) dell'unico vano **ingresso-soggiorno** (*soggiorno in scheda catastale*) con indicati:

1 = il serramento per l'accesso al vano **cucina**

2 = il serramento per l'accesso alla **zona notte**

3 = il **video citofono** (Part. foto 25)

4 = il **termostato ambiente** (Part. foto 26) del tipo **elettronico** dedicato alla **zona giorno**



27



28

27-28

Immobilie n° 1

Piano Primo - Sub 12

viste interne da *sud* (foto 27) e da *nord* (foto 28) del vano *cucina* (come in *scheda catastale*) di generose dimensioni e dotato di **doppio** affaccio (serramenti *finestra* e *porta* [foto 29] in *legno* con apertura ad **1 anta-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) verso *nord* e sottostante *cortile* (*finestra*) e verso *est* ed adiacente *terrazzo* (*porta* - foto 29)



29

Immobilabile n° 1
Piano Primo - Sub 12

vista interna da *sud* del vano **cucina** (come in scheda catastale) nei suoi lati *nord* ed *est* con ben visibile il **doppio** affaccio (serramenti **finestra** e **porta** in **legno** con apertura ad **1 anta-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) verso *nord* e sottostante *cortile* (**finestra**) e verso *est* ed adiacente *terrazzo* (**porta**)

21



30



31

30-31

Immobilabile n° 1

Piano Primo - Sub 12

vista (foto 30) del generoso vano accessorio a **terrazzo** (come in scheda catastale) con **indicato** il serramento in alluminio per l'accesso al locale **C.T.** dell'**Unità Abitativa** ed **Immobilabile n° 1** in **E. I.** e del suo interno (foto 31) dov'è collocato ed **indicato** il **bruciatore funzionale** a **GAS** per la produzione di **acqua calda** e **riscaldamento** del tipo a **pavimento** con (vedi **Part. 2** foto 42) relativo **ripartitore di controllo**



32



33

32-33

Immobile n° 1

Piano Primo - Sub 12

viste in dettaglio (foto 32) del **bruciatore funzionale a GAS** (marca **FERROLI** mod. **DOMINA OASI F24E** matricola **0409L80387-2004** - Pot. Nom. 23,80Kw - Pot. Focolare 25,80Kw - esalazione fumi a camino) e (foto 33) del suo interruttore inerziale di comando e *quadro elettrico*



34



35

34-35

Immobilе n° 1

Piano Primo - Sub 12

vista verso *est* (foto 34) del *disimpegno-distribuzione* della *zona notte* (*Dis.* in scheda catastale ed il cui accesso è evidenziato con 2 in foto 22-23-24) e (foto 35) del *quadro elettrico* generale dell'appartamento con indicati:

- 1 = l'accesso al vano *bagno* (come in scheda catastale)
- 2 = l'accesso al vano *camera matrimoniale* (camera in scheda catastale)
- 3 = la direzione per l'accesso al vano *cabina-armadio* (*guard.* in scheda catastale) ed al successivo vano *camera singola* (camera in scheda catastale)
- 4 = il *quadro elettrico* generale dell'Unità Abitativa (Part. foto 35)



36



37

36-37

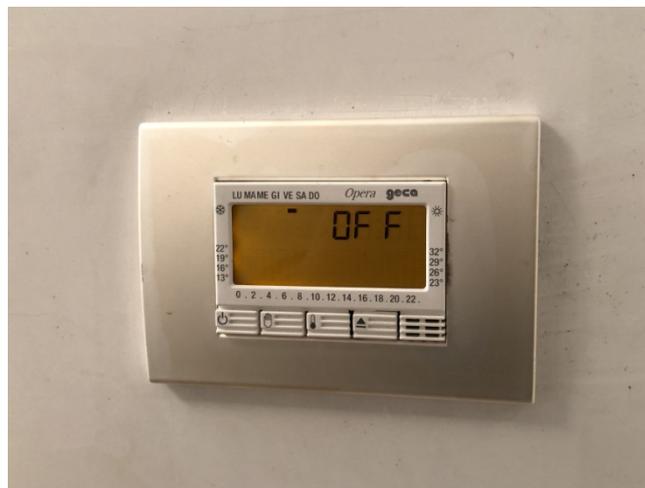
Immibile n° 1

Piano Primo - Sub 12

vista verso *nord* (foto 36) del vano **bagno** (come in scheda catastale ed il cui accesso è evidenziato con **1** in foto 34) dotato di **singolo** affaccio (serramento in *legno* con apertura ad **1 anta-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) verso *nord* e sottostante *cortile* e (foto 37) lo *scalda salviette* aggiuntivo (l'*unità abitativa* è dotata di riscaldamento a *pavimento*) la cui posizione è **evidenziata** in foto 36



38



39

38-39

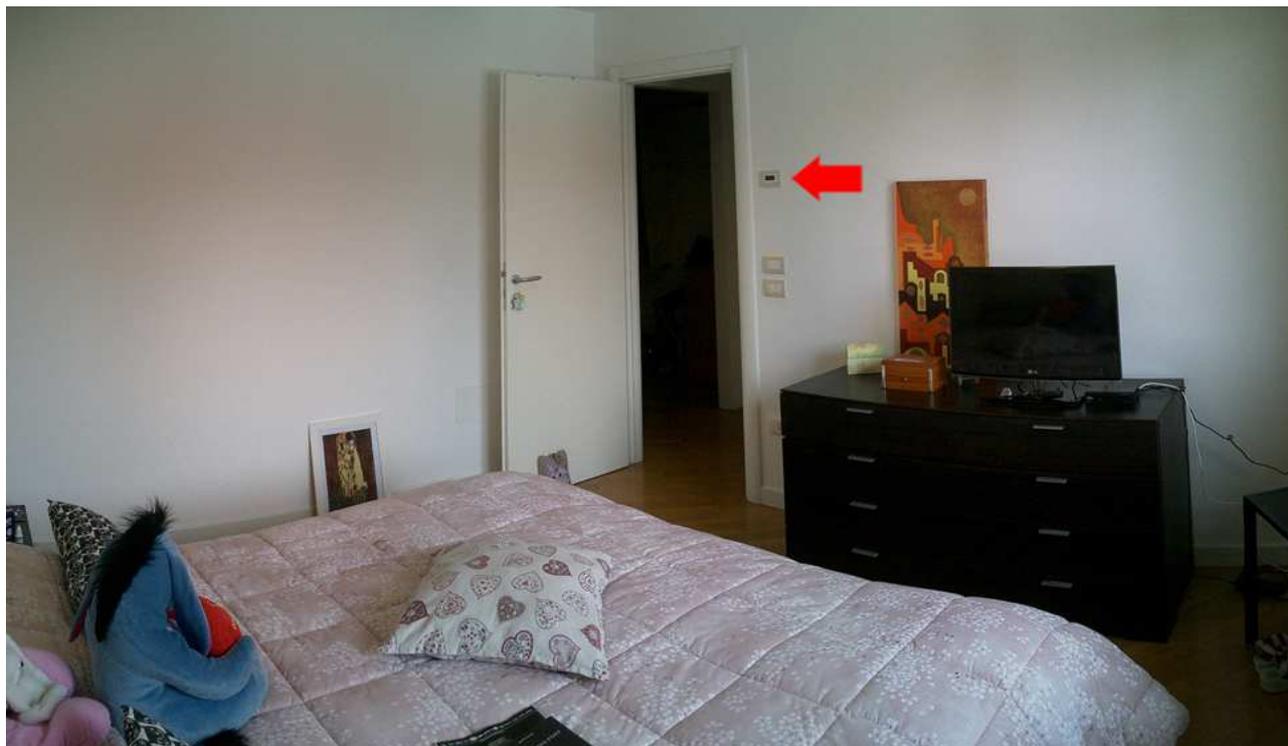
Immobile n° 1

Piano Primo - Sub 12

vista interna da *nord* (foto 38) del vano ***bagno*** (come in scheda catastale) con in **evidenziato** il **termostato ambiente** (foto 39) del tipo **elettronico** dedicato al ***bagno***



40



41

40-41

Immobile n° 1

Piano Primo - Sub 12

viste interne del vano **camera matrimoniale** (camera in *scheda catastale* ed il cui accesso è indicato con **2** in foto **34**) dotato di **singolo** affaccio (serramento in **legno** con apertura a **2 ante-ribalta** con *doppio vetro-termopan*) verso **nord** e sottostante **cortile** con in **evidenza** il **termostato ambiente** del tipo **elettronico** (vedi **Part.** foto **39**) dedicato alla **zona notte**



42

Immobilabile n° 1

Piano Primo - Sub 12

vista interna dell'accesso al vano **cabina-armadio** (guard. in scheda catastale ed indicato con **3** in foto 34) ed al successivo vano **camera singola** (camera in scheda catastale) con indicati:

1 = l'accesso al vano **camera singola** (camera in scheda catastale)

2 = il vano-nicchia dov'è posizionato il **ripartitore di controllo** dell'impianto di **riscaldamento a pavimento** cui è dotata l'Unità Abitativa in Esecuzione



43



44

43-44

Immobile n° 1

Piano Primo - Sub 12

viste interne del vano **camera singola** (camera in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **1** in foto 42) dotato di **singolo** affaccio (serramento in **legno** con apertura ad **anta-ribalta** con **doppio vetro-termopan**) verso **est** e sottostante **cortile**



45

vista dell'androne d'ingresso al *Piano terra* (vedi foto 16) con indicati:

- 1** = la rampa di scala per la discesa al *Piano Interrato (S1)* dove sono collocati il *locale contatori* e tutti i *garage* del *complesso edilizio* compresi gli *Immobili n° 2/3* in *E. I.* (anche sub 16-18)
- 2** = la rampa di scala per la salita al *Piano Primo* dov'è collocato l'*Immobile n° 1* in *E. I.* (anche sub 12)
- 3** = l'ingresso al *complesso edilizio lato dx* (**evidenziato** in foto 15)



46

vista della rampa di scala per la discesa al *Piano Interrato (S1)* ed il suo pianerottolo d'arrivo con indicati:

1 = l'accesso al vano *locale contatori*

2 = l'uscita verso il *Piano S1* dove trovano collocazione tutti i *garage* del *complesso edilizio* compresi gli *Immobili n° 2/3* in *E. I.* (anche sub 16-18)



47

vista interna del locale *interruttori generali e contatori ENEL* delle *Unità Abitative* del **lato dx (est)** del *complesso edilizio* a nome *Corte dei Fiori* con indicato:

1-2 = rispettivamente l'**interruttore salva-vita (1)** ed il **contatore (2)** relativi all'*Immobilie n° 1* in *E. I.* (anche sub 12)



48



49

48-49

viste interne verso *est* (foto 48) e verso *ovest* (foto 49) del **Piano S1** dove trovano collocazione tutti i *garage* del *complesso edilizio* compresi gli **Immobili n° 2/3** in **E. I.** (anche sub 16-18) con indicati:

1 = il serramento *classe REI 60* d'uscita al **Piano S1** (lato *dx-est*) del *complesso edilizio* (indicato con **2** in foto 46)

2 = la direzione d'accesso al **Piano S1** dall'esterno (indicato con **3** in foto 10 e con **1** in foto 11-12)

3 = l'*Immobil*e n° 2 in **E. I.** (anche sub 16)

4 = l'*Immobil*e n° 3 in **E. I.** (anche sub 18)



50

Immobilе n° 2

Piano S1 (interrato) - Sub 16

vista interna del vano **garage** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **3** in foto **48-49**) di più che generose dimensioni e dotato di **doppio** serramento *aeroilluminante* (lati sx e dx - vedi **Part.** in All.to **6**) in *bocca di lupo* sul soprastante cortile



51

vista interna ravvicinata verso *ovest* (vedi anche foto 49) del **Piano S1** dove trovano collocazione tutti i *garage* del *complesso edilizio* compresi gli **Immobili n° 2/3** in **E. I.** (anche sub 16-18) con indicati:

- 1** = l'**Immobilabile n° 3** in **E. I.** (anche sub 18) ed il suo accesso dalla superficie di parcheggio (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **4** in foto 49)
- 2** = il serramento *classe REI 60* d'uscita al **Piano S1** (lato *sx-ovest*) del *complesso edilizio*



52

Immobilе n° 3

Piano S1 (interrato) - Sub 18

vista interna del vano **garage** (come in scheda catastale ed il cui accesso è indicato con **1** in foto **51**) di più che generose dimensioni e dotato di **singolo** serramento **aeroilluminante** (vedi **Part.** in All.to **6**) in **bocca di lupo** sul soprastante **cortile**