

MICHELE VULPI
architetto
dom. fisc. v. Mauro Amoruso n. 96 - 70124 BARI
studio v. Camillo Rosalba n. 8/E - 70124 BARI
tel/fax +39 080 5249094 - cell. +39 348 6109400
email: michele.vulpi@gmail.com
pec: michele.vulpi@archiworldpec.it

TRIBUNALE DI BARI
Sezione Esecuzioni Immobiliari
III.mo G.E. dott.ssa C. Cutolo

CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
Procedimento di Esecuzione Immobiliare
n. 257/2024 R. G. Esecuzioni

LOTTO UNICO

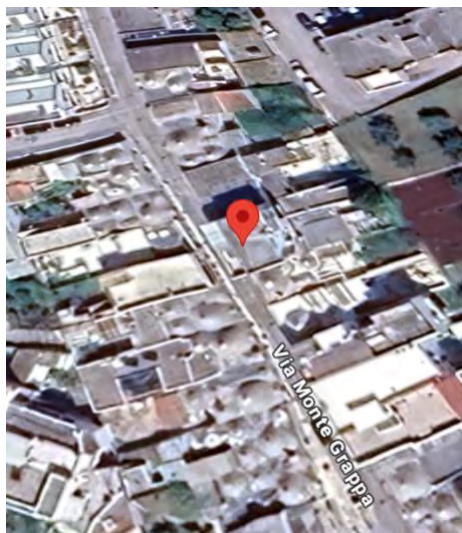
ALLEGATO N. a06
ALLEGATO FOTOGRAFICO

Lotto UNICO

- Appartamento di tipo economico [A3] e lastrico solare di pertinenza esclusiva sito in Alberobello (BA) alla Via Monte Grappa n. 95 (in Catasto Fabbricati riportato con il civ. 137/A), ubicato al secondo piano sul p. t. con ingresso posto frontalmente per chi sale le scale, in CF al comune di Alberobello (BA) foglio 26, particella 2340, subalterno 5

Bari, 28/04/2025





L'edificio dell'immobile visto dall'alto



l'edificio, facciata su via Monte Grappa, al centro portone al n. 95



L'edificio, da via Monte Grappa da nord; visibili le verande anteriore e Posteriore, non autorizzate



L'edificio, visto da una strada posteriore; si notano le due verande non autorizzate, sul fronte e sul retro



Via Monte Grappa verso sud, dal terrazzo a livello dell'immobile in Esame.



... E verso nord

L'IMMOBILE IN ESAME, AL PIANO SECONDO SUL PIANO TERRA



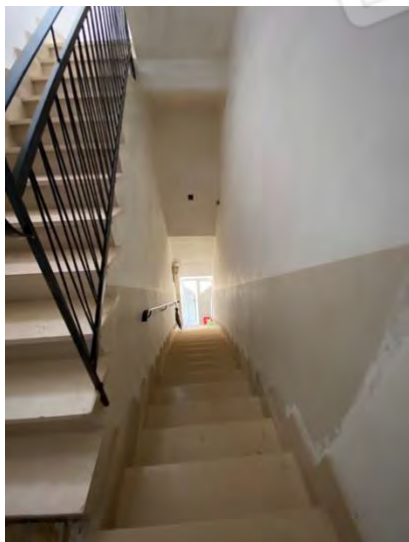
La prima rampa di accesso ai piani



Contatori impianto idrico



contatori impianto elettrico



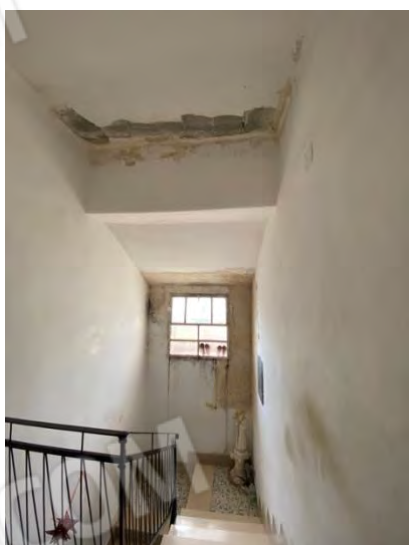
Scala condominiale dal 1° piano



e verso il 2° piano



il pianerottolo al 2° piano



Degrado copertura corpo scale



dal pianerottolo verso l'appartamento



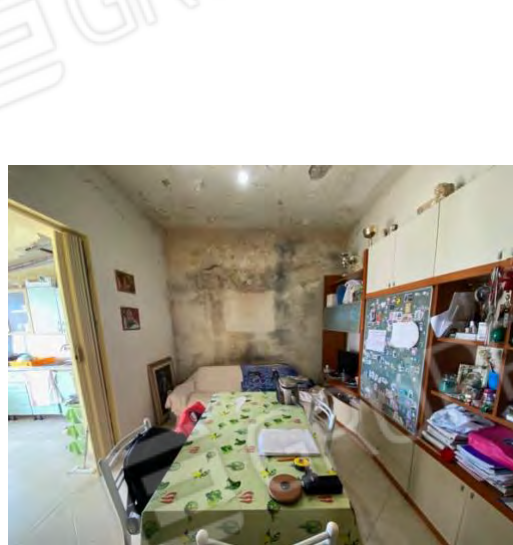
l'ingresso all'appartamento



Dall'ingresso verso soggiorno ed ex cucina



soggiorno, foto 1



soggiorno, foto 2



Dal soggiorno verso la cucina attuale in veranda non autorizzata



La cucina attuale in veranda non autorizzata verso il soggiorno, foto 1



la cucina attuale in veranda non autorizzata, foto 2



la cucina attuale in veranda non autorizzata, verso la restante terrazza a livello su via Monte Grappa, foto 3



Condizioni di degrado della veranda non autorizzata raggiunta da Ordinanza di demolizione



La portafinestra della veranda non autorizzata per l'accesso alla restante parte del terrazzo a livello su via Monte Grappa



Terrazzo a livello restante – foto 1



Terrazzo a livello restante - foto 2 con armadio in alluminio anodizzato preverniciato e pannelli in plastica per alloggiamento caldaia riscaldamento autonomo (non più funzionante)



Terrazzo a livello restante – foto 3



Terrazzo a livello restante – foto 4



Terrazzo a livello restante , vista verso il centro di Alberobello - foto 5



L'ingresso verso la camera matrimoniale



Camera matrimoniale – foto 1



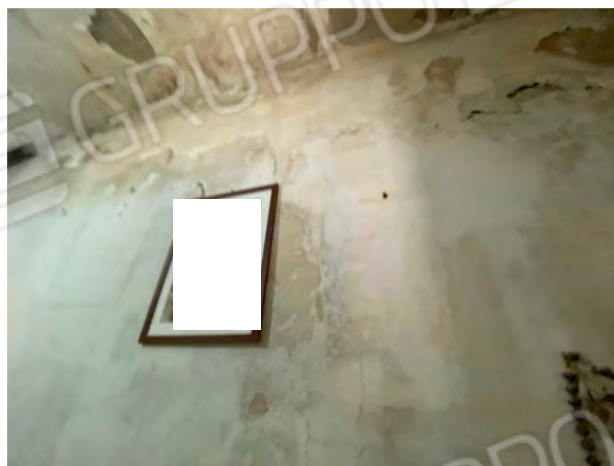
Camera matrimoniale – foto 2



Camera matrimoniale, degrado per infiltrazioni – foto 1



Camera matrimoniale, degrado per infiltrazioni – foto 2



Camera matrimoniale, degrado per infiltrazioni – foto 3



Camera matrimoniale, degrado per infiltrazioni – foto 4



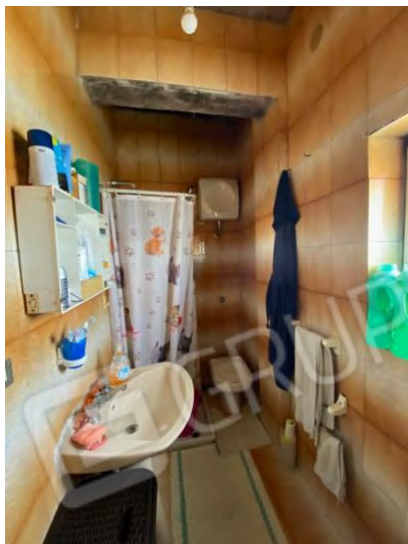
Camera matrimoniale, degrado per infiltrazioni – foto 5



Vista dal lastrico della parete est, evidenzia l'assenza di tracce della Finestra est riportata in planimetria catastale per la camera matrimoniale ma non riscontrata al rilievo.



Il bagno dall'ingresso



interno bagno – foto 1



interno bagno – foto 2



interno bagno, degrado solaio per infiltrazioni



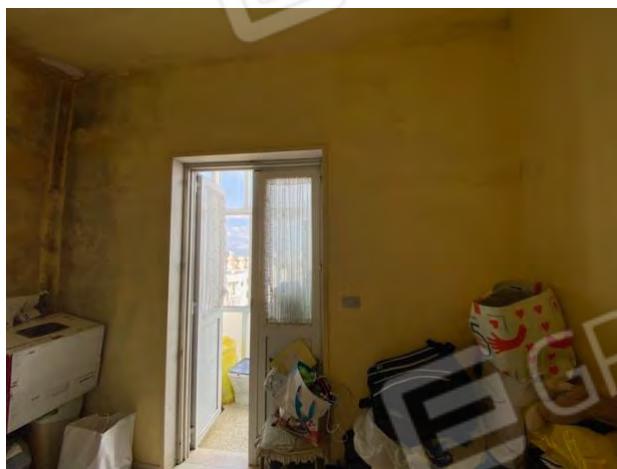
ex cucina, dall'ingresso, porta a destra



interno ex cucina, attualmente camera da letto, umidità e infiltrazioni



interno ex cucina, attualmente camera da letto, verso l'ingresso



interno ex cucina, verso il balcone con veranda non autorizzata e ripostiglio non previsto in progetto ma riportata in planimetria catastale originaria. Il balcone all'interno risulta più piccolo di quello previsto in progetto.



Veranda non autorizzata su balcone ex cucina – foto 1



Veranda non autorizzata su balcone ex cucina – foto 2



Veranda non autorizzata su balcone ex cucina, copertura in U-glas



Ripostiglio su balcone non previsto in progetto ma accatastato; vista da veranda non autorizzata



contatore acqua nel ripostiglio prima citato



Pompa autoclave autonoma nel ripostiglio prima citato



copertura il lastre di fibrocemento su travi e travetti di legno, sul ripostiglio



Copertura vetrata della veranda posteriore non autorizzata e copertura in lastre di fibrocemento (si ritiene con amianto) su travetti in legno del Ripostiglio, foto 1



Coperture manufatti sul balcone interno, foto 2



Dettaglio ripostiglio e veranda non autorizzata, visti dal retro; si nota il minore sviluppo in lunghezza del balcone rispetto a quanto previsto in progetto (lunghezza corrispondente a quanto riportato in planimetria catastale originaria)

IL LASTRICO SOLARE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA, PRIVO DI SCALA DI ACCESSO FISSA



Il lastrico solare di proprietà esclusiva – foto 1



Il lastrico solare di proprietà esclusiva – foto 2



Il lastrico solare di proprietà esclusiva – vista verso via Monte Grappa



Il terrazzo a livello ora restante visto dal lastrico solare di proprietà esclusiva – si noti la copertura della veranda abusiva/cucina raggiunta da Ordinanza di demolizione



la copertura della veranda abusiva adibita a cucina raggiunta da Ordinanza di demolizione

IL Consulente Tecnico di Ufficio
Arch. Michele Vulpi - Bari

