



Tribunale di Ferrara

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. 38/2023

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: **13-03-2024 ore 12:00**

Giudice Delle Esecuzioni: **Dr. STEFANO GIUSBERTI**

Custode Giudiziario: Dr.ssa Elena TAPETTO

ALLEGATO FOTOGRAFICO

Esperto alla stima: Geom. Enzo Poli Cappelli
Codice fiscale: PLC NZE 74D06 D548L
Partita IVA: 01351000383
Studio in: Via Gorizia, 3 - 44121 FERRARA
Telefono: 333.525 33 86
Email: enzopoli1@hotmail.it
Pec: enzo.policappelli@geopec.it

RICOGNIZIONE ESTERNA:



Prospetto principale (nord) verso via Piangipane del corpo villa e corsello carrabile verso autorimessa



Corsello pedonale di accesso alla villa dal civico ■ di via Piangipane



Prospetto posteriore (sud) corpo villa prospiciente la corte interna



Prospetto laterale (est) corpo villa, prospiciente corsello carrabile



Corsello pedonale accesso p.t. villa verso pubblica via, particolare corte



Particolare cancellata carrabile su pubblica via Piangipane



Prospettiva corpi minori retrostanti, su corte interna



Prospetto ovest su confine / in aderenza con terzi



Particolare veduta autorimessa (mapp. ■) con ampliamento in continuità

VILLA PIANO TERRA (MAPP: [REDACTED])



Ingresso / disimpegno centrale



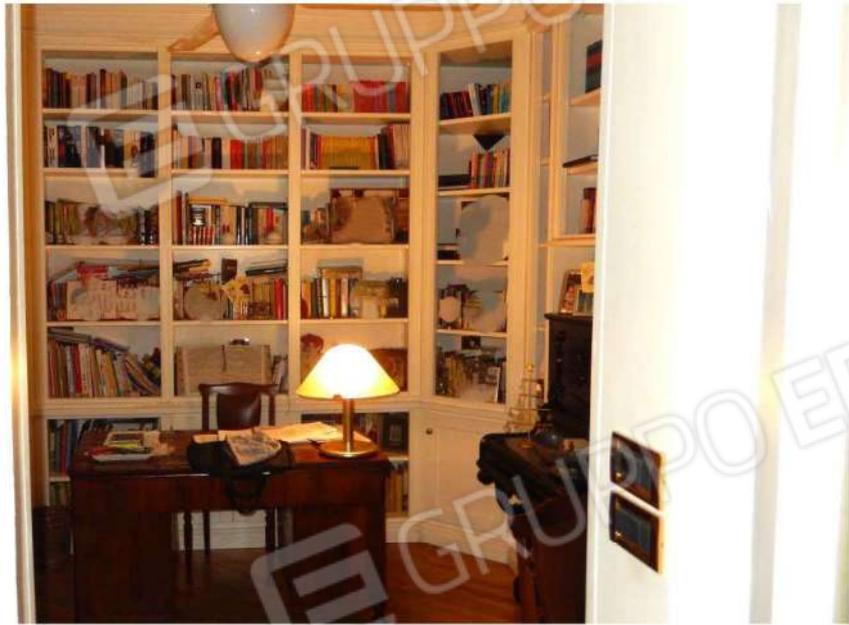
Ingresso su androne / disimpegno centrale



Camera da pranzo verso ingresso



Camera da pranzo / finello verso cucina



studio



Particolare studio



cucina



Da androne villa verso zona bagno e guardaroba (sx), veranda e cucina(dx)



Guardaroba (altezza < mt. 2,70) verso ingresso /disimpegno villa



Bagno in villa



Particolare bagno in villa



Da veranda a corpo villa



Da veranda del corpo villa, uscita sul retro su corte interna



Da veranda del corpo villa verso dependance



Disimpegno verso veranda del corpo villa e CT



Collegamento da villa alla zona della dependance (locale CT a SX)



Locale CT e lavanderia



Particolare caldaia villa PT e Dependance



Locale caldaia

VILLA PIANO PRIMO (MAPP: [REDACTED])



Scala (esterna) per accesso all'abitazione del P.1.



Scala d'ingresso da P.T a P.1



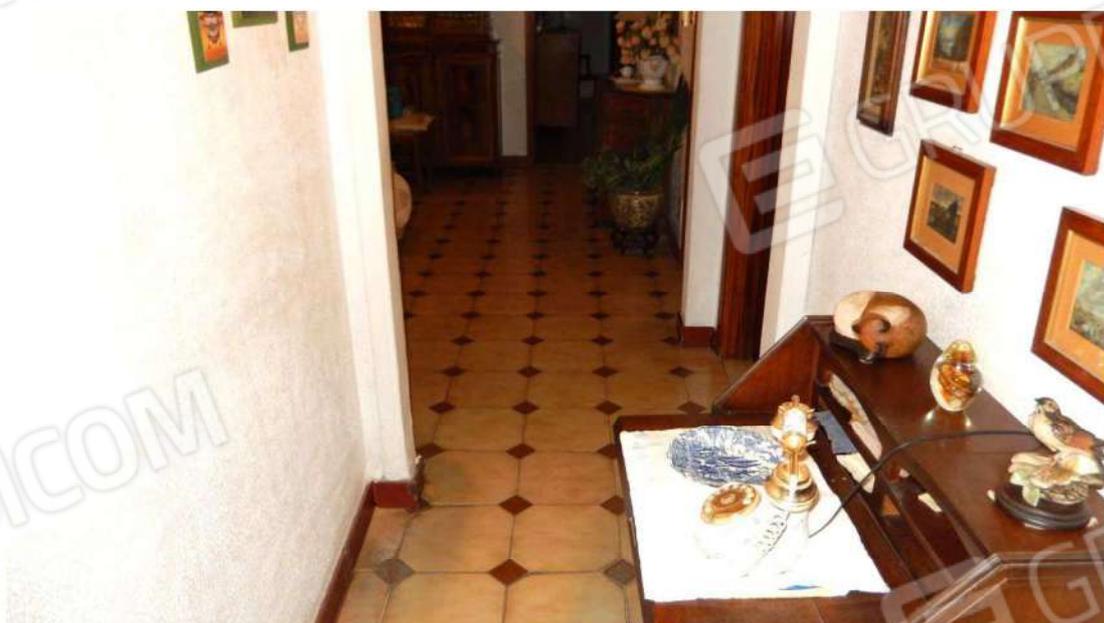
Ingresso / disimpegno verso ingresso e bagno



Disimpegno verso camera n 1 e lavanderia



Ingresso disimpegno verso cucina e camera n., 3



Disimpegno verso zona ingresso



Ingresso / disimpegno verso camera n. 2 e n. 1



Ingresso / disimpegno verso camera n. 3



Cucina verso ingresso / disimpegno



Cucina verso terrazzo (coperto)



Camera n. 3



Camera 3 verso ingresso disimpegno



lavanderia



Bagno (unico)



Terrazzo, coperto con tettoia, realizzata senza titolo e da rimuovere



Particolare pensiline / tettoie difformi da rimuovere



Caldia autonoma per il solo P1, in cucina



Particolare riscaldamento (vetusto)



Particolare dei materiali delle pavimentazioni (vetusti)



Particolare dei materiali delle pavimentazioni (vetusti)



Particolare infissi esterni (vetusti)



Particolare controsoffittatura e infiltrazioni da coperto / gronda

DEPANDANCE (MAPP: [REDACTED]) piano terra e piano primo



Prospetto est, del corpo dependance P.T e P.1, su corte interna Sopraelevata



Sopraelevazione / aumento planivolumetrico, realizzata senza titolo e da demolire



Particolare porzione da demolire



Prospetto nord P.1 dependance



Particolare su prospetto sud della demolizione



Prospetto sud P.1 dependance



Particolare su prospetto su della demolizione



P.T.: corridoio / disimpegno verso bagni e camere e a zona di collegamento con corpo villa



P.T.: Corridoio / disimpegno verso camere e bagni



1° bagno P.T.



2° bagno P.T.



Disimpegno P.T. verso camere



Scala accesso al p.1 da camera del p.t.



Particolare scala



**Camera p.1. verso scala accesso da p.t.
(camera oggetto di demolizione)**



**Camera al p.1. verso camera da bagno in suit e balcone / ballatoio esterno
(coperto) – (oggetto di demolizione)**



**Camera da bagno del P.1
(insistente al P.1 e da demolire)**



Camera da bagno del P.1.



Camera da bagno del P.1



Ballatoio / balcone di raccordo delle terrazze a nord e a sud



Particolare veduta / affaccio di terzi sul terrazzo a sud del piano primo

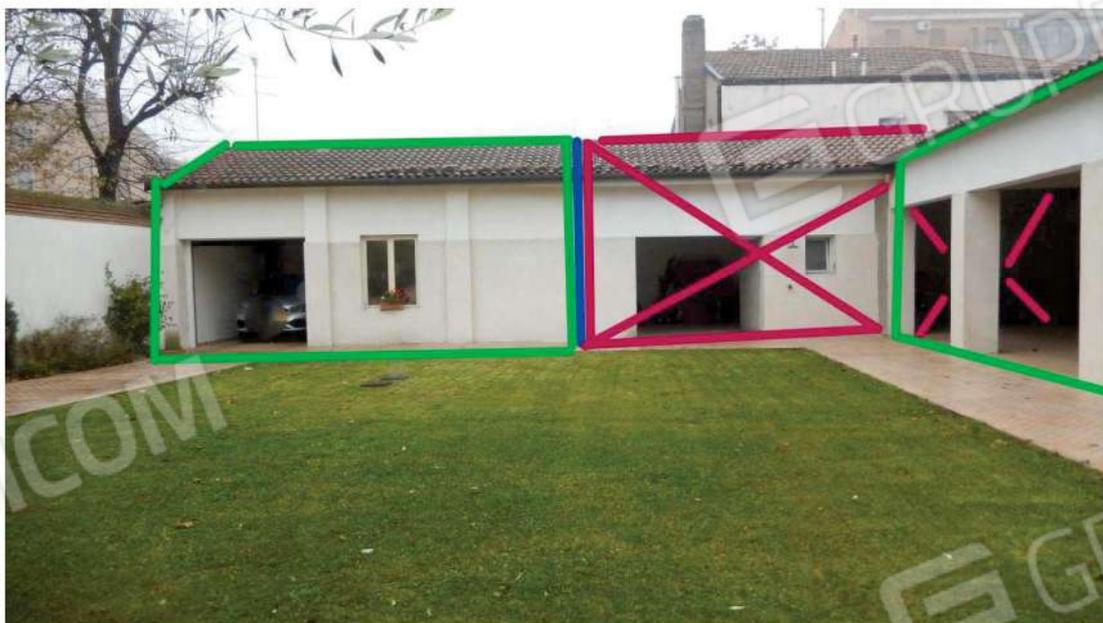


Particolare infiltrazioni da soprastante ballatoio / balcone (p.1)

AUTORIMESSA MAPP. ■■■ + TETTOIA DI RACCORDO



Corte interna verso autorimessa e magazzino / deposito / chiostro



Mapp. ■■■ legittimato; in rosso ampliamento senza titolo (de demolire)



Accesso carrabile autorimessa



Interno autorimessa verso magazzino / deposito / chiostro



Interno autorimessa verso portone carrabile



Particolare Interno autorimessa



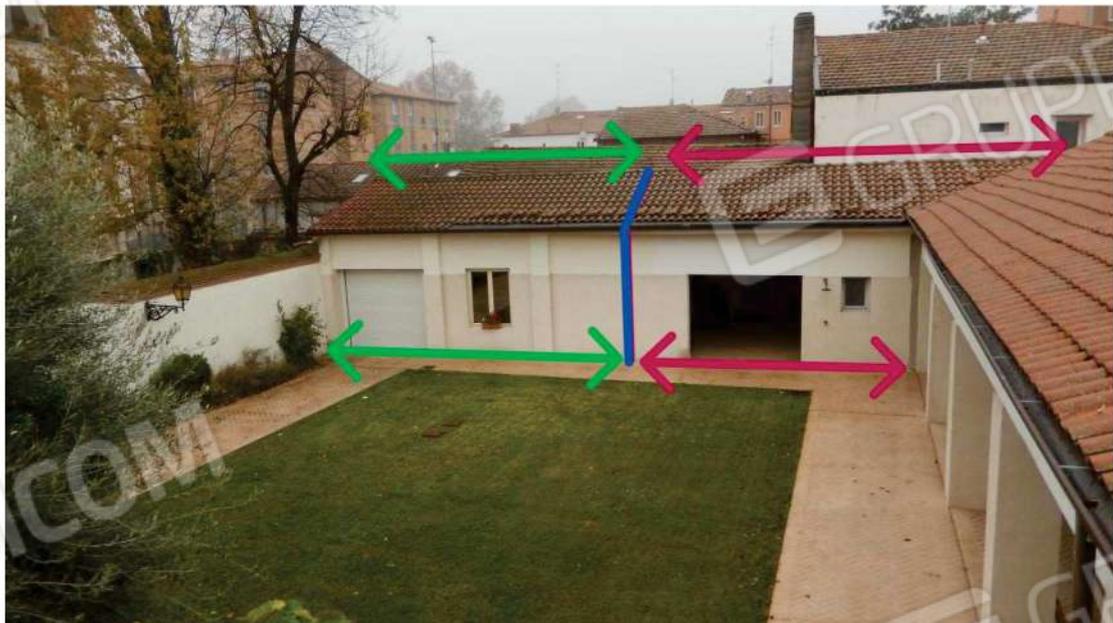
Particolare di collegamento tra autorimessa e chiostro / magazzino / deposito



Particolare umidità di risalita capillare nelle murature (quota autorimessa quasi -1 mt da via Piangipane)



Corsello carrabile da autorimessa verso accesso di v. Piangipane (mt 80 c.a)



Suddivisione fabbricato <in verde (m. ■) autorizzato> - <in rosso, ampliamento realizzato senza titolo e da demolire>



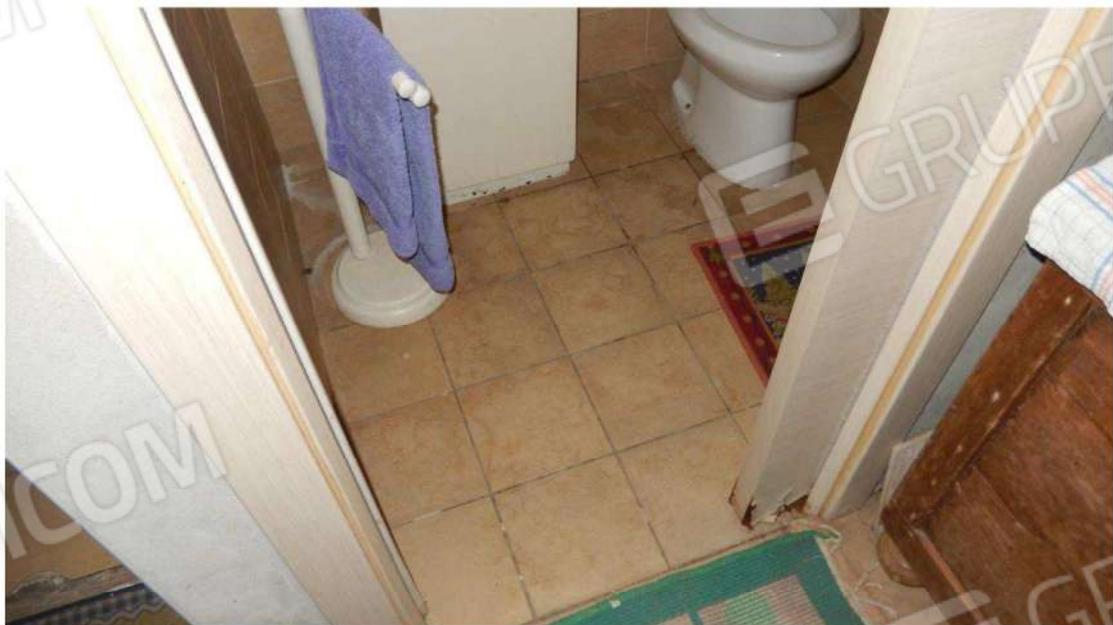
Vista sempre del confine tra autorizzato e da demolire



Porzione da demolire



Bagno e doccia da demolire



Particolare bagno (wc)



Particolare infiltrazioni da linea di gronda in confine e aderente ad altri fabbricati di terzi



Danni da infiltrazione



Danni da infiltrazione

MAGAZZINO / DEPOSITO / TETTOIA / CHIOSTRO (map. [REDACTED])



Prospetto est, affaccio su corte interna





Particolare coperto



Interno (collegamento a manufatto da demolire)

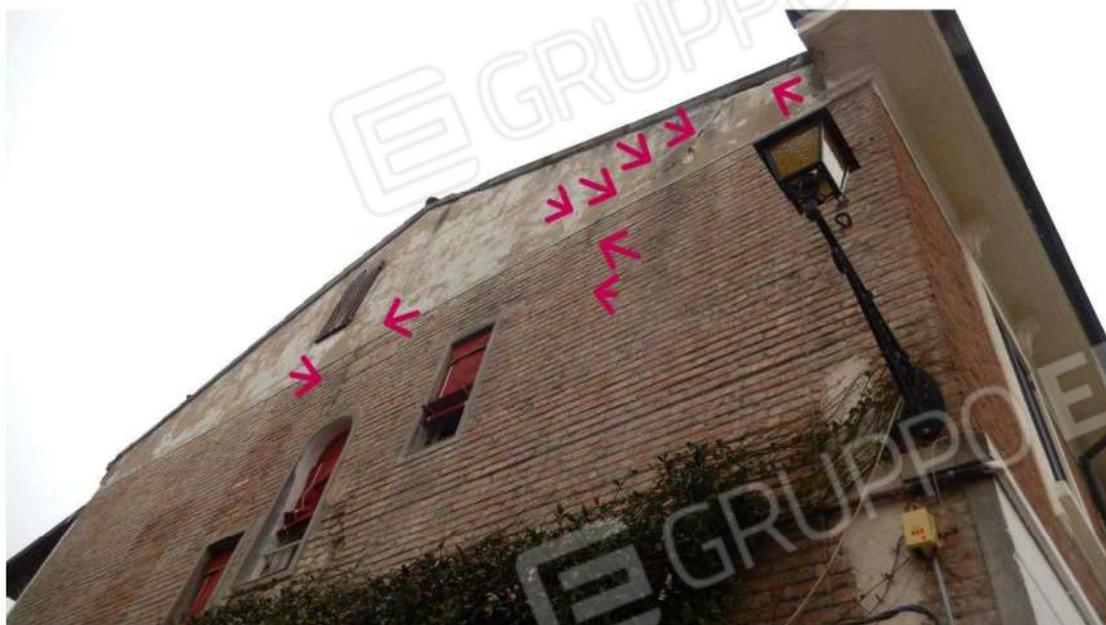


Interno verso esterno



Particolare capriate originarie di primo impianto

PARTICOLARI



Diffusa e profonda fessurazione scendente intero spigolo nord/est del corpo villa



Fessurazione diffusa e passante la muratura, prospetto est (da luce a luce)



Omologa interna nel vano disimpegno (verso lavanderia) del p.1.



Fessurazione diffusa e passante la muratura e infiltrazione angolo superiore



Omologa interna camera sud/ovest p.1 e infiltrazione angolo sup. dx



Particolare fessurazione (una delle tante presenti...)