

# **TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ**

**Esecuzione immobiliare R.G. n.110/2023**

promossa da

**XXXXXXXX**

contro

**XXXXXXXX**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**DOTT. FABIO SANTORO**

## **LOTTO UNICO**

## **ALLEGATO 10**

### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

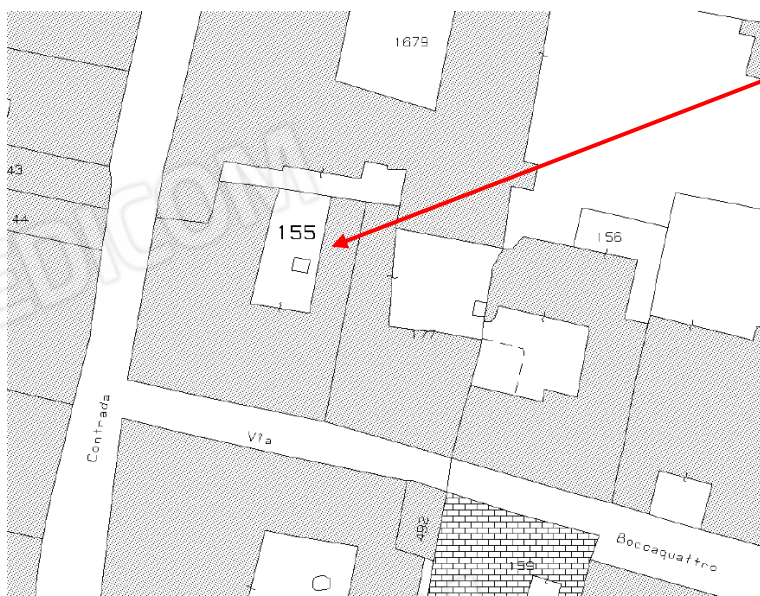
(unità immobiliare, ad uso negozio al P.T. ed annesso magazzino al P.S1, sita in Cesena (FC), via Boccaquattro n.28, censita al C.F. al Foglio 124 particella 155 sub.22, oltre a quota proporzionale delle parti comuni identificate coi subalterni 37 (corridoio e vano scala cantine), 38 (ingresso al piano terra), e 40 (cortile al piano terra)



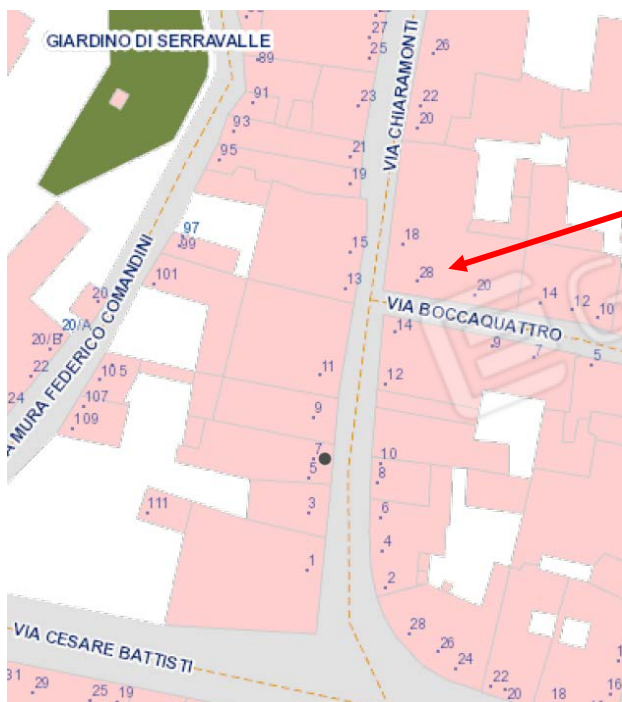
veduta generale del fabbricato in cui è ubicata l'u.i. oggetto di procedura - stralcio veduta dal portale formaps di stimatrix



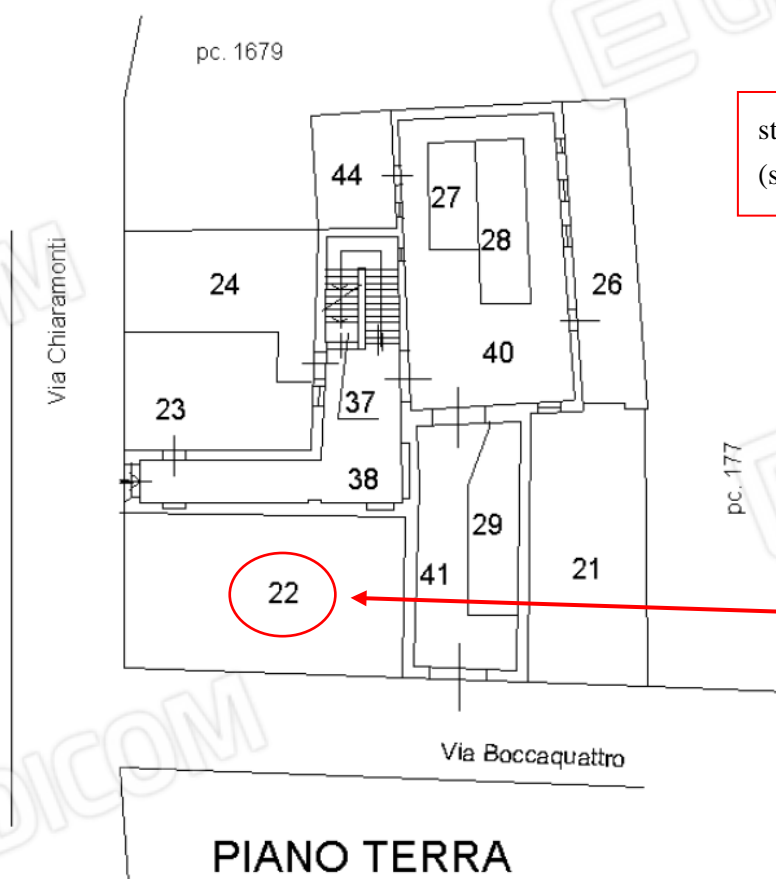
veduta particolare del fabbricato in cui è ubicata l'u.i. oggetto di procedura - stralcio veduta dal portale formaps di stimatrix



stralcio mappa C.T. particella 155



stralcio tavola SIT del Comune di Cesena con indicazione dei civici assegnati al fabbricato ove è ubicata l'u.i. oggetto di procedura



stralcio elaborato planimetrico (sviluppo non in scala)

u.i. oggetto di procedura

PIANO TERRA



Accesso al fabbricato, ove è ubicata l'u.i. oggetto di procedura, da via Chiaramonti n.18



foto n.1 - veduta del fabbricato, ove è ubicata l'u.i. oggetto di procedura, da via Chiaramonti angolo via Boccaquattro



foto n.2-3 - vedute del fabbricato, ove è ubicata l'u.i. oggetto di procedura, da via Chiaramonti angolo via Boccaquattro e particolare della porta di accesso all'ingresso di uso comune identificato con il sub.38 nell'elaborato planimetrico



foto n.4 - veduta del fabbricato, ove è ubicata l'u.i. oggetto di procedura, da via Boccaquattro angolo via Chiaramonti

Accesso all'u.i. oggetto di procedura, da via Boccaquattro n.28



foto n.5 – particolare della porta di accesso all'u.i. oggetto di procedura, da via Boccaquattro

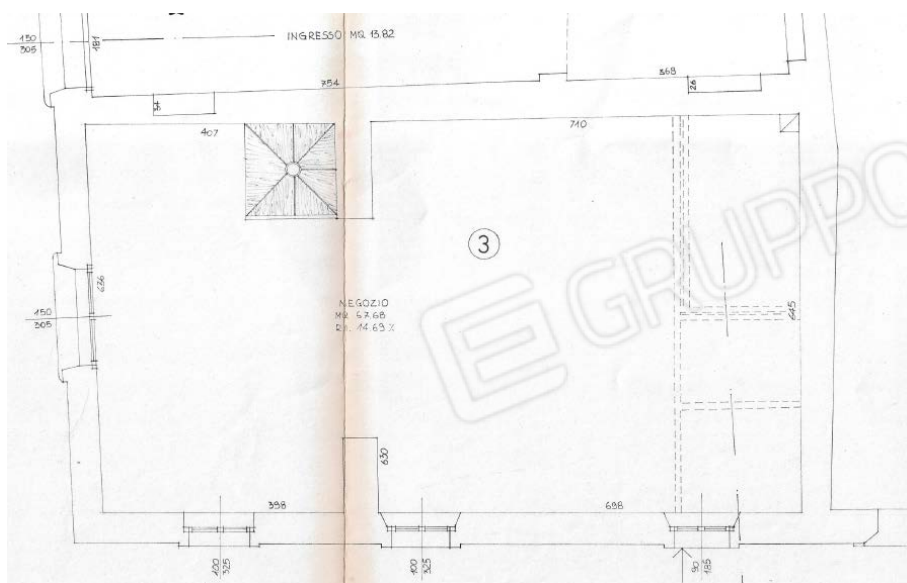


foto n.6 – veduta dell'accesso carrabile alle parti comuni del fabbricato ove è ubicata l'u.i. oggetto di procedura, da via Boccaquattro



foto n.7-8 – vedute della corte interna, di uso comune, identificata nell'e.p. con il sub.40





### PIANTA PIANO TERRA

(stralcio tavola C.E. 401/1994 VARIANTE FINALE del 11/02/1994 sviluppo non in scala)



foto n.9 - 10 – vedute dell'accesso all'u.i. oggetto di procedura e della zona adibita a reception



foto n.11 – veduta della zona reception e delle partizioni interne realizzate con pareti in cartongesso e/o legno



foto n.12 – veduta della zona attesa e delle partizioni interne realizzate con pareti in cartongesso e/o legno



foto n.13-14 – vedute della zona reception-attesa e delle porte di accesso ai vani realizzati con pareti in cartongesso lato via Chiaramonte



foto n.15-16 – veduta del vano realizzato, con pareti in cartongesso, con la finestra in affaccio sulla via Boccaquattro





foto n.17 – veduta del piccolo vano realizzato, con pareti in cartongesso, a confine con il sub.38



foto n.18-19-20-21 – vedute del vano realizzato, con pareti in cartongesso, a confine con il sub.38 e con accesso dalla zona reception-attesa



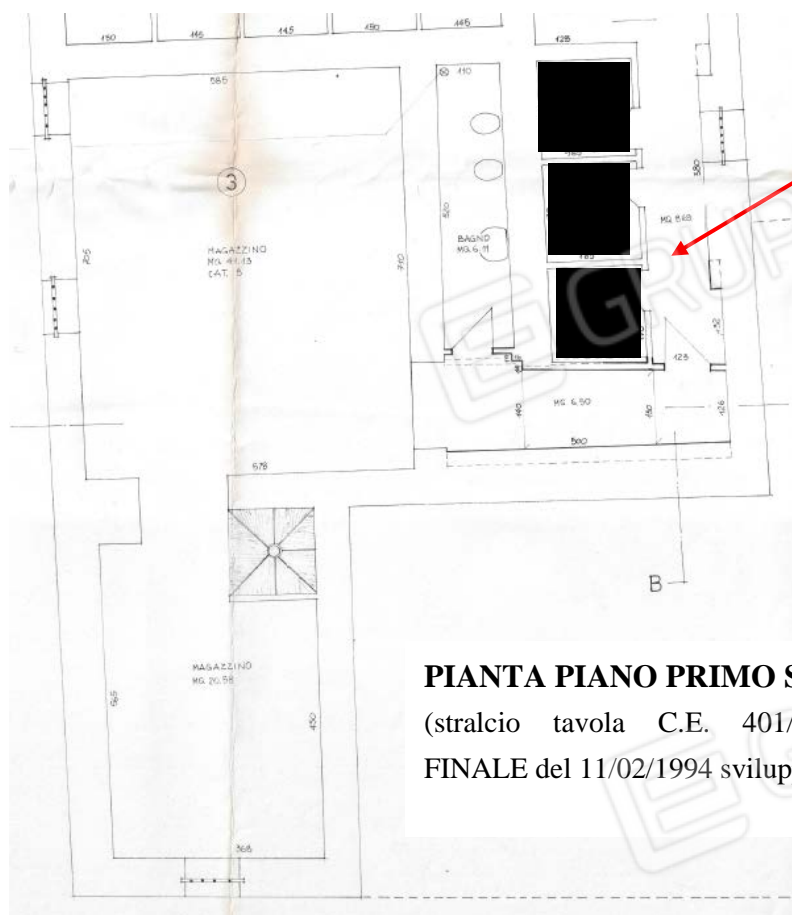




foto n.22-23-24-25-26-27 – vedute del vano realizzato, in parte con pareti in cartongesso, a confine con il sub.41 e con accesso dalla zona recetion-attesa



foto n.28-29 – vedute della scala interna, di collegamento con il piano primo sottostrada



**PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**  
(stralcio tavola C.E. 401/1994 VARIANTE  
FINALE del 11/02/1994 sviluppo non in scala)



foto n.30-31 – vedute della zona solarium ricavata al piano primo sottostrada nel vano a sinistra della scala interna di collegamento tra i piani





foto n.32-33-34-35 – vedute del percorso di accesso agli “ambienti benessere” realizzati, senza titolo, al piano primo sottostrada



foto n.36-37-38 – vedute del vano con vasca idromassaggio





foto n.39-40-41 – vedute del vano con lettino relax

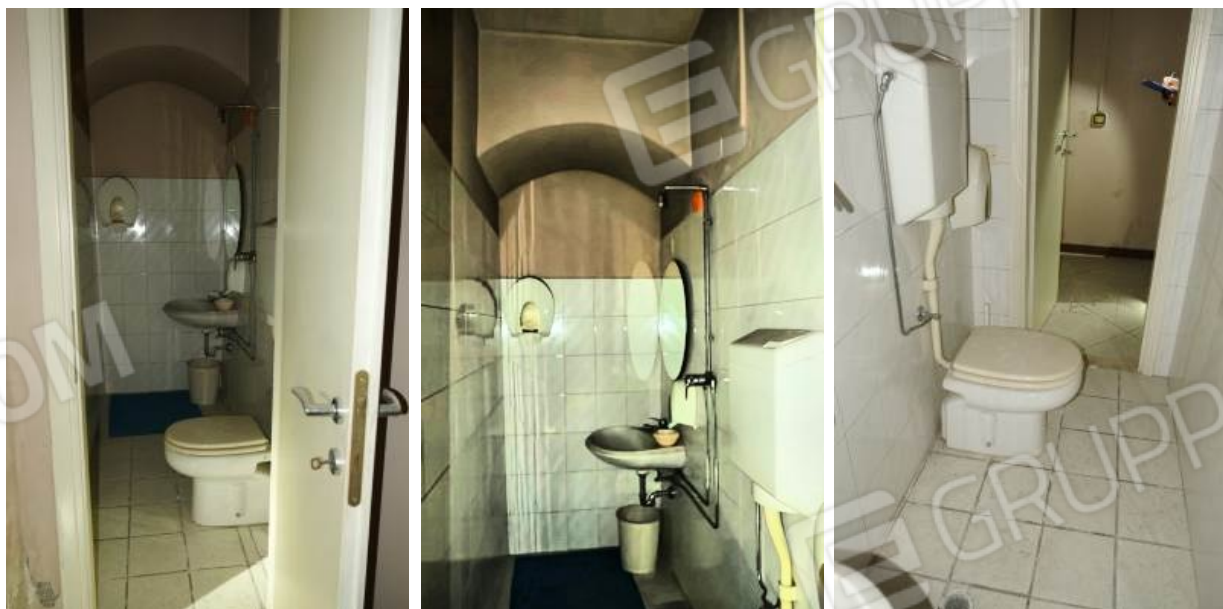


foto n.42-43-44-45-46 – vedute del bagno confinante con i sub.26 e 33





foto n.47-48-49-50 – vedute della porzione di magazzino a cui si accede sia dal corridoio comune di cui al sub.37 dell'e.p. che dall'interno dell'unità oggetto di procedura



foto n.51-52 – vedute delle pareti divisorie realizzate in cartongesso e/o muratura nel “magazzino” al piano primo sottostrada al fine di realizzare vari ambienti ad uso “spa/centro benessere” quali bagno turco, idromassaggio, zona relax, docce



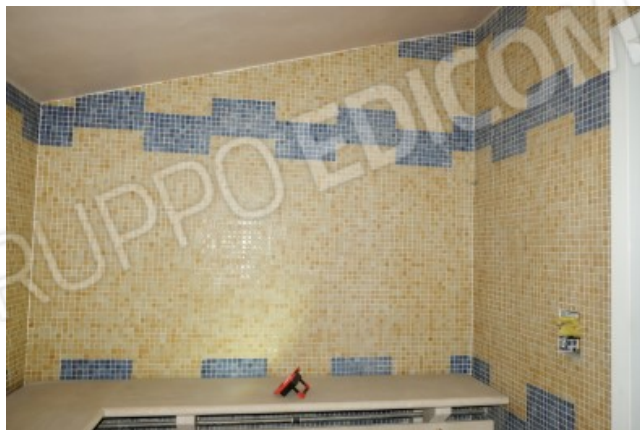


foto n.53-54-55-56 – vedute della porzione di magazzino in cui è stato realizzato un ambiente ad uso bagno turco



foto n.57 – veduta della “caldaia” ubicata al piano primo sottostrada presumibilmente per il funzionamento del bagno turco



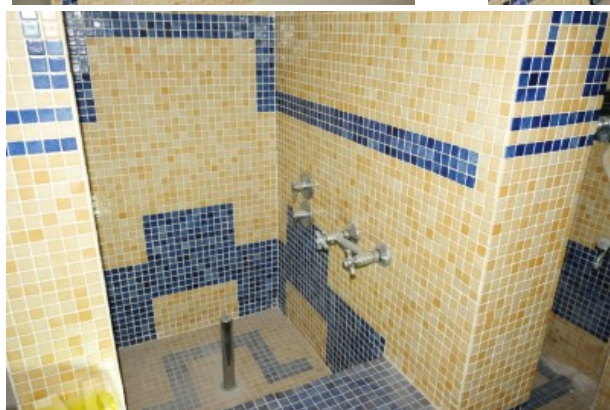


foto n.58-59-60-61 – vedute della zona docce



foto n.62-63 – vedute del corridoio  
zona docce e dell'accesso al bagno  
adiacente alle docce



foto n.64-65 – vedute del bagno  
adiacente alla zona docce

### **PARTICOLARI DELLO STATO DI CONSERVAZIONE**



foto n.66 – particolare del controsoffitto e del  
soffitto del piano terra



foto n.67-68 – particolari delle pareti perimetrali della scala di collegamento dal piano terra al piano  
primo sottostrada





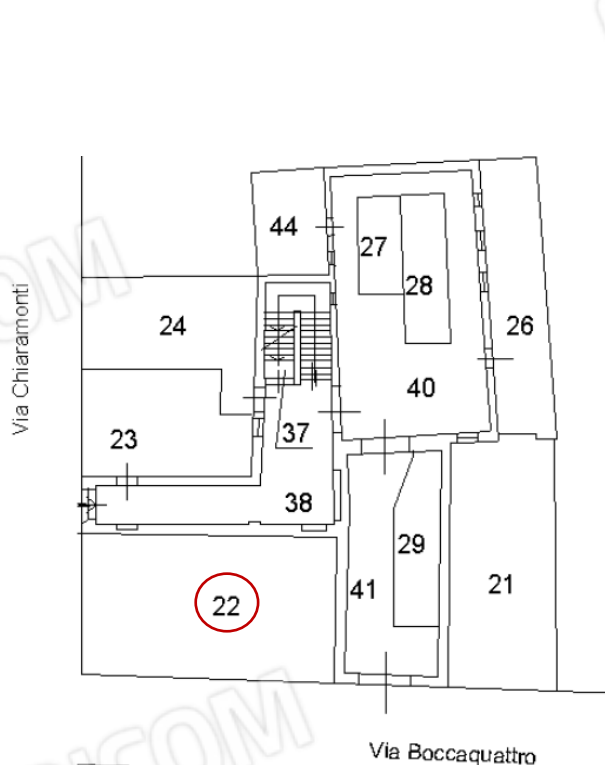
foto n.69-70-71-72-73-74-75-76 – particolari dello stato di conservazione del piano primo sottostrada, ove sono presenti evidenti segni di umidità risalente e non, nelle pareti esterne, con distacco della tinteggiatura e dell'intonaco, e la sfarinatura degli elementi in laterizio del solaio





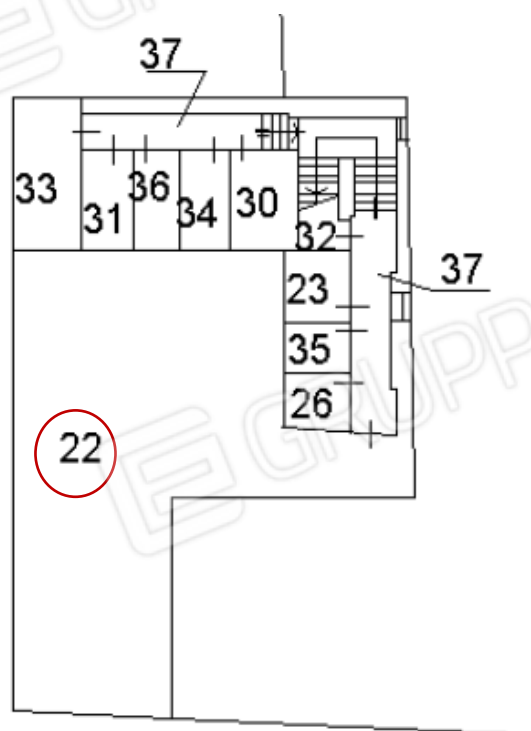
foto n.77-78 – particolari dello stato di conservazione del piano primo sottostrada, ove sono presenti evidenti segni di umidità risalente e non, nelle pareti esterne, con distaccamento della tinteggiatura e dell'intonaco, e la sfarinatura degli elementi in laterizio del solaio – vedute all'interno dell'u.i. oggetto di procedura e del disimpegno comune di cui al sub.37 dal quale si accede anche al piano interrato del sub.22

### ACCESSO AL PIANO PRIMO SOTTOSTRADA DALLE PARTI COMUNI



#### PIANO TERRA

(stralcio elaborato planimetrico, sviluppo non in scala)



#### PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

(stralcio elaborato planimetrico, sviluppo non in scala)

accesso alla scala di collegamento al piano primo sottostrada



foto n.79 – veduta, dal corridoio di uso comune, di cui al sub.37 dell'e.p., della porta di accesso alla scala di collegamento al piano primo sottostrada da quale si può accedere all'unità oggetto di procedura

accesso al sub.22

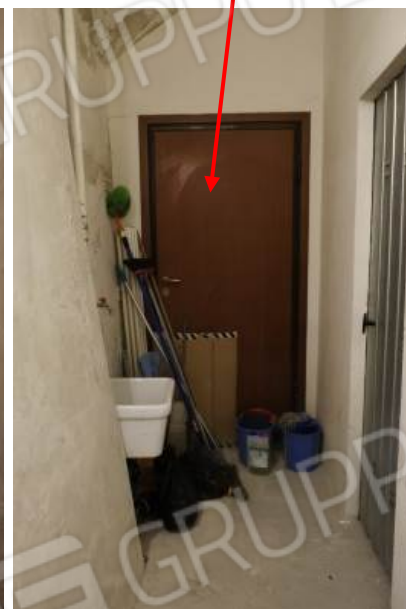


foto n.80-81-82 – vedute, del percorso di accesso al piano primo sottostrada dell'unità oggetto di procedura dalle parti comuni, all'interno del fabbricato, di cui al sub.37 dell'e.p.

## PARTICOLARE TIPOLOGIA IMPIANTI E FINITURE



foto n.83-84 – particolare delle finiture dell'impianto elettrico, ove esistenti, al piano terra



foto n.85 – particolare dei corpi scaldanti ubicati al piano terra e primo sottostrada



foto n.86-87-88 – particolari della caldaia e del termostato ubicati nel vano a confine con il sub.41, al piano terra



foto n.89 – particolare della rampa in legno, posizionata all'ingresso per consentire l'accesso a persone con difficoltà motorie





foto n.90-91 – particolari delle finiture dell'impianto elettrico al piano primo sottostrada



foto n.92 – veduta della tipologia dei corpi scaldanti installati al piano primo sottostrada. In alcuni ambienti sono stati riscontrati anche dei deumidificatori



foto n.93-94 – particolari della “caldaia” ubicata al piano primo sottostrada presumibilmente per il funzionamento del bagno turco





foto n.95 – particolare dell'interruttore della "caldaia" installata al piano primo sottostrada



foto n.96 – particolare dell'impianto di aspirazione forzata dei bagni esistenti al piano primo sottostrada

## UBICAZIONE CONTATORI



foto n.97-98 – vedute dell'ingresso comune, di cui al sub.38 dell'elaborato planimetrico, con accesso dal civico 18 di via Chiaramonti, ove sono ubicate le nicchie dei contatori





foto n.99 – particolare della nicchia dei contatori dell'energia elettrica, ubicata a destra della porta di ingresso al fabbricato dal civico 18 di via Chiaramonti, di cui al sub.38 dell'e.p.



foto n.100 – veduta degli sportelli delle nicchie dei contatori per la fornitura di acqua e gas, ubicati in fondo al corridoio di ingresso al fabbricato dal civico 18 di via Chiaramonti, di cui al sub.38 dell'e.p.



foto n.101 – veduta della nicchia con quadri elettrici, ubicata in fondo al corridoio di ingresso al fabbricato dal civico 18 di via Chiaramonti, di cui al sub.38 dell'e.p.

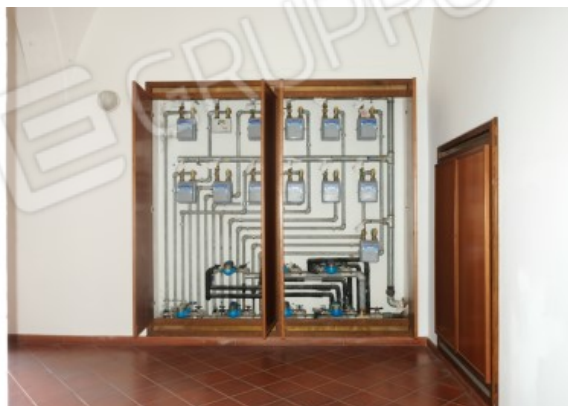


foto n.102-103-104 – vedute della nicchia dei contatori per la fornitura del gas e dell'acqua, ubicata in fondo al corridoio di ingresso al fabbricato dal civico 18 di via Chiaramonti, di cui al sub.38 dell'e.p.