

**TRIBUNALE DI MACERATA**

**REGISTRO GENERALE ESECUZIONE**

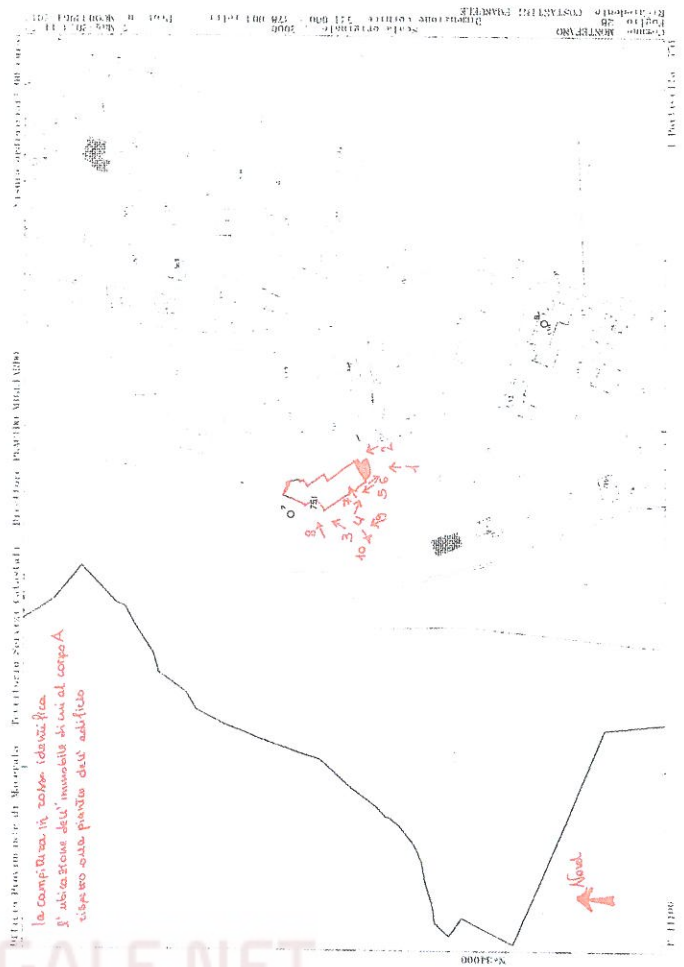
**R.G.E. 21/2011**

**Giudice : Luigi Reale**

**Allegato 2**

**Documentazione fotografica**

Tecnico incaricato: EMANUELE COSTANTINI  
iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Macerata al n°1356  
iscritto all'Albo del Tribunale di Macerata al n°163  
CF: CSTMNL82E07L306K  
con studio in Macerata (MC) in Via Medaglie D'Oro, 27  
telefono: 3397336645  
fax: 0733470661  
email: ema.costantini@gmail.com  
email (pec): emanuele.costantini@ingpec.eu



Planimetria e foto relative al Lotto 1

Nota n° 08/2013 - n. 387033968 - Richiede CTU COSTANTINI EMANUELE

Agenzia del Territorio <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di Macerata		Dichiarazione protocollo n. MC010399del 22/01/2013 Planimetria di u.s.u. in Comune di Montefano Contrada Imbrocciata <span style="float:right">cav</span>	
Identificativa Catastali: Sezione: Foglio: 26 Particella: 751 Subalterno: 17		Compilata da: Triocchia Elerlone Iscritta all'albo: Geometri Prov. Macerata <span style="float:right">N. 84</span>	

Scheda n. 1      Scala 1:200

*Punti di vista fotografici Lotto 1 Sirpo A  
(Appartamento)*

Piano Secondo  
n° 274

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
**Macerata**

Dichiarazione protocollo n. MC0103595del 22/06/2013  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Montefano  
 Contrada Imbreccata civ.  
 Identificativa Catastale:  
 Sezione:  
 Foglio: 28  
 Particella: 751  
 Subalterno: 39  
 Compilata da:  
 Trucchia Pierluca  
 Iscritta all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Macerata N. 844

Scheda n. 1 Scala 1:200

Punti di Vista fotografici Lotto 1 Corpo B  
 (box auto)

Catasto Fabbricati - Sezione di Montefano - Contrada Imbreccata piano: 31 - Foglio: 28 Particella: 751 Subalterno: 39

Titolo Planimetria in atti

Data: 07/05/2013 - n. MC0033969 - Richiedente CTU COSTANTINI EMANUELE  
 Tot schede: 1 - Formato di acq.: A3(710x297) - Formato di scala: 1:1

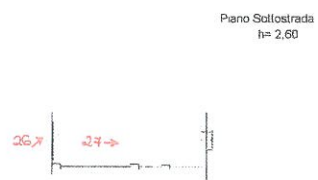


Foto 1-2: Prospetti Sud ed Est; sul prospetto sud si affaccia l'immobile di cui al corpo A (balcone); la seconda immagine mostra invece il prospetto est, separato per mezzo della corte condominiale dagli attigui edifici residenziali; si noti l'ottimo stato di conservazione delle finiture esterne (tinteggiatura di colore bianco e rosso, parapetti e solette dei balconi in cemento armato).



Inquadramento aereo del sito di ubicazione del fabbricato in cui si trovano gli immobili di cui al Lotto 1, oggetti di stima



Foto 3-4: Viste del prospetto Ovest- si noti il vano scala condominiale, in corrispondenza del quale a piano terra è ubicato l'ingresso condominiale pedonale; si noti la corte condominiale a verde, si noti l'ingresso al vano garage, situato sul medesimo prospetto; si noti altresì la scelta architettonica di alleggerire i parapetti dei balconi, con porzioni in metallo verniciato di colore chiaro e vetro (si noti l'individuazione dell'immobile A- Appartamento). Si evidenzia l'ottimo stato di conservazione del fabbricato



Foto 5-6: Vista del viottolo di accesso pedonale al condominio, posto in contiguità al prospetto Ovest, e confinante con il piazzale asfaltato adibito a parcheggio pubblico, antistante il fabbricato in analisi; si noti la pavimentazione di colore grigio scuro ed in ottimo stato di conservazione.



Foto 9: Particolare del piazzale asfaltato attiguo al prospetto Ovest del corpo condominiale (si noti la disponibilità di parcheggi, la sistemazione a verde delle corte condominiale, l'abbondanza di verde pubblico e di campagna nelle immediate vicinanze del fabbricato, che ne garantiscono un contesto silenzioso ed esente da traffico ed inquinamento acustico)



Foto 10: Si noti la zona di verde pubblico attrezzata antistante il corpo residenziale.

 ASTALEGALE.NET



Foto 7: Particolare del prospetto Ovest in cui si trova il portone di ingresso al corpo condominiale per raggiungere l'immobile A (in vetro ed alluminio colore grigio chiaro); si noti la pavimentazione di colore grigio scuro ed in ottimo stato di conservazione.



Fig. 11: Particolare dell'androne condominiale accessibile attraverso il portone in vetro ed alluminio; si noti l'ottimo stato di conservazione ed la gradevolezza estetica delle finiture. Si notino le ringhiere interne in ferro di colore grigio chiaro.



Foto 8: Particolare del prospetto Ovest in cui si trova l'ingresso carrabile ai garage situati al piano sceminterrato tra cui l'immobile B; si noti la porta ad ulteriore protezione dei box auto privati interni, ciascuno dotato di basculanti in ferro verniciato; si noti la rampa di accesso configua al piazzale asfaltato che offre ulteriori posti auto esterni e pubblici a servizio dei residenti.



Fig. 12: Ascensore condominiale e particolare dei portoni delle unità immobiliari (con finitura in legno e blindati)

CORPO A - APPARTAMENTO



Fig.13: Portone blindato visto dall'interno dell'unità abitativa.



Fig.14: Immagine del soggiorno; si notino le pareti tinteggiate di colore bianco, l'ottimo stato di conservazione delle finiture, il mobilio a dividere il vano in zona giorno e zona notte, la presenza di uno split dell'impianto di condizionamento.

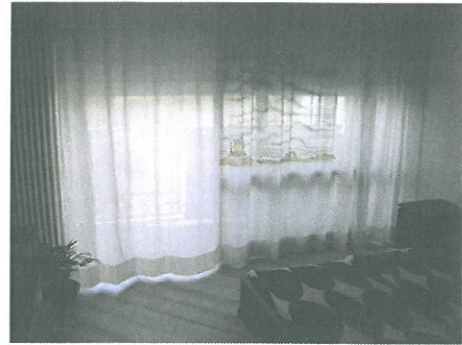


Fig. 17: Zona del vano principale adibita a camera da letto (si noti il pavimento flottante e la porta finestra di accesso al balcone)



Fig. 18: Bagno (si notino le piastrelle ordinaria fattura alle pareti e il pavimento flottante in listoni di legno come nei restanti vani), la cabina doccia.

 ASTALEGALE.NET



Fig. 15: Vista del soggiorno (si noti la pavimentazione flottante con listoni di parquet di dimensione 2x0,3mq di colore nocciola, di ordinaria fattura, e le pareti tinteggiate di colore bianco; si noti la presenza dei termo-arredo e la porta a scagno del bagno di legno tamburato di colore bianco)



Fig re 19-20: Balcone B1 (si noti il parapetto in cemento armato intonacato e tinteggiato di colore chiaro, la pavimentazione in gres ceramica da esterno di colore grigio) e visuale dallo stesso (si noti l'abbondanza di zona verde/ campagna e di posti auto a servizio delle unità abitative)



Fig. 16: Angolo cottura



Fig. 21 - Ulteriore visuale dal balcone B1 in direzione Est (da cui si vede l'attiguo fabbricato residenziale); si notino le tapparelle in pvc bianco e il parapetto in metallo e ferro verniciato grigio chiaro.



Fig. 22 -23: Balcone B2 (si noti il parapetto parte in cemento armato intonacato e tintecciato di colore chiaro e parte in ferro e vetro, la pavimentazione in gres ceramica da esterno di colore grigio, la presenza del motore dell'impianto di condizionamento)



Fig. 27 - Box Auto (si noti la pavimentazione industriale, l'impianto di illuminazione e la bocca di lupo, ad illuminare ed aerare il vano)



Fig. 24: Visuale dal Balcone B2 (si noti l'abbondanza di verde)

 ASTALEGALE.NET

#### CORPO B - AUTORIMESSA



Fig. 25: Immagine relativa all'accesso comune che conduce alle singole autorimesse (si noti la pavimentazione in calcestruzzo (pavimentazione industriale), le pareti tintecciato di colore bianco in un ottimo stato di conservazione)

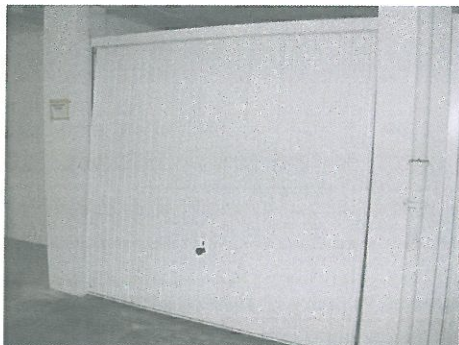
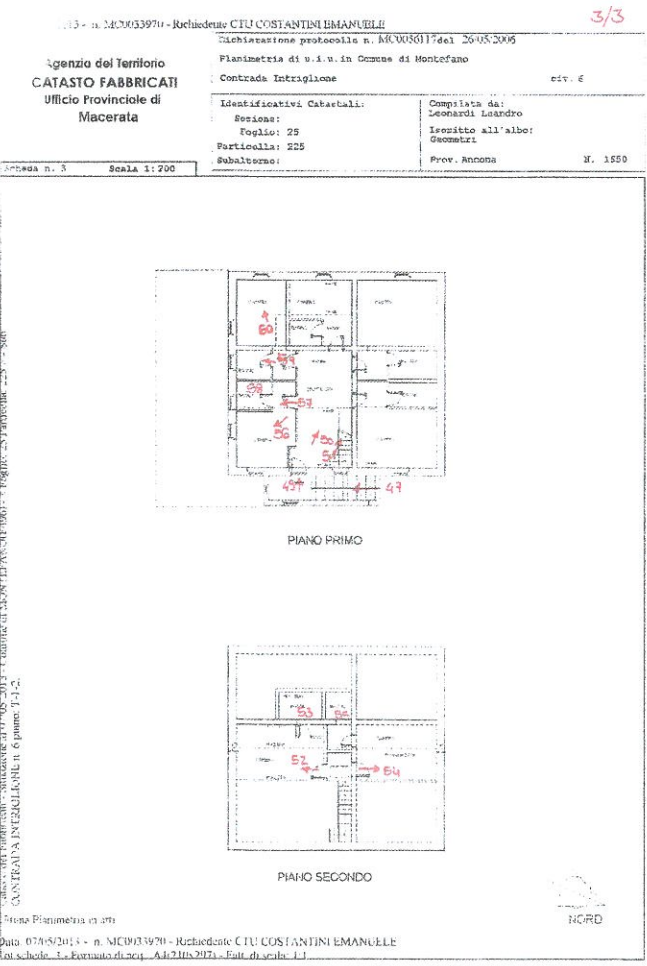
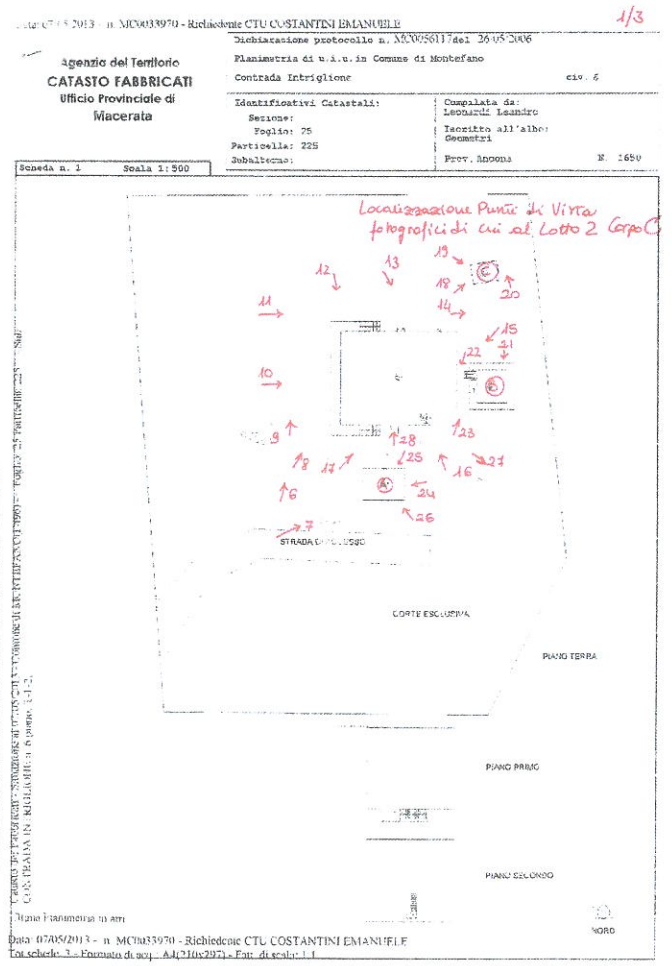
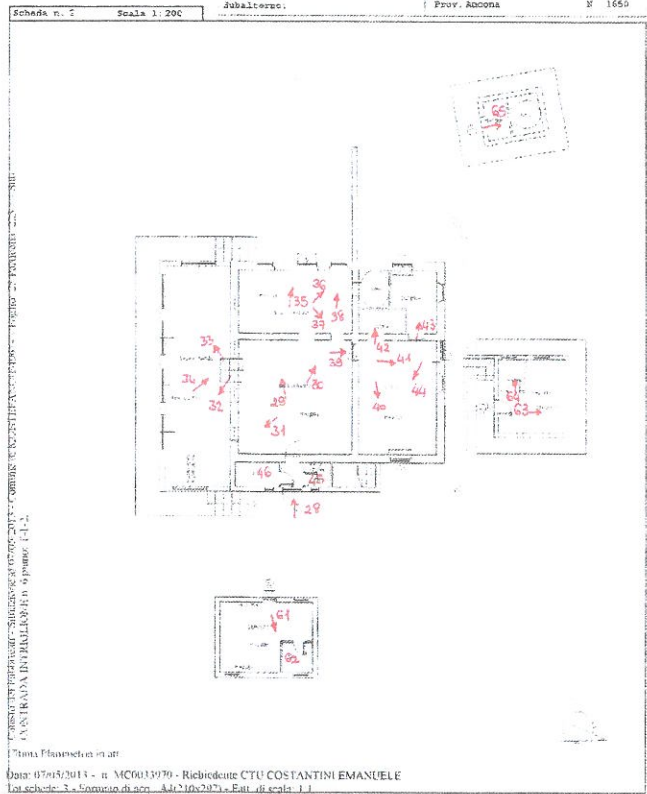


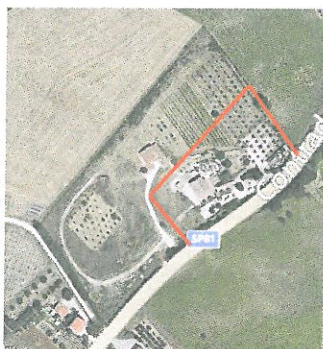
Fig. 26 - Box Auto (si noti la serranda in alluminio verniciata di colore bianco, in ottimo stato di conservazione)

---

Planimetria e foto relative al Lotto 2

---





Inquadramento aereo del sito di ubicazione del fabbricato degli immobili di cui al Lotto 2, con identificazione approssimativa dell'ubicazione dei beni oggetto di stima oggetti di stima

### CORPO B - TERRENO



Fig.re 3-4: Visuali dell'immobile di cui al Corpo B; nella prima immagine si nota la presenza degli ulivi, in contiguità con l'area di cui al corpo A; nella seconda immagine si nota la presenza delle viti, al di sopra del muraglione a pietra a delimitazione della zona di corte di pertinenza della country house. Si noti la presenza di una strada a breccia per il transito dei mezzi agricoli sul terreno (prima immagine).

ASTALEGALE.NET

### CORPO A - TERRENO



Fig.re 1-2: Immagini relative al Corpo A del lotto 1. Si noti lo stato di trascuratezza, la presenza di piante di ulivo e l'impiego di una porzione dell'area come oasi ecologica a servizio della country house

### CORPO C - COUNTRY HOUSE



Fig. 5. Immagine relativa all'accesso carrabile e pedonale che consente di raggiungere la country house direttamente dalla Strada Provinciale 81 Montefano / Osteria Nuova; si nota la presenza di muri di cinta in mattoni a faccia a vista, nel medesimo stile architettonico della country house, la recinzione in ferro lavorato e la pavimentazione in piastrelle disposte secondo un preciso disegno geometrico.



Fig. 6 - Immagine del vialetto di accesso alla country house, da cui si può notare l'abbondanza della vegetazione nonché la disponibilità per parcheggi e spazi accessori a servizio degli ospiti



Fig. 7: Immagine relativa alla porzione di corte sede del pozzo per uso irriguo (sulla destra) anche esso oggetto della recente ristrutturazione

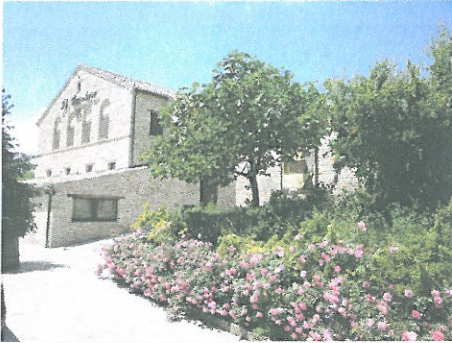


Fig. 8 - Visuale della corte della country house pavimentata, da uno scorcio che consente di apprezzare anche il pregevole stato di manutenzione del verde. Si noti il fabbricato principale del complesso rurale oggetto della recente ristrutturazione (finitura a faccia a vista in ottimo stato) ed in particolare del prospetto Est e Sud; si noti al piano terra, ribassato rispetto al corpo principale, la presenza del vano adibito a sala da pranzo.



Fig. 11: Immagine relativa al prospetto Ovest del fabbricato, da cui si nota la presenza del piazzale con sistemazione a breccia. Da tale visuale si scorge anche la sistemazione gradonata della corte, secondo l'andamento del versante, l'annesso C (pozzo) ed all'orizzonte la casa di cui al lotto 3 corpo B della presente perizia (adibita a residenza privata)



Fig. 12-13 - Ulteriori immagini del prospetto Ovest del corpo rurale principale

ASTALEGALE.NET



Fig. 9: Immagine relativa alla corte esclusiva della country house, nella zona attigua al prospetto Sud, ove è localizzata la corte pavimentata e la zona a verde attrezzata con giochi per bambini, con la presenza di una fontana



Fig. 10 - Vista del prospetto Sud della country house. Si noti la finitura a faccia a vista, le finestre e gli scuri in legno, l'ottimo stato di conservazione dell'immobile data anche la recente ristrutturazione (finita nel 2006) Si noti la copertura in coppi, per la gran parte originali e recuperati in occasione dell'intervento di ristrutturazione edilizia già richiamato



Fig. 14: Immagine relativa alla sistemazione della corte, nella zona contigua allo spigolo Nord Ovest del corpo rurale principale



Fig. 15 - Immagine relativa al prospetto Nord del fabbricato adibito a country house, da cui si scorge la canna fumaria del forno professionale della cucina sita al piano terra del fabbricato. A sinistra nell'immagine si scorge una porzione dell'annesso B (adibito a spogliatoio e ripostiglio)



Fig. 16: Immagine relativa al prospetto Est, ove si può apprezzare la peculiarità tipica delle case coloniche del maceratese, quale la scala ad una rampa per accedere al piano superiore. Si noti la presenza al piano terra in sinistra dell'accesso alla zona pranzo/ristorazione del fabbricato, con portone in legno e tettoia in ferro lavorato. Al piano superiore invece, per tramite della scala, si accede alla zona notte con camere per ospiti del complesso turistico.

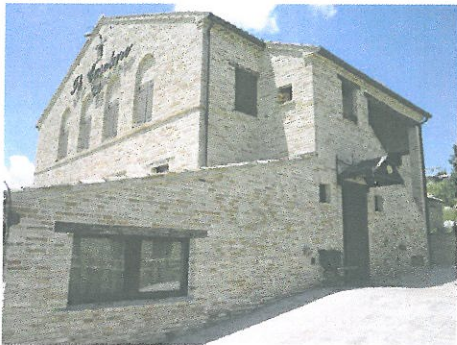


Fig. 17 - Ulteriore scorcio del prospetto Est e del prospetto Sud della country house.



Fig. 20: Prospetto Nord dell'annesso A



Fig. 21 - Prospetto Ovest dell'annesso B, delle medesime caratteristiche di cui al già descritto annesso A

 ASTALEGALE.NET

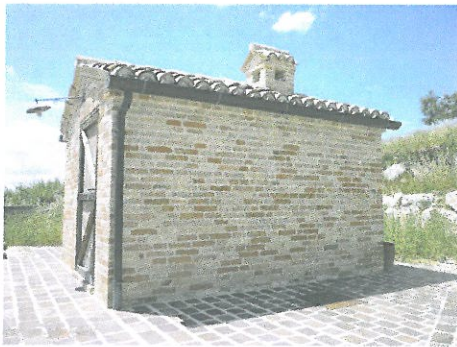


Fig. 18 Immagine relativa all'annesso A del fabbricato principale (destinato ad accogliere un forno, conformemente alla sua destinazione storica). Si notino i discendenti e le gronde in rame, la finitura con mattoni a faccia a vista, la pavimentazione della corte in piastrelle. Si noti la predisposizione per il forno, testimoniata dal comignolo in muratura.

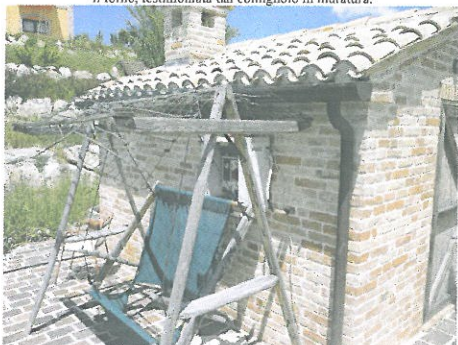


Fig. 19 - Ulteriore immagine relativa all'annesso A (si noti la copertura in coppi e i canali di gronda e discendenti in rame)

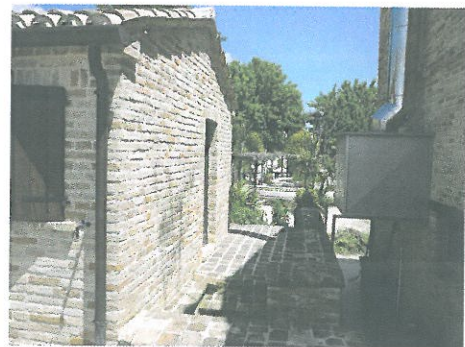


Fig. 22: Prospetto Sud dell'annesso B. L'accesso all'immobile, sito nelle immediate vicinanze ed a Nord rispetto al corpo principale, avviene per mezzo di una scaletta a tre gradini (l'annesso ha infatti un piano di imposta delle fondazioni sopraelevato rispetto al corpo principale)



Fig. 23 Ulteriore visuale del prospetto Sud ed Est dell'annesso B



Fig. 24: Annesso C (prospetto Nord)



Fig. 25 - Annesso C (prospetto Est)



Fig. 28: Immagine relativa all'ingresso al piano terra alla zona destinata alle cucine /sala da pranzo. Si noti la doppia porta di ingresso (quella esterna in legno e quella interna in legno e vetro)



Fig. 29 - Immagine relativa al vano principale al piano terra adibito a sala da pranzo /ristorazione (si notino le pareti a faccia a vista, il pavimento in cotto, l'ottimo stato di conservazione delle finiture)

 ASTALEGALE.NET



Fig. 26: Annesso C prospetto Est



Fig. 27 - Vista della corte, con realizzazione di una fontana decorativa e la presenza di aree attrezzate con tavolini e gazebo in palma.

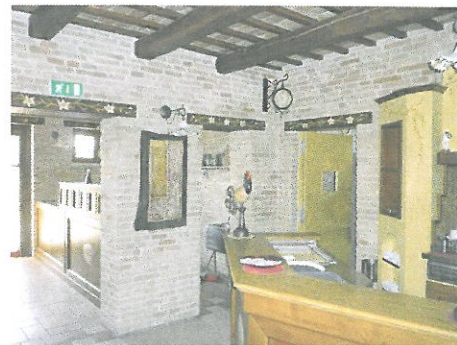


Fig. 30: Ulteriore immagine relativa al vano principale al piano terra adibito a sala da pranzo /ristorazione (nello specifico si nota l'angolo reception; si noti la presenza di porte interne in legno (accesso alla cucina) e i solai di piano con travi in legno e pianelle)



Fig. 31 - Immagine relativa al vano principale adibito a sala pranzo/ristorazione



Fig. 32: - Immagine relativa al vano principale adibito a sala pranzo/ristorazione; porzione di sala su livello ribassato rispetto a quella delle precedenti immagini



Fig. 32: - Immagine relativa al vano principale adibito a sala pranzo/ristorazione; porzione di sala su livello; si annota la presenza dello split dell'impianto di condizionamento; si notino le finestre in legno di douglas e le pareti in mattoni a faccia a vista

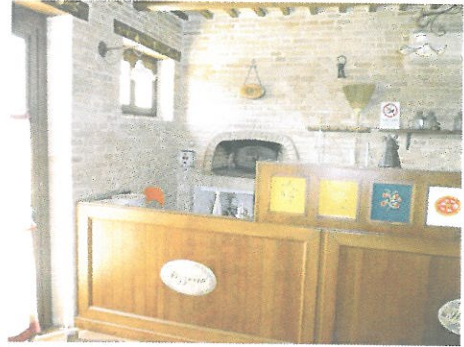


Fig. 36: Immagine relativa al vano principale adibito a sala pranzo/ristorazione; si annota la presenza del forno a legna

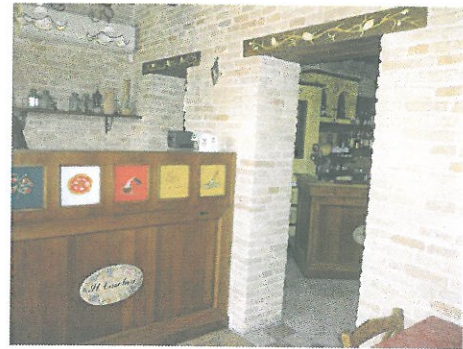


Fig. 37 - Immagine relativa al vano principale adibito a sala pranzo/ristorazione;

 ASTALEGALE.NET



Fig. 32: - Immagine relativa al vano principale adibito a sala pranzo/ristorazione; porzione di sala su livello ribassato; si notino le finiture in rame a rivestimento dei tubi dell'impianto di riscaldamento/refrigerazione, a testimonianza della cura dei particolari riservata nella ristrutturazione

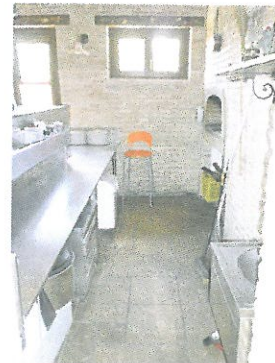


Fig. 38: Immagine relativa al vano principale adibito a sala pranzo/ristorazione; si annota la presenza del forno a legna



Fig. 35 Immagine relativa al vano principale adibito a sala pranzo/ristorazione;



Fig. 39 - Porta di accesso alla cucina; si noti il diverso rivestimento a terra, realizzato in cucina con mattonelle in gres ceramica di colore grigio

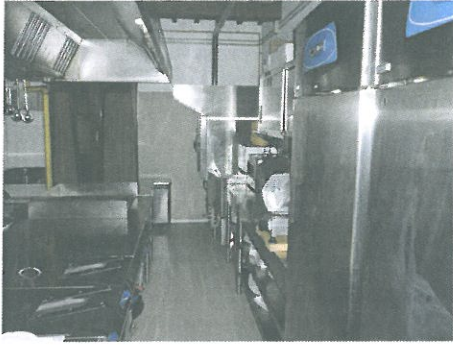


Fig. 40: Immagine relativa alla cucina

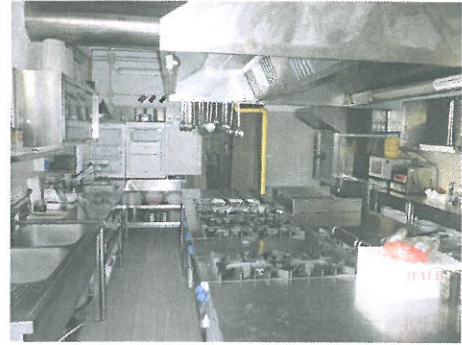


Fig. 44: Ulteriore vista d'insieme della cucina



Fig. 41 : Ulteriore immagine relativa alla cucina (si notino i rivestimenti alle pareti, per ragioni igieniche)



Fig. 45 - Bagno ricavato al piano terra, al di sotto della scala che conduce al piano primo, tra i due portoni di ingresso alla sala ristorazione

 ASTALEGALE.NET



Fig. 42: Immagine relativa alla cucina



Fig. 46: Immagine relativa al secondo bagno ricavato al piano terra nel sottoscala e idoneo per accogliere un disabile



Fig. 43 - Immagine relativa alla dispensa



Fig. 47 - Scala di accesso al piano primo, adibito ad alloggi

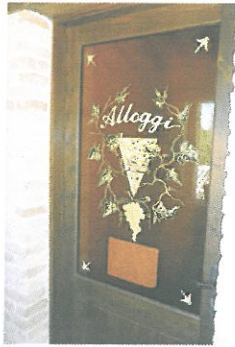


Fig. 49: Immagine relativa alla porta di ingresso alla zona alloggi (in legno e vetro, analogamente a quello del piano terra)



Fig. 53: Immagine relativa al bagno della camera di cui alla fig. 52; si noti lo scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria, i rivestimenti alle pareti con mattonelle delle dimensioni 10x10 di ordinaria fattura, la presenza di un box doccia

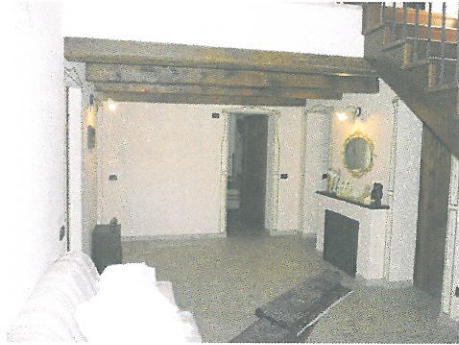


Fig. 50 - Immagine relativa al disimpegno del piano primo, da cui si accede ai singoli alloggi; si noti la presenza del camino e della scala di collegamento per accedere al piano secondo (soppalcato) dove si trovano ulteriori due camere. Si noti la pavimentazione in cotto e le pareti intonacate e tinteggiate di colore rosa

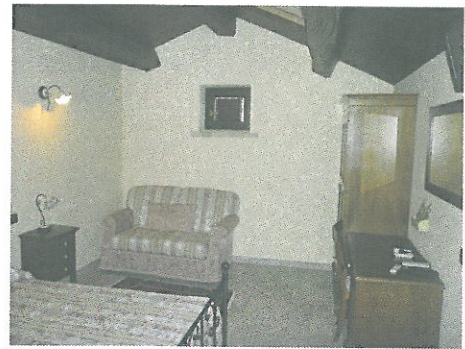


Fig. 54 - Immagine relativa alla seconda camera situata al piano secondo (sottotetto)

 ASTALEGALE.NET



Fig. 51: Immagine relativa alla scala di accesso al piano secondo (corrimano in legno e ferro lavorato)

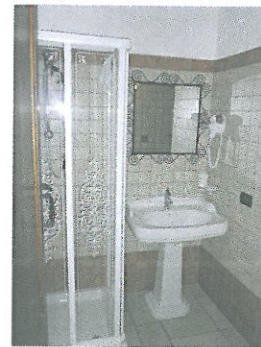


Fig. 55: Immagine relativa al bagno della camera di cui alla fig. 54; si noti lo scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria, i rivestimenti alle pareti con mattonelle delle dimensioni 10x10 di ordinaria fattura, la presenza di un box doccia



Fig. 52 - Camera doppia sita al piano secondo. Si noti la copertura con travi in legno e tavolato



Fig. 56 - Immagine relativa ad una camera doppia situata al piano primo (si noti l'ottimo stato di conservazione e l'assenza di tracce di umidità)



Fig. 57: Immagine relativa al bagno della camera di cui alla fig. 56; si noti lo scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria, i rivestimenti alle pareti con mattonelline delle dimensioni 10x10 di ordinaria fattura, la presenza di un box doccia



Fig. 61: Immagine relativa all'interno del vano A, adibito a ufficio/reception; si noti il medesimo grado di finiture di cui all'immobile principale (pavimentazione in cotto, pareti tinteggiate di colore rosa, porte in legno)



Fig. 58 - Immagine relativa al bagno della camera di cui alla fig. 56; si noti lo scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria, i rivestimenti alle pareti con mattonelline delle dimensioni 10x10 di ordinaria fattura, la presenza di un box doccia

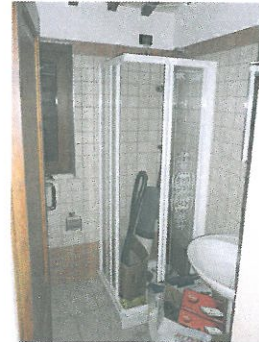


Fig. 62 - Immagine relativa al bagno dell'annesso A di cui alla fig. 61; si noti lo scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria, i rivestimenti alle pareti con mattonelline delle dimensioni 10x10 di ordinaria fattura, la presenza di un box doccia)

 ASTALEGALE.NET



Fig. 59: Immagine relativa al bagno della camera di cui alla fig. 60; si notino i rivestimenti alle pareti con mattonelline delle dimensioni 10x10 di ordinaria fattura, la presenza di un box doccia

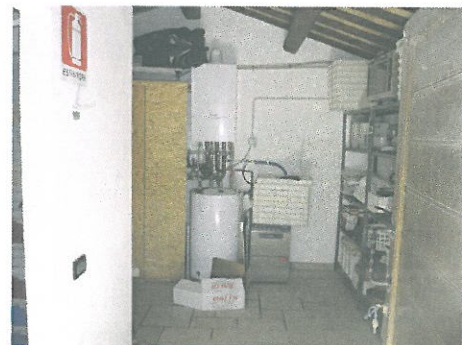


Fig. 63: Immagine relativa all'interno del vano B, adibito a magazzino; si noti la presenza della caldaia a GPL, a servizio dell'intero complesso, nonché il medesimo grado di finiture di cui all'immobile principale (pavimentazione in cotto, pareti tinteggiate di colore rosa, porte in legno)

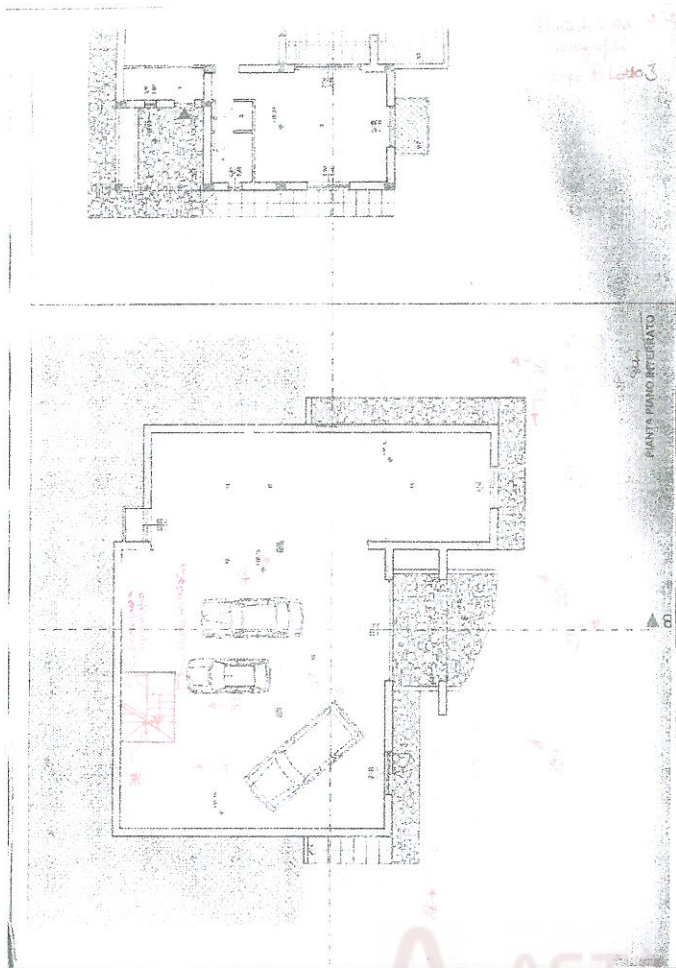


Fig. 60 - Immagine relativa ad una camera doppia situata al piano primo (si noti l'ottimo stato di conservazione e l'assenza di tracce di umidità)



Fig. 64 - Immagine relativa al bagno dell'annesso B di cui alla fig. 63; si noti lo scaldabagno elettrico per l'acqua calda sanitaria, i rivestimenti alle pareti con mattonelline delle dimensioni 10x10 di ordinaria fattura, la presenza di un box doccia)





CORPO A - TERRENO



Fig. 7 - Immagine relativa al terreno di cui al presente immobile (si noti la porzione adibita a corte della villa residenziale, con erba ben curata e la porzione antistante ove sono piantumati ulivi e viti, meglio visibili nell'immagine seguente)

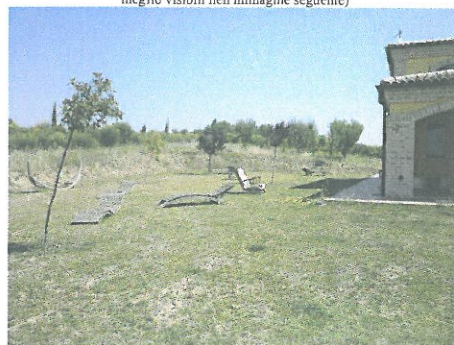
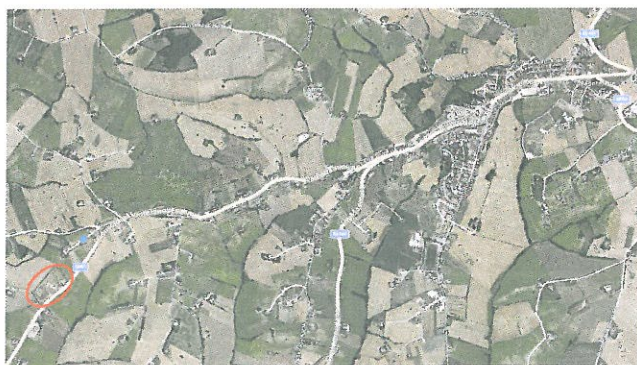


Fig. 8 - Ulteriore immagine relativa alla corte residenziale, con evidenza delle piantumazioni tutt'attorno di viti ed ulivi

ASTALEGALE.NET



Inquadramento aereo del sito di ubicazione del fabbricato degli immobili di cui al Lotto 3, con identificazione approssimativa dell'ubicazione dei beni oggetto di stima



Fig. 9 - Porzione di particella adibita ad orto; da tale scorcio si nota la country house di cui al Lotto 2 corpo C, comunicante con la villa residenziale per mezzo di una scalinata in legno in seguito illustrata



Fig. 10 - Ulteriore immagine relativa al terreno



Fig. 11 - Immagine relativa al terreno, da cui emerge la sistemazione con terrazzamento realizzato con blocchi in pietra

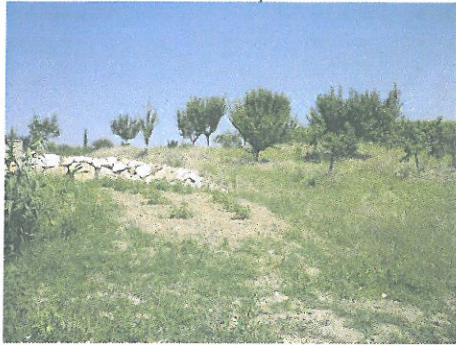


Fig. 12 - Ulteriore immagine relativa al terreno



Fig. 15 - Immagine relativa al prospetto est della villa; si notino i discendenti e canali di gronda in rame, la copertura in coppi; si osservi altresì la presenza della canna fumaria del camino



Fig. 16 - Immagine relativa al prospetto est della villa singola; da tale visuale si evidenzia la scala esterna realizzata per assecondare il versante in cui la villa è realizzata e consentire di raggiungere agevolmente il prospetto Nord; si evidenzia altresì la sistemazione a terrazzamenti realizzati con blocchi in pietra della corte esclusiva. Si noti l'ottimo stato di conservazione delle finiture.



**CORPO B - VILLA SINGOLA**



Fig. 13 - Immagine relativa al prospetto Ovest della villa singola edificata sulla p.lla 51 di cui al corpo A; si evidenziano le finiture in ottimo stato di conservazione e di ottima qualità, costituite da intonaco di colore giallo e fasce marca piano e d'angolo in mattoni a faccia a vista, in linea con i tratti rurali del contesto in cui l'immobile è costruito; si notino i discendenti e canali di gronda in rame, la copertura in coppi; si osservi altresì il loggiato da cui si accede all'unità abitativa sita al piano terra, con portone di ingresso blindato



Fig. 14 - Immagine relativa al prospetto Nord della villa singola; da tale visuale si percepisce l'esistenza del corpo centrale di maggiore altezza, ove internamente è ubicato il vano soggiorno



Fig. 17 - Immagine relativa allo spigolo sud-ovest della villa; si noti come in tale prospetto l'edificio presenti due piani complessivi fuori terra. Si notino i parapetti dei balconi rivestiti in mattoni a faccia a vista e la pavimentazione del marciapiede realizzato in contiguità al prospetto, su tutti i lati dell'edificio. Si osservi l'ottima visuale percepita dalla zona, che ne connota la valenza vedutistica e paesaggistica.



Fig. 18 - Immagine ulteriore relativa allo spigolo posto a Sud Est, da cui emerge una sistemazione analoga a quanto osservato nell'immagine precedente.



Fig. 19 - Immagine relativa al prospetto sud della villa: da tale visuale si coglie l'edificio in tutta la sua elevazione; si nota altresì l'apertura al piano terra, per l'accesso carrabile al piano sottostrada, adibito ad autorimessa; si osservi al di sopra di tale apertura il terrazzo (parzialmente chiuso con copertura in legno e tavolato in difformità a quanto depositato e autorizzato nel permesso di costruire e per il quale si ipotizza il calcolo della sanzione amministrativa all'allegato 6); si noti la sistemazione a breccia della strada di accesso.

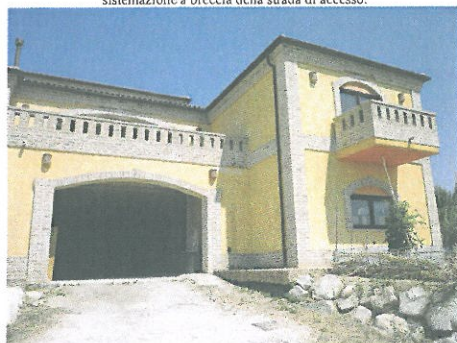


Fig. 20 - Immagine ulteriore relativa al prospetto sud della villa.



Fig. 23 - Immagine del vano soggiorno, con la rampa di scale di collegamento al piano S1 adibito ad autorimessa; si notino le soglie dei davanzali in mattoni, le finestre con oscuri in legno e i radiatori in alluminio; la pavimentazione del vano è in gres ceramica delle dimensioni di 37x37 cmq e di colore beige.

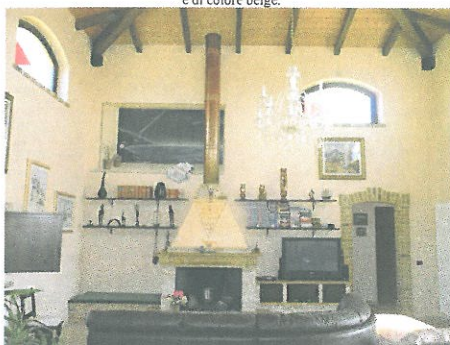


Fig. 24 - Immagine relativa al soggiorno, ubicato in corrispondenza del corpo principale, di maggiore altezza, del fabbricato; si noti la presenza del camino, con canna fumaria a vista in rame; la presenza di vetrate con vetro decorato; la decorazione delle porte interne con mattoni a faccia a vista. il tetto lasciato a vista in travi di legno e pianelle.

ASTALEGALE.NET



Fig. 21 - Immagine relativa sentiero con scalinata in legno che collega la villa alla vicina country house, di cui al lotto di stima n°2.

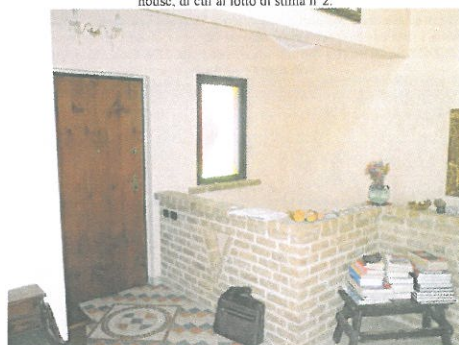


Fig. 22 - Immagine relativa al disimpegno dell'unità abitativa. da cui si evince la pavimentazione a mosaico, l'utilizzo del mattone a faccia a vista anche nei divisori interni e il portone blindato. Il muretto in mattoni cinge il vano scala, che come osservato si trova in posizione difforme rispetto a quanto richiesto ed autorizzato nel permesso di costruire.



Fig. 25 - Immagine del vano soggiorno, si notino le vetrate decorate e la porta finestra di accesso al balcone, coperto con tavolato in difformità al permesso di costruire.



Fig. 26 - Immagine relativa al soggiorno, da cui si scorge la zona di ingresso a destra e la porta di accesso alla zona cucina sulla sinistra; si notino i radiatori in alluminio e lo split dell'impianto di refrigerazione riscaldamento.



Fig.re 27-28 - Immagini relative al terrazzo coperto con tavolato, sito in prospetto Sud.

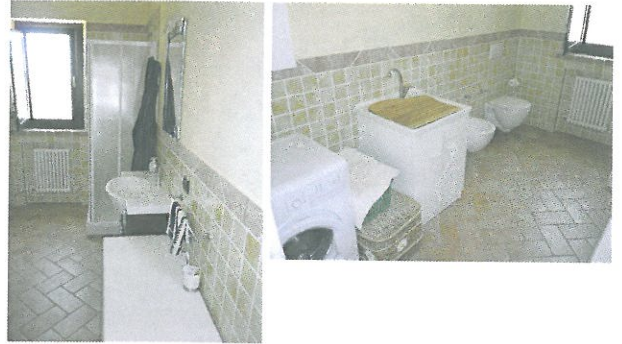


Fig.re 29 -30 Bagno di servizio, rivestito alle pareti con mattonelle in gres delle dimensioni di 10x10 di ordinaria fattura, e dotato di sanitari sospesi, termoarredo, lavatoio e box doccia



Fig.31-32 - Immagini relative alla camera da letto 1.

 ASTALEGALE.NET



Fig. 27 - Immagine della cucina; si noti la porta finestra di accesso al terrazzo sulla sinistra, la pavimentazione in cotto della dimensione di 30x30cmq con inserti di 5x5 cmq del colore beige; le pareti sono finteggiate di colore giallo;



Fig.28 - Immagine relativa alla cucina.



Fig.33-34 - Immagini relative alla camera da letto 2



Fig. re 35-36: Bagno principale; presenta rivestimenti in gres porcellanato di colore blu delle dimensioni di 60x24, con inserti di altri colori e disegni; lo stesso risulta accessoriato con sauna, idromassaggio e doccia

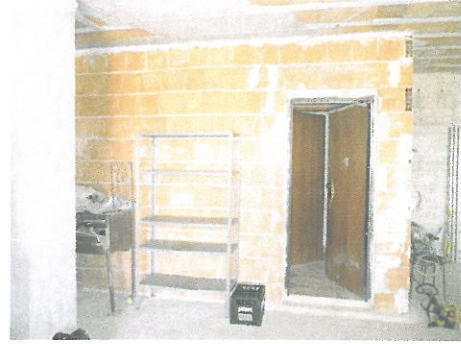


Fig. 39: Immagine relativa al vano scala: si noti la porta blindata; si noti lo stato di incompiutezza delle finiture;

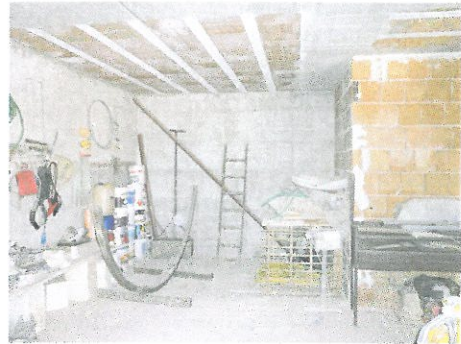


Fig. 40: Immagine relativa al piano interrato;

ASTALEGALE.NET



Fig. 37: Immagine relativa al disimpegno della zona notte; si noti nuovamente la pavimentazione posata secondo un preciso disegno geometrico, in cotto;



Fig. 38: Immagine relativa alla scala di collegamento al piano interrato:



Fig. 41: Immagine relativa al al piano interrato;

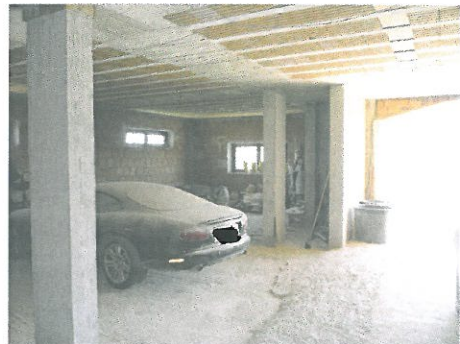
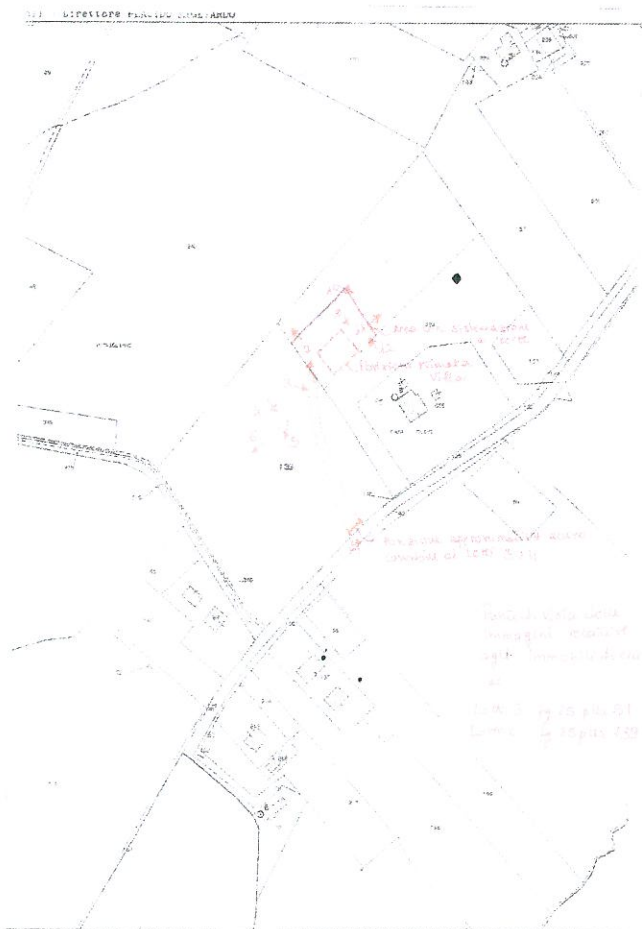


Fig. 42: Immagine relativa al piano interrato:

Planimetria e foto relative al Lotto 4



Inquadramento aereo del sito di ubicazione del fabbricato degli immobili di cui al Lotto 4, con identificazione approssimativa dell'ubicazione dei beni oggetto di stima



CORPO A - TERRENO



Fig. 1 - Immagine relativa all'accesso carrabile al terreno di cui al Lotto 4 (si noti la presenza di due colonne con un cancello in ferro lavorato analogo a quello della country house a delimitare la proprietà; sistemazione a breccia della strada)



Fig. 2 - Ulteriore immagine relativa alla stradina d'accesso al lotto 4 e per tramite di esso al lotto 3



Fig. 3 - Vista dei terreni del Lotto 4, da cui si ha anche un gradevole scorcio del complesso rurale di cui al corpo C del Lotto 2 - si noti lo stato di abbandono delle colture, data l'intenzione di sfruttare le potenzialità edificatorie del bene, piuttosto che la sua destinazione agricola. Da tale scorcio si percepisce il contesto prettamente agricolo in cui si collocano gli immobili oggetto di stima.



Fig. 4 - Ulteriore visuale dell'immobile in direzione da Nord Ovest a Sud Est.

 ASTALEGALE.NET

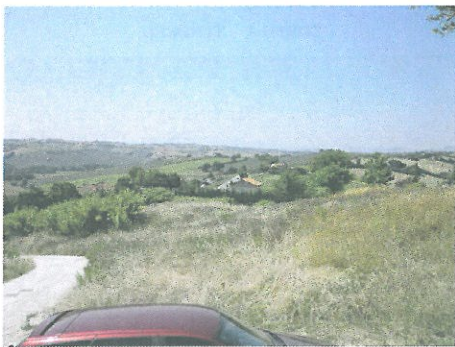


Fig. 5 - Vista dei terreni del Lotto 4, da cui si evince lo stato di abbandono delle colture, data l'intenzione di sfruttare le potenzialità edificatorie del bene, piuttosto che la sua destinazione agricola.



Fig. 6 - Ulteriore visuale dell'immobile