

TRIBUNALE CIVILE DI REGGIO DI CALABRIA
PRIMA SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA

G.E.: DOTT.SSA TIZIANA DRAGO

PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE
N. 27/2020 R.G.E.

Creditore procedente: **AMBRA SPV S.r.l.** e per essa **SISTEMIA S.p.A.**

Debitore esecutato: XXXXXXXXXX

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
(SOPRALLUOGHI DEL 4 E 5 AGOSTO 2020)

Il C.T.U.
Ing. Domenico CREA



Foto 1. Vista del prospetto principale (lato Ovest) del fabbricato su via Micene



Foto 2. Particolare dei piani superiori su prospetto Ovest



Foto 3. Vista dell'ingresso all'edificio, posto su via Micene e particolare del balcone a piano primo



Foto 4. Vista del prospetto posto a sud dell'edificio



Foto 7. Vista dei contatori gas metano ed acqua posti sul prospetto sud



Foto 5. Vista di insieme dei contatori di gas metano ed acqua posti sul prospetto sud



Foto 8. Particolare dei misuratori dei servizi idrico



Foto 6. Vista del posizionamento dei vani contatori



Foto 9. Particolare del contatore gas metano del debitore esecutato



Foto 10. Vista dell'androne dell'edificio



Foto 12. Vista del portone d'accesso all'unità immobiliare oggetto dell'E.I.



Foto 11. Vista del vano scala condominiale



Foto 13. Vista dell'ascensore, in adiacenze al vano scala



Foto 14. Vista del corridoio d'ingresso dell'Unità immobiliare esecutata



Foto 17. Vista del soggiorno



Foto 15. Vista del soggiorno



Foto 18. Vista del soggiorno



Foto 16. Vista del soggiorno



Foto 19. Vista del corridoio che porta alla cucina



Foto 20. Vista della camera da letto matrimoniale con bagno in camera



Foto 21. Vista della camera da letto matrimoniale con bagno in camera



Foto 22. Vista di insieme della camera da letto matrimoniale



Foto 23. Particolare della pavimentazione danneggiata del bagno interno alla camera matrimoniale



Foto 24. Particolare di una parete della camera matrimoniale che mostra segni di umidità di risalita



Foto 25. Vista interna del bagno a servizio della camera matrimoniale (ricavato all')



Foto 27. Vista della camera matrimoniale dal bagno



Foto 26. Altra vista del bagno interno alla camera matrimoniale



Foto 28. Vista del bagno interno alla camera matrimoniale con indicazione della finestra sul cortile 2

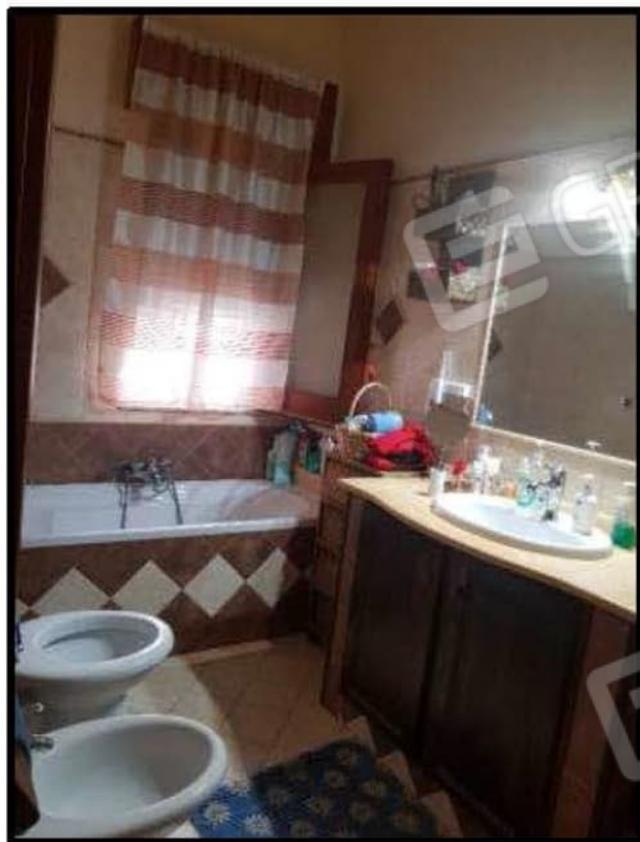


Foto 29. Vista del bagno principale



Foto 31. Altra Vista del bagno principale



Foto 30. Particolare di piastrelle danneggiate all'interno del bagno principale

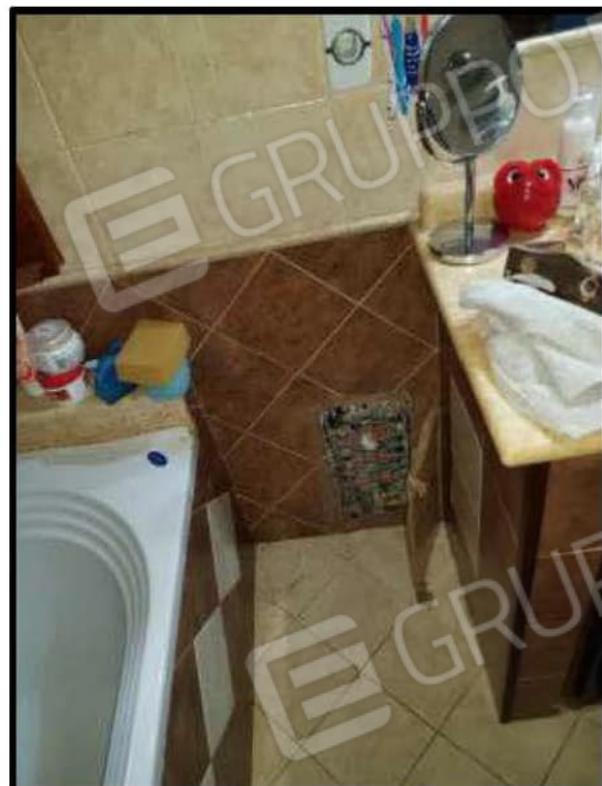


Foto 32. Vista della centralina dell'impianto idrico sanitario presente nel bagno principale



Foto 33. Vista d'insieme della cameretta



Foto 34. Vista della cameretta



Foto 36. Vista della cameretta



Foto 35. Particolare della finestra della cameretta con vetro lesionato



Foto 37. Vista della finestra della cameretta



Foto 38. Vista d'insieme della cucina



Foto 41. Vista della cucina con indicazione delle piastrelle danneggiate e dello scarico a pavimento



Foto 39. Vista del cortile 1 dall'interno della cucina



Foto 42. Particolare dello scarico a pavimento presente in cucina



Foto 40. Particolare delle piastrelle danneggiate nella cucina



Foto 43. Particolare della parete della cucina che mostra segni di infiltrazioni d'acqua



Foto 44. Vista del Cortile 1 con indicazione della parete confinante col garage, su cui originariamente era presente una porta



Foto 45. Particolare delle pareti del Cortile 1 assoggettate a problematiche derivanti da umidità di risalita



Foto 46. Vista della Scalda Acqua a gas metano posto nel Cortile 1



Foto 47. Panoramica del Cortile 1 con pertinenti porte e finestre del soggiorno, del bagno e della cucina



Foto 48. Vista d'insieme del Cortile 2 con indicazione del muro di contenimento



Foto 51. Vista del manufatto abusivo, da demolire, posto nel Cortile 2



Foto 49. Vista del manufatto abusivo da demolire posto nel Cortile 2



Foto 52. Altra vista del Cortile 2



Foto 50. Indicazione dell'unità esterna del climatizzatore della camera da letto matrimoniale posto nel Cortile 2



Foto 53. Indicazione dell'unità esterna del climatizzatore della cucina posto nel Cortile 2



Foto 54. Particolare delle lesioni presenti nel muro di contenimento posto nel Cortile 2



Foto 57. Particolare del muro di contenimento posto nel Cortile 2



Foto 55. Particolare delle lesioni presenti nel muro divisorio e di contenimento posto nel Cortile 2



Foto 58. Vista del muro divisorio e di contenimento dalla proprietà confinante con il Cortile 2



Foto 56. Vista della parabola dell'impianto TV satellitare

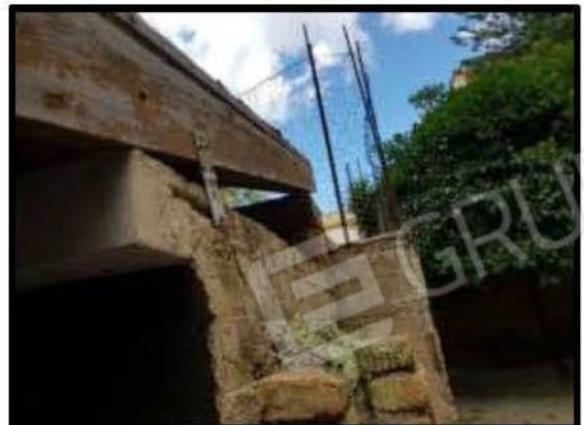


Foto 59. Particolare della copertura in legno del manufatto abusivo presente nel Cortile 2