

**Tribunale di Bergamo**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N° Gen. Rep. n. 285/2023**  
**PROMOSSA DA**

\*\*\*\*\*

**CONTRO**

\*\*\*\*\*



**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**  
**Dott. FAZIA GUSBERTI**

**ALLEGATO 01 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**COMUNE DI PONTERANICA**

**Esperto alla stima:** Arch. Claudio Fontanella  
**Codice fiscale:** FNTCLD63D02C730Y  
**Studio in:** Via Principe Amedeo 18/b - 24040 VERDELLINO  
**Telefono:** 035 752346  
**Cell:** 333 6344330  
**Email:** fontanellaclaudio36@gmail.com  
**Pec:** [claudio.fontanella@archiworldpec.it](mailto:claudio.fontanella@archiworldpec.it)



1) Una vista del fabbricato che si affaccia su via IV NOVEMBRE. L'accesso all'unità immobiliare eseguita avviene dall'andito comune al civico 43



2) Altra veduta del fabbricato dalla via IV NOVEMBRE



3) Via IV NOVEMBRE Attraversa parte del centro storico di Ponteranica



4) Una vista del Portico di ingresso comune posto il civico 43 di via 4 novembre



5) Una veduta del portico comune d'ingresso .



6) Nell'ambito comune troviamo la scala di ingresso, sempre comune, che porta ai piani superiori e quindi all'unità immobiliare in esecuzione





7) Una vista del cortile comune



8) Inaderenza al basso fabbricato sulla sinistra troviamo il mappale 3689 , che prosegue oltre la recinzione in primo piano, anch'esso oggetto di esecuzione forzata



9) Nonostante il mappale 3689 sia impropriamente recintato dal vicino, questo prosegue sino alla seconda recinzione che vediamo sullo sfondo. Infatti , il mappale oggetto di esecuzione è stato impropriamente recintato, ed ancora oggi utilizzato, dal vicino.



10) Una vista dell'ampio cortile comune.



11) Altra veduta del porticato di ingresso visto dal cortile comune

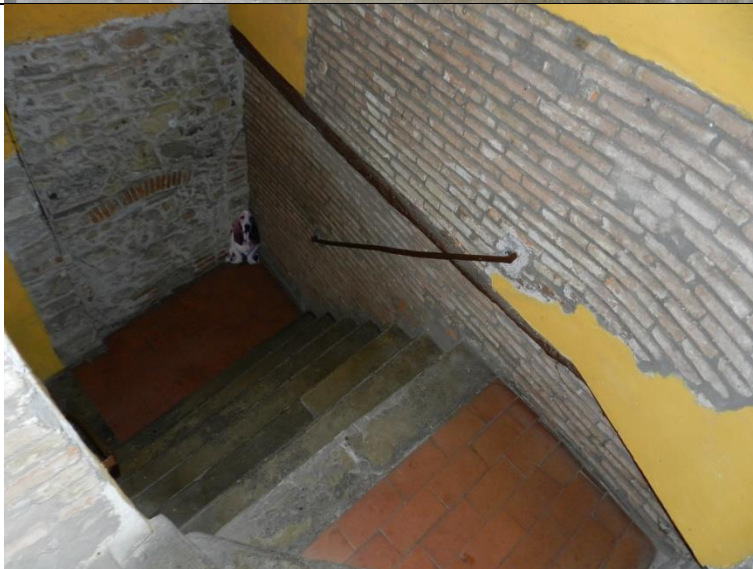


12) Una veduta del fronte fabbricato prospiciente sull'area comune e su altre aree limitrofe. L'unità immobiliare interessata all'esecuzione forzata è quella posta all'ultimo piano.





13) Una vista della scala comune che porta ai piani superiori.



14) Altra veduta nella scala comune da percorrere con attenzione vista la sua particolare composizione e non facile percorribilità.



15) Quella che vediamo è l'ultima rampa di scale che ci porta al piano in cui è posta l'unità immobiliare eseguita. Anche questa scala e gli spazi circostanti sono da considerarsi comuni.



16) Qui siamo giunti al piano secondo e quello che vediamo è lo sbarco / disimpegno comune



17) Dal disimpegno scala comune raggiungiamo il ballatoio di proprietà esclusiva delimitato da cancelletto metallico



18) Una vista della zona a giorno dove troviamo una nicchia a forma di camino. Ovviamente il vecchio camino di un tempo non è più funzionante.





19) Proseguendo nella panoramica del locale notiamo sulla sinistra una nicchia che forma un comodo armadio a muro



20) Questa è la zona in cui si colloca l'angolo cottura. ovviamente gli arredi visibili in questa fotografia come in tutte le altre non sono ricompresi nella esecuzione forzata che riguarda solamente l'unità immobiliare



21) Dalla zona giorno passiamo a questo disimpegno che porta che porta alla camera da letto ed all'ampio ripostiglio ed al bagno. sullo sfondo troviamo un altro armadio a muro / ripostiglio





22) Un dettaglio del ripostiglio e sulla destra Troviamo l'ingresso alla camera da letto e sulla sinistra troviamo l'ingresso all'ampio ripostiglio



23) l'ampio ripostiglio che si configura come una camera ma che non ha i requisiti igienico sanitari per essere considerata tale in particolar modo l'altezza di questo locale è di soli 2,18 m. Questa altezza è stata rilevata sotto il travetto in legno che vediamo in fotografia.



24) In questo ampio ripostiglio troviamo il bagno il cui accesso avviene dalla porta che vediamo sullo sfondo



25) Anche il ripostiglio risulta riscaldato con questo termosifone



26) Una vista del bagno e delle sue porcellane



27) altra vista del bagno e di relativi sanitari in questo caso lavello e doccia sullo sfondo





28) Una veduta della camera da letto. Questa affaccia sul ballatoio di proprietà esclusiva



29) Altra vista della camera da letto dove troviamo sullo sfondo la porta di accesso e di collegamento al disimpegno notte



30) Altra vista della camera da letto



31) Qui troviamo la caldaia per il riscaldamento autonomo. La caldaia risulta ormai di antica data e non si è potuto accertare se questa funzioni o meno. Allo stesso modo non si sono potuti recuperare certificati di installazione e manutenzione della stessa. Se ne consiglia pertanto un'attenta revisione o, se è il caso, la sostituzione



32) Dal pianerottolo comune del vano scala troviamo i contatori per l'energia elettrica



33) Posto a piano terreno nei pressi dell'ingresso alla scala comune, troviamo lo sportello metallico al di là del quale è posto il contatore dell'acqua





34) Sempre a piano terreno in posizione opposta alla nicchia per i contatori dell'acqua e nelle vicinanze della scala comune troviamo le nicchie per i contatori del gas metano



35) I serramenti esterni sono in legno con vetrocamera e come si evince dalla documentazione fotografica non sono in buono stato allo stesso modo gli scuri esterni hanno necessità di una profonda manutenzione



36) Sempre dal pianerottolo comune del vano scala si può accedere al sottotetto per eventuali ispezioni



37) Rivediamo il mappale 36 89 oggetto anch'esso di esecuzione forzata. La larghezza del mappale non è dichiarata in alcun documento ma comunque rilevabile graficamente dalle schede catastali e dalla mappa catastale e si attesta intorno ad una misura pari ad 1,50 m da staccarsi dal fabbricato basso posto sulla sinistra nella fotografia



38) Come in precedenza detto il mappale prosegue oltre la prima recinzione sino alla seconda che intravediamo sullo sfondo. Attualmente il mappale esecutato è occupato dal vicino che lo ha recintato facendone un uso esclusivo. I futuri proprietari potranno mettere in atto tutte le azioni necessarie per rientrare in possesso esclusivo di quest'area



39) Altra veduta del cortile comune e di parte del mappale 3689