

Tribunale di Catania
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecuzione immobiliare n.: 966/15

UBICAZIONE IMMOBILE: Zafferana Etnea, via Fossa Gelata n.18/a

Documentazione fotografica



Foto 1: Vista dall'alto della zona che contiene l'immobile oggetto della procedura esecutiva





Foto 2: Vista del cancello su via Fossa Gelata n.28, che contrariamente a quanto indicato negli atti e documenti che fanno riferimento alla villa, non corrisponde all'accesso principale.



Foto 3: Stradella poderale, varcato il cancello al civico n.28, che costeggia la via Fossa Gelata e conduce al fabbricato attraverso il terreno adiacente alla particella oggetto della procedura





Foto 4: Civico n.18/a di via Fossa Gelata che consente l'accesso a lotti diversi compreso, dopo un breve camminamento, l'accesso diretto al bene oggetto della procedura



Foto 5: Stradella interpoderale che dal civico n.18/a di via Fossa Gelata conduce al cancello della villa.





Foto 6: Vista dell'accesso diretto alla villa

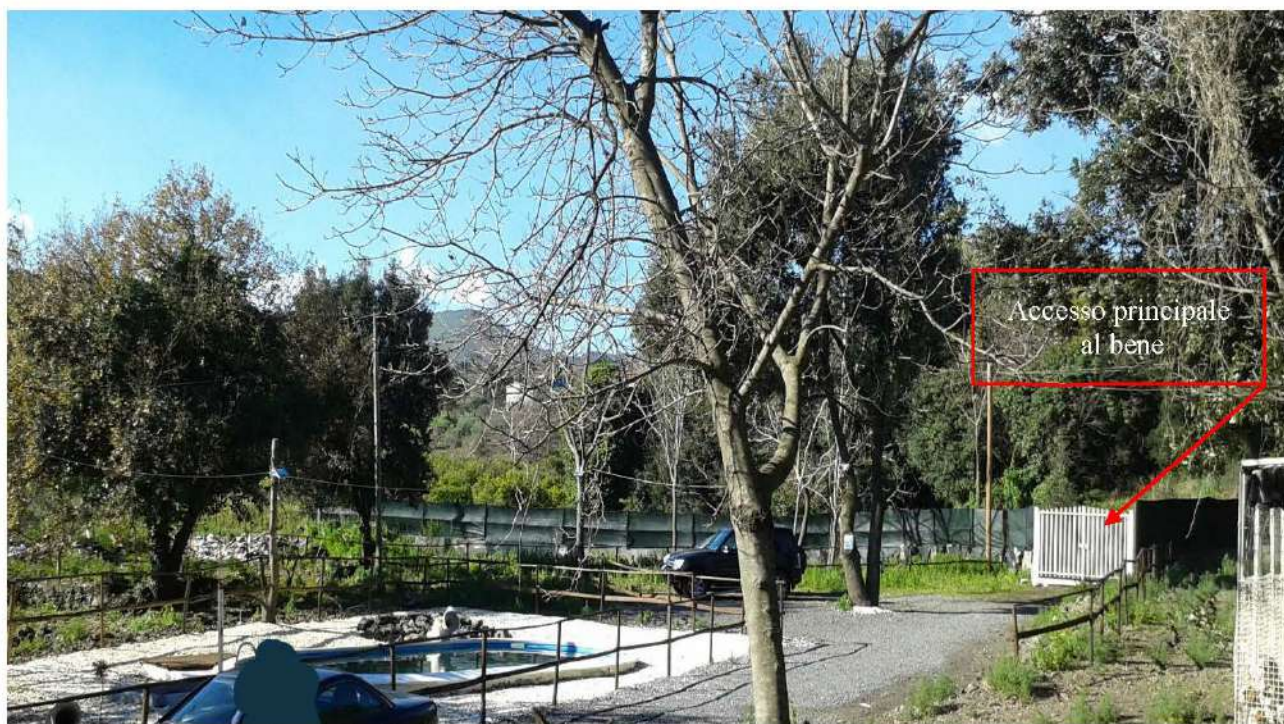


Foto 7: Vista di porzione di giardino tra il fabbricato e il cancello





Foto 8: Prospetto Est



Foto 9: Prospetto Ovest





Foto 10: Altra vista del prospetto Ovest (si scorge il piano seminterrato)



Foto 11: Vista Sud – Ovest





Foto 12: Ingresso principale della villa



Foto 13: Ingresso all'ampio piano garage





Foto 14: Prospetto Sud



Foto 15: Terrazzamenti sulle parti a giardino





Foto 16: Prospetto Nord-Ovest



Foto 17: Piano rialzato: Ingresso principale visto dall'interno dalla villa





Foto 18: Piano rialzato: Camera che affaccia a Est



Foto 19: Piano rialzato: Seconda camera con affaccio a Est



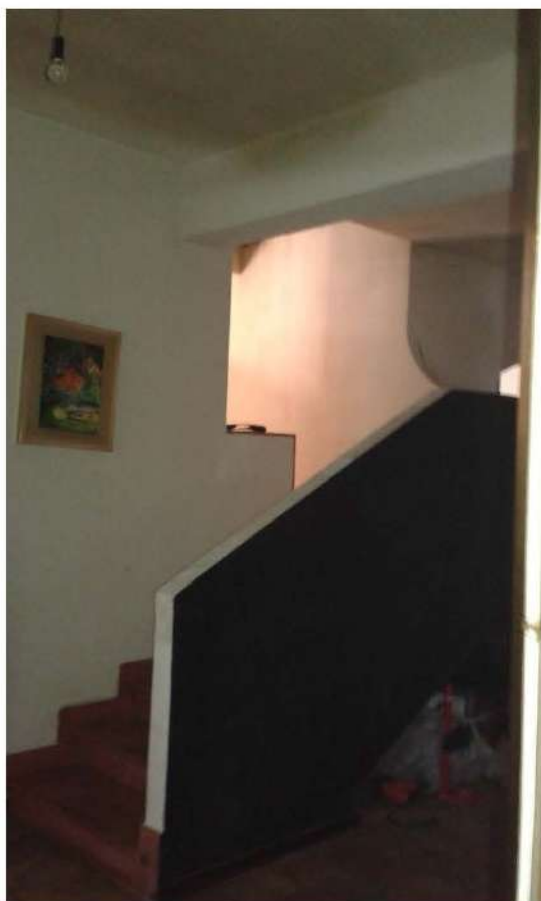


Foto 20: Piano rialzato: Vista parziale del corpo scala posto quasi al centro del piano



Foto 21: Piano rialzato: Vista parziale di una delle camere da letto che affaccia a Sud con bagno in camera





Foto 22: Piano rialzato: Bagno all'interno della camera di foto n.21



Foto 23: Piano rialzato: Ingresso secondario ad Ovest





Foto 24: Piano rialzato: corridoio



Foto 25: Piano rialzato: Bagno-lavanderia





Foto 26: Piano rialzato: Camera con parete circolare e affaccio a Sud



Foto 27: Piano rialzato: Disimpegno che conduce in cucina





Foto 28: Piano rialzato: Bagno dotato di antibagno



Foto 29: Piano rialzato: Vista parziale cucina





Foto 30: Piano rialzato: Lavanderia accanto cucina



Foto 31: Piano primo: Corridoio





Foto 32: Piano primo: Camera con affaccio ad Ovest



Foto 33: Piano primo: Camera con affaccio sia a Sud che ad Ovest





Foto 34: Piano primo: Camera d'angolo con affaccio ad Est e comunicante con le scale esterne



Foto 35: Piano primo: Bagno con affaccio a Nord



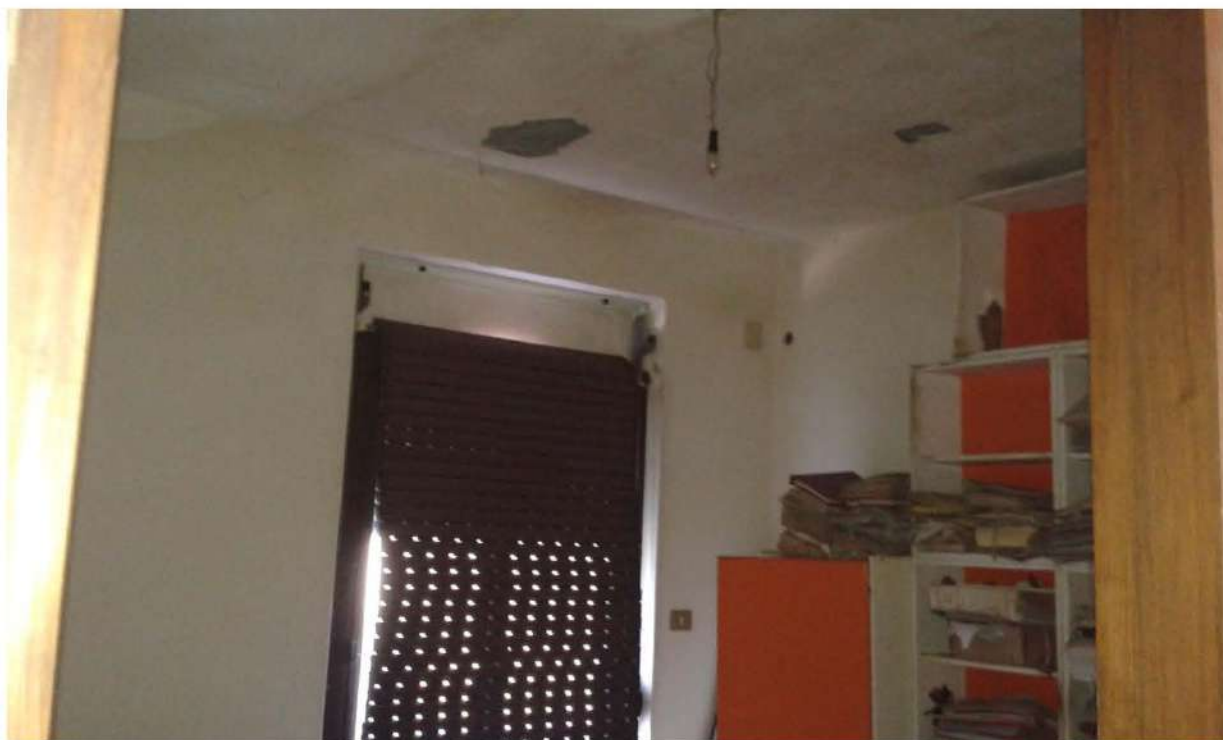


Foto 38: Piano primo: Camera, ad angolo, con affaccio ad Est



Foto 39: Piano primo: Rampa di scale che conduce al piano soffitta





Foto 40: Piano soffitta: Disimpegno che conduce all'unico locale di sgombero



Foto 41: Piano soffitta: Vista parziale del locale di sgombero





Foto 42: Piano soffitta: Vista prospetto Est



Foto 43: Piano soffitta: Vista Nord-Ovest





Foto 44: Piano soffitta: Condizioni precarie del solaio del locale sgombero



Foto 45: Piano rialzato: Rampa di scale che conduce al piano seminterrato





Foto 46: Piano seminterrato: Ampio garage



Foto 47: Piano seminterrato: Parte del garage con accesso da Est





Foto 48: Piano seminterrato: Finestra in scarse condizioni di manutenzione



Foto 49: Piano rialzato: Particolare della pavimentazione del piano





Foto 50: Piano rialzato: Alcuni ballatoi risentono di scarsa manutenzione e di assenza dei lavori di completamento



Foto 51: Piano soffitta: I solai di copertura risentono di copiose infiltrazioni meteoriche (si rilevano processi di sfondellamento dei solai con distacchi di intonaci e parti di pignatte)





Foto 52: Piano soffitta: Terrazza non rifinita (assenza di pavimento e opere di completamento)



Foto 53: Piano soffitta: Altro segno di sofferenza dei solai di copertura per copiose infiltrazioni d'acqua)





Foto 54: Piano soffitta: Si notano le insufficienti condizioni di manutenzione e di finiture esterne



Foto 55: Piano rialzato: Strutture in legno per l'ampliamento abusivo realizzato





Foto 56: Piano rialzato: Strutture in legno per l'ampliamento abusivo realizzato



Foto 57: Piano rialzato: Strutture in legno per realizzazione di altra struttura con pergolato rimovibile sul prospetto Ovest



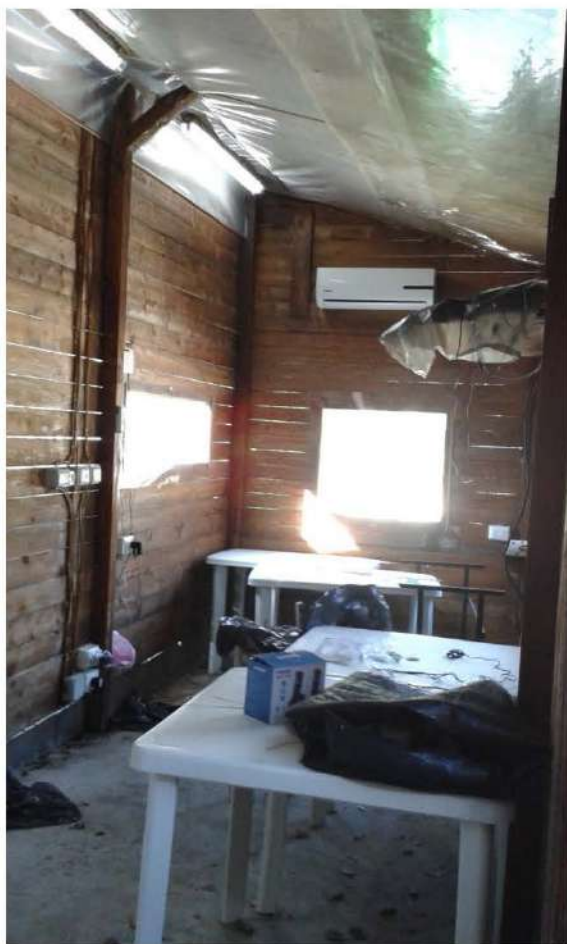


Foto 58: Piano rialzato: Interni della struttura in legno della foto n.57

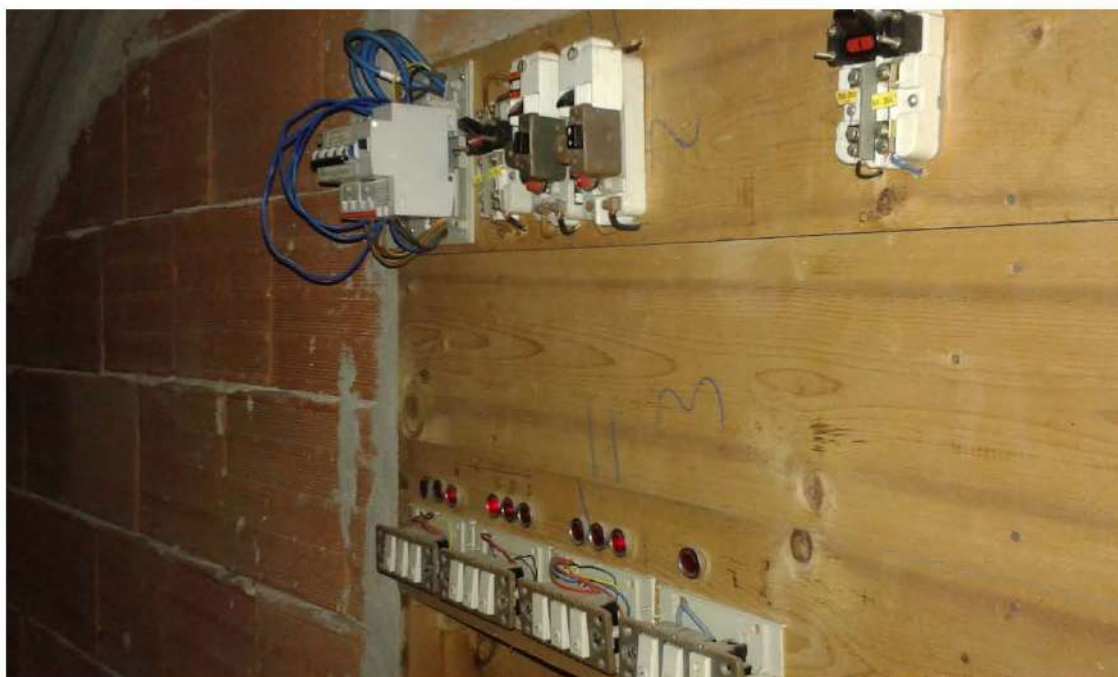


Foto 59: Piano rialzato: In prossimità della scala che conduce al piano seminterrato, parete con interruttori a servizio dello stabile





Foto 60: La parte impiantistica necessita di opportune manutenzioni



Foto 61: Piano rialzato: diversi ballatoi risentono di scarsa manutenzione e di assenza dei lavori di completamento



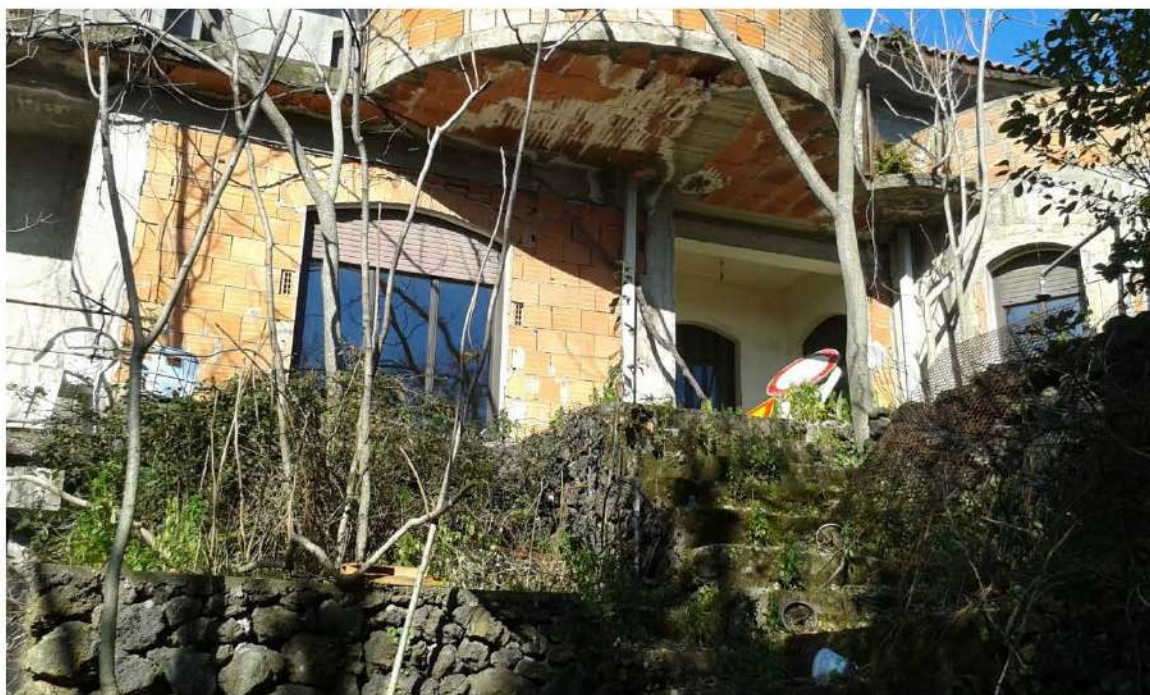


Foto 62: Piano rialzato: Altro riscontro di opere di completamento di facciata incomplete

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. DI CATANIA
DOTT. ING.
MATTEO
ARENA
3447

