

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione VII°

ASTE
GIUDIZIARIE®
Fallimenti ed Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE®

Procedura di esproprio promossa da:

ASTE
GIUDIZIARIE®

Creditore procedente

ASTE
GIUDIZIARIE®

contro

Debitori eseguiti

ASTE
GIUDIZIARIE®
G.E.: dott. Andrea Balba

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILI

Bargagli (GE), Loc. Vaxe, Via Aimone Martini civ. n. 99 (ex 63 B)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tecnico Incaricato: arch. Silvia Ronzitti

Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Genova al n. 2397

Con studio in Via Montello 13/6- 16137 GENOVA - Cell. 347.9187021 - mail: silviaronzitti.arch@gmail.com

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO: appartamento in Bargagli (Genova), Loc. Vaxe, Via Aimone Martini civ. n. 99 (ex 63 B) posto al piano primo.

1) IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Proprietà per 1000/1000 dell'immobile sito in Comune di Bargagli (Genova), facente parte del fabbricato indicato con il civ. 99 (ex 63B) di Via Aimone Martini e più precisamente:

- A - appartamento posto al piano primo, con ingresso esterno indipendente (Allegato B.3.), composto da: ingresso (Allegato B.4.), cucina (Allegato B.5.), soggiorno (Allegato B.6.), n. 4 camere (Allegati B.7., B.8., B.9. e B.10.), disimpegno (Allegato B.11.), bagno (Allegato B.12.), ripostiglio (Allegato B.13.) e n. 2 balconi (Allegato B.1.);
- B - magazzino posto al piano terra, con accesso dal terreno di proprietà (Allegati B.15., B.16., B.17., B.18., B.19., B.20., B.21., B.22.), composto da: ingresso (Allegato B.23.), vano 1 (Allegato B.24.), vano 2 (Allegato B.25.), vano 3 (Allegato B.27.), vano 4 (Allegato B.28.), vano 5 con accesso indipendente (Allegati B.29. e B.30.), vano 6 (Allegato B.31.), disimpegno (Allegato B.26.), bagno (inteso come vano con attacchi di adduzione e scarico) (Allegato B.32.), piccolo volume interrato con accesso indipendente non presente nella planimetria catastale e nelle tavole di progetto (Allegato B.33.);
- C - volume indipendente condonato con destinazione d'uso box (piano strada) e magazzini (piano sottostrada) (Allegati B.34, B.35. e B.36.).

Il fabbricato insiste su un terreno di proprietà di 650 mq circa.

1.1 - Dati tecnici:

A - Appartamento:	128,70 mq. (superficie lorda commerciale)
Balconi e aree esterne:	21,00 mq
Terreno:	520,00 mq (al netto dei fabbricati)
B - Magazzini:	128,70 mq. (superficie lorda commerciale)
C - Box:	18,00 mq
Magazzini e cantina:	28,50 mq

soppressione dell'originaria consistenza NCT, Foglio 6, Particella 169.

Le visure catastali non sono state aggiornate.

1.4 – Regolarità catastale

Dal raffronto eseguito tra lo stato attuale dei luoghi e le planimetrie catastali del 17/05/1976 (Allegati A.1. e A.2.) a mani dello scrivente, si sono riscontrate le seguenti difformità evidenziate per l'appartamento nella planimetria catastale stessa (Allegato A.1.) e consistenti in:

- eliminazione di 2 spalline nella zona ingresso;
- per il magazzino al piano terra (Allegato A.2.) si riporta la tavola di rilievo (Allegato A.3.) con indicazione delle difformità in quanto molto più rilevanti.

1.5 – Confini

Il terreno confina:

- a nord est: con strada vicinale;
- a sud est: con mappale 176;
- a sud ovest: con mappali 872, 177 e 168;
- a nord ovest: con mappale 165;

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

Comune ligure in provincia di Genova, Bargagli è un centro dell'alta valle del torrente Bisagno. Il paese è distribuito in diversi nuclei alle pendici del Monte Croce di Bragalla, con le frazioni ubicate nelle valli secondarie e lo stesso capoluogo spezzato in distinti gruppi urbani (in quanto a cavallo della Statale 45).

La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

La zona è servita dai mezzi pubblici (servizio extra urbano).

Collegamenti pubblici:

3. STATO DI POSSESSO

L'intero immobile è attualmente occupato dagli esecutati.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Sull'immobile A (sub. 1) gravano le seguenti formalità:

- **Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo** atto Notaio D'Arco Carlo del 21 dicembre 2001 repertorio n. 13522 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità immobiliare di Genova in data 28/12/2001 al numero generale 38869 e al numero particolare 8414 a favore di

domicilio ipotecario eletto in

di €. 52.279.290 oltre ad interessi e spese per la somma complessiva di €. 104.558.580, durata 15 anni, a carico di

pari a ½ di piena proprietà,

sull'immobile riportato al NCEU a Foglio 6, Particella 858, Sub. 1 sito nel Comune di Bargagli (GE) oggetto della procedura.

- **Debitore non datore di ipoteca**

A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti.

- In data 9/12/2021 ai nn. 44361/6700 di ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo (rinnovazione).

- **Ipoteca Giudiziaria decreto ingiuntivo** atto Tribunale di Genova del 14/02/2005 repertorio n. 5044/2005 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Genova in data 15/02/2005 al numero generale 6926 e al numero particolare 1486 a favore di

domicilio ipotecario eletto in per capitale di € 28.398,23 oltre interessi e spese per una somma complessiva di

Edizione: 01/2007
 DONZETTI S.p.A. VIA EMERSON 10 - INCASSO MEDIO CREDITO ITALIANO S.p.A.

€ 40.000,00 a carico di

per diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà,

A658T per diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà sull'immobile riportato al NCEU a Foglio 6, Particella 858, Sub. 1 sito nel Comune di Bargagli (GE) oggetto della procedura.

- **Verbale di pignoramento immobili** atto Ufficiale Giudiziario di Genova del 14/05/2008 repertorio n. 3978/2008 e trascritto presso di Uffici di Pubblicità Immobiliare di Genova in data 12/06/2008 al numero generale 22859 e al numero particolare 14832 a favore di

a carico di

per diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà, per diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà sull'immobile riportato al NCEU a Foglio 6, Particella 858, Sub. 1 sito nel Comune di Bargagli (GE) oggetto della procedura.

- **Ipoteca in rinnovazione di ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo** atto Notaio D'Arco Carlo del 21 dicembre 2001 repertorio n. 13522 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità immobiliare di Genova in data 09/12/2021 al numero generale 44361 e al numero particolare 6700 a favore

per capitale di € 27.000,00 oltre ad interessi e spese per la somma complessiva di € 54.000,00 a carico di

per diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà,

per diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà sugli immobili: riportato al NCEU a Foglio 6, Particella 858, Sub. 3 (ex Sub. 1); riportato al NCEU a Foglio 6, Particella 858, Sub. 4 (ex Sub. 1); siti in Comune di Bargagli (GE).

Debitore non datore di ipoteca

- Verbale di pignoramento immobili atto Unep Corte di Appello di Genova del 08/07/2024 repertorio n. 6825 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Genova in data 28/08/2024 al numero generale 29977 e al numero particolare 23697 a favore di

a carico di

di piena proprietà,

per i diritti pari a $\frac{1}{4}$

per diritti pari a $\frac{3}{4}$ di piena proprietà sull'immobile riportato in NCEU a Foglio 6, Particella 858, Subalterno 1, sito in Comune di Bargagli (GE) oggetto della procedura.

Sull'immobile B (sub. 2) gravano le seguenti formalità:

- Verbale di pignoramento immobili atto Uff. Giud. Corte di Appello di Genova del 05/05/2025 repertorio n. 4613 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Genova in data 20/05/2025 al numero generale 17237 e al numero particolare 13712 a favore di

a carico di

di piena proprietà,

per i diritti pari a $\frac{1}{4}$

n data

per diritti pari a $\frac{3}{4}$ di piena proprietà sull'immobile riportato in NCEU a Foglio 6, Particella 858, Subalterno 1, sito in Comune di Bargagli (GE) oggetto della procedura.

4.1. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.1.1. di conformità urbanistico edilizia: €. 1500,00

4.2.2. di conformità catastale: €. 800,00

Oltre oneri di legge

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Trattandosi di casa indipendente non ci sono spese condominiali.

Emesso da: DONIZETTI SU SPA Emesso da: INCASSAMESE NIAI IREB EL ECTONMIC CIGNATI IRE CA S.p.A. Emesso da: Incassamese NIAI IREB EL ECTONMIC CIGNATI IRE CA S.p.A.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**6.1. Attuali proprietari**

- [REDACTED] per diritti pari a $\frac{1}{4}$ di piena proprietà;

- [REDACTED] per diritti pari a $\frac{3}{4}$ di piena proprietà.

Si rileva trascritto atto giudiziario di accettazione di eredità con beneficio di inventario del Tribunale di Genova del 28/11/2022, repertorio n. 9130/2022 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova in data 05/01/2023 al numero di registro generale 330 e numero di registro particolare 276 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà.

[REDACTED] per i diritti pari a $\frac{1}{2}$ di piena proprietà, l'immobile riportato in NCT a Foglio 6, Particella 169, immobile soppresso che ha generato l'ente urbano riportato in NCT a Foglio 6, Particella 858 su cui è stato costruito l'immobile di cui alla procedura, è pervenuto per atto di compravendita del notaio Dr. Giuseppino Traverso del 08/05/1968 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Genova in data 03/06/1968 al numero di registro generale 12674 e numero di registro particolare 9383 da [REDACTED]

[REDACTED] pari a 1/1 di piena proprietà dell'immobile sito nel comune di Bargagli (GE) di cui alla procedura.

7. REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile è stato realizzato in seguito a pratica edilizia n. 257 del 25/06/1968 del Comune di Bargagli, Autorizzazione n. 2745, decreto di abitabilità n. 2051/72 del 19/07/1972. Non risultano pratiche edilizie di manutenzione straordinaria

per opere interne.

Le irregolarità dovranno essere sanate tramite comunicazione in base all'art. 22 commi 1 e 2 della L.R. 16/08. "Opere interne alle costruzioni eseguite prima del 17 marzo 1985, che non risultino in contrasto con gli strumenti urbanistici generali e con i regolamenti edilizi vigenti all'epoca di realizzazione e che non abbiano comportato modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, né modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non abbiano recato pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente alle zone omogenee di tipo A o ad esse assimilabili, abbiano rispettato le originarie caratteristiche costruttive dell'edificio".

Per il box ed il magazzino (parte C) è stato presentato un condono in data 25/03/1986 prot. n. 1253. Nella pratica di condono il richiedente dichiara: "Quale proprietario del fabbricato sito in Via A. Martiri 99, ubicato a N.C.T. foglio 6, Mapp. 169, di avere costruito sul distacco dello stesso, ad uso pertinenziale dell'abitazione un fabbricato, misto in muratura lamiera e legno, ad uso box e magazzini (dei quali in parte già concessi in precario) della superficie complessiva netta di mq. 50,75 circa. Tali opere sono state realizzate nell'anno 1980.

8. INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del P.R.G. del comune di Bargagli il fabbricato è ricompreso in zona omogenea Bs – Zona Residenziale Saturata (Art. 35).

9. VINCOLI

Il fabbricato in oggetto non risulta vincolato dalla parte II° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939), sulla tutela del patrimonio storico architettonico, e non è vincolato dalla parte III° del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm.ii. (bellezza d'insieme).

10. CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:	travi e pilastri in cemento armato - condizioni: buone
----------------------	--

Solai:	misto
Copertura	tipologia: a falde non praticabile
Scale:	ubicazione: esterna – Ascensore: non presente
Balconi:	presenti – condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim/ne esterna:	marciapiede in cemento– condizioni: scarse
Pareti esterne:	rivestimento: intonaco in arenino alla genovese - condizioni: discrete
Porta ingresso:	tipologia: ad anta doppia - materiale: legno - condizioni: scarse
Scale:	gradini esterni con pedate in marmo – condizioni: scarse
Infissi esterni:	finestre in legno vetro singolo, condizioni: scarse tapparelle in pvc – condizioni scarse (piano primo) persiane in alluminio – condizioni scarse (piano terra)
Infissi interni:	porte in legno e vetro - condizioni: scarse
Bagno:	bagno: completo di wc, bidet lavabo e doccia.
Pavimenti:	piastrelle in ceramica - condizioni: discrete (bagno) tozzetti di marmo e graniglia - condizioni: sufficienti (cucina, sala, camere e disimpegni)
Pareti:	ceramica (bagno e cucina) e tinteggiatura - condizioni: scarse

Impianti:

Citofonico:	non presente
Gas:	alimentazione: gas metano
Elettrico:	non a norma
Fognatura:	allacciata alla rete comunale
Idrico:	sottotraccia ed allacciato alla rete comunale
Termico:	impianto di riscaldamento autonomo

Nota: il piano terra non presenta finiture di nessun tipo, i muri sono stati lasciati

“al grezzo”. La conformazione degli spazi e l’altezza interna dei locali adibiti a magazzini permetterebbero la loro riconversione ad uso abitativo tramite pratica di cambio d’uso (SCIA o Permesso di costruire) da magazzini ad abitativo con il pagamento degli oneri.

Il sito presenta accumuli di materiali inerti e detriti, prevalentemente localizzati nelle aree esterne e negli spazi adibiti a deposito al piano terra. La loro rimozione potrebbe risultare particolarmente onerosa, sia per l’ingente quantità che per la tipologia dei materiali presenti. Ai fini di un corretto smaltimento, sarà necessario effettuare una valutazione tecnica preliminare. Tutto il materiale dovrà poi essere caricato su mezzi idonei e conferito in discarica, con il relativo pagamento degli oneri previsti.

E’ stato redatto un nuovo Attestato di Prestazione Energetica codice certificato n. 0720253689, valido fin al 23/01/2035, l’edificio rientra in classe E.

11. VALUTAZIONE DAL PREZZO A BASE D’ASTA

11.1. Criteri di Stima

Per la valutazione si ritiene di potere applicare il metodo di stima sintetico comparativa effettuata sulla base di prezzi di mercato noti relativi alla località, afferenti cespiti assimilabili, per caratteristiche e consistenza, a quello in argomento oggetto di recenti contrattazioni di cui si ha notizia.

La stima del valore venale terrà inoltre conto dell’esposizione, dell’orientamento, del piano e del grado di finitura, nonché dello stato di conservazione e manutenzione e la data di costruzione del fabbricato di cui l’unità immobiliare in questione fa parte.

L’analisi dei valori di mercato in zona, riferiti al metro quadro di superficie lorda virtuale come in precedenza calcolata, costituirà infine la base per la determinazione del valore venale dell’immobile considerato libero.

11.2. Fonti di informazione

- acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliari della zona;
- esame della banca dati dei valori di mercato espressi *dall’Osservatorio Immobiliare dell’Agenzia del Territorio*;

- esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio F.I.A.I.P.;
- acquisizione dei dati di mercato desunti dagli annunci di vendita immobiliare proposti dai principali quotidiani locali e dai settimanali specializzati.

11.3. Stima del valore a base d'asta

Valori OMI:

Abitativo. Minimo 810,00 €/mq – Massimo 1200,00 €/mq

Magazzini. Minimo 390,00 €/mq – Massimo 570,00 €/mq

Box. Minimo 710,00 €/mq – Massimo 1050,00 €/mq

(riferiti al 2° semestre 2024) – zona centrale (Comune di Bargagli).

Lotto unico:

- appartamento piano primo della superficie virtuale pari a mq. 154,00.
(mq. 154,00 x €/mq. 1.000,00) = **€. 154.000,00**
- magazzini piano terra della superficie virtuale pari a mq. 128,70.
(mq. 128,70 x €/mq. 400,00) = **€. 51.480,00**
- box piano strada (volume condonato) superficie pari a mq. 18,00
(mq. 18,00 x €/mq. 500,00) = **€. 9.000,00**
- magazzini piano sottostrada (volume condonato) superficie pari a mq. 28,50
(mq. 28,50 x €/mq. 300,00) = **€. 8.550,00**

Valore totale del lotto: €. 223.000,00 (duecentoventitremila/00)

(arrotondato per difetto)

Valore a base d'asta decurtato del coefficiente correttivo posto come incentivo d'asta (5%):

Valore a base d'asta per la quota di 1/1:

€. 212.000,00 (duecentododicimila/00)

12. DIVISIONE IN LOTTI

Stante le caratteristiche dell'appartamento oggetto di pignoramento, lo scrivente ritiene che lo stesso non sia in nessun caso divisibile in lotti.

La quota degli esecutati è così ripartita:

1/4):

€. 53.000,00 (cinquantatremila/00)

2/4):

€. 159.000,00 (centocinquantanovemila/00)

13. DESCRIZIONE DELLE OPERAZIONI SVOLTE DAL C.T.U.

13.1 – Operazioni peritali

- giuramento in data 20/03/2023;
- sopralluoghi presso l'immobile oggetto della presente procedura in data 18/12/2024 – 23/12/2024 – 17/07/2025;

13.2 – Accertamenti presso Enti ed Uffici Pubblici

- accesso presso l'ufficio edilizia privata del Comune di Bargagli;
- accesso presso l'ufficio del Catasto di Genova per l'acquisizione dell'elaborato planimetrico.

Genova, 17 agosto 2025

L' Esperto
Silvia Ronzitti
(arch. Silvia Ronzitti)

N° R.E. 352/2024 e 207/2025

Immobile: Bargagli (GE), Loc. Vaxe, Via Aimone Martini civ. n. 99 (ex 63B)

[Redacted]

Creditore procedente

[Redacted]

Debitori eseguiti

G.E.: dott. Andrea Balba

Cartografia

MOD. CAT. 311
 Ministero delle Finanze
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 (R. D. 11/10/1928 - D. L. 1/10/1928 - D. L. 1/10/1928 - D. L. 1/10/1928)

Mon. R. (Cassa) - Edizione Urbanistica
 Lire 15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Borovoli Via Simone Martini N° 63^B
 Ditta ()
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Vercelli

*PIANO 1°
H+3*

dilaccio sul terreno di proprietà della ditta sopra indicata

catello terreni scala 1:1000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio

DATA PROT. N° 2370	Computata dal (Cognome, nome e cognome del tecnico) DOT. ING. <u>PAOLO MARIA CARLA</u> Iscritto all'Albo dei Periti della Provincia di <u>Vercelli</u> n. <u>391</u> DATA <u>4-5-1975</u> Firma: <u>Paolo Saodi</u>
------------------------------	---

La planimetria in atti
 di presentazione: 17/05/1976 - Data: 18/12/2024 - n. T480 - Richiedente
 Le schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Allegato 1 - Planimetria catastale piano primo

Data presentazione: 17/05/1976 - Data: 10/02/2025 - n. T570128 - Richiedente:

MINISTERO DELLE FINANZE



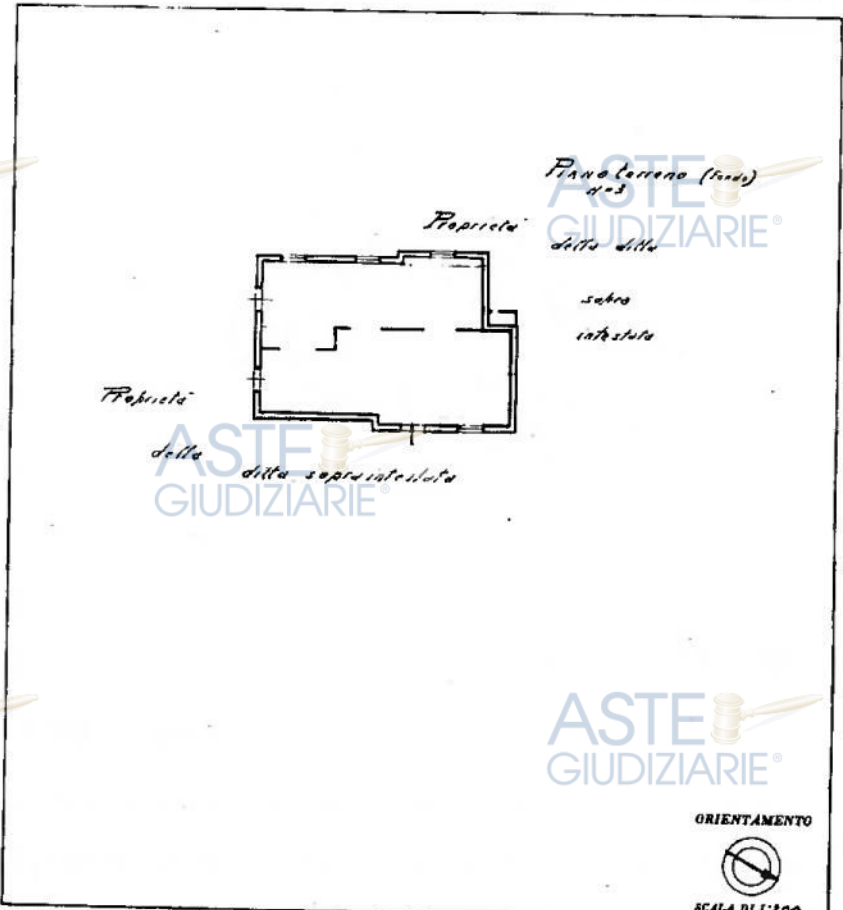
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Bargagli via Almano Martini N°63^B

Ditta _____
Allegato alla planimetria presentata all'Ufficio _____



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	4 7 MAG. 1976
PROT. N.	211

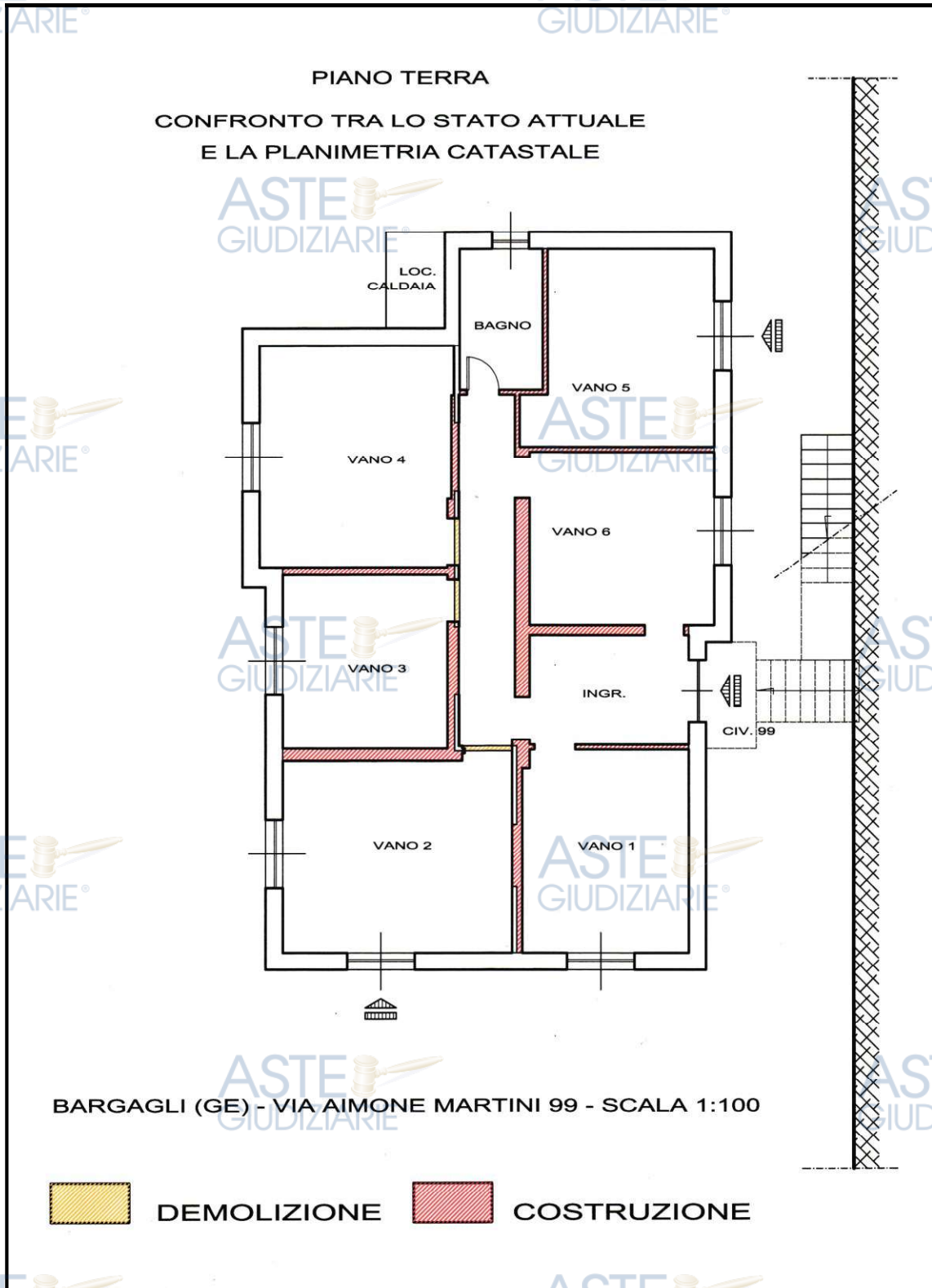
Compilata dal _____
Dott. Stt
Iscritta all'Albo di _____
della Provincia di _____
DATA di _____
Firma: U. Paolo Paoletti

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 17/05/1976 - Data: 10/02/2025 - n. T570128 - Richiedente
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2025 - Comune di BARGAGLI(A638) - < Foglio 6 - Particella 838 - Subaliquo 2 >
Piano 01
VIA MARTINI AIMONE n. 63B Piano T

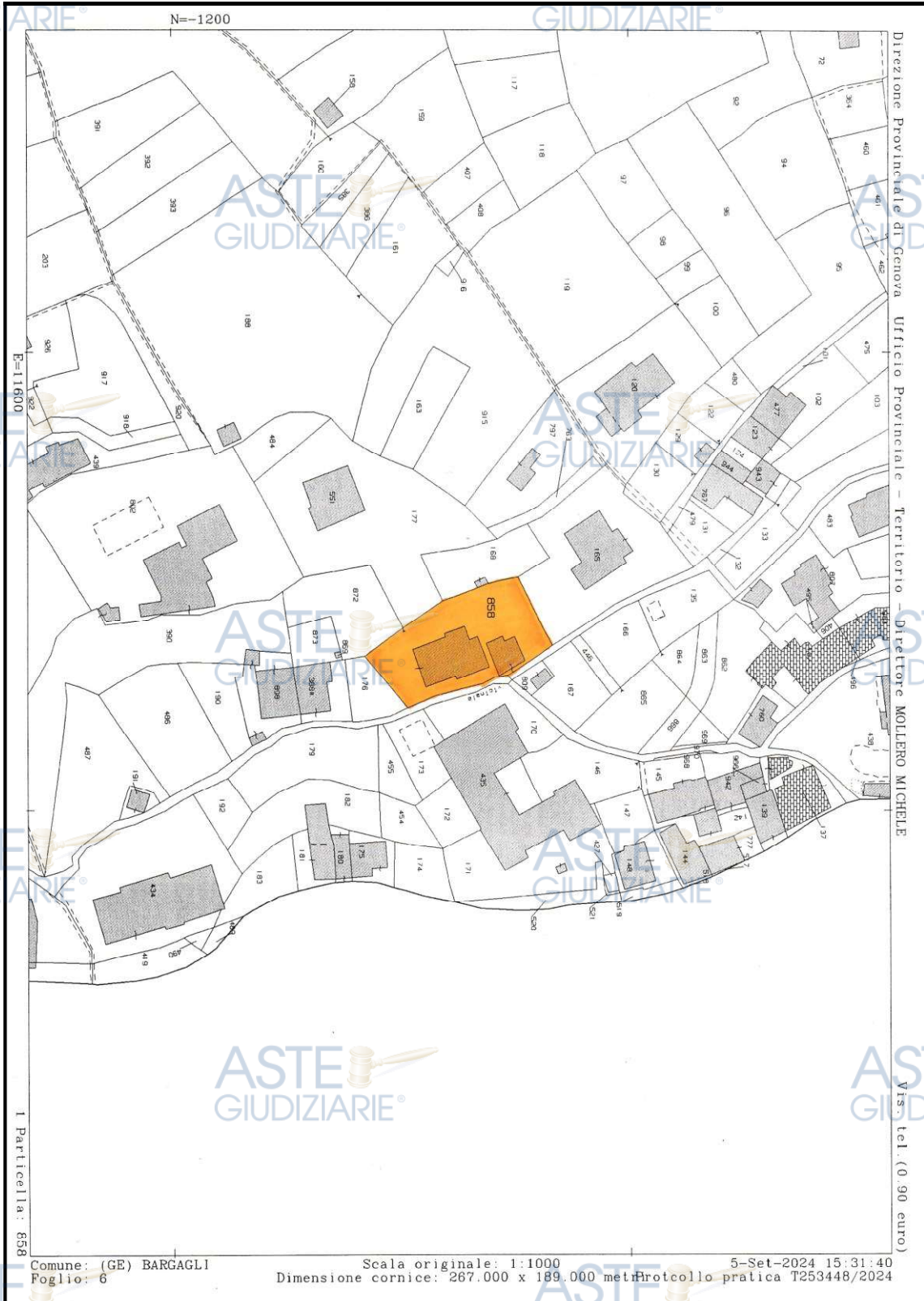
Allegato 2 - Planimetria catastale piano terra

PIANO TERRA
CONFRONTO TRA LO STATO ATTUALE
E LA PLANIMETRIA CATASTALE



Allegato 3 – Difformità tra lo stato attuale e la planimetria catastale





Allegato 4 – Mappa dei terreni



Allegato 5 – Ubicazione dell'immobile



N° R.E. 352/2024 e 207/2025
Immobile: Bargagli (GE), Loc. Vaxe, Via Aimone Martini civ. n. 99 (ex 63B)

Creditore procedente
Debitori eseguiti

G.E.: dott. Andrea Balba

Doc. Fotografica

La documentazione fotografica riportata con tecnica digitale rappresenta fedelmente lo stato dei luoghi.

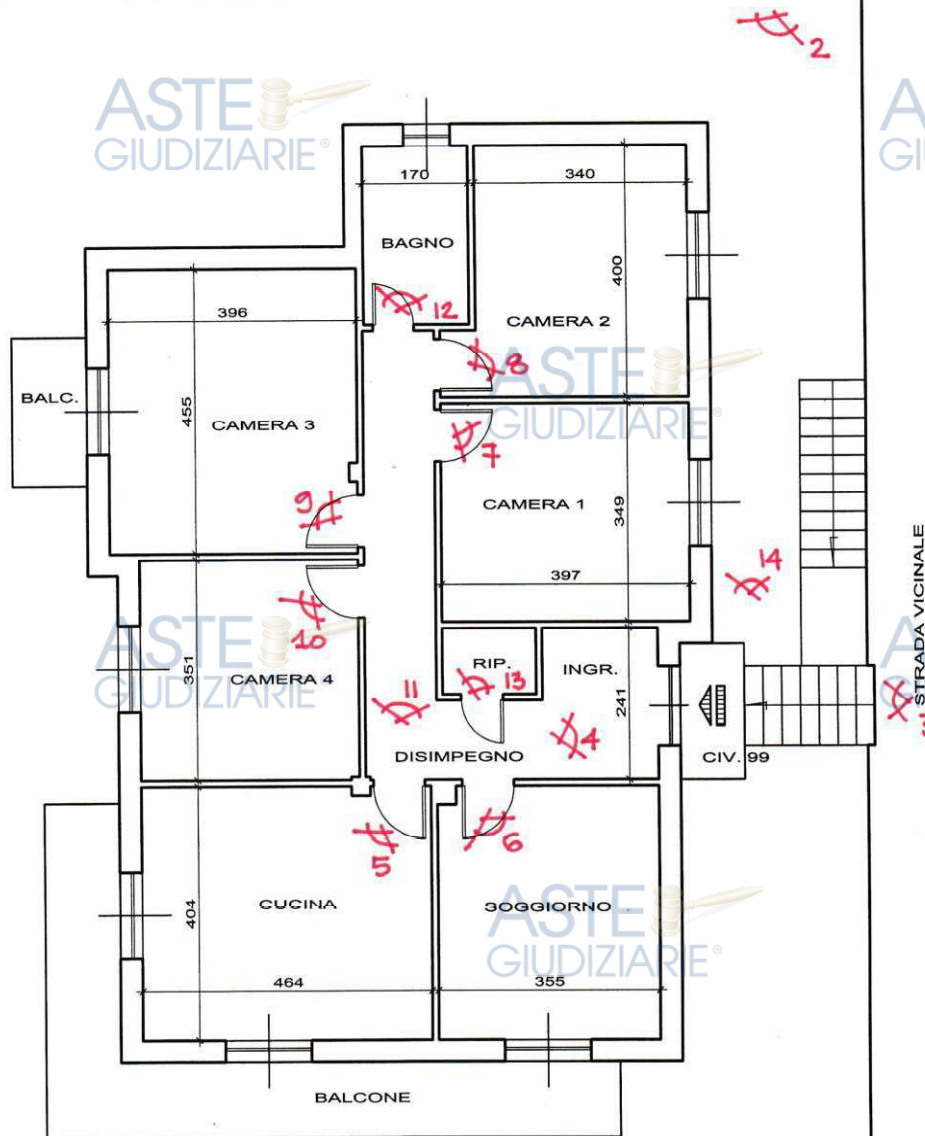
Silvia Ronzatti

(arch. Silvia Ronzitti)

Genova, 17/07/2025

Stampa: Dr. RONZITTI SILVIA Emessa: Dr. INFARMEDE ANTONIO ELETORNICI GIGNATI IDE SA Scand. 20-099

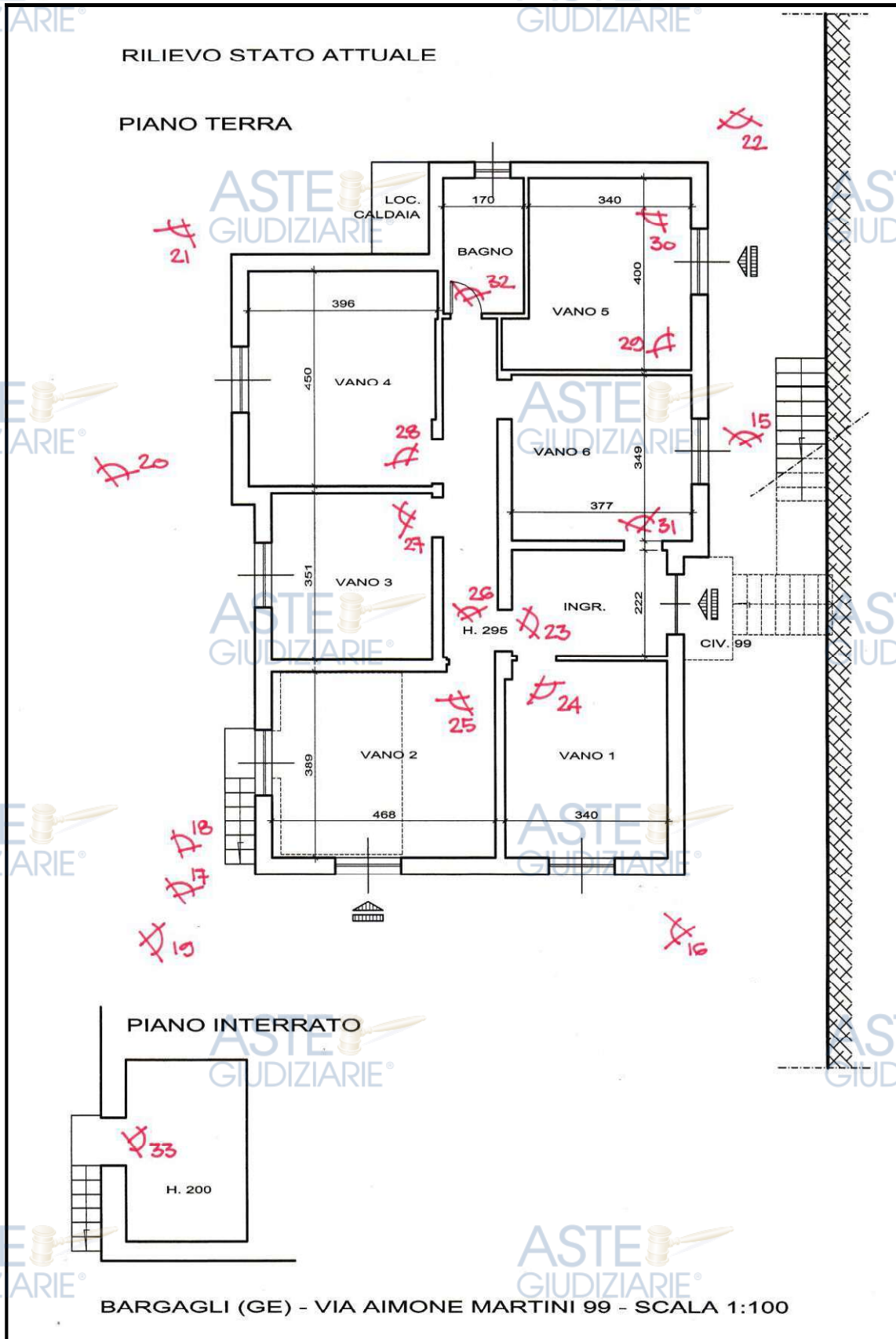
RILIEVO STATO ATTUALE - PIANO PRIMO



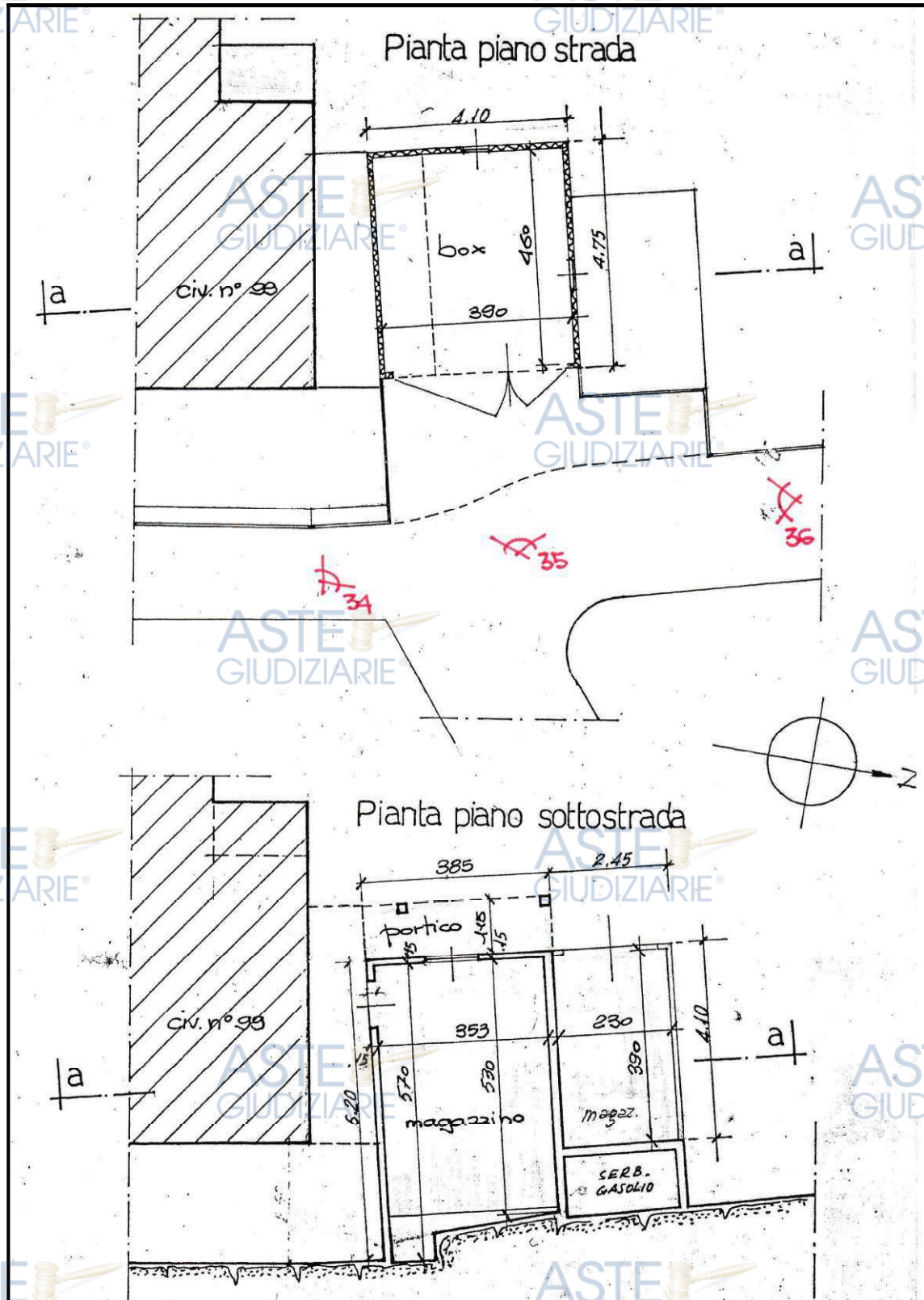
BARGAGLI (GE) - VIA AIMONE MARTINI 99 - SCALA 1:100

PIANO PRIMO – APPARTAMENTO - Indicazione dei punti di scatto fotografici





PIANO TERRA – MAGAZZINI - Indicazione dei punti di scatto fotografici



PIANO STRADA E PIANO SOTTOSTRADA (TERRA) – MAGAZZINO E BOX

Indicazione dei punti di scatto fotografici



FOTO N. 1 – Il contesto



FOTO N. 2 – Facciata



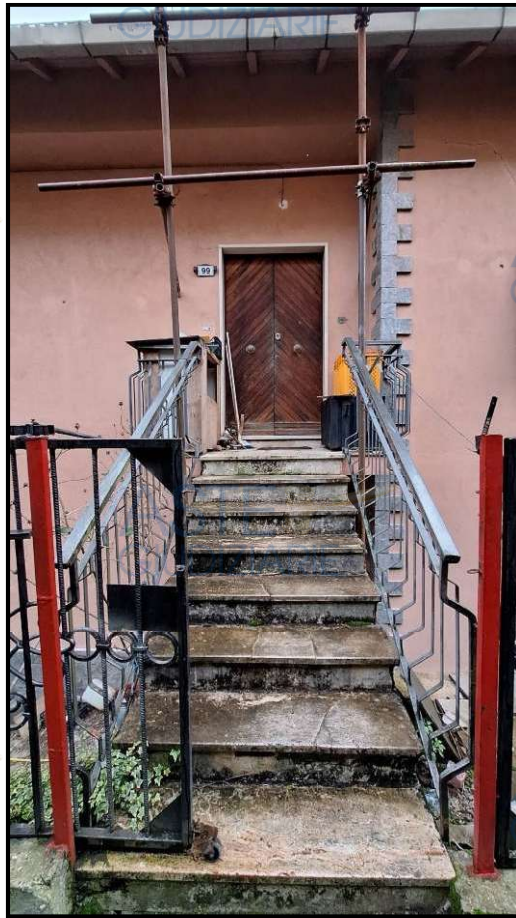


FOTO N. 3 – Ingresso indipendente



FOTO N. 4 – Ingresso





FOTO N. 7 – Camera 1



FOTO N. 8 – Camera 2





FOTO N. 9 – Camera 3



FOTO N. 10 – Camera 4





FOTO N. 11 – Disimpegno



FOTO N. 12 – Bagno



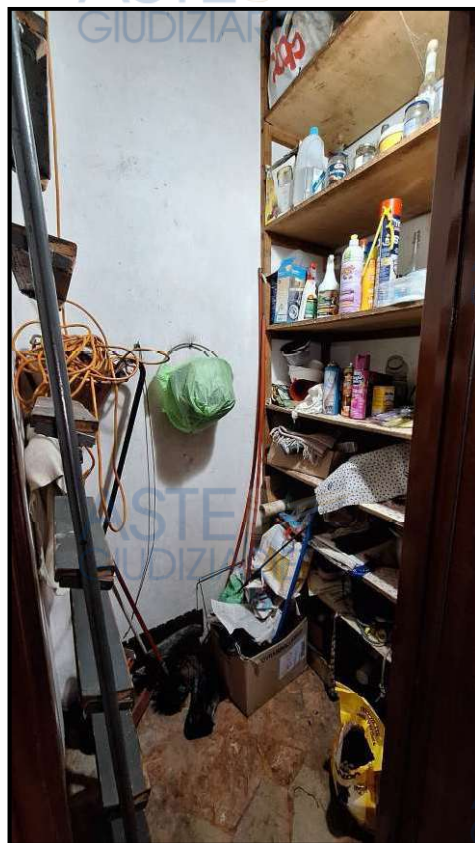


FOTO N. 13 – Ripostiglio

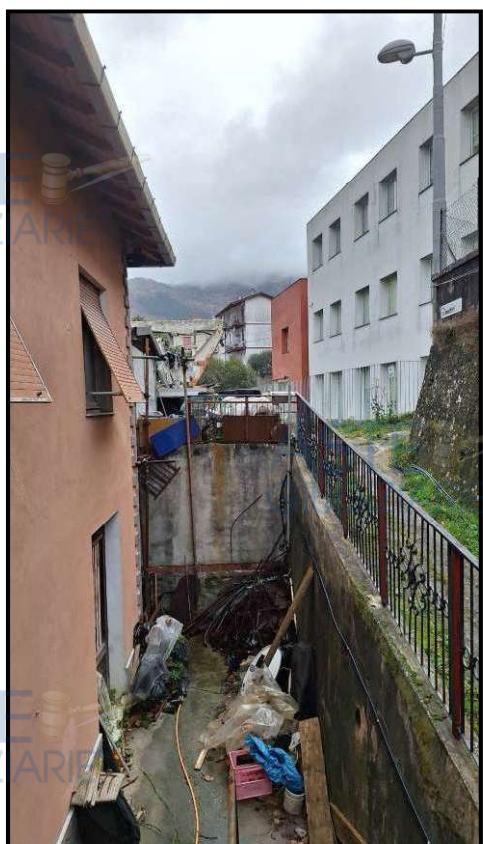


FOTO N. 14 – Intercapedine





FOTO N. 15 – Aree esterne



FOTO N. 16 – Aree esterne





FOTO N. 17 – Aree esterne



FOTO N. 18 – Accesso alla cantina interrata



FOTO N. 19 – Aree esterne



FOTO N. 20 – Aree esterne





FOTO N. 21 – Aree esterne



FOTO N. 22 – Scale di collegamento con il piano strada

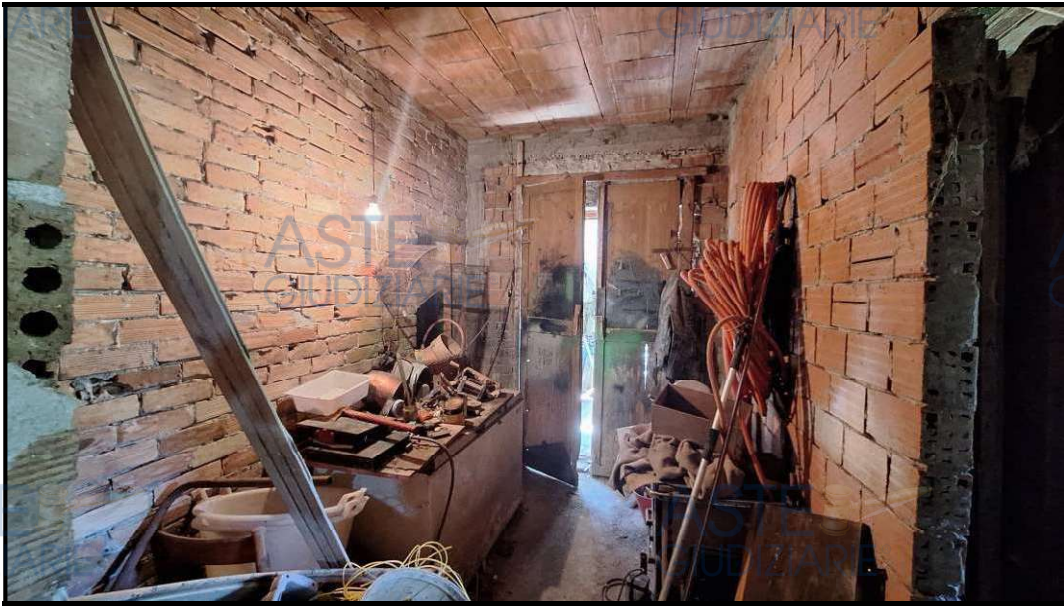


FOTO N. 23 – Ingresso



FOTO N. 24 – Vano 1





FOTO N. 25 – Vano 2



FOTO N. 26 – Disimpegno





FOTO N. 27 – Vano 3



FOTO N. 28 – Vano 4





FOTO N. 29 – Vano 5



FOTO N. 30 – Vano 5



FOTO N. 31 – Vano 6



FOTO N. 32 – Bagno

