

**Ing. Simone Serra**

Via Beato Angelico 34 09170 Oristano (OR)  
Cell. 3495482707  
simone.serra2@ingpec.eu  
ingsimoneserra@gmail.com

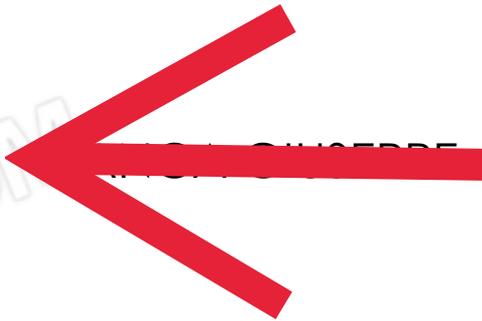
**TRIBUNALE CIVILE DI ORISTANO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N. 38/2022 R. Es.**

**PROMOSSA DA**

**ORGANA SPV SRL**  
(Avv. Stefano Baghino)

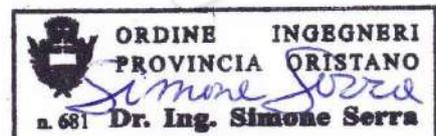
pec: ste.baghino@legalmail.it

**CONTRO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**IMMOBILE RESIDENZIALE**

Il C.T.U. Ing. Simone Serra



**Indice**

<b>1. IMMOBILE- COMUNE DI ABBASANTA – NCEU FOGLIO 28 PARTICELLA 1713.....</b>	<b>2</b>
1.1 Visione prospettica dell'immobile .....	2
1.2 Abitazione piano seminterrato .....	6
1.2.1 Garage – Locale di sgombero – Bagno – Cantina – Disimpegno vano scala.....	6
1.3 Abitazione piano terra .....	14
1.3.1 Ingresso – Soggiorno – Cucina Pranzo – Bagno – Disimpegno Vano scala.....	14
1.3.2 Veranda 1 – Veranda 2 – Veranda 3.....	21
1.4 Abitazione primo piano .....	24
1.4.1 Camera 1 – Camera 2 – Camera 3 – Bagno – Disimpegno Vano scala.....	24
1.4.2 Balcone 1 – Balcone 2.....	29
1.5 Aree esterne e Locale tecnico .....	30
1.5.1 Cortile anteriore, laterale e posteriore.....	30
1.5.2 Locale tecnico.....	33
1.6 Impianti.....	35

**1. IMMOBILE- COMUNE DI ABBASANTA – NCEU FOGLIO 28 PARTICELLA 1713****1.1 Visione prospettica dell'immobile**

Foto 1 Vista prospetto frontale da Via R. Piras



Foto 2 Vista prospetto frontale da Via R. Piras



Foto 3 Vista prospetto frontale da Via R. Piras



Foto 4 Vista prospetto frontale da Via R. Piras



Foto 5 Vista prospetto laterale da Via R. Piras



Foto 6 Vista prospetto laterale da R. Piras



Foto 7 Vista prospetto laterale da cortile



Foto 8 Vista prospetto laterale da cortile



Foto 9 Vista prospetto laterale da cortile



Foto 10 Vista prospetto laterale da cortile



Foto 11 Vista prospetto posteriore da cortile

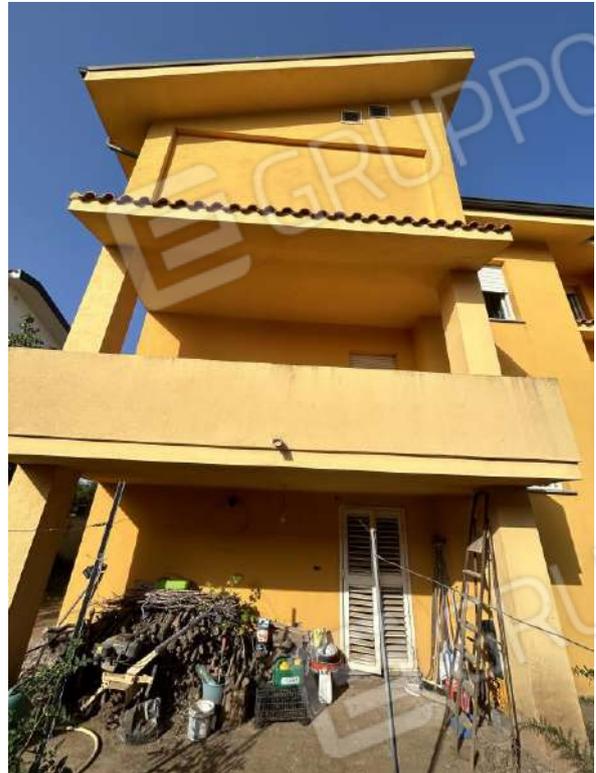


Foto 12 Vista prospetto posteriore da cortile



Foto 13 Vista prospetto posteriore da cortile



Foto 14 Vista prospetto posteriore da cortile



Foto 15 Particolare fessurazioni e muffa facciata



Foto 16 Particolare fessurazioni e muffa facciata



Foto 17 Particolare fessurazioni e muffa facciata



Foto 18 Particolare fessurazioni e muffa facciata

## 1.2 Abitazione piano seminterrato

### 1.2.1 Garage – Locale di sgombero – Bagno – Cantina – Disimpegno vano scala



Foto 19 Vista cancello carraio da Via R. Piras



Foto 20 Vista scivolo accesso garage da Via R. Piras



Foto 21 Vista serranda accesso garage dallo scivolo



Foto 22 Vista interna garage



Foto 23 Vista interna garage



Foto 24 Vista interna garage



Foto 25 Vista interna garage



Foto 26 Vista interna garage



Foto 27 Vista interna locale di sgombero



Foto 28 Vista interna locale di sgombero



Foto 29 Particolare forno e camino locale di sgombero



Foto 30 Vista interna locale di sgombero



Foto 31 Vista interna locale di sgombero



Foto 32 Vista interna locale di sgombero



Foto 33 Particolare porta finestra Locale di sgombero



Foto 34 Particolare umidità muri locale di sgombero



Foto 35 Vista interna bagno



Foto 36 Vista interna bagno



Foto 37 Vista interna Bagno



Foto 38 Vista interna bagno



Foto 39 Particolare porta accesso cantina



Foto 40 Vista interna cantina



Foto 41 Vista interna cantina



Foto 42 Vista interna cantina



Foto 43 particolare vano scala



Foto 44 Porta accesso seminterrato da vano scala



Foto 45 Vista zona disimpegno vano scala



Foto 46 Vista interna nel sottoscala



Foto 47 Particolare umidità muri seminterrato



Foto 48 Particolare umidità muri seminterrato

### 1.3 Abitazione piano terra

#### 1.3.1 Ingresso – Soggiorno – Cucina Pranzo – Bagno – Disimpegno Vano scala



Foto 49 Vista cancello pedonale da Via R. Piras



Foto 50 Particolare scala accesso al piano terra da Via R. Piras



Foto 51 Vista esterna porta ingresso piano terra



Foto 52 Vista interna ingresso piano terra



Foto 53 Vista interna ingresso



Foto 54 Vista interna soggiorno



Foto 55 Vista interna soggiorno



Foto 56 Vista interna soggiorno



Foto 57 Vista interna soggiorno



Foto 58 Vista interna soggiorno



Foto 59 Vista interna soggiorno



Foto 60 Vista interna soggiorno



Foto 61 Vista interna soggiorno



Foto 62 Particolare camino nel soggiorno



Foto 63 Vista interna soggiorno



Foto 64 Vista interna soggiorno



Foto 65 Vista interna cucina



Foto 66 Vista interna cucina



Foto 67 Particolare porta finestra cucina



Foto 68 Vista interna cucina



Foto 69 Vista interna bagno



Foto 70 Vista interna bagno



Foto 71 Vista interna bagno



Foto 72 Vista interna bagno



Foto 73 Vista interna vano scala



Foto 74 Vista interna vano scala e disimpegno



Foto 75 Vista interna disimpegno



Foto 76 Vista interna disimpegno

**1.3.2 Veranda 1 – Veranda 2 – Veranda 3**

Foto 77 Vista interna veranda 1 prospetto frontale



Foto 78 Vista interna veranda 1 prospetto laterale



Foto 79 Vista interna veranda 1 prospetto frontale



Foto 80 Vista interna veranda 1 prospetto laterale



Foto 81 Vista interna veranda 2 prospetto frontale



Foto 82 Vista interna veranda 2 prospetto frontale



Foto 83 Vista interna veranda 2 prospetto frontale



Foto 84 Vista interna veranda 2 prospetto frontale



Foto 85 Vista interna veranda 3 prospetto posteriore



Foto 86 Vista interna veranda 3 prospetto posteriore



Foto 87 Vista interna veranda 3 prospetto posteriore



Foto 88 Vista interna veranda 3 prospetto posteriore

## 1.4 Abitazione primo piano

### 1.4.1 Camera 1 – Camera 2 – Camera 3 – Bagno – Disimpegno Vano scala



Foto 89 Vista interna camera 1



Foto 90 Vista interna camera 1



Foto 91 Particolare porta finestra camera 1



Foto 92 Vista interna camera 1



Foto 93 Vista interna camera 1



Foto 94 Vista interna camera 1



Foto 95 Vista interna camera 2



Foto 96 Vista interna camera 2



Foto 97 Vista interna camera 2



Foto 98 Particolare porta finestra camera 2



Foto 99 Vista interna camera 3



Foto 100 Vista interna camera 3



Foto 101 Vista interna camera 3



Foto 102 Vista interna camera 3



Foto 103 Vista interna bagno



Foto 104 Vista interna bagno



Foto 105 Vista interna bagno



Foto106 Vista interna bagno



Foto107 Vista interna disimpegno



Foto 108 Vista interna disimpegno

**1.4.2 Balcone 1 – Balcone 2**

Foto 109 Vista interna balcone 1 prospetto frontale



Foto 110 Vista interna balcone 1 prospetto frontale



Foto 111 Vista interna balcone 1 prospetto frontale



Foto 112 Vista interna balcone 2 prospetto posteriore



Foto 113 Vista interna balcone 2 prospetto posteriore



Foto 114 Vista interna balcone 2 prospetto posteriore

## 1.5 Aree esterne e Locale tecnico

### 1.5.1 Cortile anteriore, laterale e posteriore



Foto 115 Vista interna cortile anteriore



Foto 116 Vista interna cortile anteriore



Foto 117 Vista interna cortile laterale



Foto 118 Vista interna cortile laterale



Foto 119 Vista interna cortile laterale



Foto 120 Vista interna cortile posteriore



Foto 121 Vista scivolo garage dal primo piano



Foto 122 Vista cortile posteriore dal primo piano



Foto 123 Vista cortile laterale dal primo piano

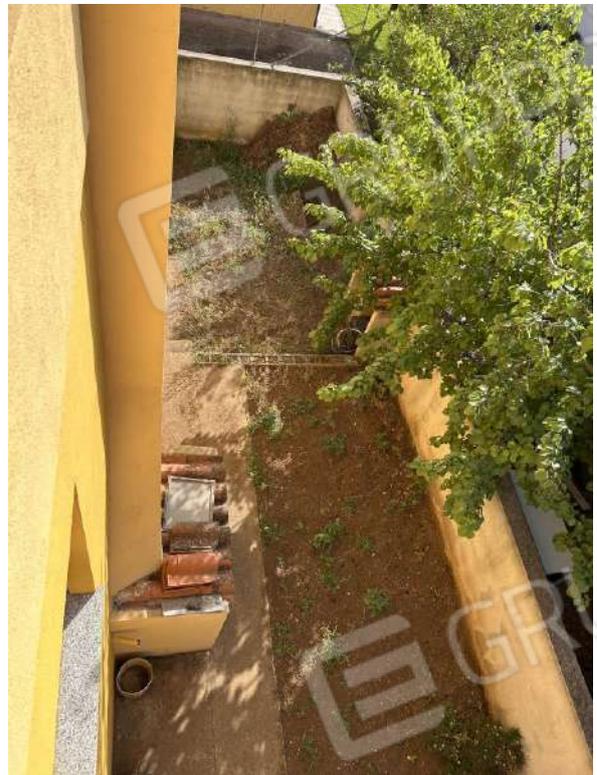


Foto 124 Vista cortile laterale dal primo piano



Foto 125 Vista cortile posteriore dal piano terra



Foto 126 Vista cortile posteriore dal piano terra

### 1.5.2 Locale tecnico



Foto 127 particolare porta ingresso locale tecnico



Foto 128 Vista ingresso locale tecnico



Foto 129 Vista interna locale tecnico



Foto 130 Vista interna locale tecnico



Foto 131 Vista interna locale tecnico



Foto 132 Vista interna locale tecnico

## 1.6 Impianti



Foto 133 Particolare quadro impianto elettrico



Foto 134 Particolare impianto elettrico



Foto 135 Particolare impianto elettrico e citofonico



Foto 136 Particolare impianto elettrico locale tecnico



Foto 137 Particolare centraline impianto termico e idrico



Foto 138 Particolare centraline impianto termico e idrico



Foto 139 Particolare tubazioni impianto termico



Foto 140 Particolare tubazioni impianto termico



Foto 141 Particolare cisterna gasolio impianto termico



Foto 142 Particolare autoclave per acqua sanitaria

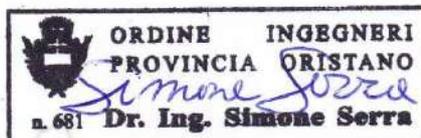


Foto 143 Particolare cisterna impianto idrico



Foto 144 Particolare pannelli impianto solar termico e serbatoio di accumulo per acqua calda sanitaria

Oristano, Maggio 2024



C.T.U. Ing. Simone Serra