

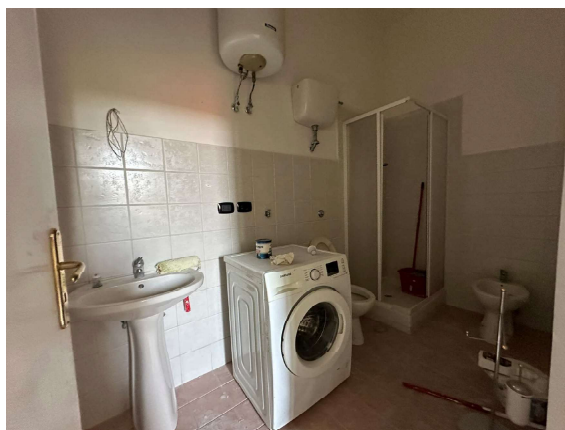
DESCRIZIONE

La sottoscritta, esperto stimatore Arch. Rosalba Criscuolo, in accordo e alla presenza del custode giudiziario, Avv. Maria Luigia Miccio, si è recata presso l'immobile oggetto di pignoramento. In sede di sopralluogo, è stata rilevata una variazione dello stato dei luoghi rispetto alla documentazione precedente. Nello specifico, l'appartamento è attualmente interessato da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con modifica interna, consistenti nella posa in opera di una nuova pavimentazione sovrapposta a quella preesistente, nella realizzazione di un divisorio in cartongesso tra il corridoio e la camera da letto, e nel montaggio di una controsoffittatura dotata di faretti a incasso.

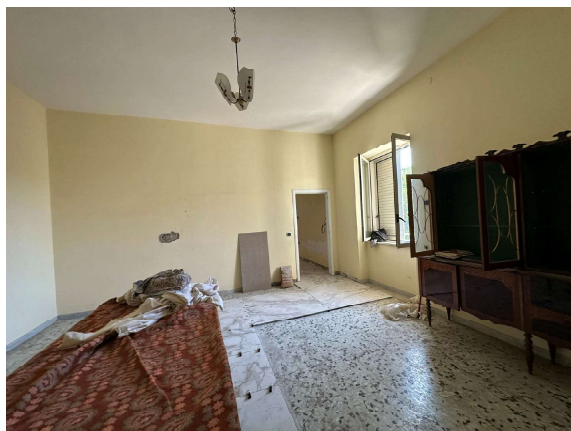
Si riporta di seguito la documentazione fotografica a riprova di quanto riscontrato.



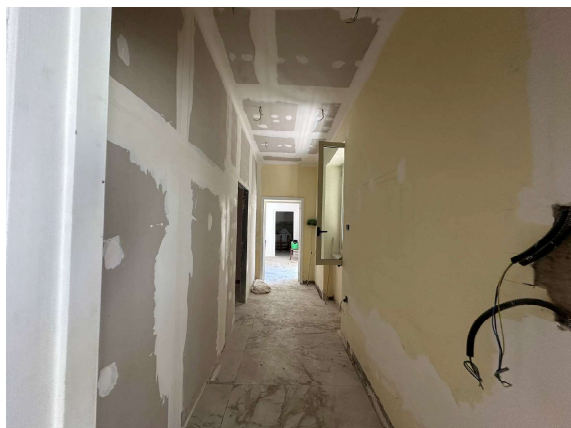
Cucina



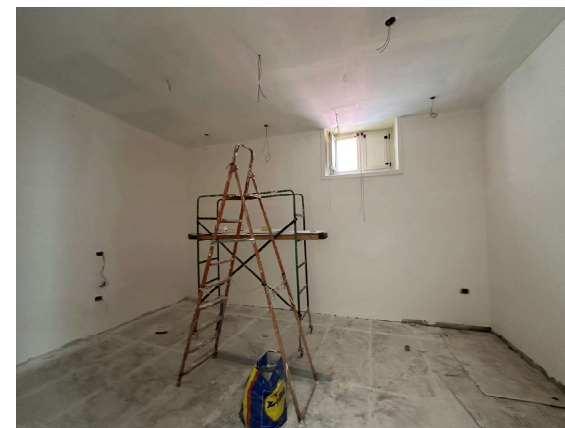
Bagno



Camera



Corridoio



Camera



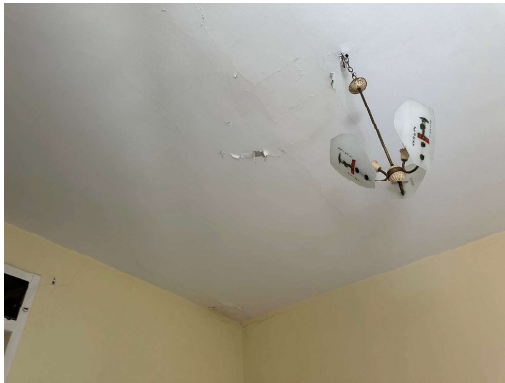
Soggiorno

Si evidenzia che risultano da completare le seguenti lavorazioni:

- Posa in opera a di pavimentazione nella camera n. 2;
- Tinteggiatura dell'elemento divisorio in cartongesso e del soffitto della camera n. 1;
- Faretti a incasso nelle controsoffittature;
- Posa in opera a di rivestimento nella cucina.

In merito allo stato di conservazione dell'immobile, rispetto a quanto riscontrato nella precedente relazione è stato rilevato un aggravamento dei fenomeni infiltrativi e dei correlati ammaloramenti strutturali. Nello specifico, si evidenzia quanto segue:

- **Camera 2 (posta al termine del corridoio):** presenza di distacchi localizzati dell'intonaco di finitura all'intradosso del solaio di copertura. Tali manifestazioni sono riconducibili a pregresse infiltrazioni d'acqua provenienti dal solaio sovrastante che, allo stato attuale da verifiche visive, risultano asciutte.
- **Prospetti esterni e balconi:** si riscontrano diffusi distacchi di intonaco sia in corrispondenza del perimetro del solaio di copertura, sia sui frontali degli aggetti dei balconi. In tali zone si rileva, altresì, il distacco di porzioni di intonaco strutturale con la conseguente espulsione del copriferro in calcestruzzo e il danneggiamento dei travetti delle orditure



Camera 2

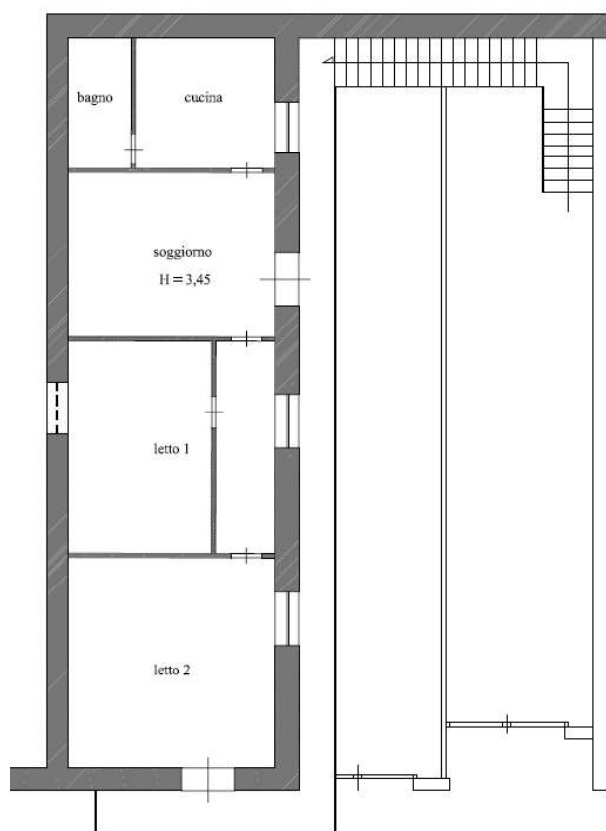


frontali dei balconi

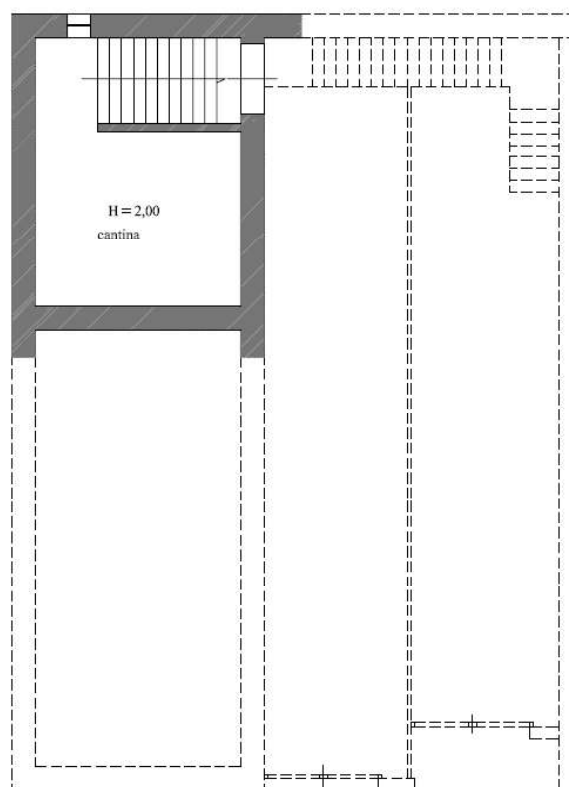


Solaio di copertura

PLANIMETRIA STATO DEI LUOGHI



VIA TRIESTE



Appartamento Piano primo

Cantina Piano seminterrato

Rilievo dello stato dei luoghi

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale		
Appartamento	95	122	1,00	122,00	2,95	1
Balcone	25	26	0,30	7,80	2,95	1
Cantina	23	32	0,25	8,00	2,00	S1
Superficie convenzionale complessiva:				137,80		

Tabella Superfici