TRIBUNALE ORDINARIO BARCELLONA POZZO DI GOTTO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

29/2026

PROCEDURA PROMOSSA DA:

doValue S.p.A, procuratrice di ISEO SPV S.r.l.

PARTE DEBITRICE:

[redacted]

GIUDICE:

Dott. Giuseppe LO PRESTI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Del 30/07/2026

ALLEGATO 4

Rilievo e Documentazione fotografica

TECNICO INCARICATO:

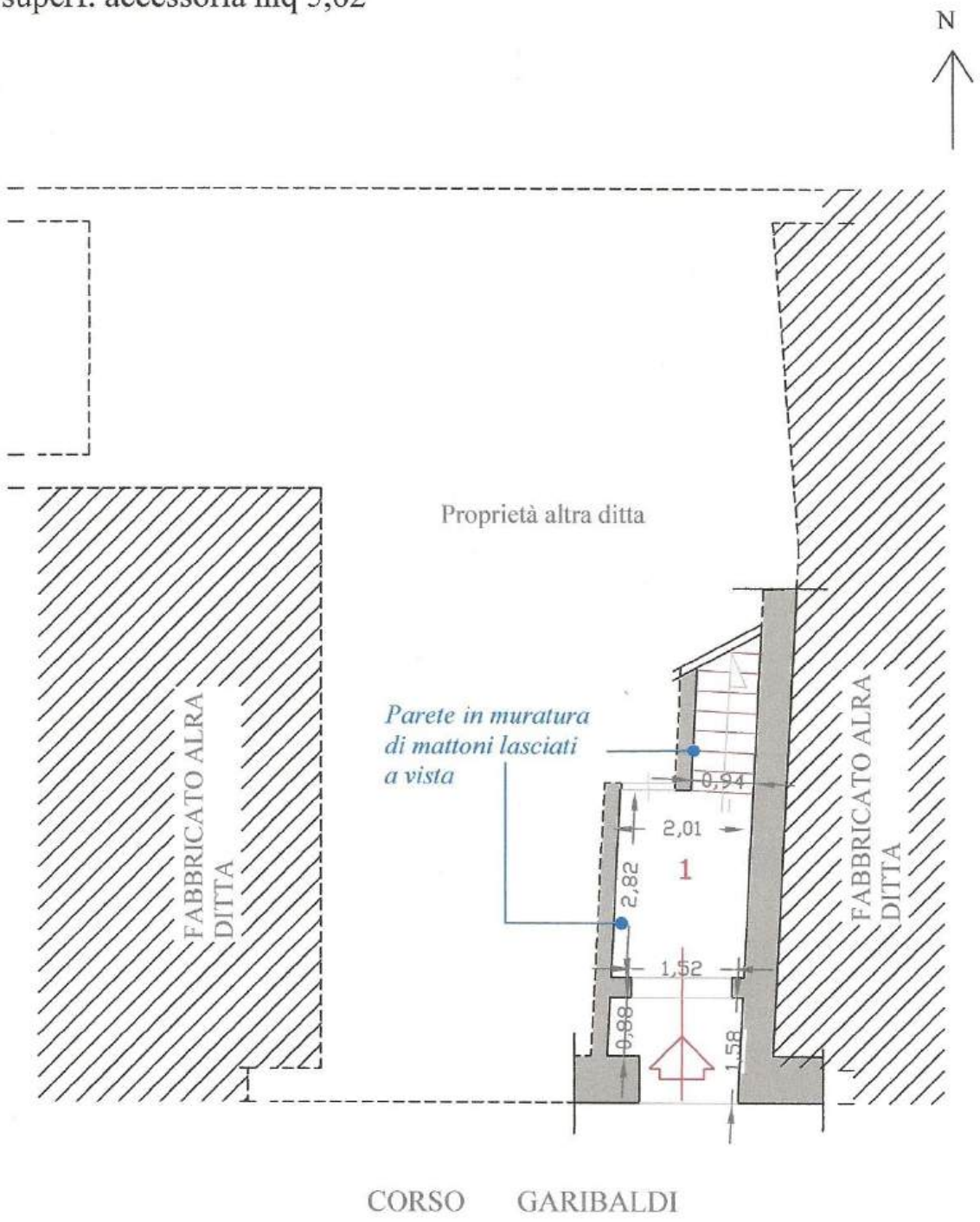
Arch. MARIA FRANCESCA LA SPADA
CF: [redacted]
con studio in MILAZZO (ME) via Rio Rosso n.112
telefono: 3405864423
email: marialaspada67@gmail.com
PEC: maria1326@archiworldpec.it

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

IMMOBILE OGGETTO DI STIMA - PIANTA PIANO TERRA H = mt. 3.82

Scala 1:100

Sub 3 superf. accessoria mq 5,62



SUB 3 —

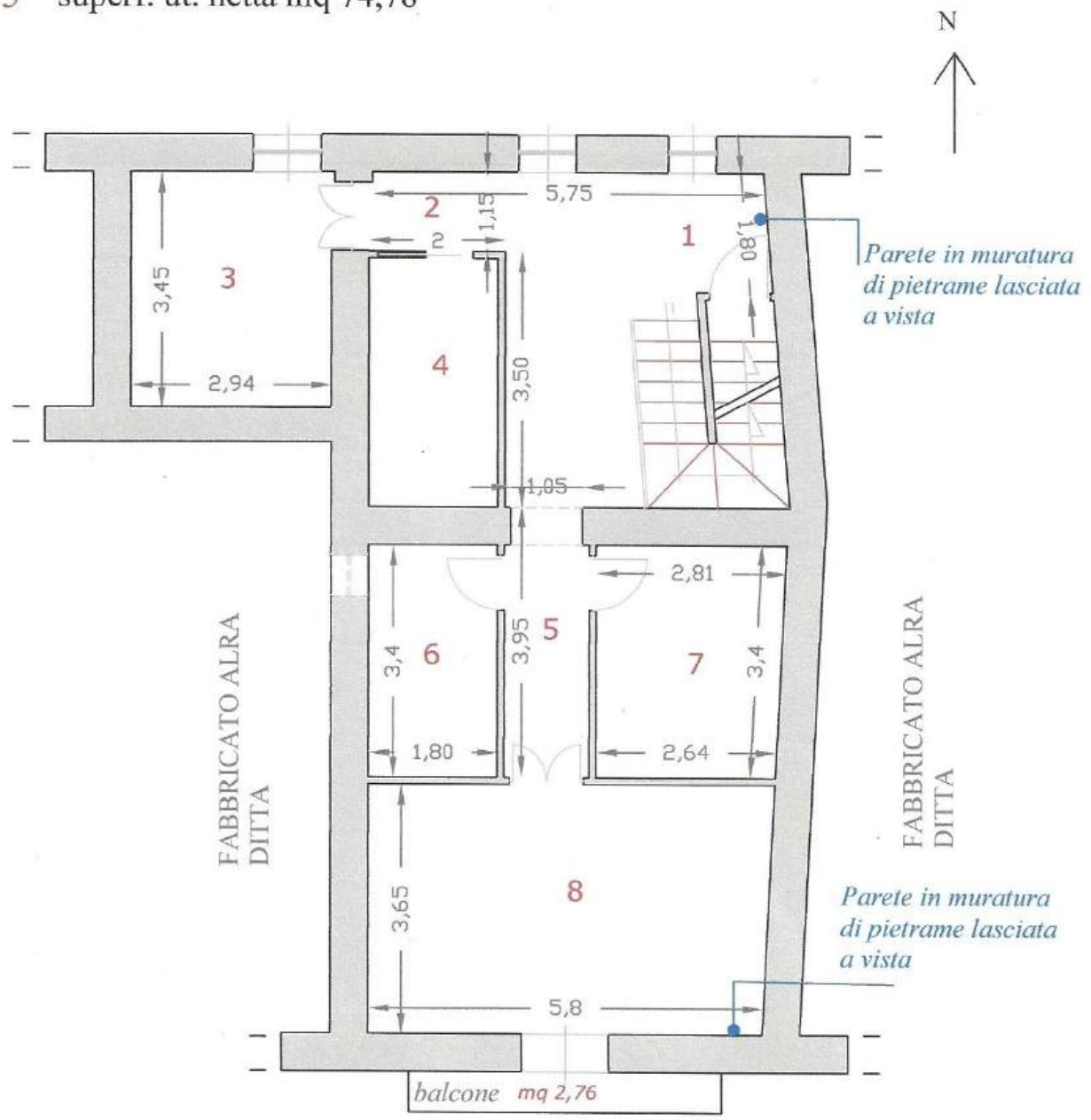
	Destinazione	Superficie (mq.)	Peculiarità
1	*Ingresso comune*	*mq 5,62*	*Pavimenti di cotto. Portone originario, in legno massello. Solaio interpiano con travi e tavolato in legno originari. Voltina sul corpo scala, in mattoni pieni.*

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

IMMOBILE OGGETTO DI STIMA - PIANTA PIANO 1° - H= 2,94

Scala 1:100

Sub 5 superf. ut. netta mq 74,78



SUB 5

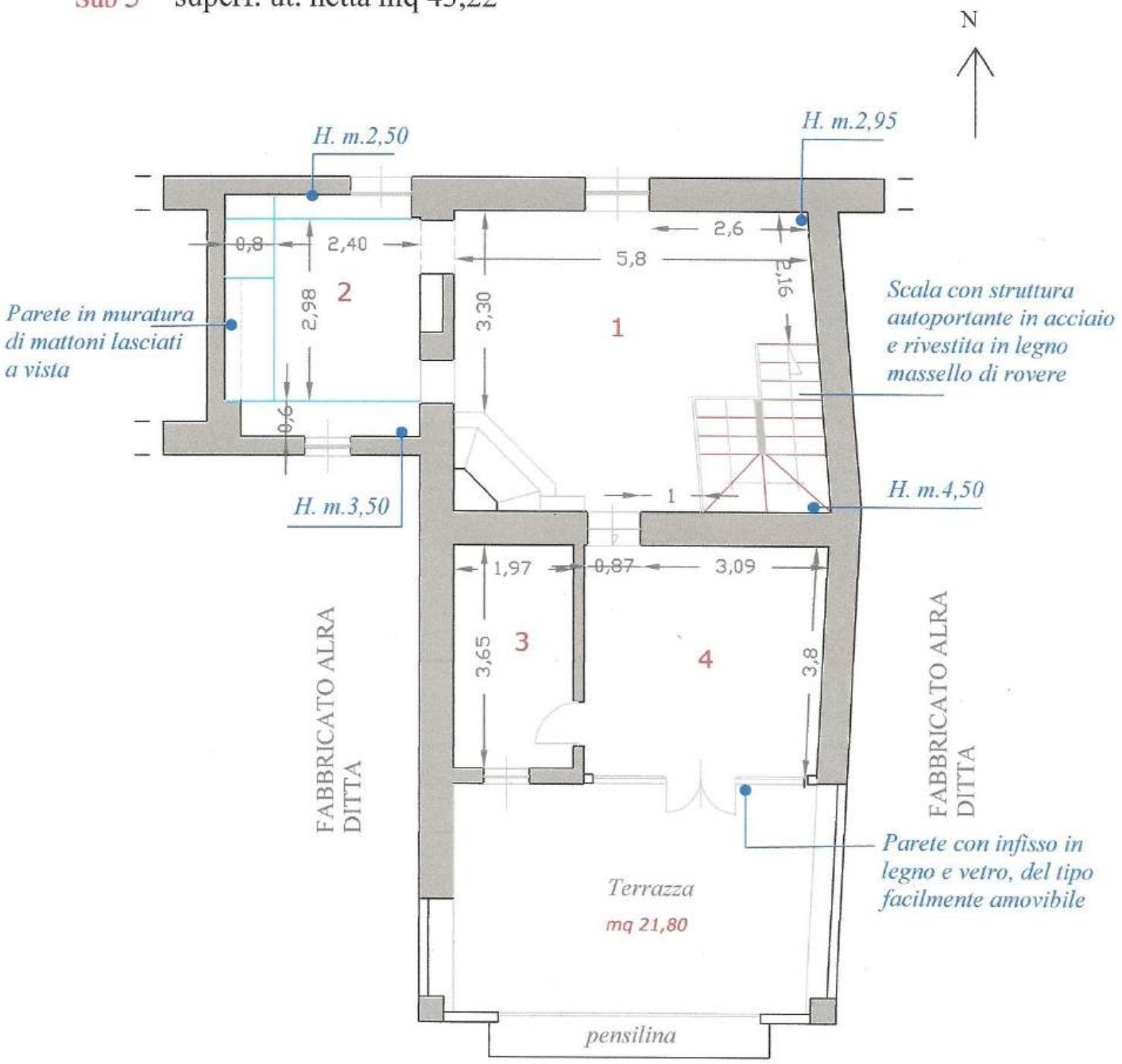
	Destinazione	Superficie (mq.)	Peculiarità
1	Ingresso	mq 13,27	Pavimenti in parquet. Porta in legno massello rovere. Scala in legno, a vista.
2	Corridoio	mq 2,30	Pavimenti in parquet. Ambiente luminoso. Riscaldamento con pannelli radianti.
3	Lettino	mq 10,24	Pavimenti in parquet. Ambiente luminoso. Porta e finestra con infissi in legno massello
4	Cabina armadio	mq 6,91	Pavimenti in parquet. Pareti in cartongesso h. 2,50. Porta scorrevole.
5	Corridoio	mq 4,83	Pavimenti in parquet. Ambiente poco luminoso.
6	Bagno	mq 6,44	Pavimenti in parquet, rivestimento in pietra grigia. Riscaldamento con termoarredo.
7	Ripostiglio	mq 9,28	Pavimento in parquet. Ambiente senza fonte di luce e aria diretta.
8	Letto	mq 21,51	Pavimenti in parquet. Ambiente luminoso. Riscaldamento con pannelli radiati.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ee061b946f3044f0d367f512913

IMMOBILE OGGETTO DI STIMA - PIANTA PIANO 2° - H_{media} = 3,72

Scala 1:100

Sub 5 superf. ut. netta mq 43,22



SUB 5

	Destinazione	Superficie (mq.)	Peculiarità
1	Pranzo-Soggiorno	mq 22,36	Pavimenti in cotto. Infissi in legno massello. Riscaldamento con caminetto. Ambiente luminoso.
2	Cucina	mq 13,68	Pavimenti in cotto. Cucina in muratura. Rivestimenti di Santo Stefano di Camastra
3	Wc-lavanderia	mq 7,18	Pavimenti di ceramica. Rivestimento in pietra grigia. Necessita di manutenzione.
4	Tettoia chiusa	mq 14,72	Pavimenti in cotto. Infisso a chiusura del tipo facilmene amovibile in legno e vetro.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ee061b946f304f0d367f512913

ALLEGATO – Rilievo fotografico

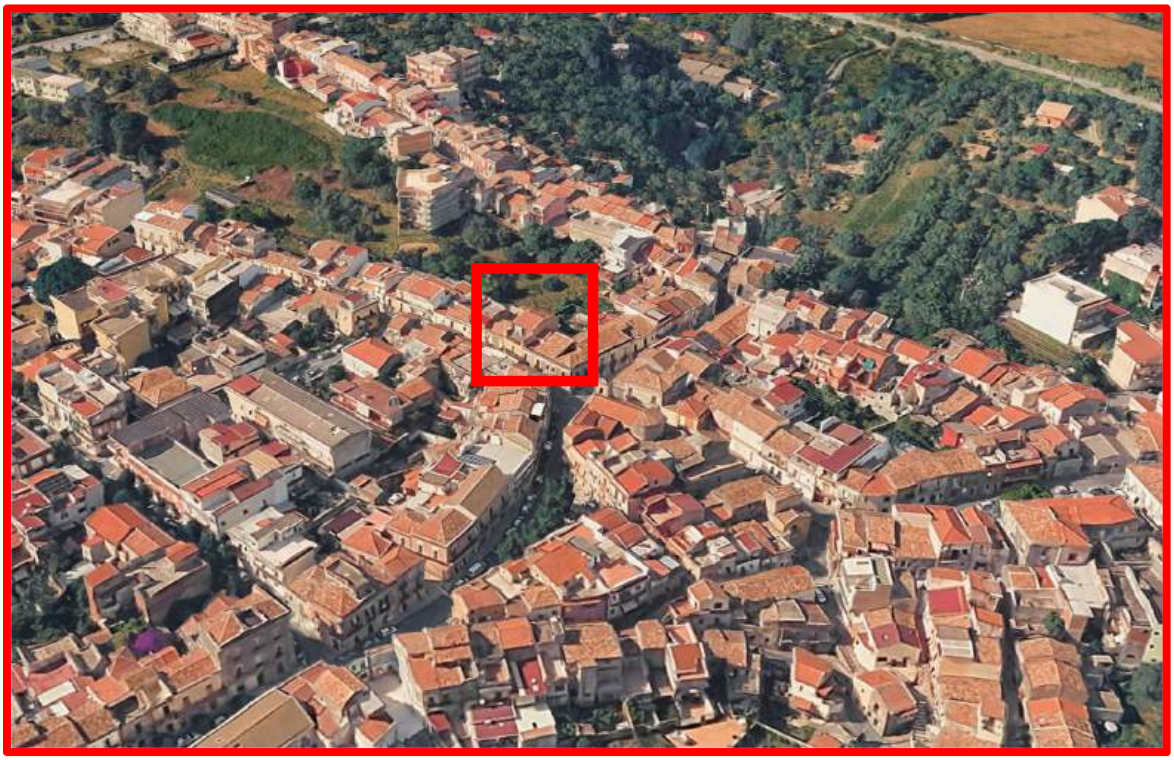


Foto aerea – Accesso da Corso Garibaldi sulla quale prospetta l'immobile (indicato con riquadro rosso)



Mappa catastale –L'immobile è indicato con riquadro rosso.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

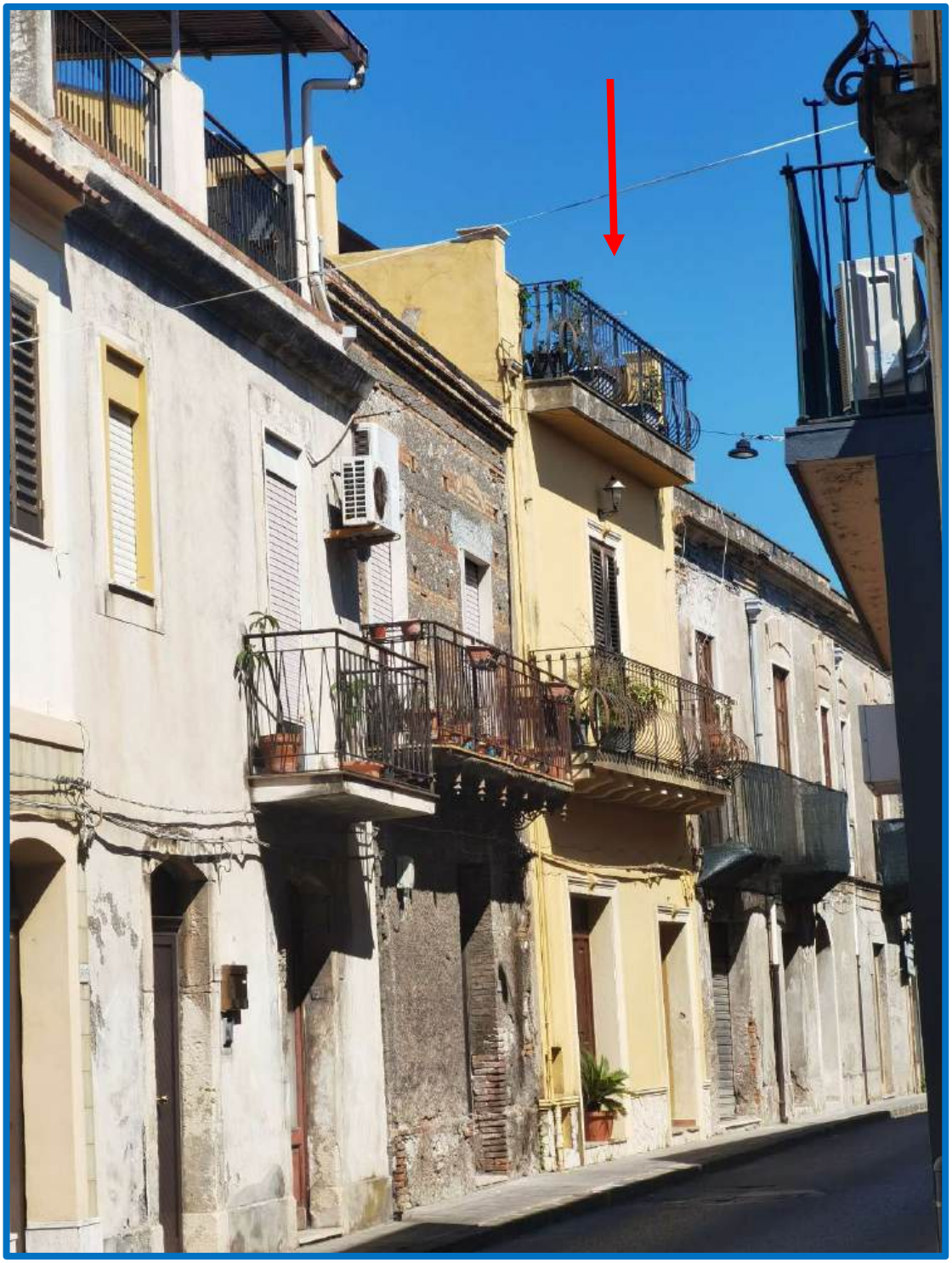


Foto 1 – L’immobile visto da Corso Garibaldi.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 2 – L’immobile visto da Corso Garibaldi.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 3 – Ingresso all'immobile da Corso Garibaldi.



Foto 4 – Prospetto principale. Balcone piano primo dell'immobile da Corso Garibaldi

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 5 – Prospetto principale. Contatori di acqua e gas dell'immobile.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 6 – Prospetto retrostante su cortile di proprietà altra ditta.



Foto 7 – Prospetto retrostante. Si osservano le finestre con le grate, del primo e del secondo piano dell'immobile

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

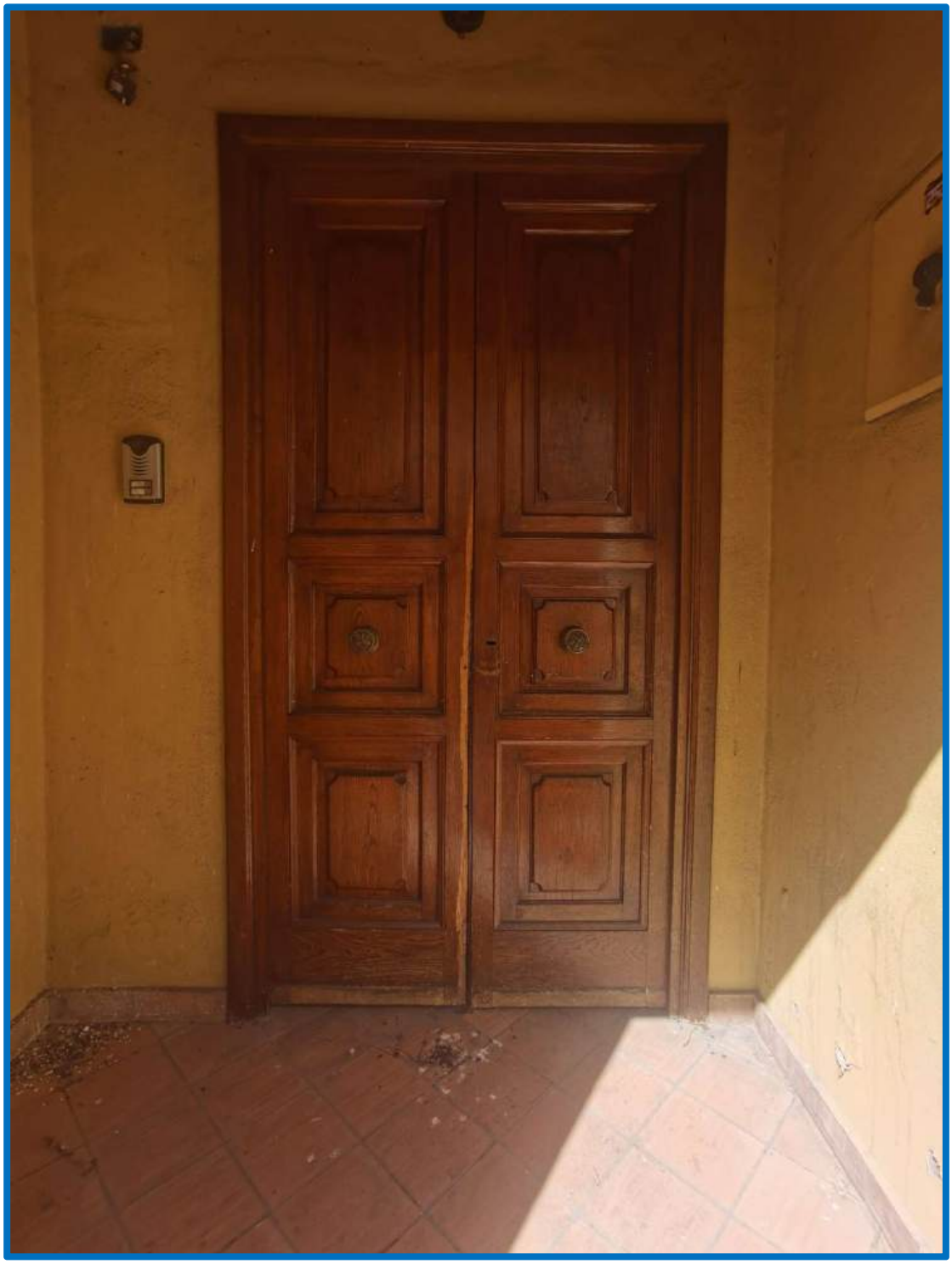


Foto 8 – Piano terra. Portone di accesso all'immobile

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

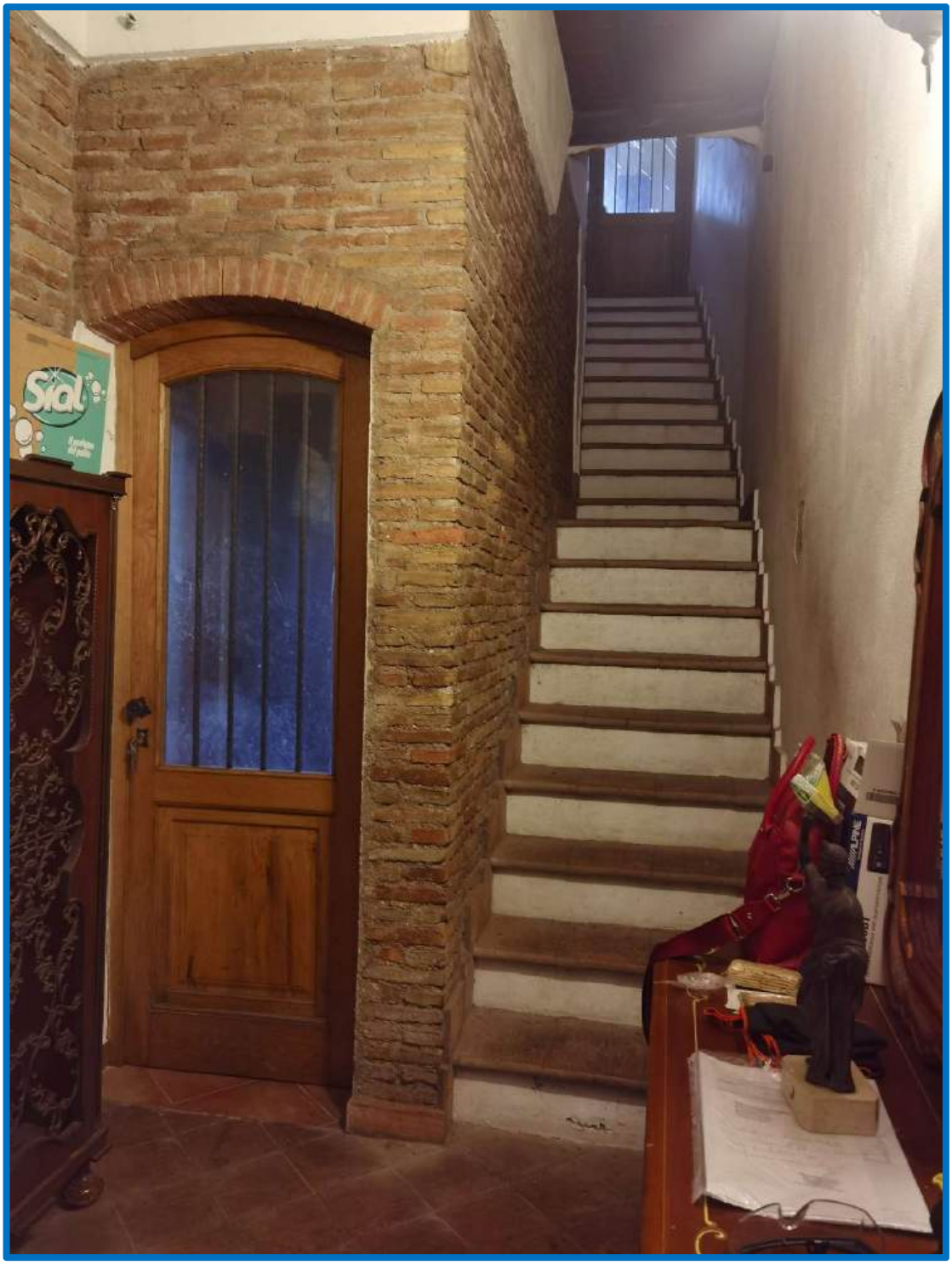


Foto 9 – Piano terra. Ingresso comune con altra proprietà del p.t.. Vista della scala di accesso all'unità oggetto di stima.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 10 – Piano terra. Parete in mattoni lasciata a vista, che ci consente di verificare la tipologia strutturale del fabbricato e le incongruenze riscontrate nella planimetria catastale.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

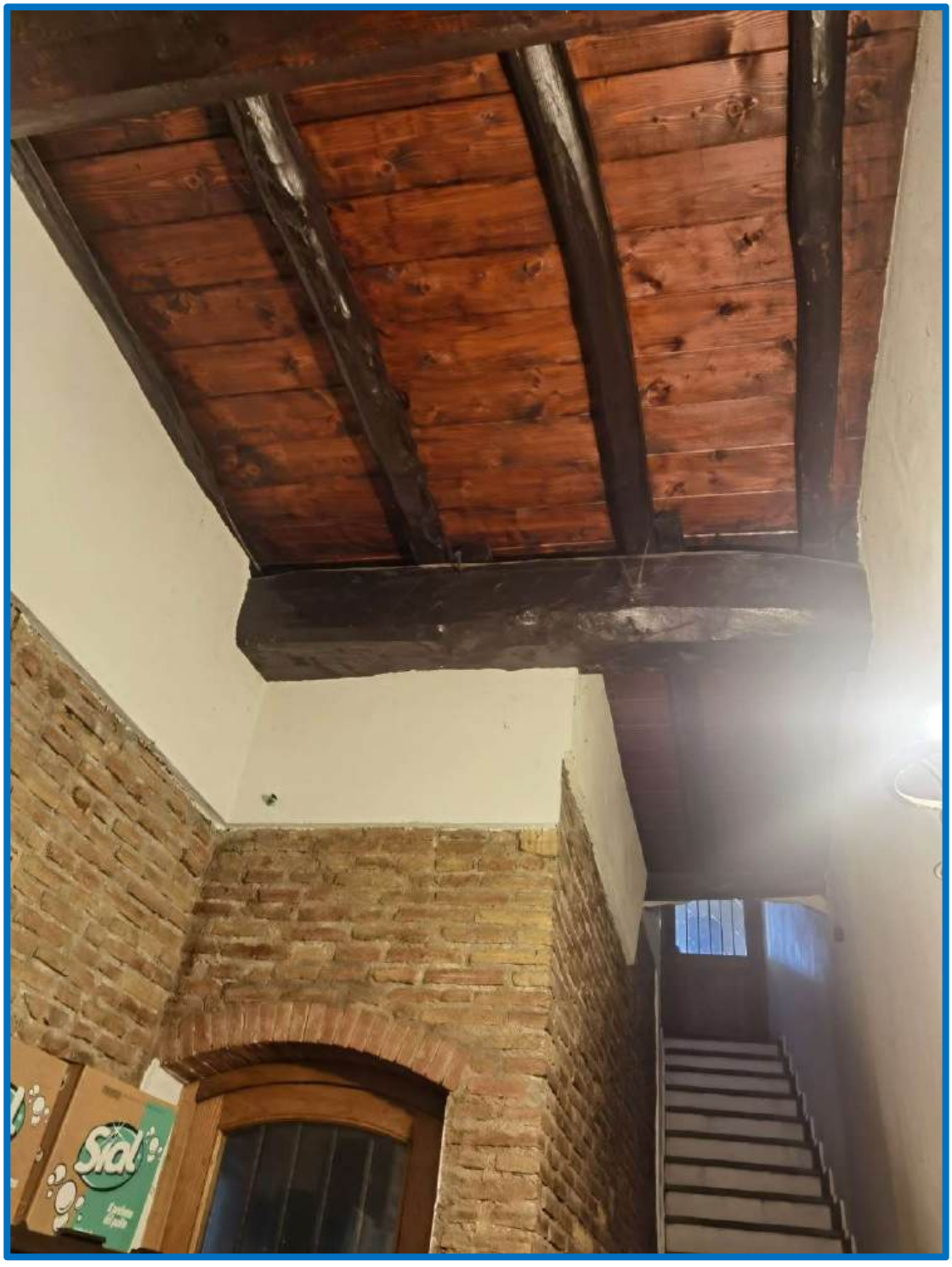


Foto 11 – Piano terra. Parete in mattoni lasciata a vista. Corpo scala di collegamento con il primo piano.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

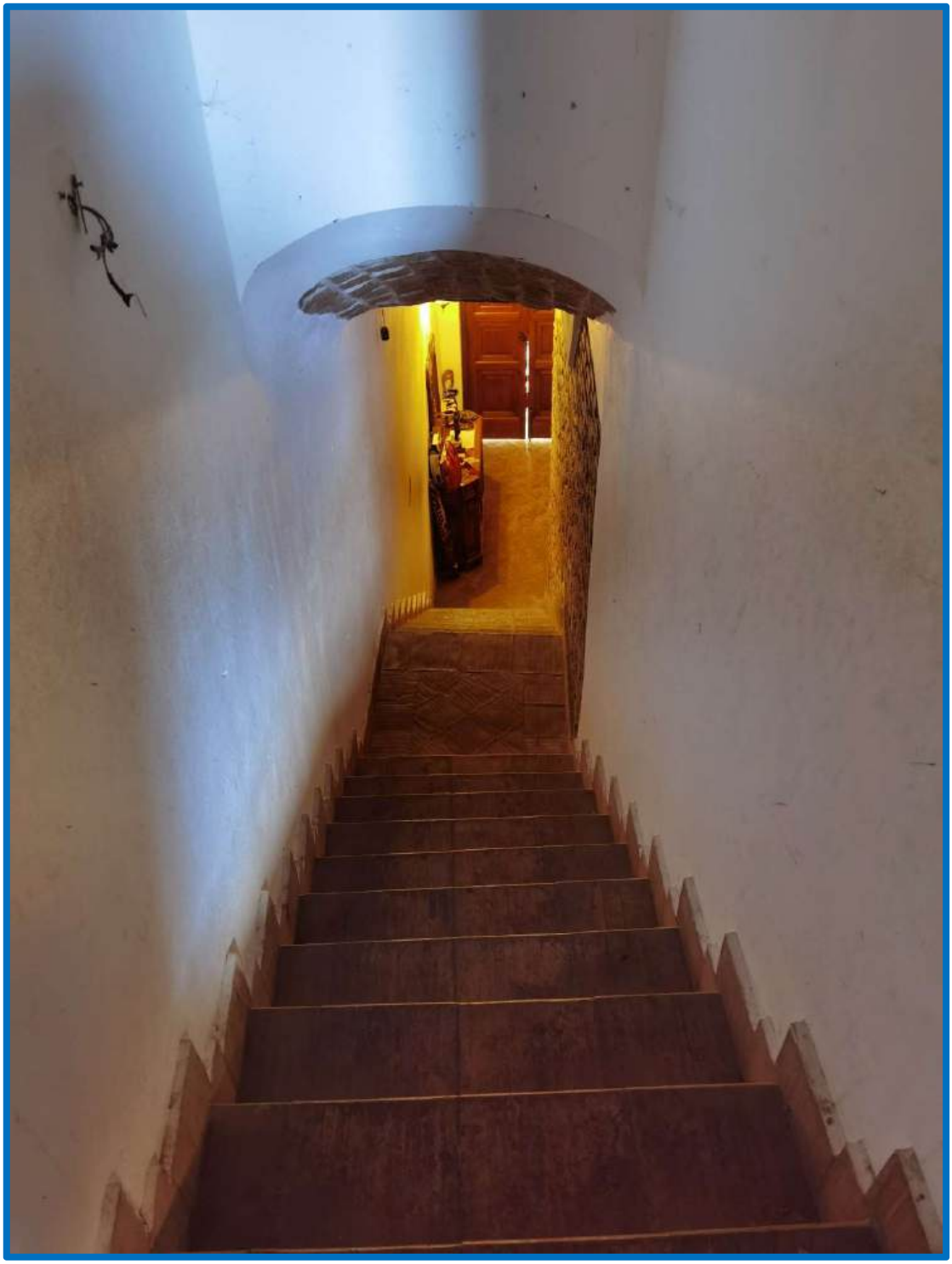


Foto 12 – Vista della scala fotografata dal piano primo. Si osserva sul pianerottolo di riposo della scala, la struttura a voltina costruita con i mattoni disposi a “foglio”.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 13 – Ingresso all'unità immobiliare posta al primo piano. Si osserva la parete in muratura di pietrame e l'usura del parquet in corrispondenza della porta di ingresso.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

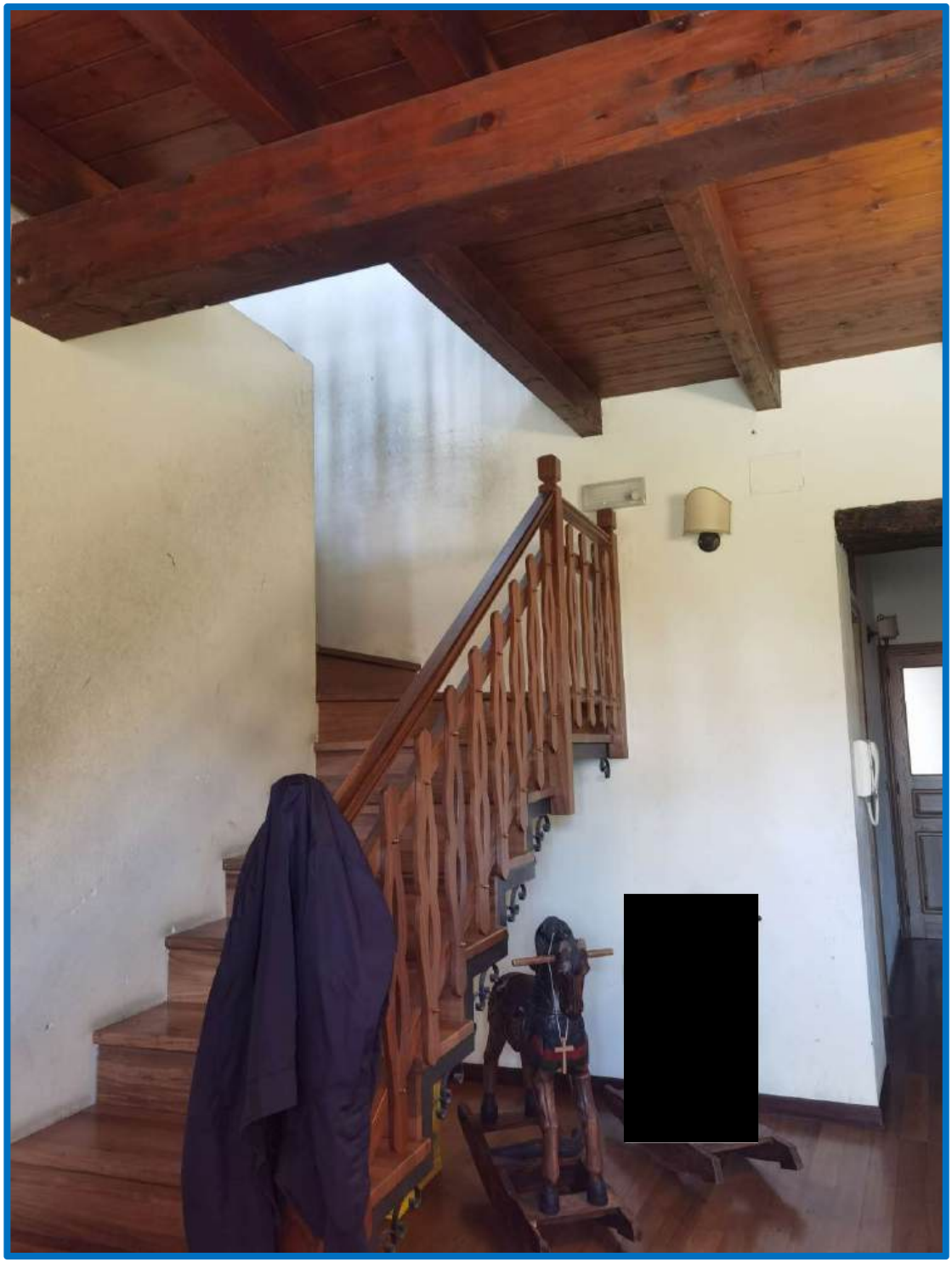


Foto 14 – Ingresso all'unità immobiliare. Scala in legno di collegamento tra il primo e il secondo piano. La scala si trova nel vano dell'ingresso. Ha una struttura autoportante in acciaio e rivestimento in legno massello rovere.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

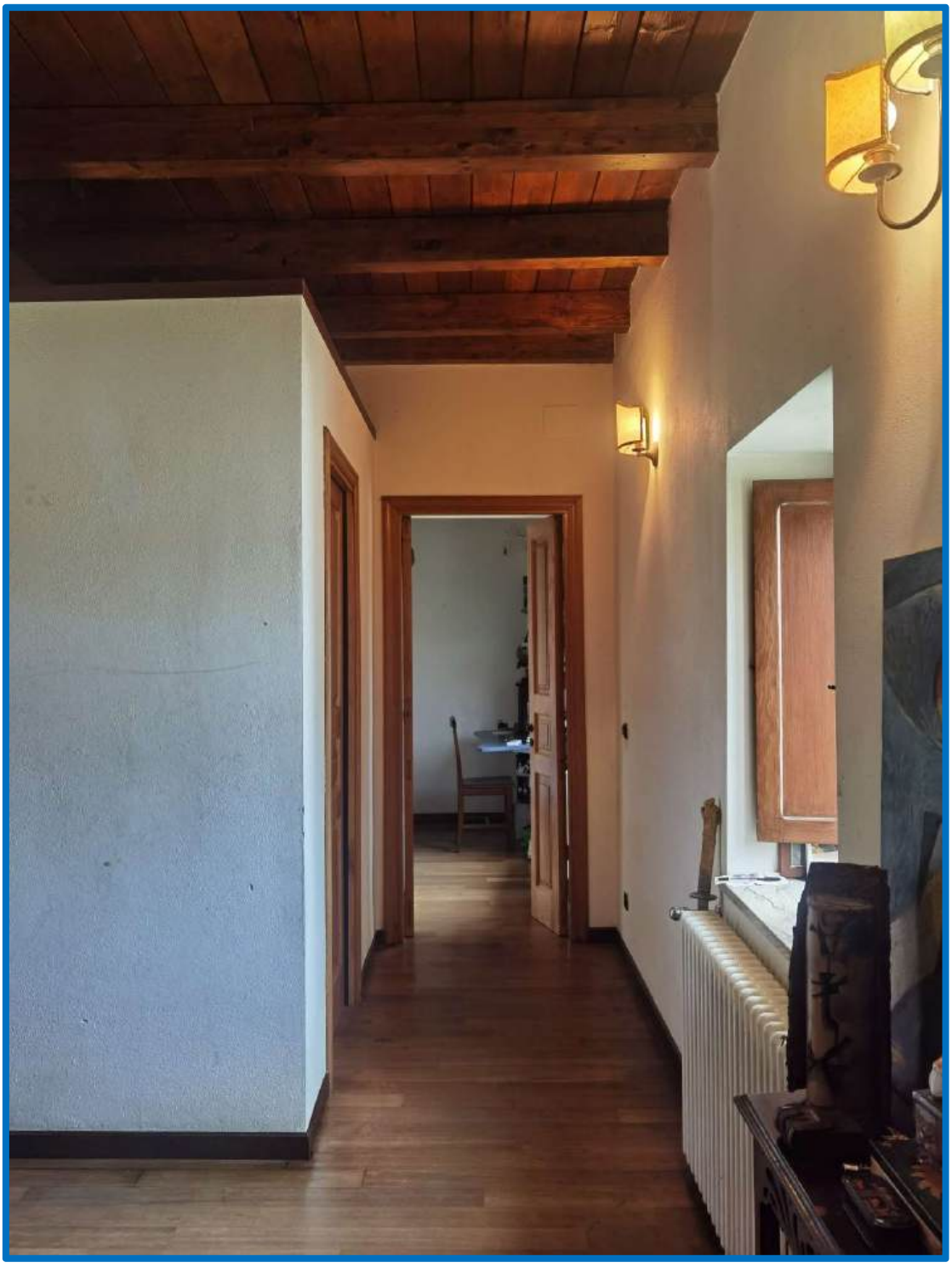


Foto 15 – Corridoio. In fondo si trova la camera da letto figlio. Sulla sinistra è la cabina armadio da sanare.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 16 – Camera figlio. Si osserva la pavimentazione in parquet e il solaio, recuperato, in legno di castagno originario.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 17 – Particolari del solaio interpiano. Si osserva l'altezza della parete della cabina armadio, che ci permette di dedurre che la sua realizzazione sia avvenuta in epoca più recente rispetto alla costruzione dell'intero immobile

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

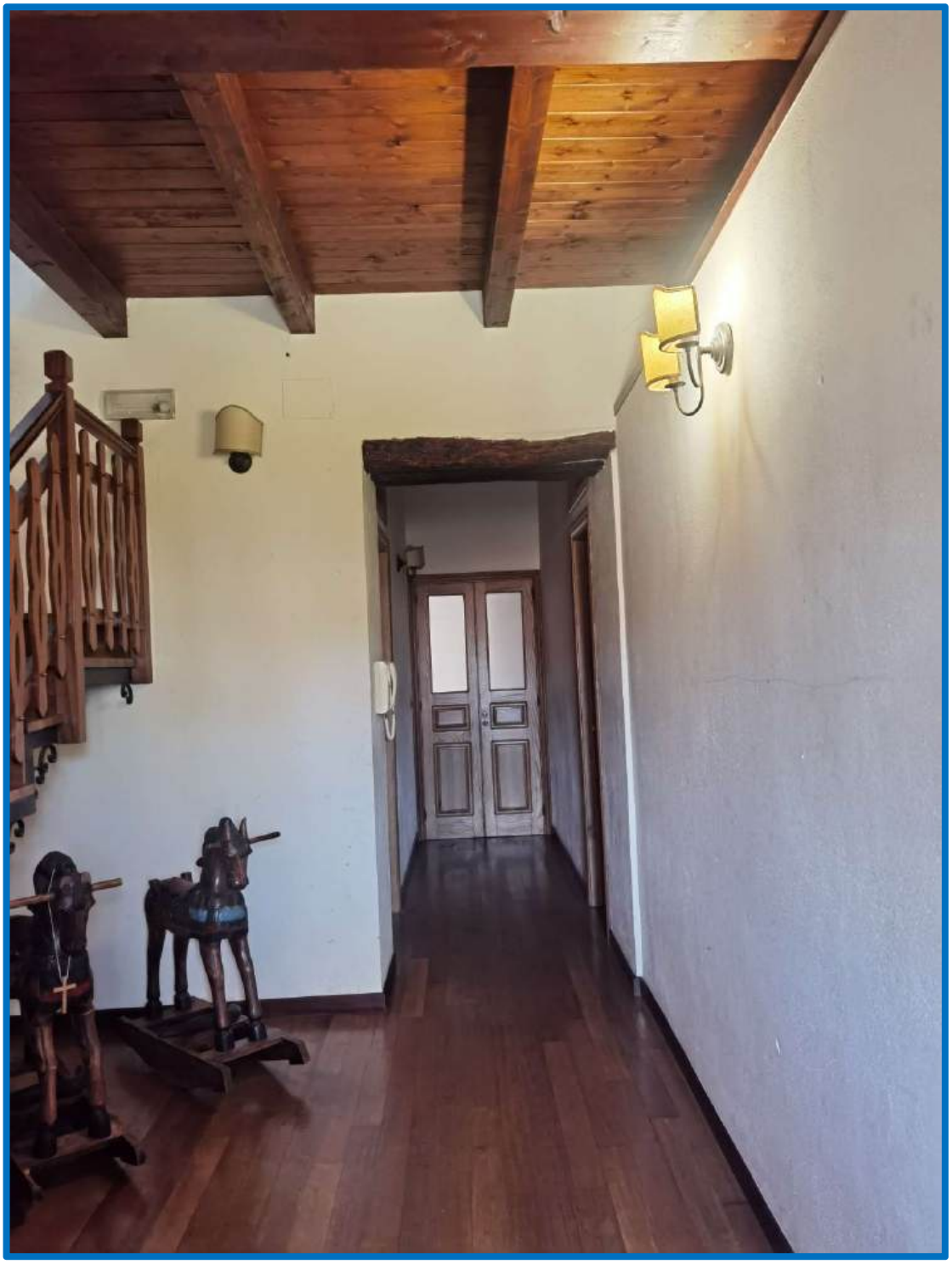


Foto 18 – Vista del secondo corridoio, dall'ingresso della casa. Si osserva la pavimentazione in parquet, la struttura dei varchi con architravi in legno. In fondo al corridoio si trova la camera da letto matrimoniale.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

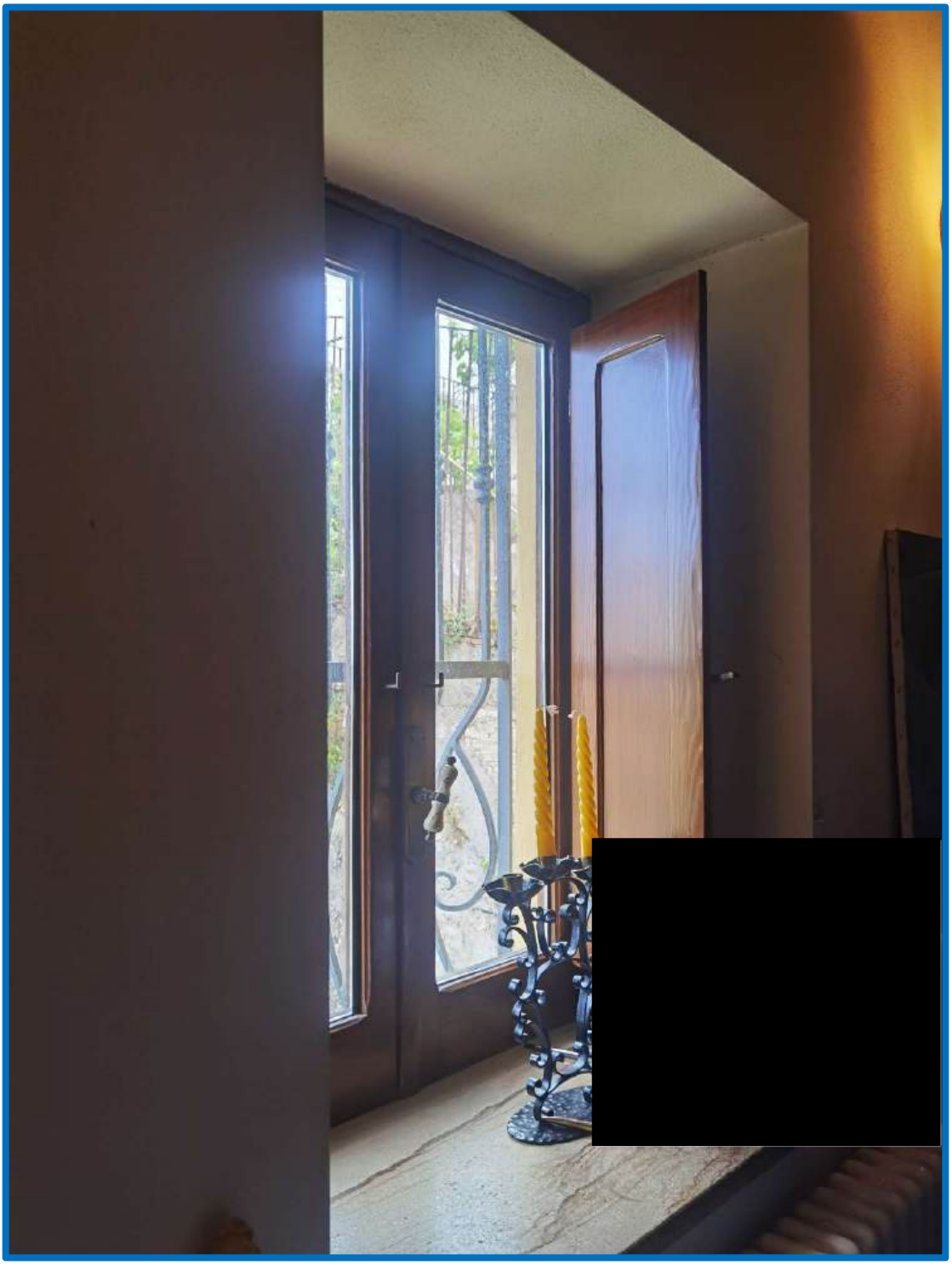


Foto 19 – Finestra dell'ingresso. Particolare dell'infisso di ottima fattura.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

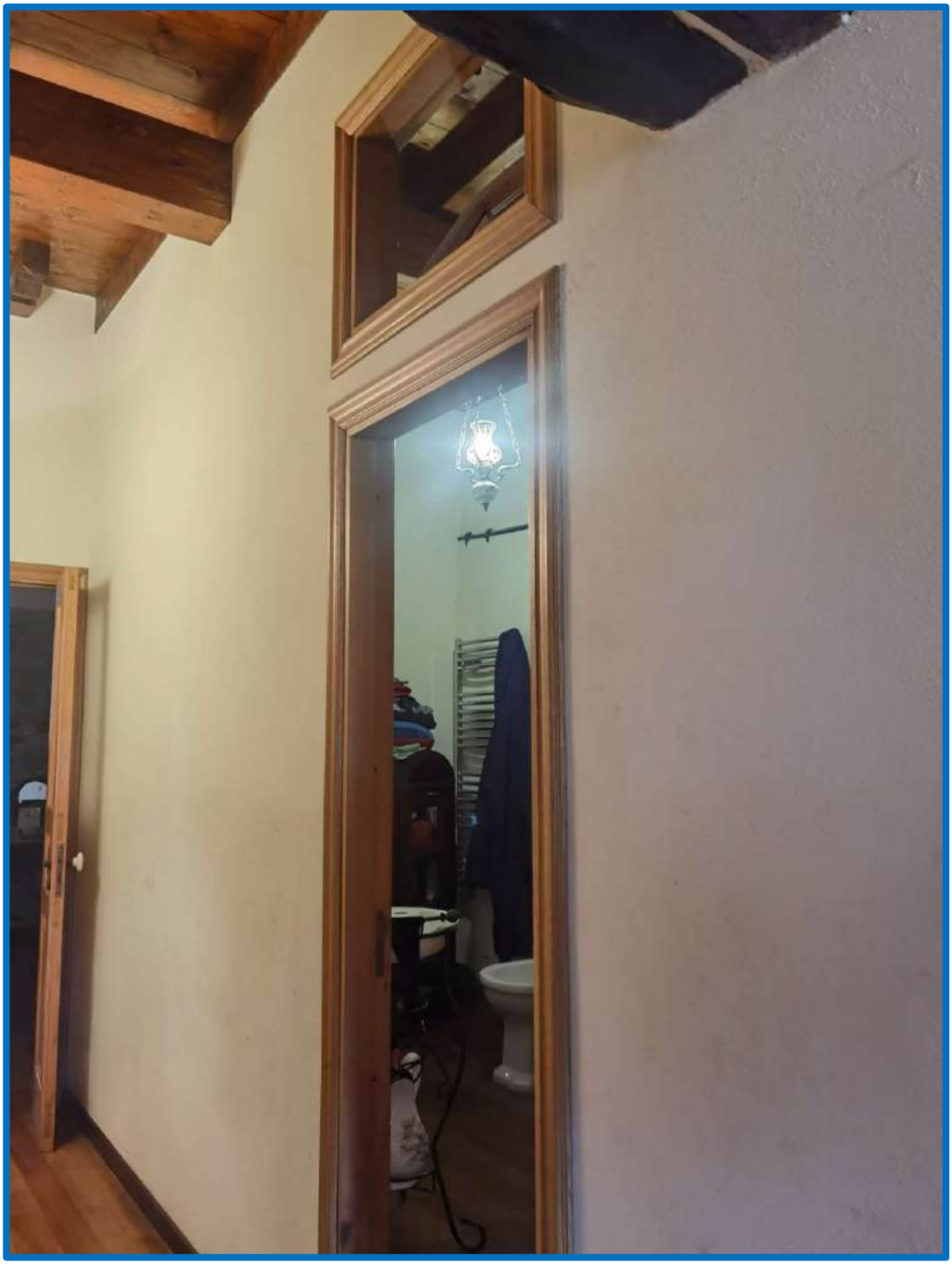


Foto 20 – Bagno del piano terra posto sul lato destro del corridoio.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 21 – Ripostiglio posto a sinistra lungo il corridoio.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

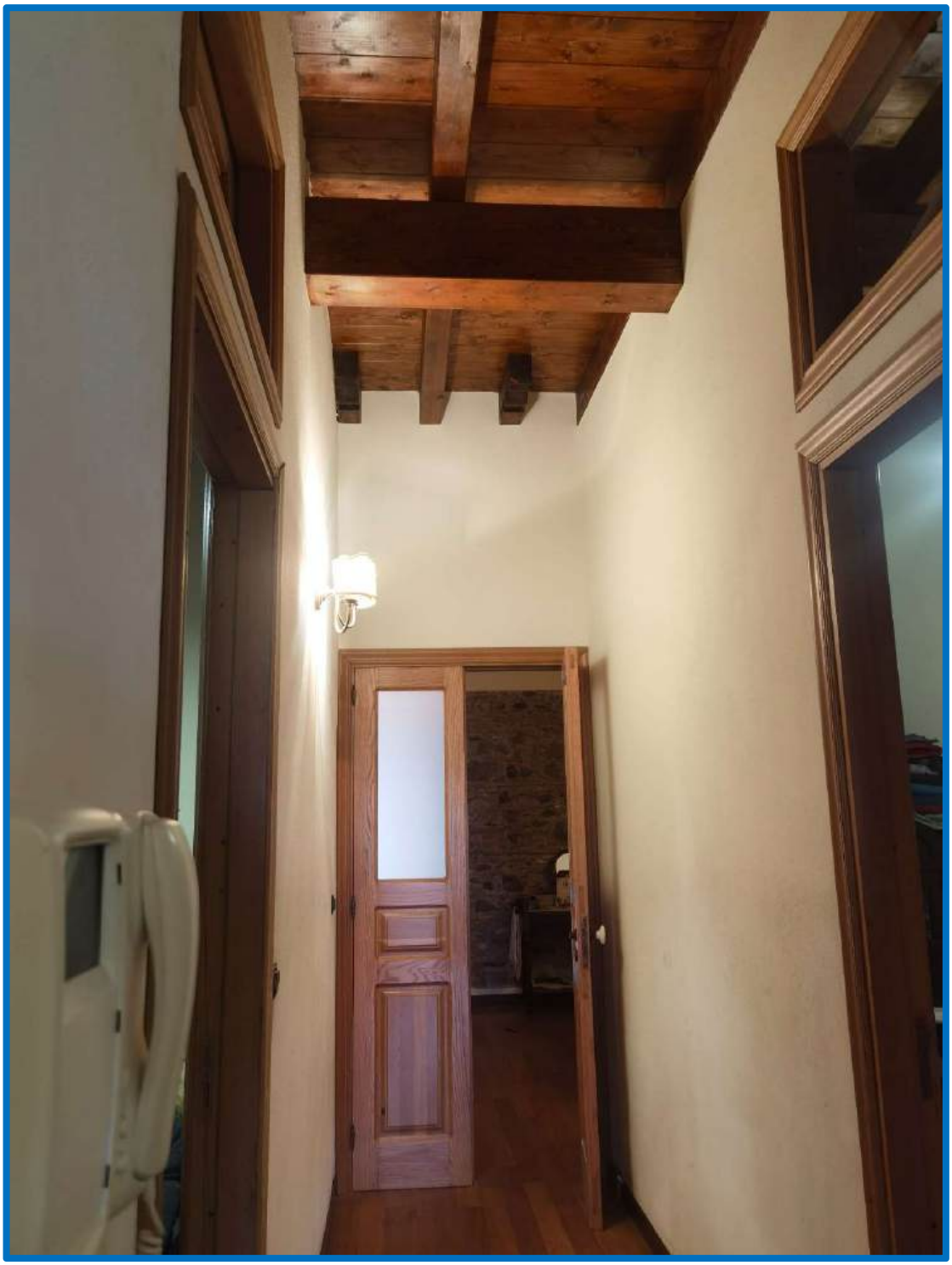


Foto 22 – In fondo al corridoio è la porta della camera da letto matrimoniale.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 23 –Camera da letto matrimoniale. Si osserva in alto, sulle applique, la “catena” in acciaio.



Foto 24 – Camera da letto matrimoniale. Si osserva sulla destra, la parete in muratura lasciata a vista, nonché la “catena” strutturale, nella parete centrale.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

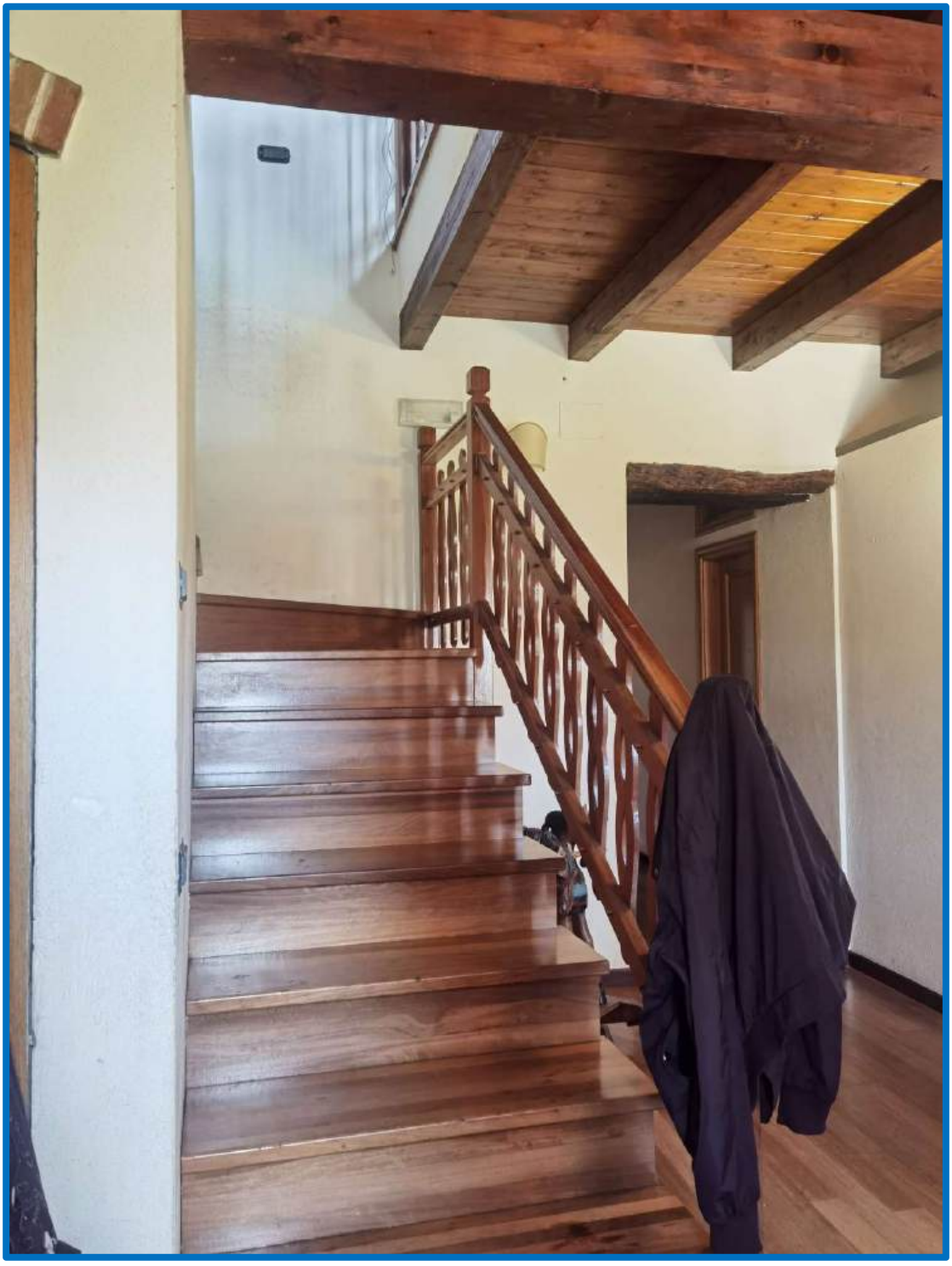


Foto 25 – Scala autoportante in acciaio e legno massello rovere, che consente il collegamento interno tra i due livelli, Piano primo e secondo, dell'unità immobiliare.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 26 – Particolare della struttura della scala autoportante.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 27 – Arrivo al secondo piano della scala in legno. Si accede direttamente alla zona Pranzo-Soggiorno.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

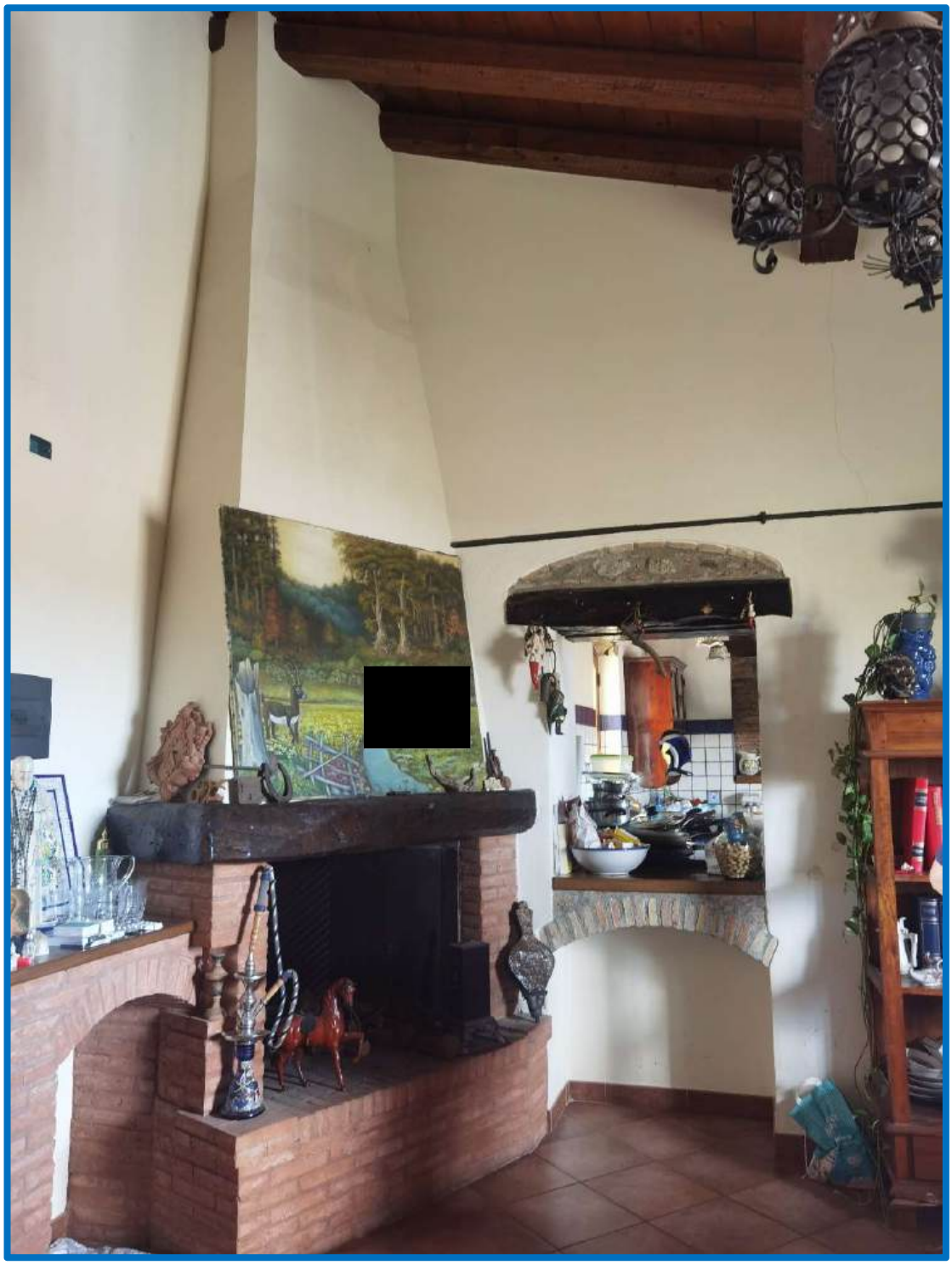


Foto 28 – Zona Pranzo-Soggiorno, con il grande camino rivestito con mattini lasciati a vista.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 29 – Zona Pranzo-Soggiorno. Sulla destra il varco di accesso alla cucina.



Foto 30 – Zona cucina.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

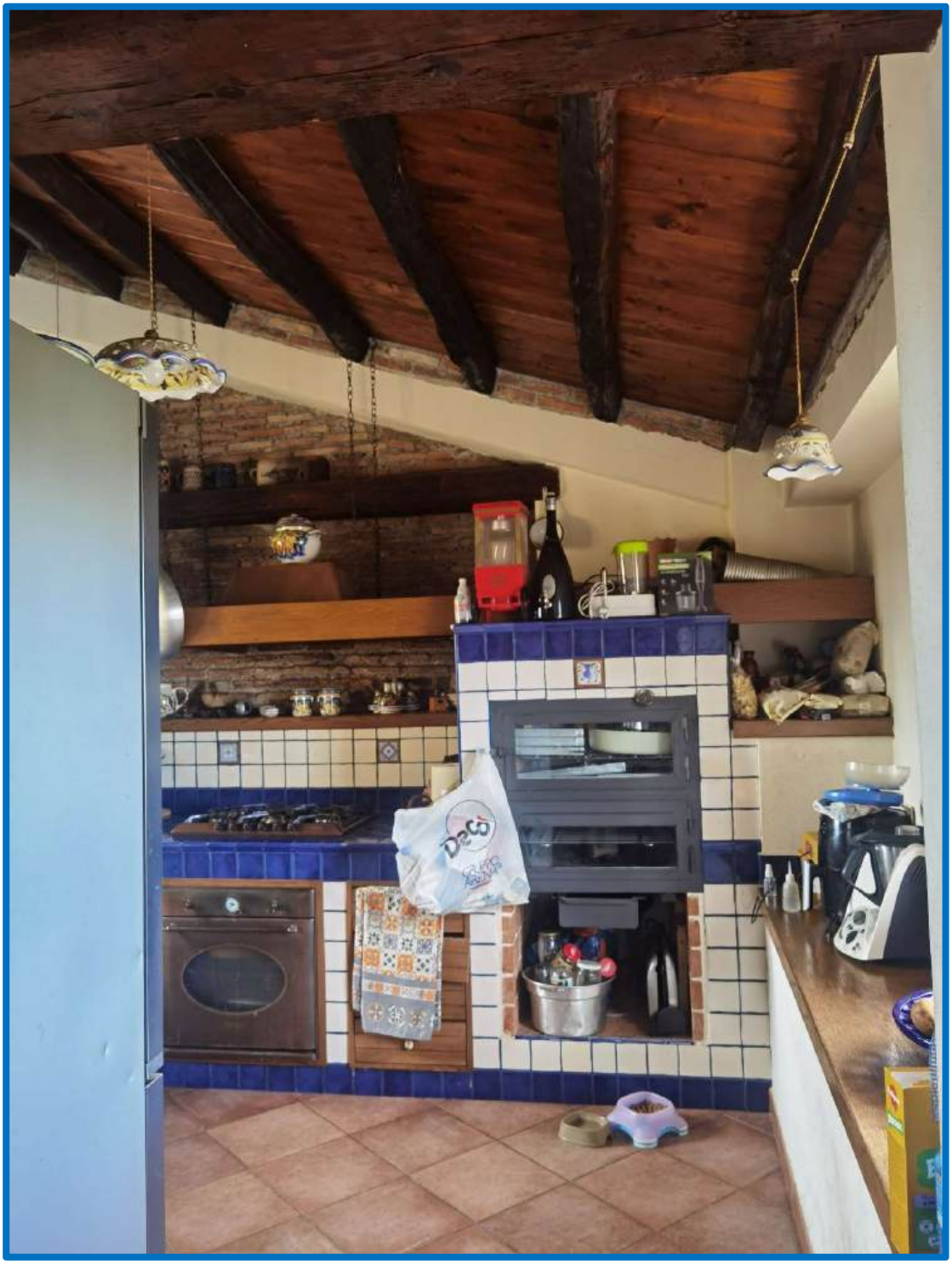


Foto 31 – Zona Cucina. Si osserva il particolare rivestimento della cucina in muratura

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

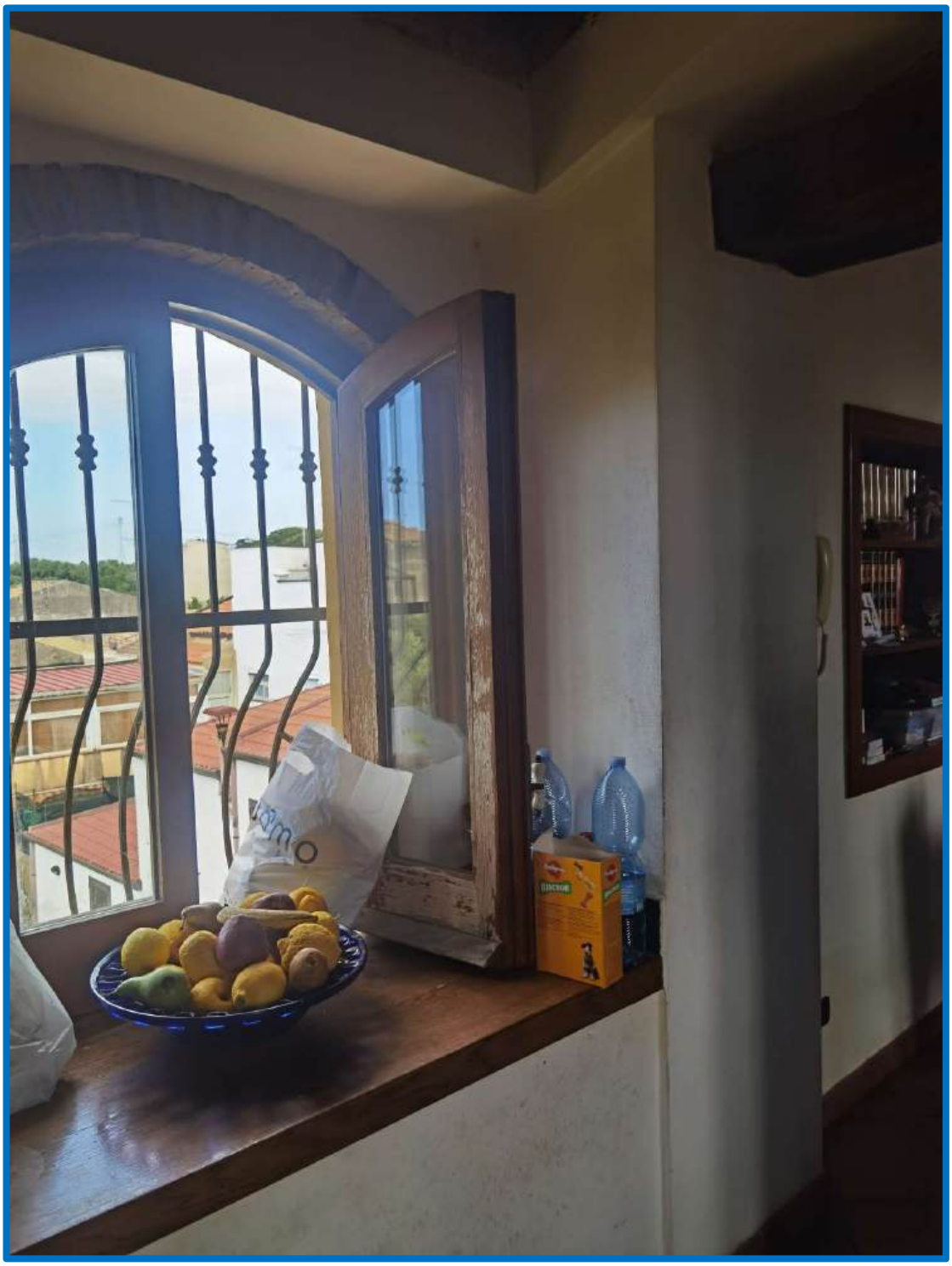


Foto 32 – Zona Cucina. Sulla sinistra, una delle due finestre che portano luce e garantiscono la corretta ventilazione dell'ambiente.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 33 – Zona Cucina. Particolare del rivestimento.



Foto 34 – Zona Cucina. Altro particolare del rivestimento

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

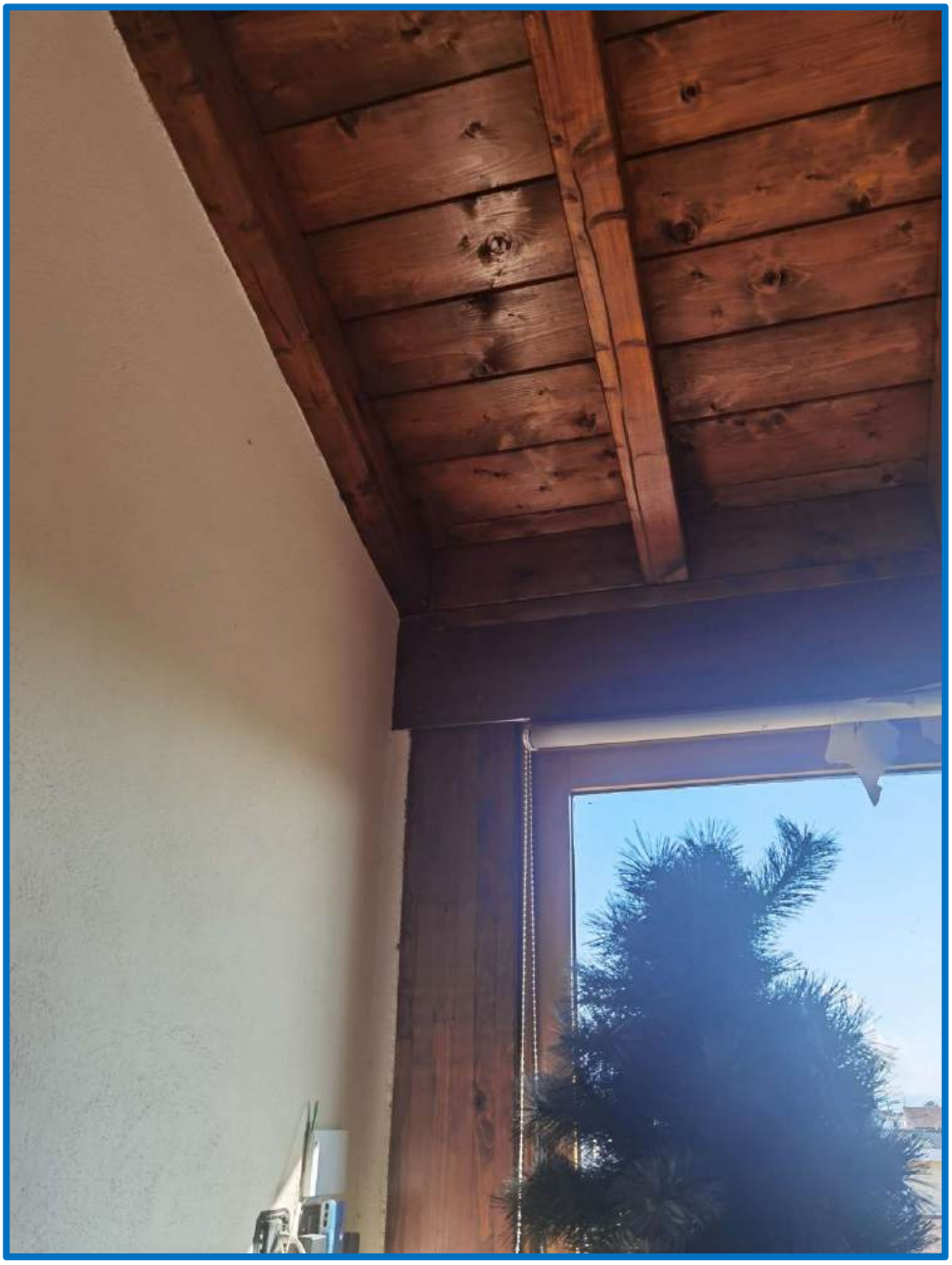


Foto 35 – Tettoia. Particolare dell'infisso in legno e vetro con elementi facilmente amovibili.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913

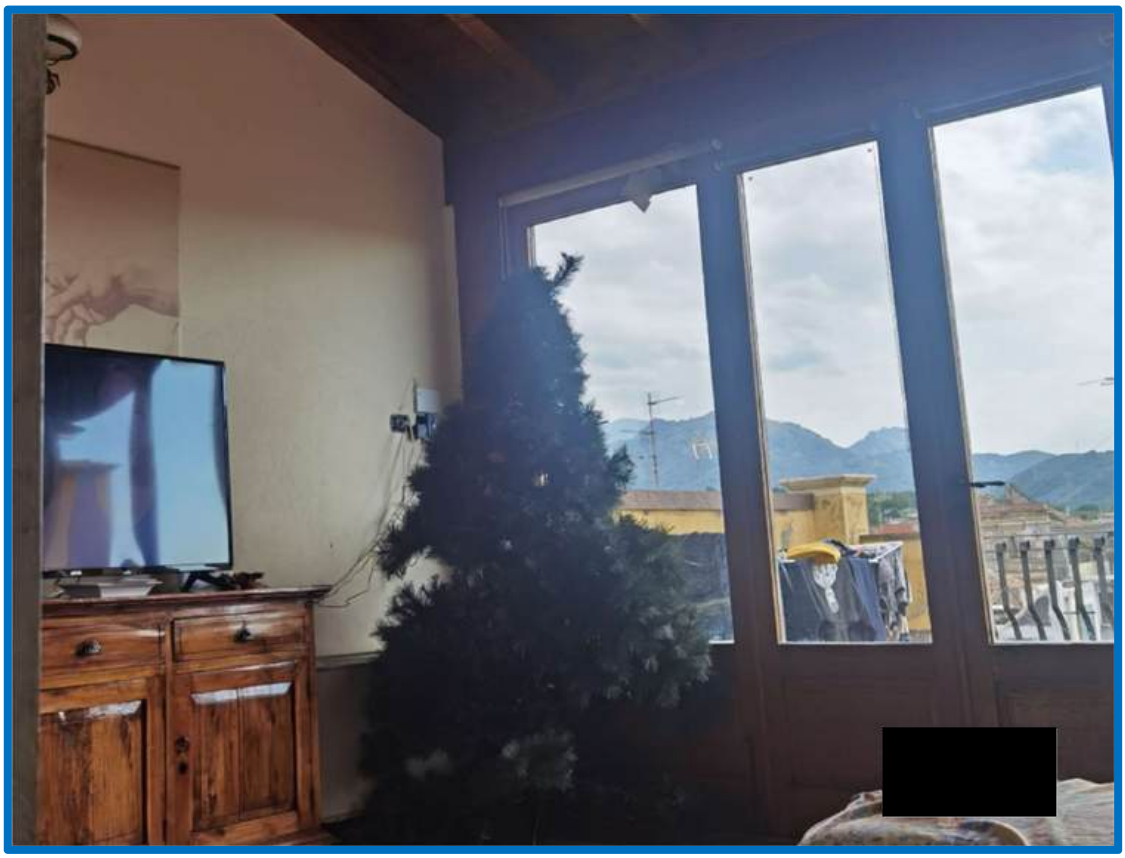


Foto 36 – Tettoia chiusa con infisso in legno e vetro del tipo facilmente amovibile.



Foto 37 – Tettoia. Particolare dell'infisso visto dall'esterno.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 38 – Wc-lavanderia. Porta di accesso dall'interno della tettoia.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 39 – Wc-lavanderia. Rivestimento parete con pietra grigia irregolare.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 40 – Terrazza al secondo piano. Particolare dello stato di conservazione dei muretti esterni dovuti ad umidità di infiltrazione.

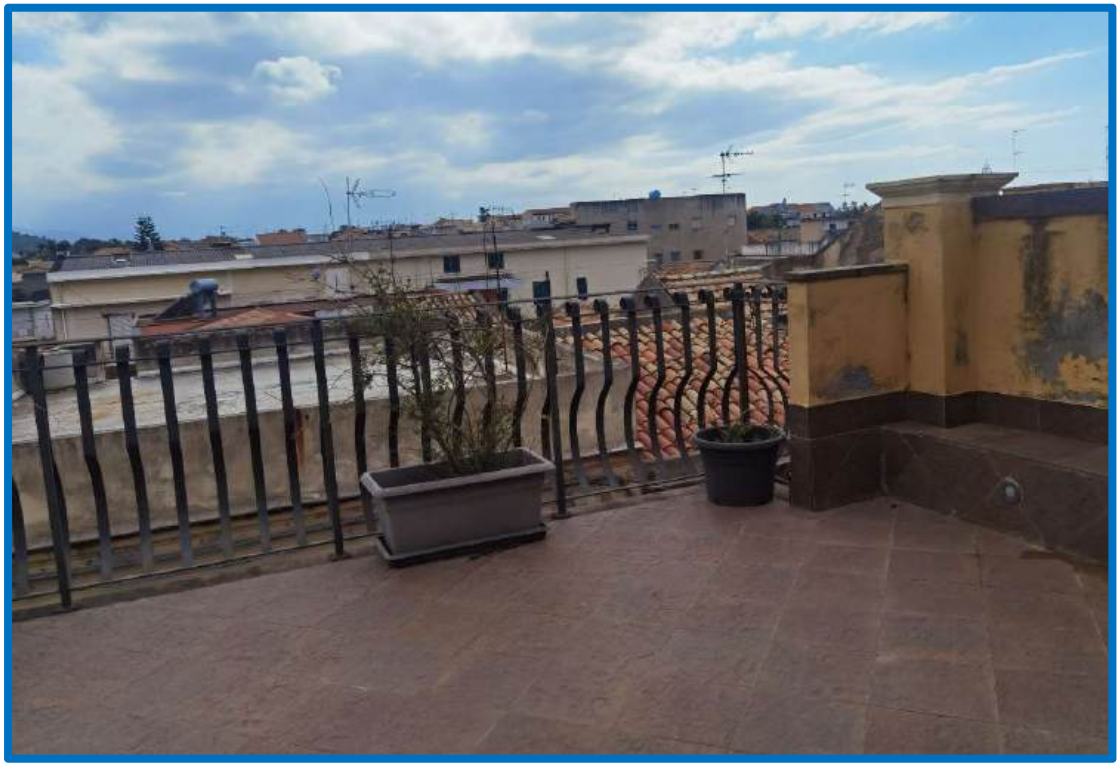


Foto 41 – Terrazza al secondo piano. Particolare della ringhiera ad andamento bombato.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913



Foto 42 – Terrazza al secondo piano da cui è possibile godere di un’ampia vista paniramica.

Firmato Da: LA SPADA MARIA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 22093ce061bf946f304f0d367f512913