

*STUDIO TECNICO Ing. Giuseppe Mattia*  
*Via Galileo Galilei n. 7 –Tel:0933 - 51259*  
*95041 - Caltagirone (CT)*  
*C.F. MTT GPP 71T16 B428Y*

## **TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. XX/XXXX R.G.**

*promossa da*

**“AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A.”**

*contro*

**“ESECUTATO+2”**

## **ALLEGATO N° 2 – RILIEVO FOTOGRAFICO**

SCORDIA - VIA ATTARD N. 64

Caltagirone 14 Giugno 2024



IL C.T.U.

(dott. Ing. Giuseppe Mattia)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Giuseppe Mattia".



Foto n° 1 – Vista dall'alto di Google Earth. Col cerchio in rosso si è evidenziato il complesso residenziale in questione, situato in corrispondenza della via Attard a Scordia.



Foto n° 2 – Altra vista dall'alto di Google Earth. Col cerchio in rosso si è evidenziato il complesso residenziale in questione, situato in corrispondenza della via Attard a Scordia.



Foto n° 3 – Vista del prospetto principale su via Attard. L'edificio è costituito da quattro elevazioni fuori terra.



Foto n° 4 – Vista del prospetto principale su via Attard. L'edificio è costituito da quattro elevazioni fuori terra.



Foto n° 5 – Vista del prospetto principale su via Attard. L'edificio è costituito da quattro elevazioni fuori terra ed è delimitato da tutti i lati da un muretto in cemento armato e da una soprastante ringhiera.



Foto n° 6 – Vista del muretto in cemento armato e della soprastante ringhiera.



Foto n° 7 – Vista del cancello di ingresso pedonale. A sinistra è anche presente un cancello scorrevole (azionabile anche con comando a distanza) che consente l'ingresso delle auto dei condomini.



Foto n° 8 – Vista del cortile interno principale da cui si può accedere sia ai portoni delle scale condominiali sia ai garages/box posti nel retro prospetto. La pavimentazione del cortile interno è in conglomerato bituminoso.



Foto n° 9 – Vista del portico interno delimitato con un muretto in cui vi sono situati i portoni di accesso alle varie scale condominiali.



Foto n° 10 – Altra vista del portico interno. Lo stesso risulta pavimentato con gres porcellanato antigelo ed antiscivolo e delimitato da paletti in ferro pieno di colore bianco/rosso.



Foto n° 11 – Foto scattata al portone di ingresso della scala B. Lo stesso è stato realizzato in alluminio anodizzato con vetro laterale. La pavimentazione, in corrispondenza del portone della scala B, è in conglomerato bituminoso e si presenta in buone condizioni.



Foto n° 12 – Prospetto interno dell'edificio. Al piano terra sono collocate le porte basculanti dei garages/box.



Foto n° 13 – Prospetto interno. Foto scattata alle porte basculanti dei garages/box. La pavimentazione del cortile interno è in conglomerato bituminoso.



Foto n° 14 – Foto scattata alla porta basculante del garage/box oggetto dell'esecuzione.

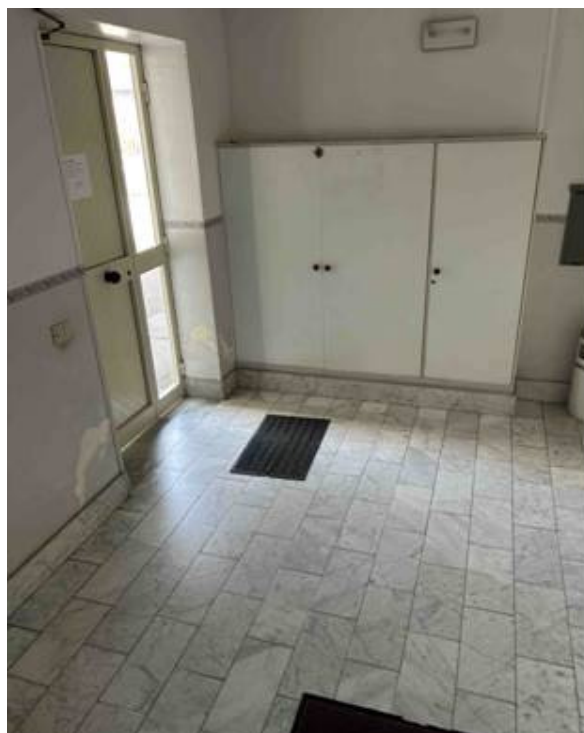


Foto n° 15 – Foto scattata al pianerottolo di ingresso della scala B. Lo stesso è pavimentato con piastrelle in marmo bianco mentre le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura.



Foto n° 16 – Foto scattata alla rampa delle scale che conduce ai piani. Le pedate e le alzate sono in marmo bianco mentre le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura. E', inoltre, presente un impianto servo scala che ruota attorno alla ringhiera in ferro.



Foto n° 17 – Altra foto al pianerottolo intermedio. La pavimentazione è in marmo bianco mentre le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura.



Foto n° 18 – Altra foto al pianerottolo del secondo piano. La pavimentazione è in marmo bianco mentre le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura e la ringhiera è in ferro.



Foto n° 19 – Foto scattata alla porta di ingresso all'appartamento.



Foto n° 20 – Foto scattata all'interno dell'appartamento. La porta di ingresso è blindata mentre la pavimentazione è in gres porcellanato e le pareti sono tutte intonacate e tinteggiate con idropittura. Il vano è inoltre dotato di luce di emergenza.



Foto n° 21 – Foto scattata all'interno dell'appartamento. La pavimentazione dell'ingresso/soggiorno è in gres porcellanato e le pareti sono tutte intonacate e tinteggiate con idropittura. Ottimo lo stato di manutenzione dell'immobile.



Foto n° 22 – Foto scattata all'infisso interno a due ante in alluminio pre-verniciato dello spessore di 4 cm con vetrocamera. E' inoltre presente un infisso esterno alla veneziana.



Foto n° 23 – Foto scattata all’infisso interno in alluminio pre-verniciato dello spessore di 4 cm. con vetrocamera. E’ inoltre presente un infisso esterno alla veneziana.

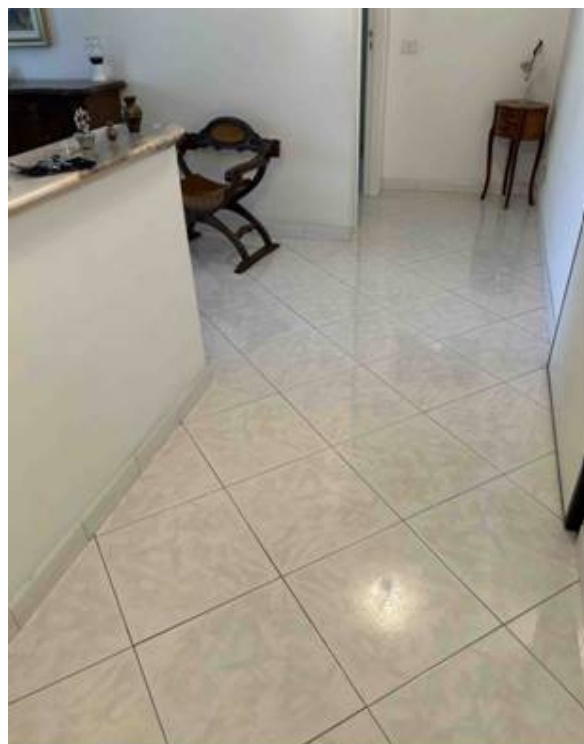


Foto n° 24 – Foto scattata all’interno dell’appartamento. La pavimentazione dell’ingresso/soggiorno è in gres porcellanato e le pareti sono tutte intonacate e tinteggiate con idropittura. Ottimo lo stato di manutenzione dell’immobile.



Foto n° 25 – Foto scattata alla porta interna in legno dotata di inserti in vetro che consente l'accesso al vano cucina. Ottime le condizioni e/o lo stato di manutenzione.



Foto n° 26 – Foto scattata al pavimento in gres porcellanato e all'infisso preverniciato. Le pareti sono tutte intonacate e tinteggiate con idropittura. Ottime le condizioni.



Foto n° 27 – Foto scattata all'interruttore posto nel vano cucina. Buone le condizioni dell'impianto elettrico sottotraccia.



Foto n° 28 – Foto scattata al quadro elettrico generale posto all'ingresso dell'appartamento ed al citofono interno. L'impianto è a norma.



Foto n° 29 – Foto scattata al quadro elettrico generale posto all'ingresso dell'appartamento, dotato di dispositivo magneto-termico (salva-vita).



Foto n° 30 – Foto scattata alla luce di emergenza collocata nel vano soggiorno sopra la porta di ingresso.



Foto n° 31 – Foto scattata nel corridoio che conduce ad una camera, al ripostiglio ed al bagno. La porta che separa il vano ingresso dalla zona notte è in legno con inserti in vetro.



Foto n° 32 – Foto scattata all'interno di una cameretta. E' presente l'infisso in alluminio pre-verniciato dello spessore di 4 cm dotato di vetrocamera e ed è visibile l'infisso esterno alla veneziana.



Foto n° 33 – Foto scattata all'interno di una cameretta. Le pareti sono tutte intonacate e tinteggiate con la tecnica dello spatolato. Ottime le condizioni.



Foto n° 34 – Foto scattata alla pavimentazione in gres porcellanato. Ottime lo stato dell'immobile e le condizioni di manutenzione.



Foto n° 35 – Foto scattata alla parete tinteggiate con la tecnica dello spatolato. L'impianto elettrico sottotraccia è funzionante ed è a norma. Sono però presenti dei cavi esterni posizionati lungo la parete senza le apposite canalette e quindi non a norma con le vigenti leggi in materia.



Foto n° 36 – Foto scattata all'interno del bagno. Lo stesso è pavimentato e rivestito con piastrelle rettangolari in pasta bianca fino all'altezza di 2,10 metri ed è corredato anche di greca decorativa intermedia di colore scuro.



Foto n° 37 – Altra foto scattata all'interno del bagno. Si rileva la greca decorativa al di sotto dell'ultima fila di piastrelle, oltre ad un mobile con lavabo, un bidet, un vaso igienico ed una vasca ad angolo, tutti di ottimo livello e qualità.



Foto n° 38 – Altra foto scattata nel corridoio/disimpegno al fine di evidenziare la pavimentazione in gres porcellanato. Ottime le rifiniture interne.

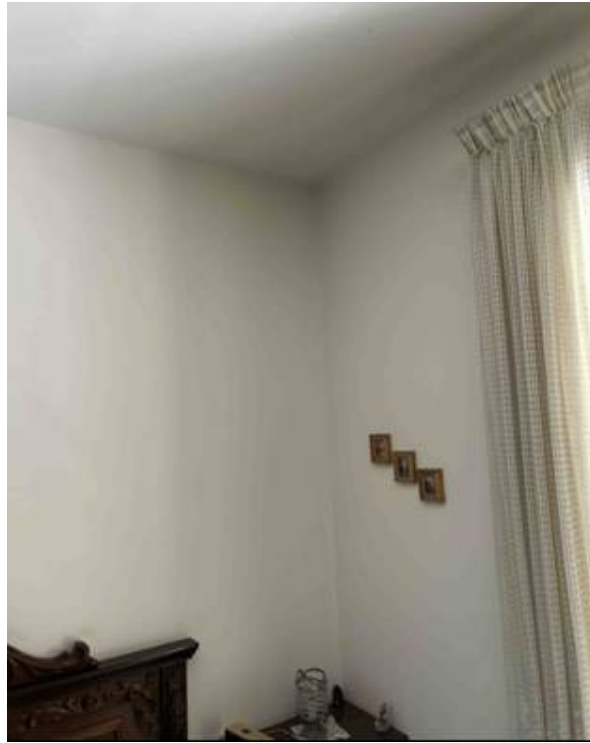


Foto n° 39 – Foto scattata nella camera da letto matrimoniale. Le pareti sono tutte intonacate e tinteggiate con idropittura. Ottime le condizioni.



Foto n° 40 – Foto scattata all'interno di una camera da letto. E' presente l'infisso in alluminio pre-verniciato dello spessore di 4 cm dotato di vetrocamera e ed è visibile l'infisso esterno alla veneziana.



Foto n° 41 – Altra foto scattata alla pavimentazione in gres porcellanato collocata nella camera da letto. Ottime lo stato dell'immobile e le condizioni di manutenzione.



Foto n° 42 – Foto scattata nel soffitto del disimpegno. Si evidenzia la griglia per la climatizzazione estiva ed invernale.



Foto n° 43 – Foto scattata al cronotermostato posto nel disimpegno e che ha la funzione di attivare e regolare l’impianto di climatizzazione.



Foto n° 44 – Foto scattata all’interno del doppio servizio. La pavimentazione è in gres porcellanato mentre le pareti sono rivestite con piastrelle in pasta bianca. Si rileva una pilozza dotata di mobile ed un piatto doccia con relativo box.



Foto n° 45 – Altra foto scattata all'interno del doppio servizio. Si rileva una pilozza dotata di mobile ed un piatto doccia con relativo box.



Foto n° 46 – Foto scattata allo scaldacqua marca Chaffoteaux di 50 litri.



Foto n° 47 – Altra foto scattata all'interno del doppio servizio. Si rileva un piatto doccia con relativo box, un vaso igienico con cassetta incorporata ed un bidet. Sul fondo l'infixo in alluminio pre-verniciato.



Foto n° 48 – Foto scattata nel ballatoio esposto a sud-est. La pavimentazione è in gres per esterni e la ringhiera è in ferro pieno. Sul fondo è collocata una parete divisoria in bachelite e vetro che separa questo ballatoio da quello dell'appartamento confinante.



Foto n° 49 – Foto scattata alla macchina termica per la climatizzazione estiva ed invernale.



Foto n° 50 – Altra foto scattata nel ballatoio esposto a sud-est. La pavimentazione è in gres per esterni e la ringhiera è in alcuni tratti in ferro pieno ed in altri in calcestruzzo.



Foto n° 51 – Foto scattata nel ballatoio esposto a sud-ovest. La pavimentazione è in gres per esterni e la ringhiera è in alcuni tratti in ferro pieno ed in altri in calcestruzzo.



Foto n° 52 – Altra foto scattata nel ballatoio esposto a sud-ovest. La pavimentazione è in gres per esterni e la ringhiera è in calcestruzzo.



Foto n° 53 – Altra foto scattata nel ballatoio esposto a sud-ovest. La pavimentazione è in gres per esterni e la ringhiera è in ferro pieno.

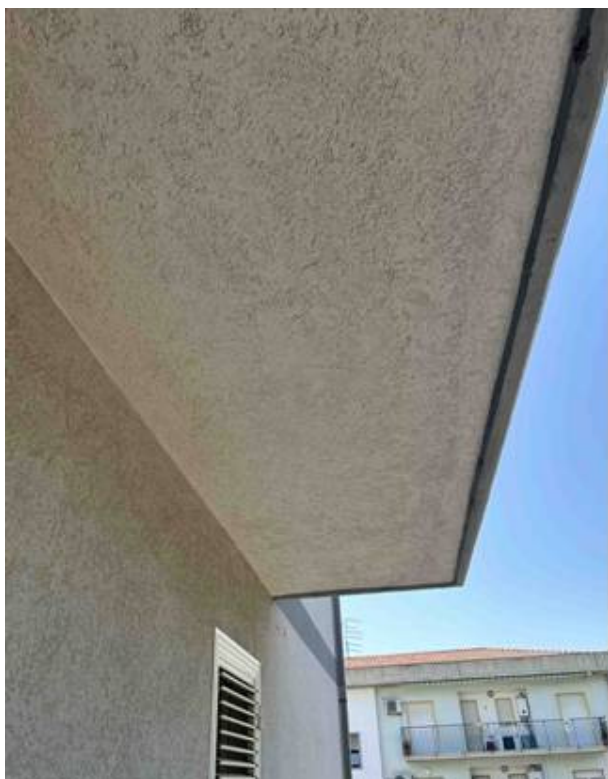


Foto n° 54 – Foto scattata all'intradosso del ballatoio del terzo piano. Le condizioni dell'intonaco sembrano buone e non si rilevano problemi di infiltrazione.

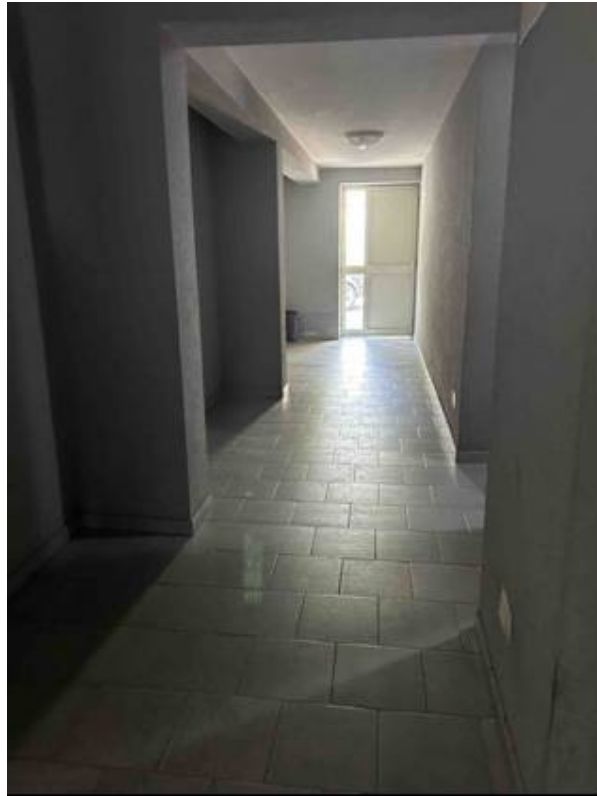


Foto n° 55 – Foto scattata al corridoio del piano terra che dall’androne di ingresso condominiale si giunge ai garages/box. La pavimentazione è in monocottura e le pareti sono tutte intonacate e rifinite con idropittura.



Foto n° 56 – Foto scattata all’interno del garage/box dell’executato. Le pareti sono tutte intonacate.



Foto n° 57 – Foto scattata alla pavimentazione in scaglietta di marmo.



Foto n° 58 – Foto scattata alla porta basculante del garage.



Foto n° 59 – Foto scattata al corpo illuminante posto all'interno del garage/box.



Foto n° 60 – Foto scattata alla tubazione esterna dell'impianto di illuminazione del garage – a norma.