

STUDIO TECNICO

Via

95041 - Caltagirone (CT)

C.F.

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G.

promossa da

“ ”

contro

“ ”

ALLEGATO N° 2 – RILIEVO FOTOGRAFICO

CALTAGIRONE – VIA LEONE N. 4

Caltagirone 10 Settembre 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 evidenziata l'area in cui ricade il fabbricato in questione nel centro storico di Caltagirone.



Foto n° 2 – Vista dall'alto di Google Earth. Col cerchio in rosso si è evidenziata la via in cui è ubicato il fabbricato in questione, via Leone, traversa della via Canaletto a Caltagirone.



Foto n° 3 – Prospetto principale su via Leone. L'edificio, il cui ingresso è rialzato rispetto alla sede stradale, presenta un piano terra, un primo piano ed un secondo piano.



Foto n° 4 – Altra vista del prospetto di via Leone, in particolare del portone di ingresso del piano terra.



Foto n° 5 – Vista del prospetto su via Polizzi da cui si rilevano 4 elevazioni fuori terra. Discrete le condizioni generali della facciata che risulta intonacata e rifinita su tutti i lati.



Foto n° 6 – Vista del prospetto del garage/box del piano terra su via Polizzi.



Foto n° 7 – Foto scattata all'interno del garage/box. La pavimentazione è in scaglietta di marmo mentre le pareti sono tutte intonacate. Si rilevano vistose tracce di umidità di risalita.



Foto n° 8 – Altra scattata all'interno del garage/box. All'interno vi è collocata una pilozza collegata alla rete idrica e fognaria. Si rilevano vistose tracce di umidità di risalita lungo la parete.



Foto n° 9 – Foto scattata alla pavimentazione in scaglietta di marmo.



Foto n° 10 – Foto scattata al corpo illuminante posizionato sul soffitto del garage. L'impianto è realizzato sottotraccia.



Foto n° 11 – Foto scattata al portone di ingresso su via Leone che consente l'accesso al numero civico 4. L'ingresso è rialzato rispetto alla quota della sede stradale. La porta è in alluminio pre-verniciato a due ante, di cui una semi-fissa.

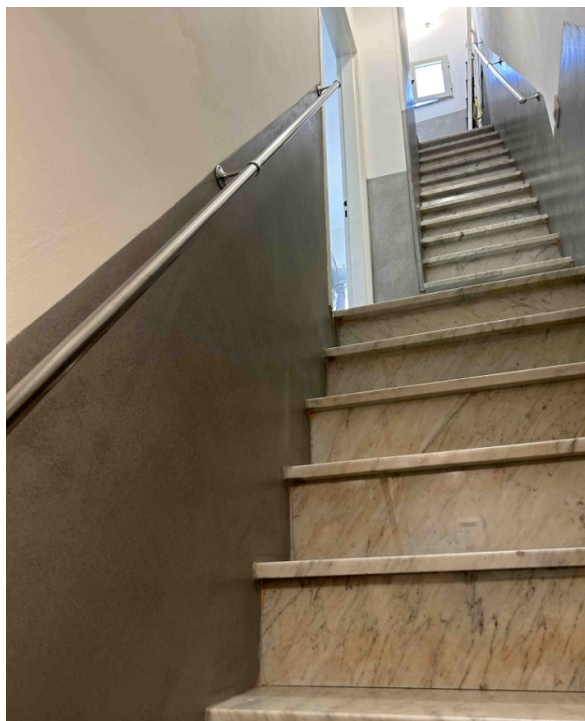


Foto n° 12 – Foto scattata alla prima rampa della scala interna che consente l'accesso ai piani superiori. La pedata e l'alzata della scala sono in marmo mentre le pareti sono intonacate e tinteggiate con due tecniche e colorazioni differenti, spatolato fino all'altezza di 1,00 metro ed idropittura nella parte superiore. Ottime le condizioni.



Foto n° 13 – Foto scattata all'interruttore elettrico generale posto all'ingresso del fabbricato, dotato di dispositivo magneto-termico (salva-vita).



Foto n° 14 – Foto scattata nella prima camera che si trova al piano terra. La pavimentazione è in gres porcellanato e le porte sono in legno bianco laccato. E' presente un climatizzatore. Ottime le condizioni generali.



Foto n° 15 – Altra foto scattata nella prima camera che si trova al piano terra. Le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura e l'infisso a due ante è in alluminio preverniciato.



Foto n° 16 – Altra foto scattata nella prima camera che si trova al piano terra. Le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura e l'infisso a due ante è in alluminio preverniciato dotato di scurette interne che consente l'affaccio su via Polizzi.



Foto n° 17 – Foto scattata nella prima camera che si trova al piano terra. La pavimentazione è in gres porcellanato. Ottime le condizioni.



Foto n° 18 – Altra foto scattata nella prima camera che si trova al piano terra. Le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura; si rilevano gli interruttori dell'impianto elettrico

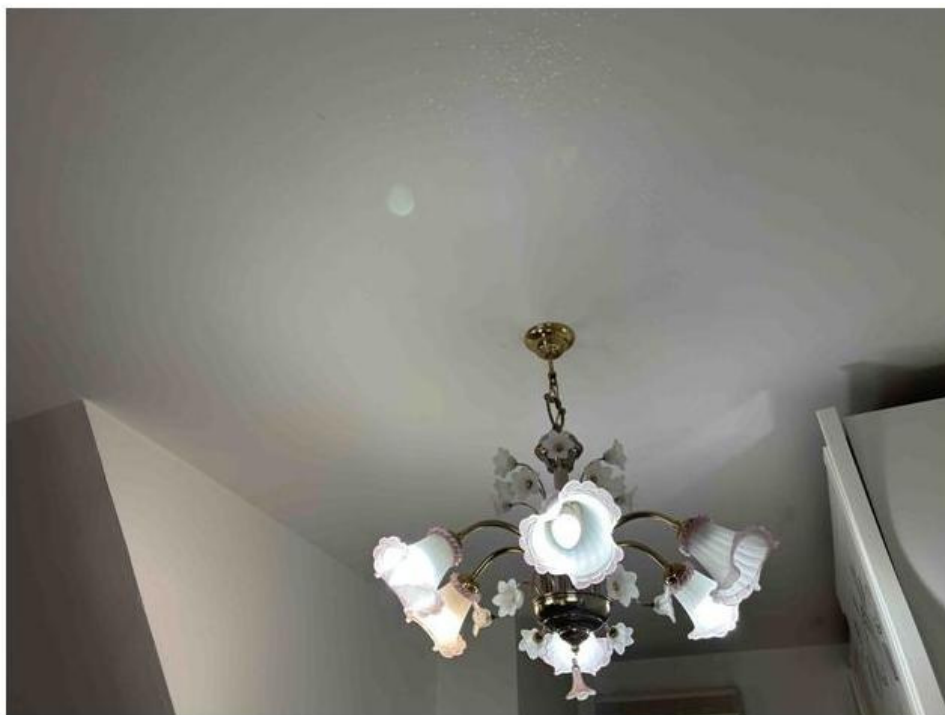


Foto n° 19 – Foto scattata al corpo illuminante posto nel soffitto. La tubazione dell' impianto elettrico è sottotraccia ed a norma. Ottime le condizioni.



Foto n° 20 – Foto scattata al climatizzatore collocato nella prima camera al piano terra.



Foto n° 21 – Altra foto scattata alla prima rampa della scala interna che consente l'accesso ai piani superiori.



Foto n° 22 – Foto scattata alla porta di ingresso al vano del primo piano. Ottime le condizioni.



Foto n° 23 – Foto scattata nella camera che si trova al primo piano. La pavimentazione è in gres porcellanato. Ottime le condizioni.



Foto n° 24 – Foto scattata nella camera del primo piano. E' visibile sul soffitto un corpo illuminante con tubazione sottotraccia, mentre sul fondo una parete in cartongesso rifinita non riportata nella planimetria catastale. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura.



Foto n° 25 – Foto scattata nel vano del primo piano realizzato oltre la parete in cartongesso. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate con idropittura. E' presente una finestra a due ante invece della porta-balcone che consente l'affaccio su via Leone.



Foto n° 26 – Foto scattata all'infisso e/o finestra a due ante che si affaccia su via Leone.



Foto n° 27 – Altra foto scattata nel vano del primo piano adibito a camera. Le pareti sono tutte intonacate e tinteggiate. E' presente un infisso in alluminio pre-verniciato a due ante che consente l'affaccio su via Polizzi mentre dalla porta in legno si può accedere alla lavanderia realizzata nel sottoscala.



Foto n° 28 – Foto scattata all'interno della lavanderia. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate mentre solo due pareti sono rivestite con piastrelle in pasta bianca delle dimensioni di cm. 20x 25 cm fino all'altezza di 1,00 metro.



Foto n° 29 – Foto scattata al ballatoio esterno che consente l’affaccio su via Polizzi. La ringhiera è in ferro pieno in buone condizioni mentre la pavimentazione è in granito.



Foto n° 30 – Altra foto scattata al ballatoio esterno che consente l’affaccio su via Polizzi. La ringhiera è in ferro pieno in buone condizioni mentre la pavimentazione è in granito.

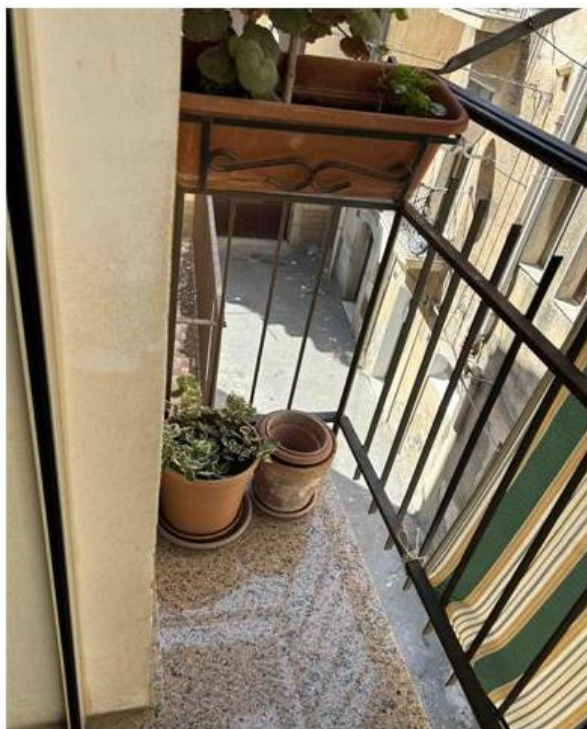


Foto n° 31 – Altra foto scattata al ballatoio esterno che consente l'affaccio su via Polizzi. La ringhiera è in ferro pieno in buone condizioni mentre la pavimentazione è in granito.



Foto n° 32 – Foto scattata alla seconda rampa della scala interna che consente l'accesso al secondo piano. Le pareti sono intonacate e tinteggiate con due tecniche e colorazioni differenti, spatolato fino all'altezza di 1,00 metro ed idropittura nella parte superiore.



Foto n° 33 – Foto scattata nel vano cucina del secondo piano. La porta di accesso è in legno laccato bianco; sul fondo si rileva un infisso a due ante in alluminio pre-verniciato che consente l'affaccio su via Polizzi oltre al climatizzatore e/o pompa di calore.

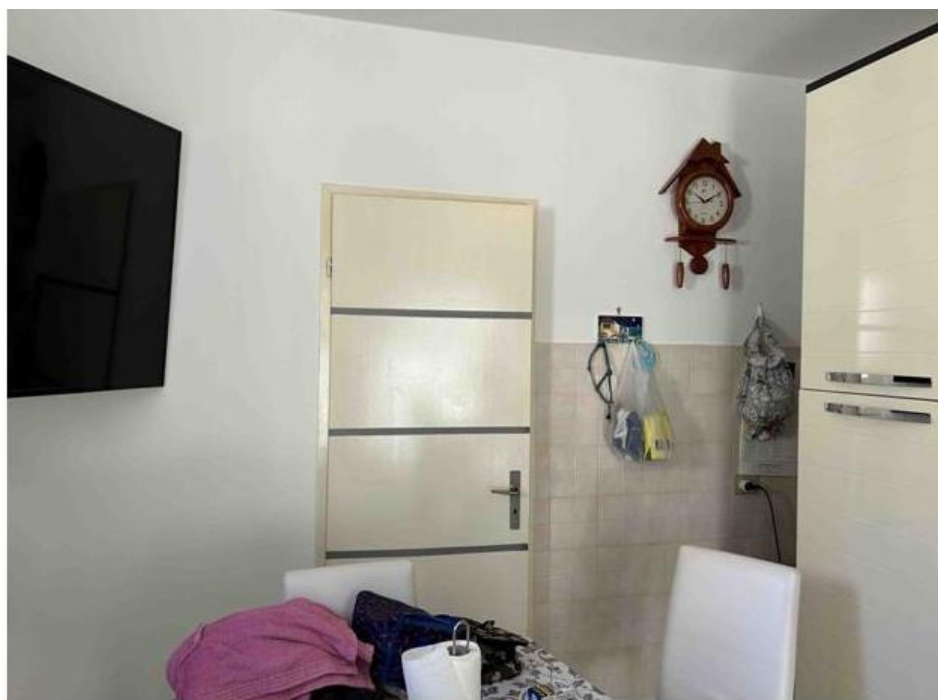


Foto n° 34 – Altra foto scattata nel vano cucina. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate. La parete della cucina è rivestita con piastrelle delle dimensioni di cm. 20x20 cm mentre la parte soprastante i mobili è tinteggiate con idropittura. Sul fondo la porta di accesso al bagno.



Foto n° 35 – Foto scattata nel vano cucina. La parete della cucina è rivestita con piastrelle delle dimensioni di cm. 20x20 cm mentre la parte soprastante i mobili è tinteggiata con idropittura.



Foto n° 36 – Foto scattata ad uno degli interruttori elettrici del corpo illuminante della cucina realizzato con tubazione sottotraccia. Buone le condizioni.



Foto n° 37 – Foto scattata all’infisso a due ante in alluminio pre-verniciato che consente l’affaccio su via Polizzi.



Foto n° 38 – Foto scattata nella camera che si trova al secondo piano. La pavimentazione è in gres porcellanato. Ottime le condizioni.



Foto n° 39 – Foto scattata al climatizzatore collocato nel vano cucina del secondo piano.

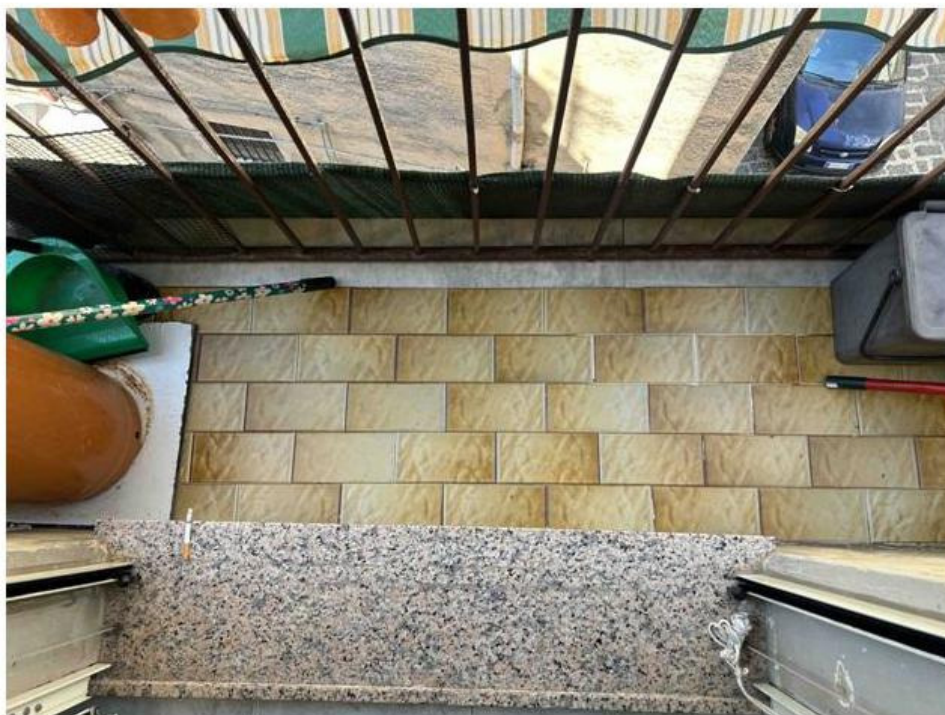


Foto n° 40 – Foto scattata al ballatoio esterno che consente l'affaccio su via Polizzi. La ringhiera è in ferro pieno in buone condizioni mentre la pavimentazione è in gres per esterni.



Foto n° 41 – Foto scattata al corpo illuminante posto nel soffitto. La tubazione dell'impianto elettrico è sottotraccia ed a norma. Ottime le condizioni generali.



Foto n° 42 – Foto scattata all'infisso in ferro realizzato nel vano cucina che consente l'aerazione e l'illuminazione del vano cucina.



Foto n° 43 – Foto scattata all'interno del bagno. La pavimentazione ed il rivestimento è stato realizzato con piastrelle in maiolica delle dimensioni di cm 20x25 cm fino all'altezza di 1,75 m. Sono collocati un lavabo con mobile, un vaso igienico con cassetta in pvc ed un bidet, tutti di discreto livello e qualità.



Foto n° 44 – Foto scattata alla finestra/infisso ad un'anta in lamiera. Mediocri le condizioni.



Foto n° 45 – Altra foto scattata all'interno del bagno. Si rileva una vasca rettangolare ed un box pieghevole in pvc. Le pareti al di sopra delle piastrelle sono tutte intonacate e tinteggiate.



Foto n° 46 – Foto scattata allo scaldabagno da 80 litri ubicato all'interno del servizio igienico.