

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

“SIENA NPL 2018 S.R.L.”

contro

“ESECUTATI”

ALLEGATO N° 2 – RILIEVO FOTOGRAFICO

PALAGONIA - VIA XXXXX

Caltagirone 21 Ottobre 2024

IL C.T.U.

(dott. Ing. Giuseppe Mattia)



A handwritten signature in dark 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.



Foto n° 2 – Vista dall'alto di Google Earth. Col cerchio in rosso si è evidenziata l'area in cui ricade il fabbricato in questione, situato in corrispondenza dell'intersezione tra la via Principessa di Piemonte e la via Appennino a Palagonia.



Foto n° 3 – Prospetto principale su via Principessa di Piemonte. L'edificio, il cui ingresso è rialzato rispetto alla sede stradale, presenta un piano terra, un primo piano ed un secondo piano. La facciata al piano terra su via Appennino presenta delle macchie di umidità di risalita in corrispondenza del cantonale.



Foto n° 4 – Altra vista del prospetto di via Appennino. L'edificio presenta un piano terra, un primo piano ed un secondo piano e vistose macchie di umidità di risalita in corrispondenza del cantonale del piano terra.



Foto n° 5 – Altra vista del prospetto principale su via Principessa di Piemonte. La facciata al piano terra presenta delle macchie di umidità. Buone le condizioni generali nel resto della facciata che risulta intonacata e ben rifinita.



Foto n° 6 – Altra vista del prospetto principale su via Principessa di Piemonte. Con i riquadri in rosso si sono indicate le porzioni di fabbricato al piano terra ed al primo piano di proprietà degli esecutari.



Foto n° 7 – Foto scattata al portone di ingresso ubicato in via Principessa di Piemonte n. 62. L'ingresso è rialzato rispetto alla sede stradale.



Foto n° 8 – Foto scattata alla saracinesca di ingresso ubicata in via Principessa di Piemonte n. 60 che consente l'accesso al piano terra del fabbricato.



Foto n° 9 – Foto scattata all'interno del vano al piano terra. 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° 10 – Foto scattata alla porta interna che consente l'accesso dal piano terra al vano scala (piano rialzato) accessibile dal numero civico 62.



Foto n° 11 – Foto scattata all'interno del vano al piano terra. 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. Si rilevano tracce di umidità nelle pareti perimetrali.



Foto n° 12 – Foto scattata al ripostiglio del sottoscala. Si rileva una pilozza, una lavatrice ed un lavabo.



Foto n° 13 – Foto scattata alla parete perimetrale ed alla saracinesca di ingresso ubicata in via Principessa di Piemonte n. 60.



Foto n° 14 – Foto scattata al soffitto. Si rilevano infiltrazioni provenienti dal bagno del primo piano.



Foto n° 15 – Foto scattata alla pavimentazione in gres porcellanato del piano terra. Discrete le condizioni generali.

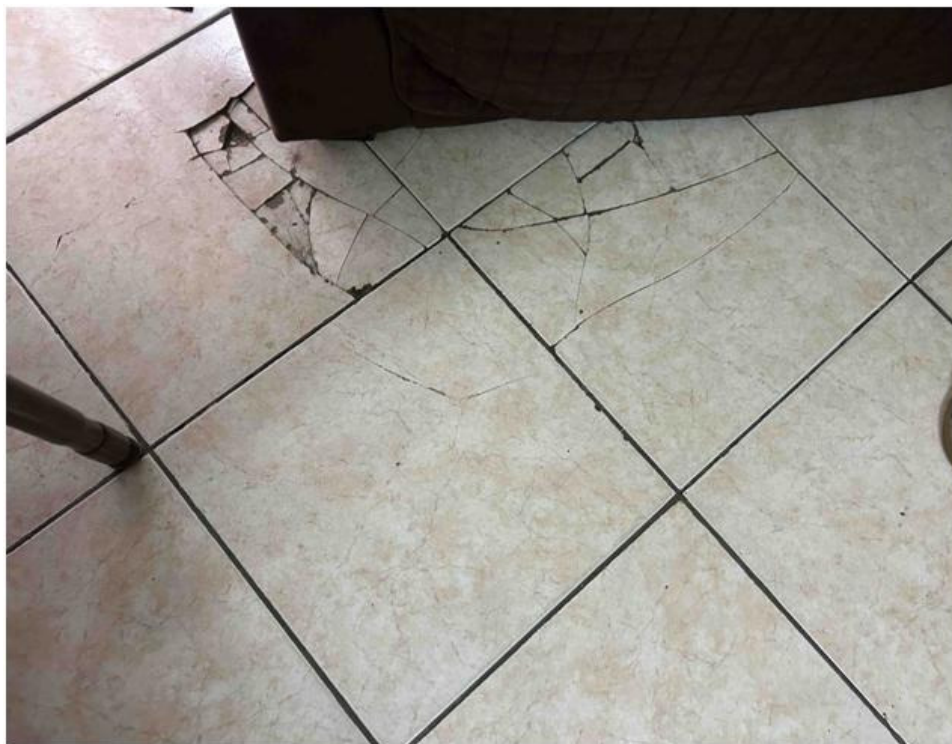


Foto n° 16 – Altra foto scattata alla pavimentazione in gres porcellanato del piano terra. Si rilevano alcune piastrelle rotte.



Foto n° 17 – Foto scattata al piano terra del fabbricato. Le pareti del vano scala 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° 18 – Foto scattata al quadro elettrico generale posto all'ingresso del fabbricato, dotato di dispositivo magneto-termico (salva-vita).



Foto n° 19 – Foto scattata alla scala interna che consente l’accesso al primo piano. La pedata della scala è in pietra mentre l’alzata è realizzata con mattoni in gres porcellanato avente riquadri a forma di pietra.



Foto n° 20 – Altra foto scattata alla scala interna che consente l’accesso al primo piano. La pedata della scala è in pietra mentre il pianerottolo intermedio è realizzato in gres porcellanato. 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° 21 – Altra foto scattata alla scala interna che consente l'accesso al primo piano. La pedata della scala è in pietra mentre il pianerottolo intermedio è realizzato in gres porcellanato. Ottime le condizioni generali.



Foto n° 22 – Foto scattata nella parte sommitale della scala che consente l'accesso al primo 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° 23 – Foto scattata al pianerottolo di arrivo al primo piano. La pavimentazione è in gres porcellanato. Ottime le condizioni.



Foto n° 24 – Foto scattata nel pianerottolo di arrivo al primo piano. Le pareti sono tutte intonacate, tinteggiate e rifinite con la tecnica dello spatolato. La porta di ingresso al vano cucina è in legno e di buona manifattura. Ottime le condizioni.



Foto n° 25 – Foto scattata nel vano cucina. Tutte le pareti sono intonacate, tinteggiate e rifinite con la tecnica dello spatolato. La parete della cucina è rivestita con piastrelle delle dimensioni di cm. 20x20 cm mentre la parte soprastante i mobili è tinteggiate con idropittura.

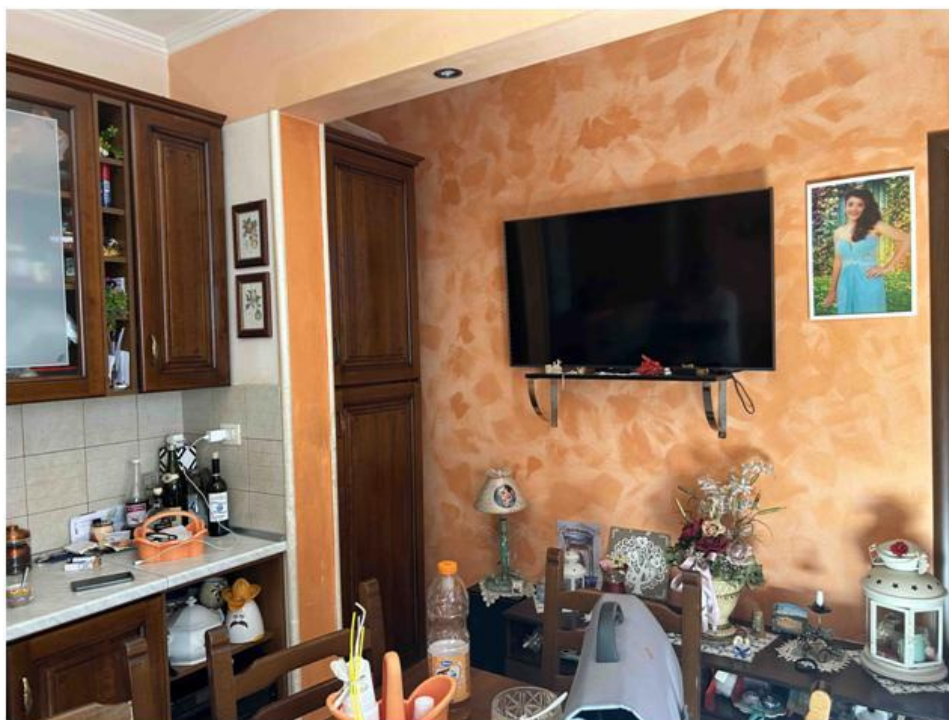


Foto n° 26 – Altra foto scattata nel vano cucina. Tutte le pareti sono intonacate, tinteggiate e rifinite con la tecnica dello spatolato. La parete della cucina è rivestita con piastrelle delle dimensioni di cm. 20x20 cm mentre la parte soprastante i mobili è tinteggiate con idropittura.



Foto n° 27 – Altra 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° 28 – Foto scattata alla pavimentazione del vano cucina realizzata in gres porcellanato. Ottime le condizioni.



Foto n° 29 – Foto scattata al controsoffitto del vano cucina da cui si rilevano i faretti a led incassati (corpi illuminanti).



Foto n° 30 – Foto scattata ad uno degli interruttori elettrici del corpo illuminante della cucina ed al citofono interno. Buone le condizioni.



Foto n° 31 – Foto scattata al climatizzatore marca Argo installato nel vano cucina.



Foto n° 32 – Foto scattata all'infisso in alluminio pre-verniciato, dotato di scurette interne in alluminio.



Foto n° 33 – Foto scattata al ballatoio esterno che consente l'affaccio su via Principessa di Piemonte. La ringhiera è in ferro pieno in buone condizioni mentre la pavimentazione è in gres porcellanato antiscivolo.



Foto n° 34 – Foto scattata alla porta in legno scorrevole che consente l'accesso dalla cucina al secondo vano. Ottime le condizioni.



Foto n° 35 – Foto scattata nel vano adibito a camera da letto. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate; alcune sono rifinite con la tecnica dello spatolato.

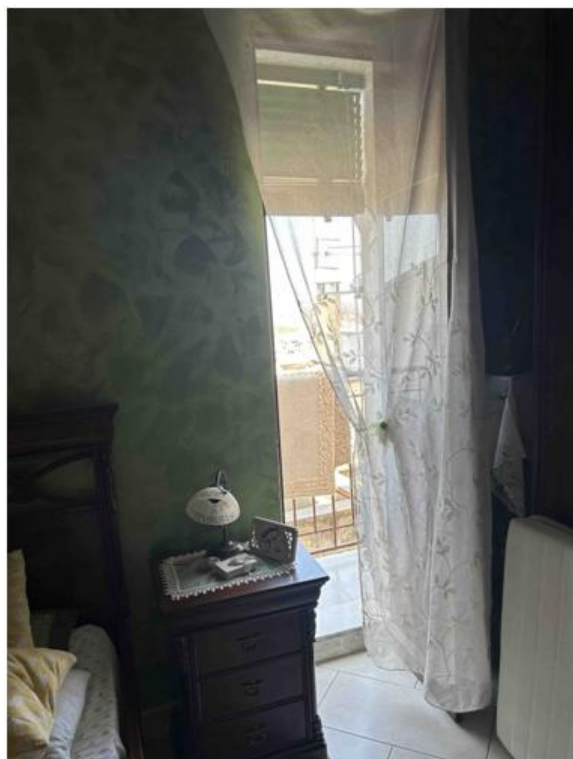


Foto n° 36 – Altra foto scattata nel vano adibito a camera. La parete è intonacata, tinteggiata e rifinita con la tecnica dello spatolato. E' presente un infisso in alluminio pre-verniciato ad una sola anta.

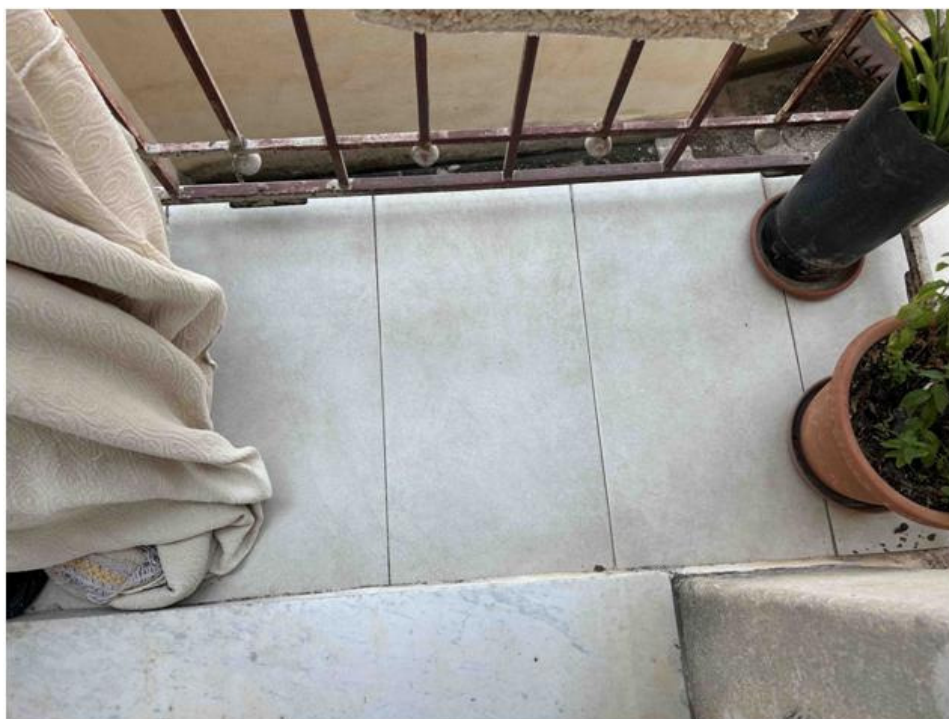


Foto n° 37 – Foto scattata al ballatoio esterno che consente l’affaccio su via Appennino. La ringhiera è in ferro pieno in buone condizioni mentre la pavimentazione è in gres porcellanato antiscivolo.



Foto n° 38 – Altra foto scattata nel vano adibito a camera. La parete è intonacata e rifinita con idropittura in cui è anche visibile della condensa. E’ presente un infisso a due ante in alluminio pre-verniciato che consente l’affaccio su via Principessa di Piemonte.



Foto n° 39 – Foto scattata al controsoffitto della camera da letto. Si rilevano tracce diffuse di condensa sia sul soffitto che nella parete prospiciente la via Principessa di Piemonte. E' visibile un corpo illuminante con tubazione sottotraccia.



Foto n° 40 – Altra foto scattata al controsoffitto della camera da letto. Si rilevano tracce diffuse di condensa sia sul soffitto che nella parete prospiciente la via Principessa di Piemonte.

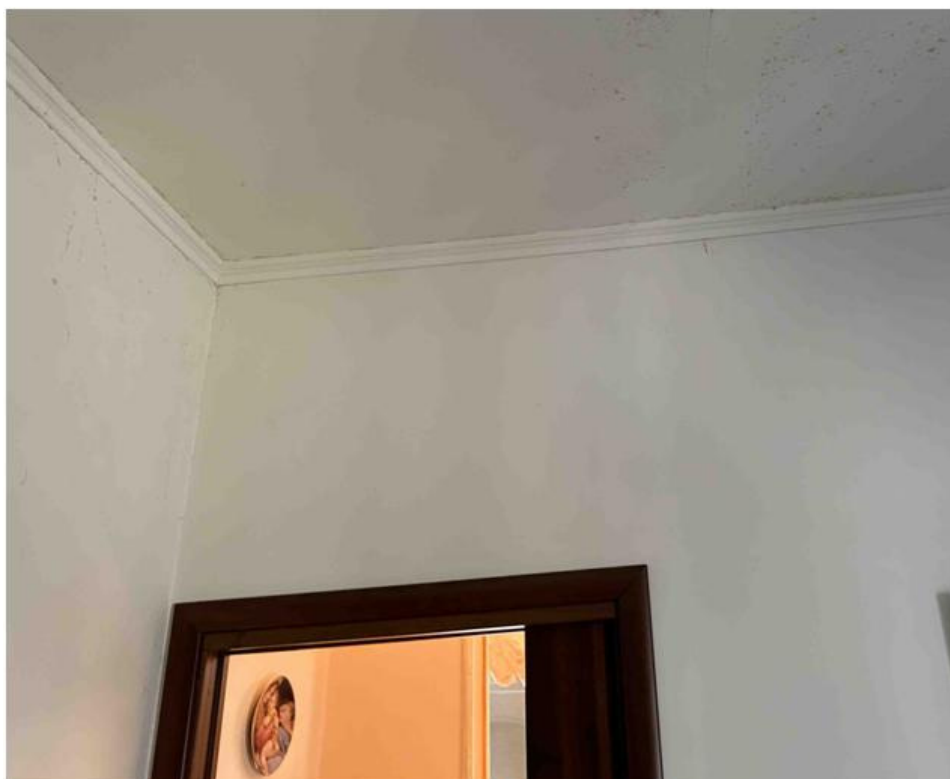


Foto n° 41 – Altra foto scattata alle pareti ed al controsoffitto della camera da letto. Si rilevano tracce diffuse di condensa lungo la parete prospiciente la via Principessa di Piemonte.

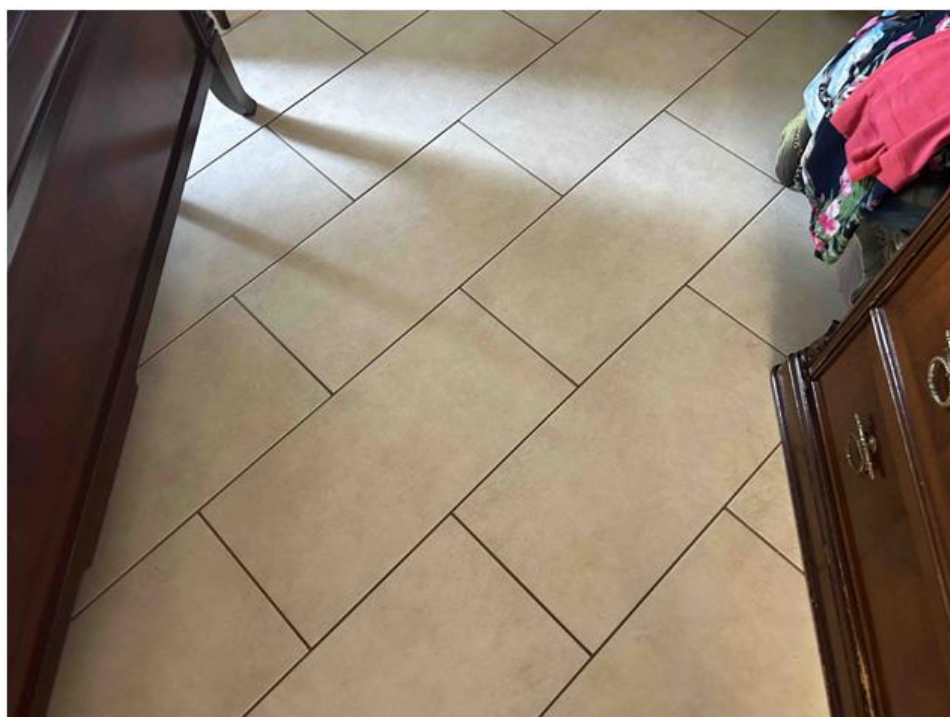


Foto n° 42 – Foto scattata alla pavimentazione in gres porcellanato collocata nella camera da letto. Ottime le condizioni



Foto n° 43 – Foto scattata all'interruttore del corpo illuminante posto nella camera da letto. L'impianto è sottotraccia e risulta a norma con le vigenti norme in materia.



Foto n° 44 – Foto scattata al bagno del primo piano. La pavimentazione ed il rivestimento è stato realizzato con piastrelle in maiolica delle dimensioni di cm 20x20 cm.



Foto n° 45 – Foto scattata nel bagno. E' presente un infisso di ridotte dimensioni che consente l'aerazione e l'illuminazione.



Foto n° 46 – Foto scattata nel bagno. Sono collocati un piatto doccia con relativo box in plastica, un lavabo con mobile, un vaso igienico ed un bidet, tutti di discreto livello e qualità.



Foto n° 47 – Foto scattata allo scaldabagno da 80 litri ubicato nel locale sottostante.



Foto n° 48 – Foto scattata nel pianerottolo del primo piano che consente l'accesso alle due camere del primo piano, al bagno ed alla scala di accesso al secondo piano. E' visibile un corpo illuminante con tubazione sottotraccia. Le pareti sono tutte intonacate, tinteggiate e rifinite con la tecnica dello spatolato.



Foto n° 49 – Foto scattata all’infisso in alluminio pre-verniciato, dotato di scurette interne in alluminio. Sulla destra è visibile la porta che consente di accedere alla scala che conduce al secondo piano.



Foto n° 50 – Foto scattata nella scala che collega il primo piano con il secondo piano. E’ visibile un ripostiglio laterale dotato di porta a soffietto.



Foto n° 51 – Altra foto scattata nella scala che collega il primo piano con il secondo piano. Le pedate e le alzate della scala sono tutte rivestite con marmo.



Foto n° 52 – Foto scattata alla pavimentazione in gres porcellanato collocata nel vano del secondo piano. Ottime le condizioni.



Foto n° 53 – Le pareti del secondo piano sono tutte intonacate, tinteggiate e rifinite con la tecnica dello spatolato.



Foto n° 54 – Altra foto scattata alle pareti del secondo piano. Le pareti sono intonacate, tinteggiate e rifinite con la tecnica dello spatolato mentre quella del soffitto è rifinita con idropittura. Si rilevano vistose e diffuse tracce di condensa.



Foto n° 55 – Altra foto scattata alle pareti del secondo piano che risultano intonacate, tinteggiate e rifinite con la tecnica dello spatolato. E' presente un infisso in alluminio preverniciato che consente l'illuminazione e l'aerazione del vano.



Foto n° 56 – Altra foto scattata alle pareti del secondo piano e/o della scala ed alla porzione di solaio che è stato realizzato sopra il vano scala che risulta pavimentato e tinteggiato.



Foto n° 57 – Foto scattata al corpo illuminante posto nel secondo piano. Sul soffitto si rilevano vistose e diffuse tracce di condensa.



Foto n° 58 – Foto scattata all'interruttore del corpo illuminante posto nel secondo piano. L'impianto è sottotraccia e risulta a norma con le vigenti norme in materia.