

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 9: L'intero corpo di fabbrica presenta complessivamente quattro prospetti, di cui uno, sul versante nord, munito di piccole balconate con affaccio sulla pubblica strada



Fotografia 10: Il prospetto, sul versante sud, si presenta in parte con affaccio libero sul cortile comune e in parte con affaccio libero su particelle aliene n. 212 e n. 213 del Catasto terreni



PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 13: L'ingresso principale costituito da un androne coperto conduce nel cortile comune interno, alla scala condominiale e ad alcuni accessi di unità immobiliari poste al piano terra dell'edificio. L'androne presenta la pavimentazione in basolato pesante, le pareti risultano parzialmente intonacate ed in gran parte ormai prive di rivestimento per il forte degrado del paramento esterno, il soffitto del solaio è costituito da archi portanti e struttura orizzontale costituita da solaio realizzato con putrelle in ferro



Fotografia 14: La pavimentazione del cortile comune, è costituita in basolato pesante di piperno vesuviano.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 15: Il vano scala condominiale, posto a destra per chi entra nell'androne dalla strada, presenta i gradini dei rampanti di scala rivestiti in marmo beige, le pareti rivestite da intonaci ordinari a finitura liscia e tinteggiate con pittura lavabile, il soffitto rivestito da intonaci ordinari a finitura liscia e tinteggiate con pittura a tempera.



Fotografia 16: I rampanti di scala, sono protetti ai bordi da una ringhiera in ferro e si collegano ai ballatoi dove sono presenti delle finestre in ferro munite di vetrate che danno luce e aria alla cassa scale.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 17: Sulla parete del primo rampante di scala sono presenti le cassette postali delle unità immobiliari che costituiscono il condominio.



Fotografia 18: Il ballatoio del primo e del secondo piano si collegano a dei passetti dove sono presenti gli accessi alle abitazioni del fabbricato - PRIMO PIANO

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 19: Ballatoio - SECONDO PIANO



Fotografia 20: Il passetto del secondo piano risulta pavimentato con piastrelle in ceramica smaltata e protetto verso l'esterno da una ringhiera in ferro, inoltre, su di esso risulta installata una puntellatura in ferro a sostegno del passetto del terzo piano.



PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 21: Il passetto del terzo piano che conduce a tre appartamenti tra cui uno oggetto della presente perizia, è pavimentato con piastrelle in ceramica smaltata, protetto esternamente da una ringhiera in ferro, coperto da una tettoia in pvc sorretta da una struttura in ferro che poggia sulla ringhiera; risulta nel tratto terminale, in corrispondenza dell'appartamento pignorato, verandato da una struttura in alluminio e vetrate.



Fotografia 22 - Cucina/Soggiorno: Vi si accede dal passetto comune del 3° piano, prima porta a destra per chi sale l'ultima rampa di scale. L'accesso è costituito da una prima porta a due ante in alluminio munito di vetrata e da una seconda porta di ferro blindata, sempre a due ante.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 23 - Cucina/Soggiorno: Il vano occupa una superficie utile netta pari a mq. 20,42 ed un'altezza dal piano di calpestio di ml. 3,60. La pavimentazione è costituita per tutta la sua superficie da piastrelle in gres porcellanato.



Fotografia 24 - Cucina/Soggiorno: in tutto l'ambiente le pareti risultano tinteggiate con pittura al quarzo decorativo per interni, nella parte bassa è rifinita con una "boiserie" costituita da un paramento sintetico ad eccezione della parte su cui si sviluppa l'angolo cottura che è rivestita da piastrelle di ceramica smaltata; il soffitto del solaio è rivestito con intonaci ordinari e rifinito con pittura a tempera.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 25 - Bagno: Vi si accede dalla “Cucina/Soggiorno”, ha una superficie utile netta pari a mq. 4,93.



Fotografia 26 - Bagno: l'ambiente è in gran parte coperto da un piccolo “mezzanino”

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 27 - Bagno: L'ambiente è dotato di tazza igienica, bidet, lavabo, e vasca da bagno. La pavimentazione è costituita per tutta la sua superficie da piastrelle in gres porcellanato, le pareti sono rivestite da piastrelle in ceramica smaltata, il soffitto del solaio è rivestito da pittura traspirante. Il bagno è dotato lungo la parete sud di una finestra con affaccio sul passetto comune.



Fotografia 28 - Vano 1: Vi si accede dalla “Cucina/Soggiorno” è adibito a cameretta, ed ha una superficie utile netta pari a mq. 8,92 ed un'altezza dal piano di calpestio di ml. 3,60.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 29 - Vano 1: La pavimentazione è costituita per tutta la sua superficie da piastrelle in gres porcellanato, le pareti risultano tinteggiate con pittura al quarzo decorativo per interni, il soffitto del solaio è rivestito da pittura a tempera.



Fotografia 30 - Vano 1: Il vano è dotato di una porta-balcone con accesso ad una piccola balconata annessa all'appartamento che affaccia su Corso San Giovanni a Teduccio.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 31 - Vano 2: Vi si accede dalla “Cucina/Soggiorno”, l’ambiente è adibito a camera da letto, ha una superficie utile netta pari a mq. 13,38 ed un’altezza dal piano di calpestio di ml. 3,60.



Fotografia 32 - Vano 2: La pavimentazione è costituita per tutta la sua superficie da piastrelle in gres porcellanato, le pareti risultano tinteggiate con pittura al quarzo decorativo per interni; il soffitto del solaio è rivestito da pittura a tempera.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 33 - Vano 2: Il vano è dotato di una porta-balcone con accesso ad una piccola balconata annessa all'appartamento che affaccia su Corso San Giovanni a Teduccio.



Fotografia 34 - Balconata: Vi si accede dal “Vano 1” e dal “Vano 2”, ha una superficie utile netta pari a mq. 3,32, prospetta a nord su Corso San Giovanni a Teduccio.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 792/2019

Promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

Contro

G.E. Dott. Mario CICCARELLI



Fotografia 35 - Balconata: la pavimentazione è costituita per tutta la superficie da piastrelle in ceramica smaltata ed è protetta da una ringhiera in ferro.