FOTO EDIFICIO SUBJECT (S)



Foto 1: Prospetto Principale – su Via Marangelli n° 30-32



Foto 2: Prospetto Secondario – su Via San Giacomo n° 2-4

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 3: Ingresso principale su via Marangelli n. 30-32



Foto 4: Ingresso secondario su Via San Giacomo n. 2-4

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 5: Interno del locale commerciale con attività di alimentari



Foto 6: Idem **Foto 5**.

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 7: Si accede da via Marangelli , con ingresso e porte scorrevoli, con apertura con fotocellula.



Foto 8: Ingresso con "**porta scorrevole**" al deposito retrostante, apertura che va inserita nel nuovo accatastamento o eliminata. Il locale commerciale, necessita di un nuovo accatastamento generale (vedi incongruenze con la pianta catastale attuale), e alcune aperture create per l'attività , per unire i due locali adiacenti, aperture irregolari che vanno chiuse ; o inserite per un nuovo accatastamento(si terrà conto nella stima).

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 9: Parte del locale commerciale, a ridosso del magazzino o deposito.



Foto 10: **Esistono delle incongruenze con l'attuale pianta catastale**, poiché è stata creata una apertura, per unire e collegare il locale oggetto di stima (vedi pianta catastale), con quello adiacente (con ingresso da Via San Giacomo n. 2-4 sulla sinistra), con una rampa, con un dislivello di circa 50 cm. Tale apertura, deve essere chiusa ed eliminata. Va inoltre eliminata nel locale, "l'apertura" per accedere tramite una scaletta al piano interrato (cantina dei deposito e degustazione dei vini – "enoteca"). E vanno create le piante per il nuovo accatastamento, per il piano creato nel deposito per le nuove aperture, del soppalco con piano ammezzato, con una altezza utile di circa 2,25 m (conviene in realtà eliminare il piano ammezzato della zona soppalcata). Tramite un tecnico abilitato, per l'accatastamento, e si dovranno eliminare tali incongruenze , per le aperture o eliminare il piano ammezzato del soppalco(o con un nuovo accatastamento). Oppure, riportare la situazione attuale del locale commerciale, e renderla consona a quella della pianta catastale (attuale), eliminando le irregolarità.

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 11: Apertura, per accedere dal locale oggetto di stima (vedi pianta catastale) al locale adiacente, con attività di salumeria e vendita del pane e prodotti da forno.



Foto 12: Veduta del magazzino e deposito, con zona soppalcata, con altezza utile di circa 2,25 m (che sicuramente conviene eliminare , per rendere la pianta catastale , consona ; ed eliminare le irregolarità e si terrà conto nella stima).

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 13: Scaletta nel deposito magazzino, per accedere al piano ammezzato (ad uso ufficio) e con zona con soppalco in metallo.



Foto 14: Nel deposito o magazzino, per l'accesso al ripostiglio e ingresso al bagno.

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 15: Bagno di servizio, con lavabo e water e piatto doccia, con rivestimento in gres ceramico. Per la produzione di acqua calda, vi è uno "scaldabagno- boyler" elettrico. Il bagno, presenta una cassetta di scarico a parete del tipo a cascata.



Foto 16: Idem **Foto 15**

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 17: Zona del piano ammezzato del deposito, **utilizzato come ufficio**, che prende luce da una finestra nella parte retrostante, con un altezza utile di circa 2,00 m.



Foto 18: Piano ammezzato del soppalco, ad uso ufficio, con un altezza utile di circa 2,00 m.

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 19: idem **Foto 18**



Foto 20: Scaletta posta nel locale commerciale, per accedere al vano interrato, usato come cantina e deposito dei vini (enoteca). Vanno comunque eliminate le incongruenze, per rendere la situazione consona a quella della pianta catastale (attuale).

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 21: Piano interrato, usato come deposito e cantina, per zona degustazione e vendita dei vini (enoteca).



Foto 22: Tale vano interrato, ha accesso da una porta dell'interrato sull'atrio interno. Idem **Foto 21.** Tutte le pareti, sono rivestite in legno, con relative scaffalature.

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775



Foto 23 Tale vano interrato, ha accesso da una porta dell'interrato sull'atrio interno.



Foto 24: Quadro elettrico generale, con interruttori differenziali per forza elettromotrice e messa a terra (a norma Legge 46/90)

Firmato Da: BURDI VITO STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4316ac1eb4c51ce36ab2be5035bdf775