

STUDIO TECNICO		TRIBUNALE DI SIRACUSA sez. ESECUZIONI	
dott. ing. Sebastiano Fontana via Iblea 178, 96010 Melilli (SR) Tel/Fax: 0931951147; Cell.:3480176763 mail: fontana.sebastiano@virgilio.it c.f.:FNTSST78P271754T; P.IVA: 01591500895	G.E.	dott.ssa CULTRERA CONCITA	FILE: rel.tec_RGE68-25
	R.G.Es.	68-25	data prossima udienza: <u>10-03-2026</u>
	Procedente	PRISMA SPV srl	
	Esecutato	XXXXXXXXXX+1	Pag. 12 di 21

Il prospetto esterno presenta segni di deterioramento generale. All'interno, il piano terra, soffre di evidenti fenomeni di umidità di risalita che, al momento, ne limitano la vivibilità. Sui livelli superiori è possibile constatare una generale condizione di deterioramento delle finiture e degli infissi, sia interni che esterni, prevalentemente derivanti da un lungo periodo di inutilizzo dello stesso fabbricato (il fabbricato non risulta abitato).

L'impianto idrico presenta porzioni fuori terra, verosimilmente installate per risolvere dei malfunzionamenti. Il fabbricato risulta privo di impianto di riscaldamento.

Per quanto concerne le finiture interne, queste risultano coerenti con la tipologia ultrapopolare del fabbricato: le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate con idropittura, i pavimenti sono, in parte, realizzati con scaglia di marmo, ed in parte con ceramica. Le pareti dei bagni risultano rivestiti con ceramica.

Gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli esterni sono in ferro zincato con vetro singolo e tapparelle in pvc.

Di seguito si riportano delle immagini che meglio mostrano quanto prima descritto.



Figura 4: prospetto libero su via Micca

STUDIO TECNICO		TRIBUNALE DI SIRACUSA sez. ESECUZIONI	
dott. ing. Sebastiano Fontana via Iblea 178, 96010 Melilli (SR) Tel/Fax: 0931951147; Cell.:3480176763 mail: fontana.sebastiano@virgilio.it c.f.:FNTSST78P271754T; P.IVA: 01591500895	G.E.	dott.ssa CULTRERA CONCITA	FILE: rel.tec_RGE68-25
	R.G.Es.	68-25	data prossima udienza: <u>10-03-2026</u>
	Procedente	PRISMA SPV srl	
	Esecutato	XXXXXXXXXX+1	Pag. 13 di 21



Figura 5: immagini pianto terra



Figura 6: immagini WC pianto terra

STUDIO TECNICO dott. ing. Sebastiano Fontana via Iblea 178, 96010 Melilli (SR) Tel/Fax: 0931951147; Cell.:3480176763 mail: fontana.sebastiano@virgilio.it c.f.:FNTSST78P271754T; P.IVA: 01591500895		TRIBUNALE DI SIRACUSA sez. ESECUZIONI	
G.E.	dott.ssa CULTRERA CONCITA	FILE: rel.tec_RGE68-25	
R.G.Es.	68-25	data prossima udienza: <u>10-03-2026</u>	
Procedente	PRISMA SPV srl		
Esecutato	XXXXXXXXXX+1	Pag. 14 di 21	



Figura 7: immagini scala

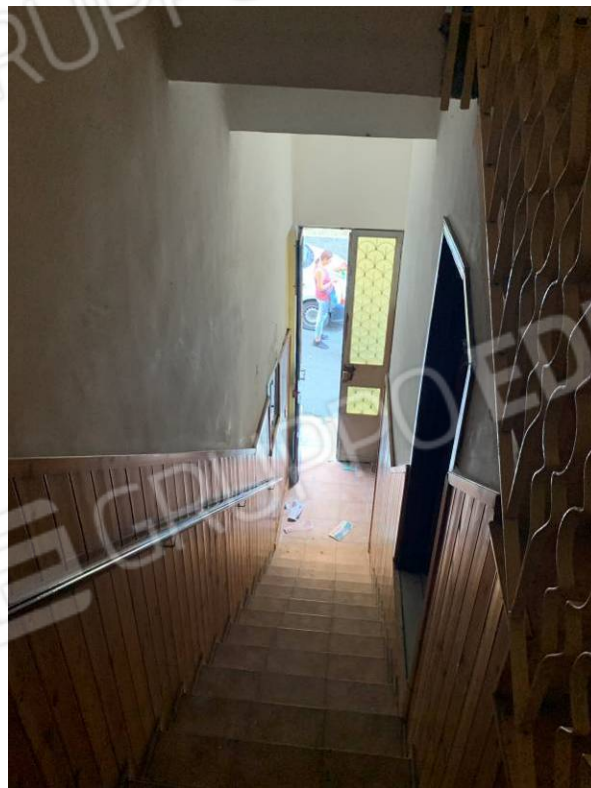


Figura 8: immagine soppalco/ammezzato

STUDIO TECNICO		TRIBUNALE DI SIRACUSA sez. ESECUZIONI	
dott. ing. Sebastiano Fontana via Iblea 178, 96010 Melilli (SR) Tel/Fax: 0931951147; Cell.:3480176763 mail: fontana.sebastiano@virgilio.it c.f.:FNTSST78P271754T; P.IVA: 01591500895	G.E.	dott.ssa CULTRERA CONCITA	FILE: rel.tec_RGE68-25
	R.G.Es.	68-25	data prossima udienza: <u>10-03-2026</u>
	Procedente	PRISMA SPV srl	
	Esecutato	XXXXXXXXXX+1	Pag. 15 di 21



Figura 9: immagini WC piano 2° e piano 3°



Figura 10: immagini camere piano 2°

STUDIO TECNICO		TRIBUNALE DI SIRACUSA sez. ESECUZIONI	
dott. ing. Sebastiano Fontana via Iblea 178, 96010 Melilli (SR) Tel/Fax: 0931951147; Cell.:3480176763 mail: fontana.sebastiano@virgilio.it c.f.:FNTSST78P271754T; P.IVA: 01591500895	G.E.	dott.ssa CULTRERA CONCITA	FILE: rel.tec_RGE68-25
	R.G.Es.	68-25	data prossima udienza: <u>10-03-2026</u>
	Procedente	PRISMA SPV srl	
	Esecutato	XXXXXXXXXX+1	Pag. 16 di 21



Figura 11: immagini camere piano 3° e scala



Figura 12: immagini terrazzo piano terzo

4 Calcolo delle superfici commerciali

La **superficie commerciale dell'immobile**, determinata applicando i criteri definiti dal DPR138/98 e, quindi, conteggiando: al 100% la superficie occupata dalle tramezzature; al