

allegato n. **E.12**

## **Fotografie degli interni**

*scatti del 17 Giugno 2025*

- - n. 26 foto dell'esercizio commerciale e della taverna foglio 64, m.n. 93,  
subb 1 e 4, in via Caduti sul Lavoro n. 23



**foto 1 – m.n. 93 sub 1 (ufficio 1)** – L’unità attestata al piano rialzato dell’edificio fronte strada, accessibile dalla pubblica via durante i consueti orari di apertura di un esercizio aperto alla clientela, al primo e al secondo accesso risultava condotta dalla [REDACTED] La stessa persona giuridica, dal Gennaio 2020, è locatrice dell’ente urbano m.n. 428. Il negozio costituisce la sede amministrativa dell’attività commerciale, che consiste in un magazzino edile con servizi di assistenza tecnica integrata.



**foto 2 – m.n. 93 sub 1 (negozi, ingresso-disbrigo)** – La configurazione delle partizioni interne, nella parte di negozio compresa tra l’ingresso, la prima esposizione del negozio, l’ufficio n. 1 e il ripostiglio, si presenta difforme da quella deducibile in margine agli elaborati catastale e amministrativi, dove in luogo degli ultimi tre vani elencati si trova solo un unico ambiente denominato *ufficio*.



**foto 3 - sub 1 (ripostiglio)** - Questo è un locale assente in atti.



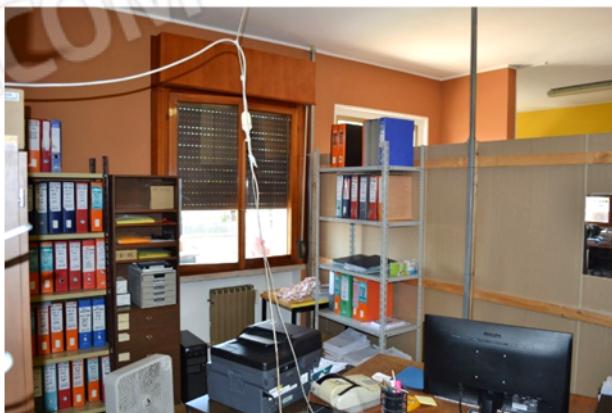
**foto 4 - sub 1 (anti)** - Piastrellature verticali solo parziali.



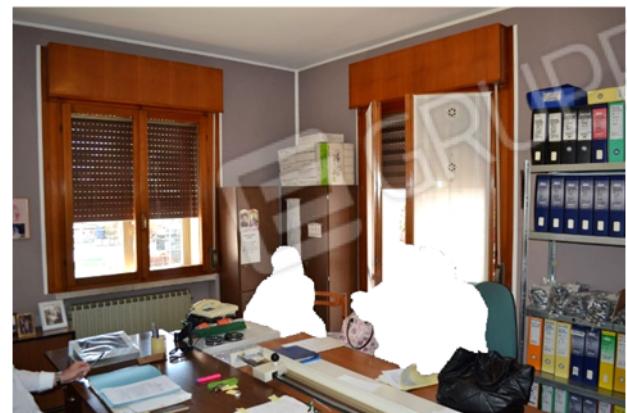
**foto 5 - sub 1 (bagno)** - Dotato di doccia, bidet, wc e lavandino.



**foto 6 – m.n. 93 sub 1 (ufficio 4)** – Il più ampio dei vani a uso ufficio ha tre finestre e misura poco meno di ventisette metri quadri. A destra si vede il banco *reception* girevole di cui anche alla successiva foto n. 13.



**foto 7 - sub 1 (ufficio 2)** - I divisori sono dei pannelli leggeri, elevati fino a poco più di metà delle finestre.



**foto 8 - sub 1 (ufficio3)** - Radiatore sotto davanzale e due finestre, di cui una porta verso il portico.



**foto 9 - sub 7 (giro scala)** - Di-simpegno non pignorato; vi si imbocca la scala verso la taverna.



**foto 10 - sub 7 (scala)** - Solo la prima rampa di scale verso la taverna è attribuita al sub 7.



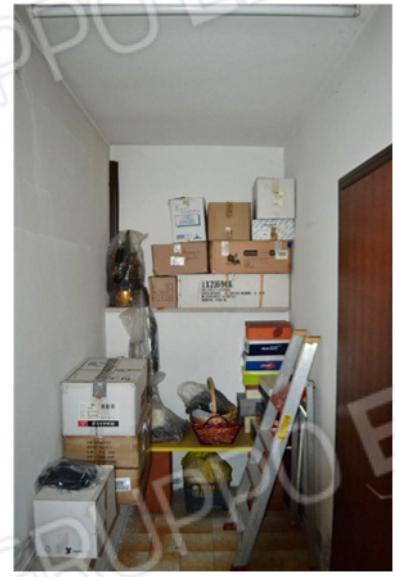
**foto 11 – sub 4 (scala)** - La gradinata sbarcante in taverna, invece, fa parte del sub 4.



**foto 12 - sub 1 (ingresso lato)** - L'ingresso più frequentato dalla clientela è quello laterale.



**foto 13 - sub 1 (ingresso lato)** - all'occorrenza la reception si può ribaltare con un banco girevole.



**foto 14 – sub 4 (ripostiglio)** - Gli accessori al seminterrato cominciano con un ripostiglio fronte servizi.



**foto 15 - sub 4 (rip.)** - I servizi si attestano su tre altezze utili.



**foto 16 - sub 4 (anti)** - Primo lavabo; efflorescenze muffite.



**foto 17 – sub 4 (bagno)** , Bidet, tazza e secondo lavabo.



**foto 18** – m.n. 93 sub 4 (taverna) – Il principale dei vani abitabili al seminterrato ha tre pilastri interni in cemento armato, pavimenti in cotto e pareti d'ambito con intonaco picchiettato tinteggiato di bianco, oltre a finestre apribili a wasistas verso l'immediato piano di campagna esterno. Benché catastalmente allibrato come *cantina*, l'ampio locale (quasi 118 m<sup>2</sup> contando anche la cucina di cui alla foto successiva), per livello di finiture e dotazioni, ha rango di spazio abitabile e non accessorio, se non in ridotta parte (i servizi).



**foto 19** – m.n. 93 sub 4 (taverna) – La superficie adiacente all'unica entrata diretta dall'esterno – ossia dal cavedio di cui alla foto esterna n. 6 – è attrezzata a cucina con forno e lavello. Il pilastro fuori spessore di muro, fianco porta, non risulta negli elaborati grafici agli atti.



**foto 20** - sub 4 (taverna) – Il seminterrato è in parte arredato a bar, con un bancone d'angolo in legno massiccio e piano di lavoro su pedana rialzata.



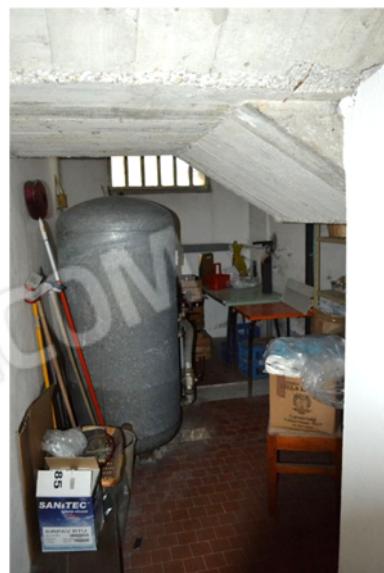
**foto 21** - sub4 (taverna) - Un altro elemento architettonico assente dalle rappresentazioni grafiche è il caminetto a bracciere in muratura davanti alla scala.



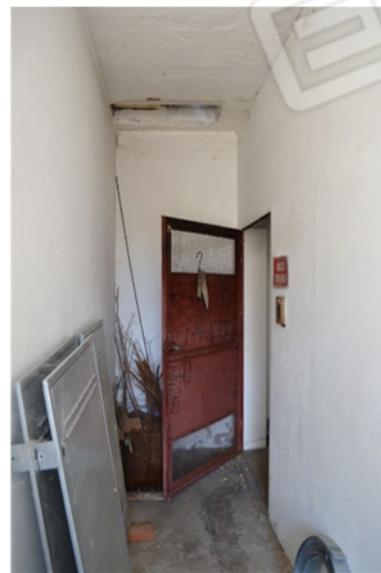
**foto 22** - sub 4 (taverna) - A conferma del livello di finitura complessivo a servizio dei vani al seminterrato, si ha la climatizzazione invernale, garantita da vecchi ventilcoverttori.



**foto 23** - sub 4 (centrale termica) - Il quadro elettrico di centrale è dotato di interruttori obsoleti, di valore caratteristico  $i_{\Delta n}$  e/o curve d'intervento non meglio specificati.



**foto 24** - sub 4 (vano tecnico) - Ulteriore elemento di difformità rilevato è la presenza di un locale sottoscala, recante un accumulo idrosanitario.



**foto 25** - sub 4 (cavedio) - L'ingresso alla centrale termica è garantito da una porta in ferro cavo stampato, con prese d'aria superiore e inferiore.



**foto 26** - sub 4 (C.T.) - Il generatore di calore, centralizzato, è una caldaia a bruciatore Ferroli modello ATLAS D 50, con fuoco Riello mod. GULLIVER RG1NR.