

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 (negozio, 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.

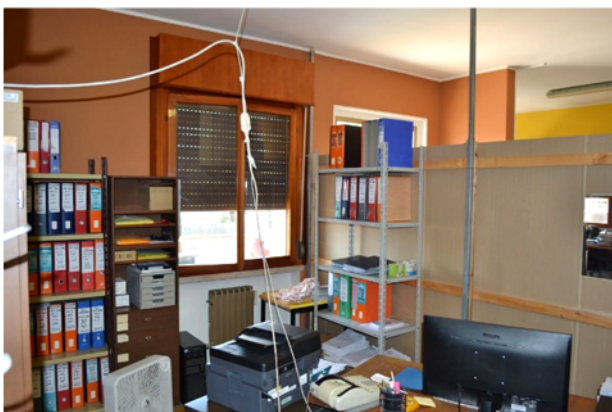


foto 7 - sub 1 (ufficio 2) - I divisori sono dei pannelli leggeri, elevati fino a poco più di metà delle finestre.

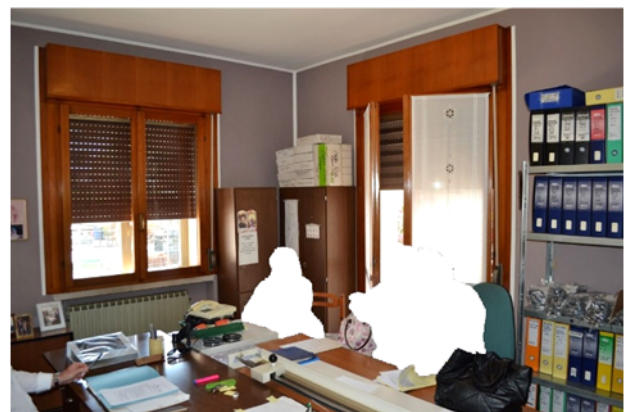


foto 8 - sub 1 (ufficio 3) - Radiatore sotto davanzale e due finestre, di cui una porta verso il portico.



foto 9 - sub 7 (giro scala) - Disimpegno 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 tintegeggiato 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 m² 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 braciere 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 ventilcoventtori.



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 cava 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.