

**SCHEDA DELLE UNITA' IMMOBILIARI COD. Negozio artigianale n. 23**

- **Negozio Artigianale n. 23 confinante con distacco scoperto verso area condominiale, vano scala N e ascensore, negozio artigianale n. 22, passaggio comune, negozio artigianale n. 24.**
- **Posto auto scoperto n. 21 confinante passaggio comune, posto auto scoperto n. 20, con spazio di manovra, posto auto scoperto n. 22.**
- Comune censuario Aprilia, Categoria C/1 Classe 6 f. 70, p.lla 110, subalterno negozio 74; subalterno posto auto 367.
- Consistenza negozio mq 77
- Rendita catastale negozio € 3.280,79
- Posto auto scoperto sub 367, piano terra, interno 21, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 12, rendita catastale € 24,79

Il negozio è situato in P.zza della Comunità Europea (già Via di Guardapasso s.n.c.) n. 2/6/20 (i nuovi civici si riferiscono ai corpi scala da cui si accede indistintamente al ballatoio di servizio all'unità immobiliare).

Il posto auto scoperto è situato nell'area di pertinenza del Blocco Ovest ed è distinto con il n. 21.

Il negozio è libero.

**CONSISTENZA – CARATTERISTICHE METRICHE**

L'articolazione della superficie utile, nei vari ambienti in cui è suddivisa e dell'unità di pertinenza viene, comunque, riportata come graficizzata nella tav. n. 1 e n. 2 allegate alla concessione edilizia di variante posizione n. 2/90-0-Ter del 12/01/1993. Si è calcolata, inoltre, la sua superficie lorda aggiungendo a quella utile la superficie occupata dalle murature interne e perimetrali e dalla metà di quella dei muri divisorii fra proprietà attigue, secondo la consuetudine nel mercato degli immobili.

NEGOZIO ARTIGIANALE			
DESCRIZIONE	SUPERFICIE UTILE (MQ)	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE RAGGUAGLIATA (MQ)
Locale negozio	78,15		
Bagno (w.c.)	3,42		
Totale superficie utile	81,57		
	81,60	in cifra tonda	
Totale superficie lorda	88,60		
	88,60	in cifra tonda	

## PERTINENZA

Posto auto scoperto n. 21	Mq. 13,75	
---------------------------	-----------	--

## CARATTERISTICHE E RIFINITURE

Al negozio si accede dal lato nord-est dell'edificio, attraverso un ballatoio coperto.

Dal sopralluogo effettuato si rileva un unico locale con incluso un w.c., mancano i pavimenti, i soffitti sono intonacati, le pareti tinteggiate escluse quelle del bagno rivestite con piastrelle maiolicate fino ad un'altezza di circa 1,60 m. Il negozio non ha finestre, ma è dotato di aperture di accesso aventi larghezza uguale a quella del locale interno, chiuse con serranda metallica a maglia e, sulla parete opposta, di una finestratura in alluminio.

E' presente l'impianto idrico-sanitario ed elettrico, quest'ultimo non completato nei corpi illuminanti, mancano i sanitari.

Lo stato di manutenzione è mediocre, considerando l'inattività prolungata e la mancanza di infissi di chiusura del negozio lo espongono ad azioni esterne di varia natura (intemperie, ecc.).

## CONFIGURAZIONE E REGOLARITA' URBANISTICA

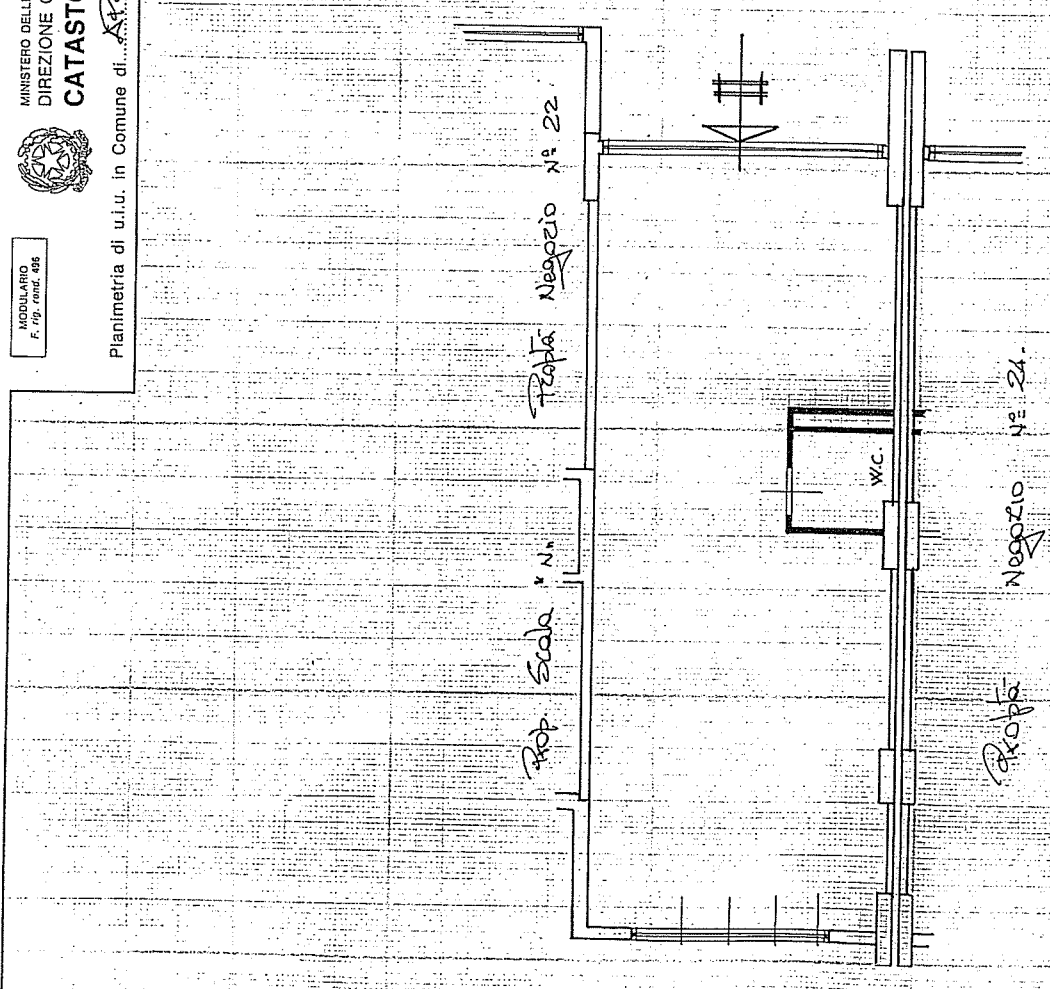
L'unità immobiliare è stata realizzata con concessione edilizia n. 2/90-0- del 10/01/1990, concessioni di variante n. 2/90-0- Bis del 24/04/1991, concessione di variante n. 2/90-0- Ter del 12/01/1993.

L'agibilità risulta attestata per silenzio-assenso del Comune, ai sensi del D.P.R. 425/94.

Non risultano agli atti del Comune provvedimenti di ingiunzione per  
contravvenzione alle norme urbanistiche.

Planimetria di u.i.u. in Comune di ARRIUA via Guarata pamp civ. A.C.

PIANO PRIMO di mt 3,00  
Destinazione negozio abitazione  
nr. 23 lotto B / Ed. 1058

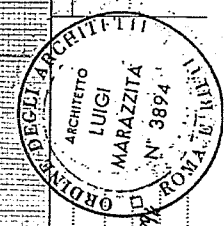


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/50

RISERVATO ALL'UFFICIO



Completato dal Arch. Luigi Marazzita in collaborazione con Luigi Marazzita  
Iscritto all'albo de Architetti della provincia di Arriua n. 3894  
data ..... Firma Luigi Marazzita

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ideggiamenti catastali  
F. 10 sub. 1A