

TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA: **R.G.E. 178/2022**

PROMOSSA DA:

██████████

CONTRO:

████████████████████

GIUDICE: DOTT.SSA Alessandra Dominici

C.T.U.: Arch. Giorgia Martino

CUSTODE: Dott. Riccardo Maria Vianelli

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

CAPITOLO 1 - QUESITI POSTI DAL G.E.

CAPITOLO 2 - PREMESSA

CAPITOLO 3 - SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

CAPITOLO 4 - RISPOSTE AI QUESITI POSTI DAL G.E.

CAPITOLO 5 - ALLEGATI

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Descrizione:
 Oggetto di esecuzione è un complesso di unità immobiliari posto al n. 52 della via Siliqua ad Aranova - Fiumicino (RM) - dislocato su tre livelli così divisi e aventi le seguenti destinazioni d'uso: n. 4 attività commerciali al piano terreno, n. 2 uffici al piano primo e n. 2 locali magazzino al piano seminterrato. A servizio degli immobili sono collocati n. 13 posti auto a servizio delle attività commerciali sul piazzale antistante l'edificio di cui n. 2 riservati agli uffici posti al piano primo e sul lato opposto altri 12 posti auto liberi di cui uno destinato a portatori di handicap.
 Il fabbricato fa parte del comparto edilizio E/1 del piano particolareggiato esecutivo del nucleo di zona "O" n.62 Aranova che ha previsto un sub-comparto residenziale con la realizzazione di villini a schiera e di uno da destinare a servizi. La zona presenta una vocazione più che altro residenziale ma nelle vicinanze sono presenti servizi di vario genere (esercizi commerciali, ufficio postale, banca, scuole pubbliche, ecc.).
 Il fabbricato è stato realizzato con struttura mista in c.a. e tamponature in muratura e coperture a falde con tegole. A protezione dei negozi si trova un portico antistante con pavimentazione in gres che corre per tutta la lunghezza della facciata principale attestante il piazzale. Gli infissi delle attività commerciali sono di colore grigio e vetro doppio protetti da cancelletti estensibili a pantografo; alcune delle pavimentazioni delle attività commerciali sono in gres altre in laminato; le pareti a tinta lavabile di colore bianco e colorate nei locali della ludoteca e della lavanderia. I bagni presentano rivestimenti in piastrelle di gres di colore bianco e le porte in legno tamburato di colore anche esse bianco.
 Tra i due locali commerciali centrali si aprono i portoncini in vetro protetti da cancelletti in ferro che, attraverso scala interna in muratura, conducono agli uffici posti al piano primo. Il magazzino al piano seminterrato contraddistinto con il sub. 15 è invece accessibile per mezzo di una rampa carrabile posta sul lato est e solo da questo si può accedere al magazzino contraddistinto con sub. 510 con il quale è messo in comunicazione semplicemente tramite una porta in ferro. Tutte le facciate del fabbricato sono intonacate e tinteggiate di colore arancione.
 Le unità immobiliari sono dotate di impianto elettrico, idrico, fognario e sono fornite di una unità di condizionamento.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI PIGNORATI

Immobile 1	Tipo: Locale commerciale								
COMUNE	Fiumicino - loc. Aranova								
VIA / CIVICO	Via Siliqua n. 52/a								
PIANO/INTERNO	Terra								
	UNITÀ AMBIENTALE						SUPERF. CALPESTABILE		
						Area vendita	mq 19,39		
						Cucina	mq 14,16		
						Anti bagno	mq 2,56		
						Bagno clienti	mq 3,36		
						Disimpegno	mq 2,48		
						Bagno personale	mq 1,81		
						Area esterna	mq 50,00		
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE							mq 93,76		
Accessori dell'immobile							SUPERF. CALPESTABILE		
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA							Allegati 4 e 5		
CONFINI									
Il locale confina a nord-est con l'area porticata attestante il piazzale, ad sud-est con il sub. 4, a sud-ovest con il sub. 507, a nord-ovest con distacco verso particella 2251									
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.									
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita	
313	2257	509	1	C/1	10	47mq	Totale: mq 63	€ 1.536,51	

Indirizzo: via Siliqua n. 52/A piano T
CARATTERISTICHE INTERNE
<p>Locale commerciale adibito a macelleria/braceria per la vendita di carni e servizio ai tavoli di prodotti cucinati. Il locale è suddiviso internamente in area vendita e cucina per la preparazione e cottura dei cibi; antibagno e bagno per i clienti e spogliatoio e bagno per il personale. I pavimenti e i rivestimenti sono realizzati con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro; le pareti interne sono rifinite a tinta lavabile di colore bianco. Le porte interne sono in legno tamburato di colore bianco; gli infissi esterni in alluminio di colore grigio. L'unità immobiliare è dotata di impianto di condizionamento.</p> <p>Lo stato di conservazione interno è buono.</p>
CARATTERISTICHE ESTERNE
<p>L'attività commerciale è dotata di uno spazio esterno pavimentato in cui sono disposti i tavoli a servizio della clientela. Tale spazio è stato chiuso con pergotenda e tende a rullo laterali in pvc mentre la parte di portico antistante il locale è stata chiusa con muretto dell'altezza di circa m 1,20 e telo in pvc. L'ingresso all'area esterna chiusa avviene tramite una porta in alluminio e vetro posizionata nella zona porticata chiusa. Il portico è stato chiuso anche lateralmente con un divisorio posto tra la macelleria/braceria e l'attività commerciale attigua realizzato anch'esso in parte in muratura ed in parte con pannello in pvc. Le pareti esterne sono tinteggiate di colore arancione come tutte le superfici esterne dell'intero fabbricato.</p>

Immobile 2	Tipo : Locale commerciale							
COMUNE	Fiumicino - loc. Aranova							
VIA / CIVICO	Via Siliqua n. 52/b							
PIANO/INTERNO	Terra							
	UNITÀ AMBIENTALE						SUPERF. CALPESTABILE	
	Laboratorio						mq 42,16	
	Anti bagno						mq 1,90	
	Bagno						mq 1,28	
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE							mq 45,34	
Accessori dell'immobile							SUPERF. CALPESTABILE	
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA							Allegati 4 e 5	
CONFINI								
Il locale confina a nord-est con l'area porticata attestante il piazzale, ad nord-ovest con il sub. 509, a sud-est con il sub. 505, a sud-ovest con il sub. 507								
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
313	2257	4	1	C/1	10	52 mq	Totale: mq 51	€ 1.699,97
Indirizzo: via Siliqua n. 52/B piano T								
CARATTERISTICHE INTERNE								
<p>Locale commerciale adibito a laboratorio di pasticceria per la preparazione e la vendita di prodotti dolciari. Il locale è interamente utilizzato per la preparazione e la cottura dei prodotti per mezzo di forni elettrici; non presenta divisioni interne se non le tramezzature che delimitano lo spazio destinato all'anti bagno e al bagno. Il pavimento è realizzato in laminato, i rivestimenti di tutte le pareti sono realizzati con piastrelle in gres porcellanato di colore chiaro; le pareti sono rifinite a tinta lavabile di colore bianco. Le porte interne sono in legno tamburato di colore marrone; gli infissi esterni in alluminio di colore grigio. L'unità immobiliare è dotata di impianto di condizionamento.</p> <p>Lo stato di conservazione interno è buono.</p>								
CARATTERISTICHE ESTERNE								
L'ingresso al locale commerciale avviene tramite porta con infisso in alluminio e vetro accanto alla quale si trova una vetrina aventi dimensioni di m 2,00x2,50 circa; gli infissi che danno sul portico sono protetti mediante cancellotti estensibili a pantografo. La facciata esterna dell'unità immobiliare è tinteggiata in colore arancione come tutte le								

superfici esterne dell'intero fabbricato ed è protetta dal portico antistante.

Immobile 3	Tipo: Locale commerciale							
COMUNE	Fiumicino - loc. Aranova							
VIA / CIVICO	Via Siliqua n. 52/c							
PIANO/INTERNO	Terra							
	UNITÀ AMBIENTALE						SUPERF. CALPESTABILE	
						Negozio	mq 42,16	
						Anti bagno	mq 1,90	
						Bagno	mq 1,28	
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE							mq 45,34	
Accessori dell'immobile							SUPERF. CALPESTABILE	
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA				Allegati 4 e 5				
CONFINI								
Il locale confina a nord-est con l'area porticata attestante il piazzale, ad nord-ovest con il sub. 4, a sud-est con il sub. 506, a sud-ovest con il sub. 9								
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
313	2257	505	1	C/1	10	54 mq	Totale: mq 53	€ 1.765,35
Indirizzo: via Siliqua n. 52/C piano T								
CARATTERISTICHE INTERNE								
Locale commerciale adibito a lavanderia a gettoni self-service. Il locale non presenta divisioni interne se non le tramezzature che delimitano lo spazio destinato all'anti bagno e al bagno. Il pavimento è realizzato in gres effetto legno di due colori; addossate alle pareti laterali sono state realizzate delle nicchie in cartongesso che consentono l'incasso delle lavatrici e delle asciugatrici, tali pareti sono tinteggiate in parte con tinta lavabile di colore bianco ed in parte di colore nero. Gli infissi esterni sono in alluminio di colore grigio e non presentano cancelletti a pantografo come le unità commerciali adiacenti. L'unità immobiliare è dotata di impianto di condizionamento. Lo stato di conservazione interno è buono.								
CARATTERISTICHE ESTERNE								
L'ingresso al locale commerciale avviene tramite porta con infisso in alluminio e vetro accanto alla quale si trova una vetrina aventi dimensioni di m 2,00x2,50 circa. La facciata esterna dell'unità immobiliare è tinteggiata in colore arancione come tutte le superfici esterne dell'intero fabbricato ed è protetta dal portico antistante.								

Immobile 4	Tipo: Locale commerciale							
COMUNE	Fiumicino - loc. Aranova							
VIA / CIVICO	Via Siliqua n. 52/d							
PIANO/INTERNO	Terra							
	UNITÀ AMBIENTALE						SUPERF. CALPESTABILE	
						Locale	mq 40,00	
						Anti bagno	mq 2,58	
						Bagno	mq 2,58	
						Area esterna	mq 25,20	
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE							mq 70,36	
Accessori dell'immobile							SUPERF. CALPESTABILE	

RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA									Allegati 4 e 5	
CONFINI										
Il locale confina a nord-est con distacco verso particella 2212, ad nord-ovest con il sub. 4, a sud-est con distacco verso particella 17, a sud-ovest con il sub. 505										
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.										
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita		
313	2257	506	1	C/1	10	47 mq	Totale: mq 56	€ 1.536,51		
Indirizzo: via Siliqua n. 52/D piano T										
CARATTERISTICHE INTERNE										
<p>Locale commerciale adibito a ludoteca. Il locale non presenta divisioni interne se non le tramezzature che delimitano lo spazio destinato all'anti bagno e al bagno. Il pavimento è realizzato in gres di colore chiaro; le pareti sono tinteggiate in tinta lavabile con i colori celeste, giallo, lilla, verde chiaro; le pareti del bagno invece sono in parte rivestite con piastrelle in gres di colore bianco, in parte tinteggiate con tinta lavabile di colore bianco. Le porte interne sono di colore bianco. Gli infissi esterni sono in alluminio di colore grigio e presentano cancelletti a pantografo. L'unità immobiliare è dotata di impianto di condizionamento.</p> <p>Lo stato di conservazione interno è buono.</p>										
CARATTERISTICHE ESTERNE										
<p>L'area porticata antistante l'unità immobiliare è stata delimitata tramite una staccionata in legno colorata dell'altezza di circa un metro con cancelletto dotato di chiusura. Dall'area porticata antistante inoltre si accede, per mezzo di tre gradini, alla copertura del garage posto al piano S1 utilizzata come spazio all'aperto della ludoteca, pavimentata e rivestita di tappeto verde sintetico. L'ingresso al locale commerciale avviene tramite porta con infisso in alluminio e vetro, accanto alla quale si trova una vetrina aventi dimensioni di m 2,00x2,50 circa. La facciata esterna dell'unità immobiliare è tinteggiata in colore arancione come tutte le superfici esterne dell'intero fabbricato ed è protetta dal portico antistante.</p>										

Immobile 5		Tipo: Locale magazzino										
COMUNE		Fiumicino - loc. Aranova										
VIA / CIVICO		Via Siliqua n. 50										
PIANO/INTERNO		Seminterrato										
		UNITÀ AMBIENTALE					SUPERF. CALPESTABILE					
		Locale					mq 188,66					
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE		mq 188,66										
Accessori dell'immobile		SUPERF. CALPESTABILE										
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA											Allegati 4 e 5	
CONFINI												
Il locale confina a nord-est con sub. 510 e con distacco verso particella 2212, ad nord-ovest con il sub. 4, a sud-est con i sub. 13 e 14, a sud-ovest con i sub. 9 e 507												
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.												
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita				
313	2257	15	1	C/2	4	200 mq	Totale: mq 215	€ 371,85				
Indirizzo: via Siliqua n. 50 piano S1												
CARATTERISTICHE INTERNE												

Locale adibito ad officina per la riparazione di autovetture e motocicli. Il locale è stato diviso internamente per tutta la lunghezza trasversale a circa m 12 dall'ingresso in parte con un tramezzo, in parte con un pannello, creando così due ambienti messi in comunicazione per mezzo di una porta basculante. Nell'ambiente più piccolo è stato inoltre installato un wc delimitato da pannellature in lamiera e in pvc. Il pavimento è realizzato in gres di colore chiaro; le pareti sono tinteggiate con tinta lavabile di colore bianco. Gli infissi esterni sono in alluminio di colore grigio che affacciano nell'intercapedine, mentre la finestra posta sulla parete di ingresso al magazzino presenta dimensioni maggiori rispetto alle altre ed è dotata di grata fissa in ferro di colore verde.

Lo stato di conservazione interno è buono.

CARATTERISTICHE ESTERNE

Al locale, posto al piano seminterrato, si accede tramite una rampa che scende dal piazzale antistante le attività commerciali e giunge davanti una porta basculante in alluminio che consente l'ingresso. La facciata esterna dell'unità immobiliare è tinteggiata in colore arancione come tutte le superfici esterne dell'intero fabbricato.

Immobile 6	Tipo: Locale magazzino							
COMUNE	Fiumicino - loc. Aranova							
VIA / CIVICO	Via Siliqua n. 52							
PIANO/INTERNO	Interrato							
	UNITÀ AMBIENTALE						SUPERF. CALPESTABILE	
	Locale						mq 65,28	
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE							mq 65,28	
Accessori dell'immobile							SUPERF. CALPESTABILE	
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA							Allegati 4 e 5	
CONFINI								
Il locale confina a nord-est con sub. 510 e con distacco verso particella 2212, ad nord-ovest con il sub. 4, a sud-est con i sub. 13 e 14, a sud-ovest con i sub. 9 e 507								
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
313	2257	510	1	C/2	8	60 mq	Totale: mq 69	€ 207,62
Indirizzo: via Siliqua n. 52 piano S1								
CARATTERISTICHE INTERNE								
Locale adibito a magazzino caratterizzato da pareti tinteggiate con tinta lavabile di colore bianco e pavimento realizzato in gres di colore chiaro. Gli infissi esterni sono in alluminio di colore grigio ed affacciano nell'intercapedine. Il locale è totalmente interrato ed è accessibile unicamente dal locale contraddistinto con il sub. 15 per mezzo di una porta in ferro. Lo stato di conservazione interno è buono.								
CARATTERISTICHE ESTERNE								

Immobile 7	Tipo: Ufficio							
COMUNE	Fiumicino - loc. Aranova							
VIA / CIVICO	Via Siliqua n. 52 - interno G							
PIANO/INTERNO	Primo							
	UNITÀ AMBIENTALE						SUPERF. CALPESTABILE	
	Soggiorno						mq 12,60	
	Angolo cottura						mq 4,10	
	Disimpegno						mq 2,11	
	Camera						mq 12,70	

	Bagno	mq 4,60						
	Portico	mq 9,80						
	Terrazzo	mq 25,20						
	Balcone	mq 10,62						
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE		mq 81,73						
Accessori dell'immobile		SUPERF. CALPESTABILE						
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		Allegati 4 e 5						
CONFINI								
L'immobile confina a sud-est con sub. 11,a nord-est con distacco verso particella 2212, ad nord-ovest con distacco verso particella 2251								
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.								
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita
313	2257	10	1	A/10	2	3 vani	Totale: mq 47	€ 2.564,21
Indirizzo: via Siliqua n. 52, interno G, piano 1								
CARATTERISTICHE INTERNE								
Unità immobiliare avente destinazione d'uso ufficio ma di fatto utilizzata come appartamento. L'ingresso avviene tramite cancelletto in ferro di colore verde, porta in alluminio e vetro posti al piano terra tra le vetrine delle attività commerciali, coperto dal portico. Varcata poi la porta, per mezzo di una scala in muratura ad una rampa si giunge al portico (completamente chiuso) e da questo, attraverso un portoncino blindato di colore verde si accede all'interno dell'unità immobiliare. Dall'ingresso è possibile accedere al terrazzo di pertinenza. Dalla zona giorno si passa all'angolo cottura e al disimpegno sul quale si aprono le porte del bagno e della camera da letto. Da quest'ultima si accede al balcone laterale. Tutti gli ambienti presentano pavimenti in gres di colore chiaro, rivestimenti alle pareti del bagno in gres dello stesso colore. La tinteggiatura di tutti gli ambienti è di colore bianco. Gli infissi sono in legno con vetro doppio e grate in ferro di colore verde. Le porte interne sono in legno tamburato di colore marrone. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento alimentato da caldaia a gas ed impianto di condizionamento. Lo stato di manutenzione è buono.								
CARATTERISTICHE ESTERNE								
L'immobile presenta copertura a falde con tegole del tipo portoghese; le facciate esterne dell'unità immobiliare sono tinteggiate in colore arancione come tutte le superfici esterne dell'intero fabbricato. Sui lati corti delle facciate del fabbricato, dal tetto inclinato sono stati ricavati balconi a tasca mentre il terrazzo è stato realizzato nella parte longitudinale del tetto che affaccia sul piazzale.								

Immobilie 8	Tipo: Ufficio	
COMUNE	Fiumicino - loc. Aranova	
VIA / CIVICO	Via Siliqua n. 52 - interno H	
PIANO/INTERNO	Primo	
	UNITÀ AMBIENTALE	SUPERF. CALPESTABILE
	Soggiorno	mq 12,60
	Angolo cottura	mq 4,10
	Disimpegno	mq 2,11
	Camera	mq 12,70
	Bagno	mq 4,60
	Portico	mq 9,80
	Terrazzo	mq 25,20
	Balcone	mq 10,62
TOTALE SUPERFICIE CALPESTABILE		mq 81,73

Accessori dell'immobile							SUPERF. CALPESTABILE		
RILIEVO E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA									
							Allegati 4 e 5		
CONFINI									
L'immobile confina a sud-est con distacco verso particella 17, a nord-ovest sub. 10, a nord-est con distacco verso particella 2212									
DATI CATASTALI ATTUALI - N.C.E.U.									
Foglio	p.lla	Sub.	Zona cens	Categ.	Classe	Consist.	Superficie catastale	Rendita	
313	2257	11	1	A/10	2	3 vani	Totale: mq 47	€ 2.564,21	
Indirizzo: via Siliqua n. 52, interno H, piano 1									
CARATTERISTICHE INTERNE									
<p>Unità immobiliare avente destinazione d'uso ufficio ma di fatto utilizzata come appartamento. L'ingresso avviene tramite cancelletto in ferro di colore verde, porta in alluminio e vetro posti al piano terra tra le vetrine delle attività commerciali, coperto dal portico. Varcata poi la porta, per mezzo di una scala in muratura ad una rampa si giunge al piano primo. La scala è stata chiusa all'arrivo per mezzo del portoncino blindato che è stato tolto dalla sua posizione originaria ed adattato appunto alla attuale posizione. Il portico (anche in questo caso completamente chiuso) ha una destinazione d'uso residenziale. Da qui e dal piccolo soggiorno è possibile accedere al terrazzo di pertinenza mentre dalla camera si accede al balcone. Dall'ingresso è possibile accedere al terrazzo di pertinenza. Dalla zona giorno si passa all'angolo cottura e al disimpegno sul quale si aprono le porte del bagno e della camera da letto. Da quest'ultima si accede al balcone laterale. Tutti gli ambienti presentano pavimenti in gres di colore chiaro, rivestimenti alle pareti del bagno in gres dello stesso colore. La tinteggiatura di tutti gli ambienti è di colore bianco. Gli infissi sono in legno con vetro doppio e grate in ferro di colore verde. Le porte interne sono in legno tamburato di colore marrone. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento alimentato da caldaia a gas ed impianto di condizionamento. Lo stato di manutenzione è buono.</p>									
CARATTERISTICHE ESTERNE									
L'immobile presenta copertura a falde con tegole del tipo portoghese; le facciate esterne dell'unità immobiliare sono tinteggiate in colore arancione come tutte le superfici esterne dell'intero fabbricato. Sui lati corti delle facciate del fabbricato, dal tetto inclinato sono stati ricavati balconi a tasca mentre il terrazzo è stato realizzato nella parte longitudinale del tetto che affaccia sul piazzale.									

Il sub. 1 identifica la strada privata (b.c.n.c.).

Il sub. 2 identifica un bene comune non censibile (area destinata ai parcheggi) ai sub. 4, 7, 505, 506, 509.

Il sub. 7 identifica la scala di accesso agli uffici del piano primo contraddistinti con gli interni G (sub. 10) e H (sub. 11), il portico e il terrazzo ad essi comuni - beni comuni non censibili.

OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO

Quesito 6.A) – Occupazione dell'immobile

	Libero	Occupato
1 - Sub. 4		██████████
2 - Sub. 10		██████████
3 - Sub. 11		██████████
4 - Sub. 15		██████████
5 - Sub. 505		██████████
6 - Sub. 506		██████████
7 - Sub. 509		██████████
8 - Sub. 510		██████████

SUPERFICI IMMOBILI PIGNORATI

Immobile 1 Locale commerciale sub. 509		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
		mq 52,16	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	mq 52,16
Accessori		mq		mq
			Superficie commerciale	Mq 52,16

Immobile 2 Locale commerciale sub. 4		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
		mq 52,85	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	mq 52,85
Accessori		mq		mq
			Superficie commerciale	Mq 52,85

Immobile 3 Locale commerciale sub. 505		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
		mq 52,85	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	mq 52,85
Accessori		mq		mq
			Superficie commerciale	Mq 52,85

Immobile 4 Locale commerciale sub. 506		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
		mq 54,45	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	mq 54,45
Accessori		mq		mq
			Superficie commerciale	Mq 54,45

Immobile 5 Locali garage sub. 15 e 510		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
		Mq275,83	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	mq 275,83
Accessori		mq		mq

			Superficie commerciale	Mq 275,83

Immobile 6		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
Ufficio sub. 10		mq 44,93	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	mq 44,93
Accessori	Balcone	mq 10,62	30% della superficie	mq 3,19
	Terrazzo	mq 25,20	30% della superficie	mq 7,56
	Portico	mq 9,80	35% della superficie	mq 3,43
			Superficie commerciale	Mq 59,11

Immobile 7		Sup. lorda (mq)	Ragguagliamento (DPRn138/1998)	Sup. ragguagliata
Ufficio sub. 11		mq	100% muri perimetrali 50% muri confinanti	mq
Accessori	Balcone	mq 10,62	30% della superficie	mq 3,19
	Terrazzo	mq 25,20	30% della superficie	mq 7,56
	Portico	mq 9,80	35% della superficie	mq 3,43
			Superficie commerciale	Mq 59,11