

(R.G.: 699/04)

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Ufficio esecuzioni immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare promossa da Amm. Condominio Via Jori civ. 53

contro

it

G.E.: Dott.ssa Canepa

Notaio delegato: Dott. Dogliotti

RELAZIONE DI STIMA
DELL'IMMOBILE SITO IN VIA JORI CIV. 53 - GENOVA

1. PREMESSE

Il sottoscritto architetto Francesco Castaldi, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Genova con il n° 2159, ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale Civile di Genova, con studio in S. Olcese, via G. Galilei 24/3, tel. e fax 010.7092557, cell. 349.6781722, nominato perito estimatore nella procedura di cui in epigrafe dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Dominici, presenziava all'udienza del 13 dicembre 2005, procedendo al prescritto giuramento e ricevendo formale incarico per la stima del bene pignorato.

2. OGGETTO E SCOPO DELLA STIMA

La presente relazione ha per oggetto la valutazione dell'appartamento sito in Comune di Genova in via Jori civ. 53 (vedi planimetria allegata sub A).

Detto immobile viene stimato allo scopo di determinare il prezzo base di vendita.

Il giudice ha affidato al C.T.U. l'incarico di redigere la relazione peritale rispondendo ai quesiti standard sottoelencati:

"Il CTU:

- *procederà alla stima del bene pignorato onde determinare il prezzo base di incanto;*
- *procederà alla descrizione dell'immobile, indicando i confini e i dati catastali;*
- *accertterà lo stato di occupazione dell'immobile, nel caso che lo stato risultasse locato, allegnerà gli atti copia del contratto di locazione;*
- *nell'ambito del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, indicherà le iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio concernenti le garanzie e i diritti; nonché la presenza di eventuali vincoli, quali ad esempio quelli derivanti dalla legge dell' 01/06/1939, anche oltre il ventennio;*
- *accertterà se sull'immobile oggetto di espropriazione siano state eseguite opere interne tali da modificare le risultanze planimetriche e catastali esistenti al Nuovo Catasto edilizio Urbano (N.C.E.U.) ed in contrasto con il progetto depositato in Comune".*

3. NOTE PRELIMINARI

Prima di entrare nel merito della relazione, il sottoscritto ritiene indispensabile premettere quanto nel seguito elencato:

- malgrado i numerosi tentavi compiuti per rintracciare i proprietari dell'immobile oggetto della presente stima, compiuti anche con l'aiuto degli avvocati dei procedenti, il sottoscritto non è riuscito a comunicare con nessuna persona in grado di consentire l'accesso all'appartamento che, pertanto, inizialmente non è stato possibile visionare;
- nonostante quanto sopra, al fine di pervenire comunque ad un'equa stima dell'immobile, il sottoscritto, con l'intervento dell'amministratrice del condominio, nonché procedente, e con l'assenso degli avvocati dei procedenti, ha proceduto a visionare l'appartamento soprastante a quello di causa verificando tipologia edilizia e consistenza nella speranza di poter, nel frattempo ottenere accesso all'immobile da parte della proprietà;
- non avendo potuto, in alcun modo, ottenere l'accesso all'immobile da parte della proprietà, la quale si è resa totalmente irreperibile, il sottoscritto, con lettera del 02 maggio 2006, ha richiesto all'Ill.mo Giudice di poter accedere forzatamente all'immobile; accesso poi autorizzato e, previa comunicazione alle parti, compiuto il giorno 07 agosto 2006 (vedi verbale accesso forzoso allegato sub B) con l'ausilio del fabbro del precedente e con l'intervento dell'amministratrice e dell'avvocato Lettich di parte attrice; nessuno si è presentato per parte esecutata; le chiavi della nuova serratura, sostituita a seguito dell'accesso, sono state frattenute dal sottoscritto e vengono consegnate all'Ill.mo Giudice contestualmente alla presente relazione.
- dalle ricerche di archivio presso il Comune di Genova non sono state rintracciate denunce per inizio attività edilizie (concessioni, autorizzazioni, permessi vari) e, pertanto, non è stato possibile risalire allo stato dei luoghi iniziale né rilevare le eventuali variazioni nel tempo.

4. DATI CATASTALI

L'immobile risulta iscritto al N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sezione RIV, foglio 35, mappale 45, subalterno 7, Categoria A/10, Classe 1, Consistenza vani 8,5, Rendita Catastale € 3.687,50.

Vedi visura ed estratto di mappa allegati in calce sub C e sub D.

5. CONFINI

Nord: altra proprietà e distacco.

Est: Via San Michele del Carso.

Sud: altra proprietà int. 1 di Via Jori.

Ovest: Via Jori.

6. PROVENIENZE

L'immobile oggetto di pignoramento è stato acquistato da _____ in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Angelo Chianale di Torino, in data 13 ottobre 2000, repertorio n. _____, registrato a Torino e trascritto a Genova in data 06 novembre 2000 al N. _____.

7. DESCRIZIONE E CONSISTENZA

L'unità immobiliare si trova in una zona recentemente rivalutata da una generale risistemazione urbana che ha coinvolto tutto l'arredo stradale (pavimentazioni, illuminazione, cartellonistica, sistemazioni a verde, ecc.) dando unità e coerenza al quartiere, ed in particolare a Via Jori.

Inoltre la zona risulta ben servita dai mezzi pubblici che transitano e sostano nella via collegando sia verso mare che verso monte. Inoltre l'ultima fermata della metropolitana, proveniente dal centro cittadino dista poche centinaia di metri in Via Brin e consente un rapido collegamento con le principali zone della città.

L'appartamento è situato al primo piano di un "palazzotto" di sei piani fuori terra di cui il primo, al piano strada, adibito ad attività commerciali, ed i cinque in elevazione ad appartamenti (vedi foto n.ro 1).

L'edificio presenta, soprattutto rispetto alla qualità urbana al contorno, una certa valenza architettonico-compositiva caratterizzata: da un basamento, comprendente i piani terra e primo, avente la superficie lavorata a finto bugnato; da un corpo centrale compreso tra due marcapiani che lo separano dal precedente basamento e dal coronamento rappresentato dall'ultimo piano. Il coronamento presenta decorazioni a rilievo intervallate alle bucatore, anch'esse con riquadrature decorate come tutte le altre finestre del palazzo, ed uno sporgente cornicione che segnala e definisce l'edificio in sommità.

L'appartamento, dal rilievo effettuato nel corso del sopralluogo forzoso, risulta così composto: un ingresso "alla genovese", cieco (vedi foto n.ro 8), sei camere dotate di finestra, un locale antiservizi e due servizi igienici di modeste dimensioni con antiservizio, ed un locale tecnico con serbatoio acqua (vedi foto n.ro 21).

Complessivamente la superficie, calcolata sulla base di quanto rilevato in loco, e dall'analisi della planimetria catastale, risulta pari a circa 186,00 mq.

Lo stato di conservazione interno appare piuttosto scadente; inoltre si palesano alcune crepe nelle murature che, a parere del sottoscritto, meriterebbero un approfondimento di tipo statico al fine di valutarne attentamente cause, entità ed eventuali interventi di ripristino (vedi foto n.ri 14 e 15).

Le finiture interne sono complessivamente piuttosto scadenti.

Quasi tutto l'appartamento presenta un controsoffitto a doghe metalliche da ufficio (vedi foto n.ri 8, 9, 10, 16, 17 e 20) così come alcune pareti di tipo industriale con struttura in acciaio e tamponamenti in pannelli di formica o similare (vedi foto n.ro 12); per il resto le pareti sono in muratura portante o in forati divisorii tinteggiati, i pavimenti in marmette (vedi foto n.ri 9 e 12) od in monocottura per i locali di servizio (vedi foto n.ro 11); gli impianti elettrici e similari, nonché quelli idro-termo-sanitari, risultano vetusti e da risistemare.

Esternamente i fronti (vedi foto n.ri 1 e 2) appaiono ancora mediamente ben conservati, nonostante vi siano alcuni interventi di ripristino e/o manutenzione senz'altro necessari.

Dati tecnici:

- Superficie lorda appartamento: mq 186,00.

8. INDAGINE URBANISTICA

Rispetto alla cartografia del vigente strumento urbanistico - P.U.C. di Genova - il fabbricato in oggetto ricade nella zona BB (vedi all. E).

Non risultano esistenti altri vincoli specifici.

Per quanto riguarda l'abitabilità l'immobile è stato costruito precedentemente al T.U.L.S.

9. REGOLARITA' EDILIZIA

Dalle indagini condotte presso il Comune di Genova, Settore Progetti Speciali, Ufficio Condono Edilizio, è emerso che la Brodoloni srl, nel 1986, ha presentato richiesta di concessione edilizia in sanatoria che è stata accolta dal Comune di Genova, Settore Edilizia Privata, in data 21 ottobre 1992 con provvedimento n. C - 5031 (allegato sub. F).

Dall'analisi del progetto di sanatoria approvato dal Comune di Genova è stato rilevato che l'attuale disposizione interna dell'appartamento risulta difforme rispetto all'approvato; difformità inerenti unicamente due tramezze interne; dette opere abusive risultano sanabili con probabile sanzione minima trattandosi di interventi interni, acconsentibili, di limitata entità, che non producono cambiamento di classamento.

CARATTERISTICHE EDILI

9.1. FABBRICATO

- struttura portante in muratura di pietrame con solai in legno (vedi foto n.ro 13);
- atrio con pavimentazione in marmette e lambrino di marmo (condizioni generalmente scadenti) (vedi foto n.ro 4);
- scala interna, condominiale, con struttura in legno e pedate e zoccolo in lastre di marmo (vedi foto n.ro 5)
- ; pavimentazione dei pianerottoli in marmette; ringhiera a parapetto in ferro con corrimano in plastica;
- copertura a terrazzo;
- facciate esterne con zoccolatura a finto bugnato, parti in elevazione finite ad intonaco tinteggiato e decorazioni varie con marcapiani intermedi e riquadrature attorno alle finestre (vedi foto n.ro 1);
- assente l'ascensore; presente l'impianto citofonico.

9.2. APPARTAMENTO

- Serramenti: in legno impiallacciato, taluni, ed in alluminio altri (generalmente scadenti);
- finestre e persiane in alluminio;
- pavimenti in marmette nei locali principali e nel corridoio, in gres e/o monocottura nell'ingresso e nei locali di servizio; i rivestimenti (ove presenti) in monocottura;
- pareti e soffitto (ove non controsoffittato) in tinta.

10. TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI

Si rimanda a quanto indicato dal Notaio Riccardo Dogliotti nell'allegato G.

11. RIEPILOGO SUPERFICI

Di seguito si riepilogano le superfici necessarie per la stesura della stima, computate in base alle norme tecniche di cui al DPR 138/98 allegato C:

- superficie come da tavola dei conteggi di cui all'allegato H pari a **186,00 mq.**

12. STIMA

12.1. STIMA VALORE VENALE

In considerazione delle caratteristiche costruttive e di finitura, precedentemente descritte, nonché dell'ubicazione e dei prezzi rilevati in zona per immobili di eguali caratteristiche, il sottoscritto ha ritenuto idoneo applicare il seguente prezzo unitario: **€ 2.000,00** (diconsi Euro duemila/00) per metro quadrato di superficie lorda.

Pertanto, tenuto conto della superficie lorda dell'immobile sopra ricavata pari a **186,00 mq.**, applicato il prezzo unitario di € 2.000,00 per metro quadrato, si ottiene il

VALORE VENALE pari ad € 372.000,00

(diconsi Euro trecentosettantaduemila/00)

Riduzioni:

- considerati i presumibili interventi manutentivi ai quali dovrà essere sottoposto sia l'appartamento, che l'immobile nel suo complesso (in particolare il vano scale condominiale, in non buone condizioni di conservazione) si ritiene congruo deprezzare l'immobile del 12%;

riduzione prevista pari a: $€ 372.000,00 \times 0,12 = € 44.640,00$

- si ritiene altresì indispensabile introdurre anche un coefficiente di riduzione pari al 5% che tenga conto del sovradimensionamento dell'immobile che appare sproporzionato rispetto alle richieste di mercato e che, pertanto, con ogni probabilità, dovrà essere suddiviso in due unità più piccole, maggiormente vendibili (similmente a quanto fatto, ad esempio, al piano superiore) della dimensione di circa 90 mq cadauno;

riduzione prevista pari a: $€ 372.000,00 \times 0,05 = € 18.600,00$

- si ritiene infine equo dedurre un ulteriore 3 % per regolarizzazione edilizia (richiesta di sanatoria) e per eventuali vizi ed imprevisti dovuti, in particolare, ai possibili interventi di natura statica;

riduzione prevista pari a: $€ 372.000,00 \times 0,03 = € 11.160,00$

da quanto sopra esposto si ottiene:

VALORE VENALE $€ 372.000,00$

Riduzione: $€ 44.640,00$

Riduzione: $€ 18.600,00$

francesco castaldi architetto

via g. galilei 24/3 - 16010 s. olcese - ge - tel. e fax 010.7092557 - e-mail fmcastaldi@libero.it - c.f. cstfnc67d01d969o - p.i. 03515090102

Riduzione: € 11.160,00

PREZZO A BASE D'ASTA: € 297.600,00

PREZZO A BASE D'ASTA arrotondato € 297.000,00

(diconsi Euro Duecentonovantasettemila/00)

Genova, 10 settembre 2006.

Il Perito

Architetto Francesco Castaldi

Allegato A – Pianta dell'appartamento: stato attuale



PIANTA DELL' APPARTAMENTO - rapp. 1:100

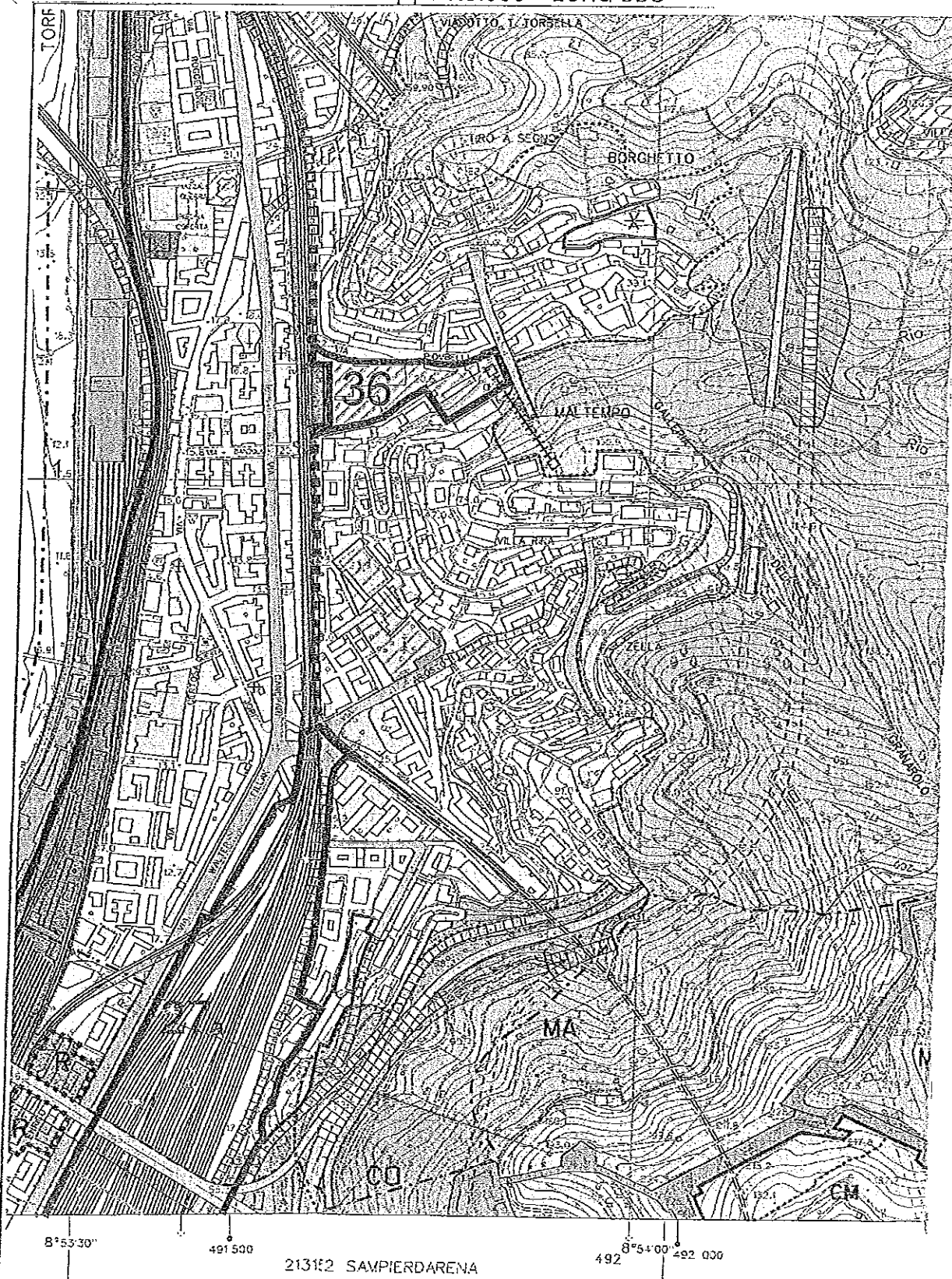
Allegato B – verbale operazioni accesso forzoso

Allegato C – Visura catastale

Allegato D - Stralcio di mappa catastale

Allegato E - Stralcio del PUC del COMUNE di GENOVA

Rapp. 1:5.000 - Zona BBc



Allegato F - provvedimento di Concessione in sanatoria e relative planimetrie autorizzate (n. 2 abusi)



COMUNE DI GENOVA



COPIA



DIPARTIMENTO VII
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Concessione in sanatoria a' sensi del Capo IV della legge 28.2.85 N.47 a mantenere le modifiche interne ed esterne nell'unità residenziale sita in via G: **FORI Forti**, 53/2 e successivo cambio di destinazione d'uso ad ufficio
Domanda N. 27303 in data 27.11.86
Richiedente: Soc. Coop. di Produzione e Lavoro Giacomo Brodolini s.r.l.
Provvedimento C - 5031 in data

IL SINDACO **21 OTT. 1992**

Vista l'istanza presentata in data 27.11.86 da Soc. Coop. di Produzione e Lavoro Giacomo Brodolini s.r.l. in qualità di avente titolo ai sensi dell'art. 31 - 3° comma della suddetta legge, volta ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria relativamente alle opere sopra descritte in conformità al rilievo composto da un'unica tavola firma dell'ing. Michele Gennaro e di cui un originale è depositato presso l'Archivio del Servizio Edilizia Privata ;

Considerato che a' sensi dell'art. 31 - 1° comma della legge 47/85 l'ultimazione dei lavori relativi all'opera in questione è avvenuta entro la data dell'1.10.83;

Preso atto è stata presentata all'U.T.E. la documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento;

Considerato che le opere abusive di cui trattasi rientrano nella tipologia N. 4 della tabella allegata alla legge 47/85;

Vista l'attestazione in data 10.11.86 da cui risulta che il richiedente ha versato a titolo di oblazione la somma di lire 920.000

Vista la ricevuta della civica tesoreria N. 12904 in data 30-9-92 da cui risulta che il richiedente ha versato a titolo di contributo di concessione, ai sensi dell'art. 37 Legge 47/85 e degli artt. 1 e 2 della L.R. 26.04.85, la somma di lire 4.386.060 di cui lire 3.251.500 per oneri di urbanizzazione e lire 1.134.560 per costo di costruzione;

Ritenuto pertanto che sussistano le condizioni, nel rispetto delle norme, prescrizioni e modalità stabilite dalla legge 28.2.85 N.47, ed in particolare dall'art. 35 della medesima legge per far luogo al rilascio del presente provvedimento:

Per quanto riguarda il Comune e salvi restando i diritti dei terzi

concede

alla Soc. Coop. di Produzione e Lavoro Giacomo Brodolini s.r.l. residente in Genova - Via Sornino, 6 nella qualità di avente titolo a' sensi dell'art. 31 - 3° comma, della legge 47/85, di mantenere le opere realizzate, precisate in premessa, in conformità al rilievo citato in premessa a' sensi del Capo IV della legge 28.02.85 N.47.

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Michele Fossa)

GM/cm

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO TECNICO
(Dott. Arch. Rocco Morabito)

lee. Fossa

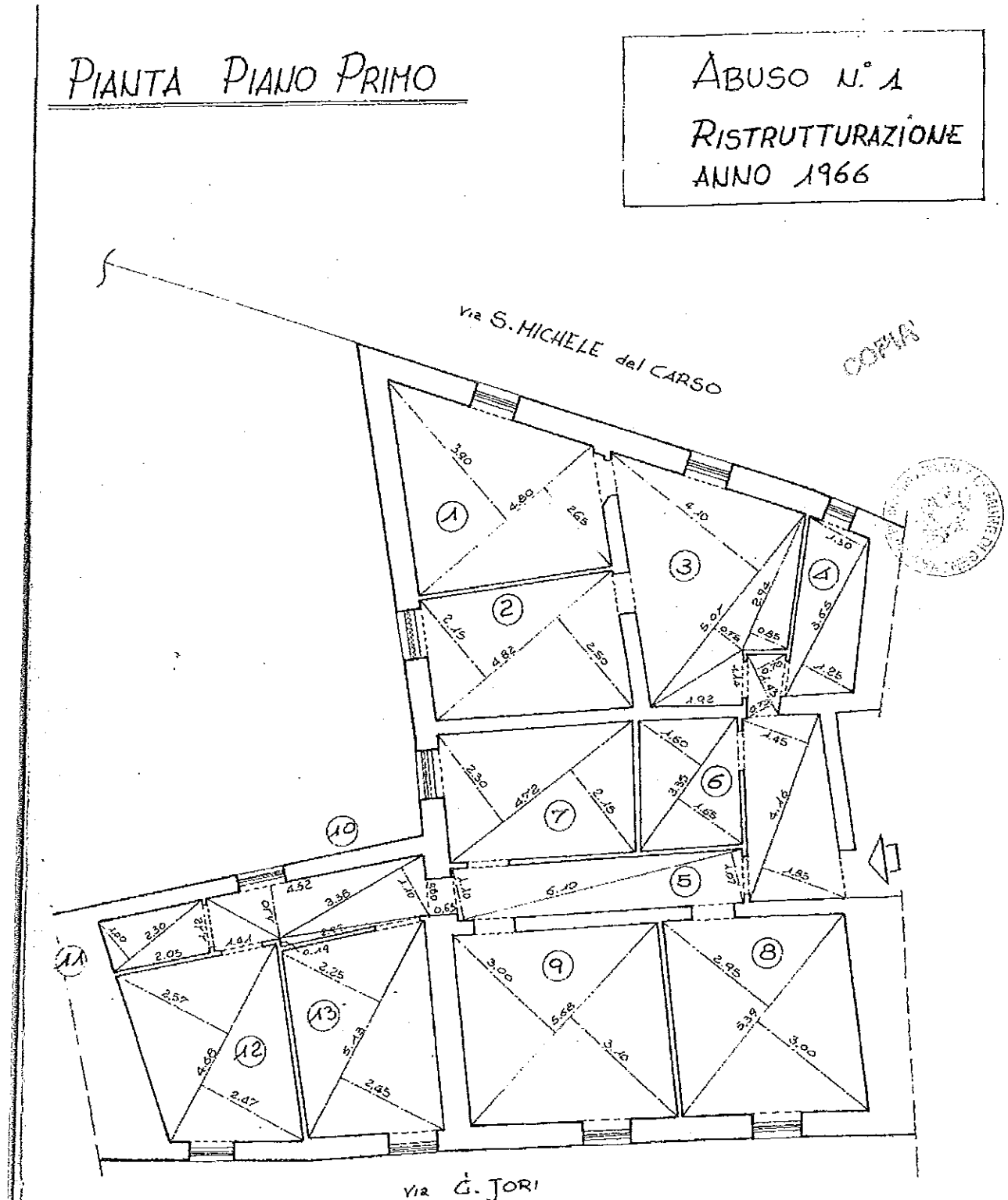
Redolfo Marino

Redolfo Marino
21/10/92

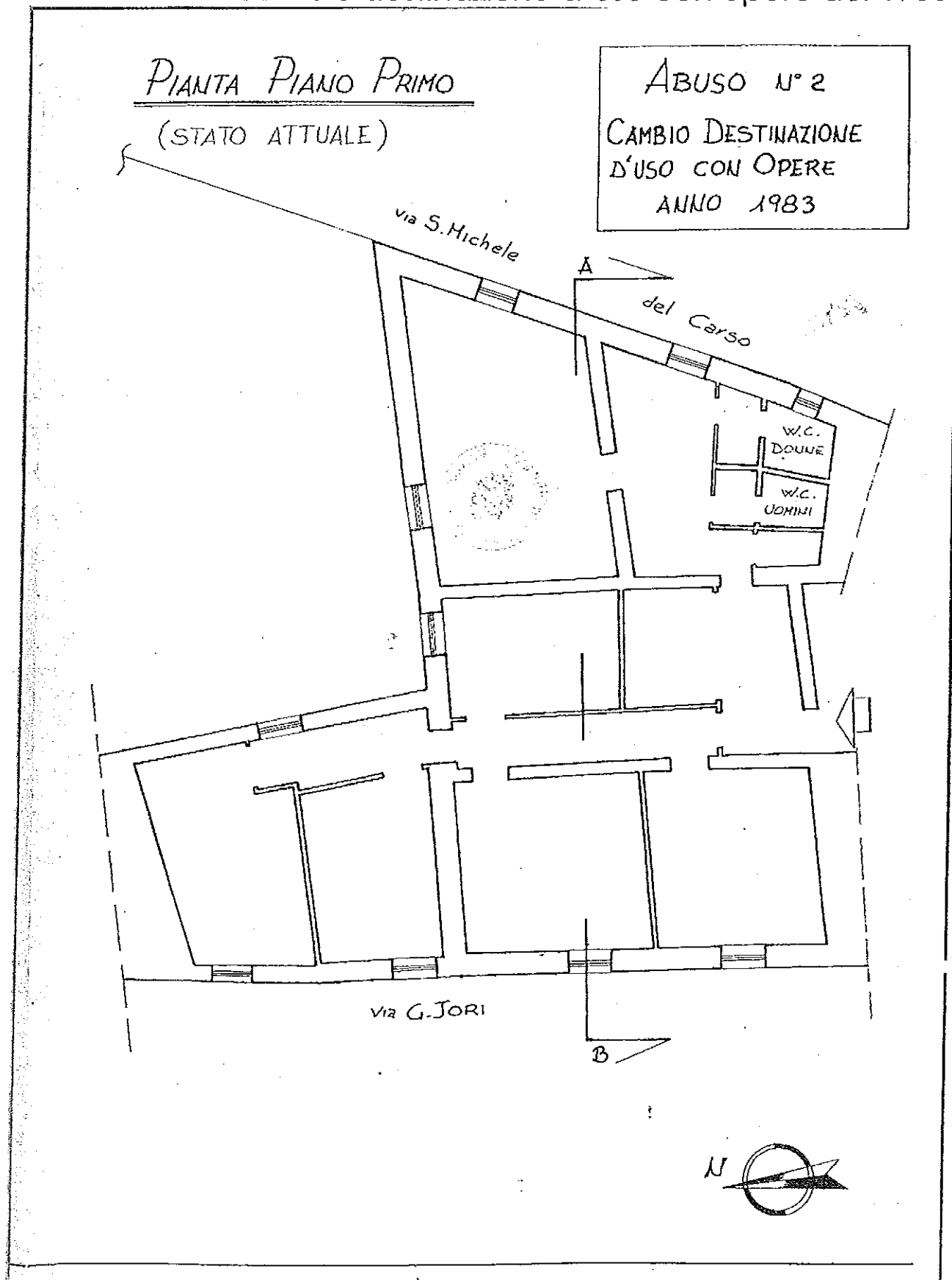
Abuso n. 1 – ristrutturazione del 1966

PIANTA PIANO PRIMO

ABUSO N° 1
RISTRUTTURAZIONE
ANNO 1966



Abuso n. 2 – cambio destinazione d'uso con opere del 1983



allegato G - Copia doc. Notaio RICCARDO DOGLIOTTI

Pagina 1/3



-----CERTIFICAZIONE-----

---ai sensi dell'art. 1 della Legge 3 agosto 1998 N. 302---

Il sottoscritto Dott. RICCARDO DOGLIOTTI, Notaio in Genova--
ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Ge--
nova e Chiavari-----

-----CERTIFICA-----

assumendosene la più ampia responsabilità, quanto segue:-----

RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI-----

- l'unità immobiliare sita in Genova, Via Germano Jori civi--
co numero 53 (civico numero cinquantatre) interno 2 (due),--
risulta iscritto al Catasto Urbano di Genova Sez RIV al fo--
glio 35 mappale 45 subalterno 7 z.c. 4 categoria A/10 classe--
1 vani 8,5 rendita catastale euro 3.687,50;-----

RISULTANZE DEI REGISTRI IMMOBILIARI:-----

- con scrittura privata autenticata dal Notaio Federico So--
limena già alla residenza di Rovegno in data 18 ottobre--
1982, repertorio numero 978, registrata a Genova il 5 novem--
bre 1982 al numero 7969 e trascritta a Genova il 10 novemb--
re 1982 al Registro Particolare numero 18116, la "Società Coo--
perativa di Produzione e Lavoro Giacomo Brodolini a respon--
sabilità limitata" con sede in Genova acquistava dalla si--
gnora ~~Elisa~~ ~~Costa~~, nata a Isola d'Asti (AT) il 22 gen--
naio 1908, l'unità immobiliare in Genova, Via G. Jori--
n.53/2, di cui sopra;-----

- con atto a rogito Notaio Angelo Chianale di Torino in data-

Pagina 2/3

13 ottobre 2000, repertorio numero 17487, registrato a Tori--
no e trascritto a Genova il 6 novembre 2000 al Registro Par--
ticolare numero 19520, la Società "Società R.L."--
con sede in Torino acquistava dalla sopracitata "Società--
Cooperativa di Produzione e Lavoro Giacomo Brodolini a re--
sponsabilità limitata" l'unità immobiliare in Genova, Via--
G. Jori n.53/2, di cui sopra.-----
Detto immobile risulta libero da iscrizioni ipotecarie non--
chè da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di:-----
a) <u>iscrizione di ipoteca volontaria</u> in data 31 dicembre 1996--
al Registro Particolare numero 5006, per lire 500.000.000 (-
cinquecentomilioni) pari a euro 258.228,45 (duecentocinquan--
tottomiladuecentoventotto virgola quarantacinque) a favore--
della CARIPLO - CASSA DI RISPARMIO DELLE PROVINCE LOMBARDE--
S.P.A. (ora Banca Intesa S.p.A.) con sede in Milano, deri--
vante da atto di mutuo a rogito Notaio Eduardo Del Greco di--
Genova in data 27 dicembre 1996 repertorio numero 17377;-----
b) <u>trascrizione di domanda giudiziale</u> in data 5 agosto 2003--
al Registro Particolare numero 17442 a favore della "MASSA--
DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO DELLA SOC. COOPERATIVA PRODU--
ZIONE E LAVORO GIACOMO BRODOLINI A R.L." per dichiarare la--
simulazione assoluta del pagamento del prezzo di lire--
217.481.872 (duecentodiciassettemilioni quattrocentoottantun--
milaottocentosettantadue), ora euro 112.320,01 (centododici--
milatrecentoventi virgola zero) e l'inopponibilità e/o--

simulazione assoluta della relativa quietanza rilasciata-

dalla "Società Cooperativa di Produzione e Lavoro Giacomo-

Brodolini a responsabilità limitata" nell' atto di compra--

vendita a rogito Notaio Angelo Chianale di Torino in data 13-

ottobre 2000 repertorio numero 17487, sopracitato;-----

c) iscrizione di ipoteca giudiziale in data 19 febbraio 2004-

al Registro Particolare numero 1731, per euro 2.932,42 (due--

milanovecentotrentadue virgola quarantadue), a favore del-

Condominio Via Jori n. 53 con sede in Genova, derivante da-

decreto ingiuntivo del Tribunale di Genova in data 2 maggio-

2003 numero 1515/03, munito di formula esecutiva in data 17-

maggio 2003, notificato al debitore e non opposto;-----

d) trascrizione di pignoramento immobiliare in data 17 feb--

braio 2005 al Registro Particolare numero 4523, per l'impor--

to di euro 3.840,28 (tremilaottocentoquaranta virgola ven--

totto), a favore del Condominio Via Jori n. 53 con sede in-

Genova, come da atto di precetto in rinnovazione notificato-

ex art. 140 c.p.c. in data 27 settembre 2004 ed in forza di-

atto di pignoramento immobiliare notificato in data 29 no--

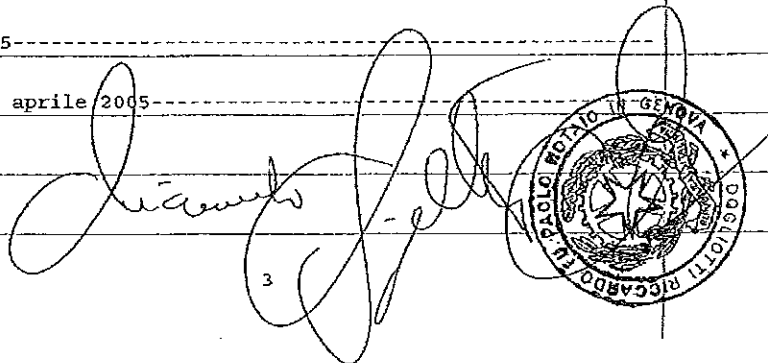
vembre 2004.-----

La presente certificazione è aggiornata alla data del 13 a--

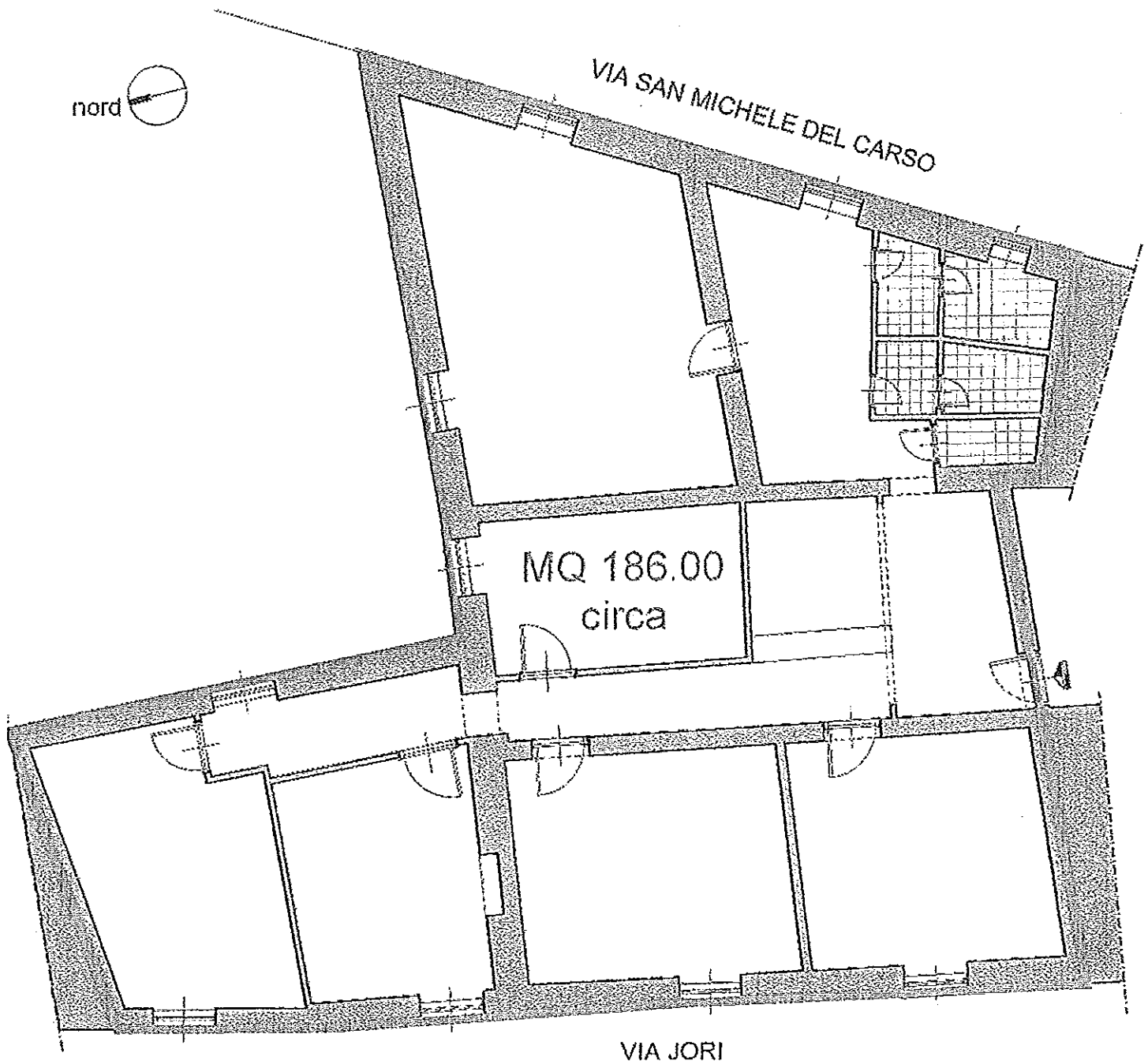
prile 2005-----

Genova 14 aprile 2005-----

3



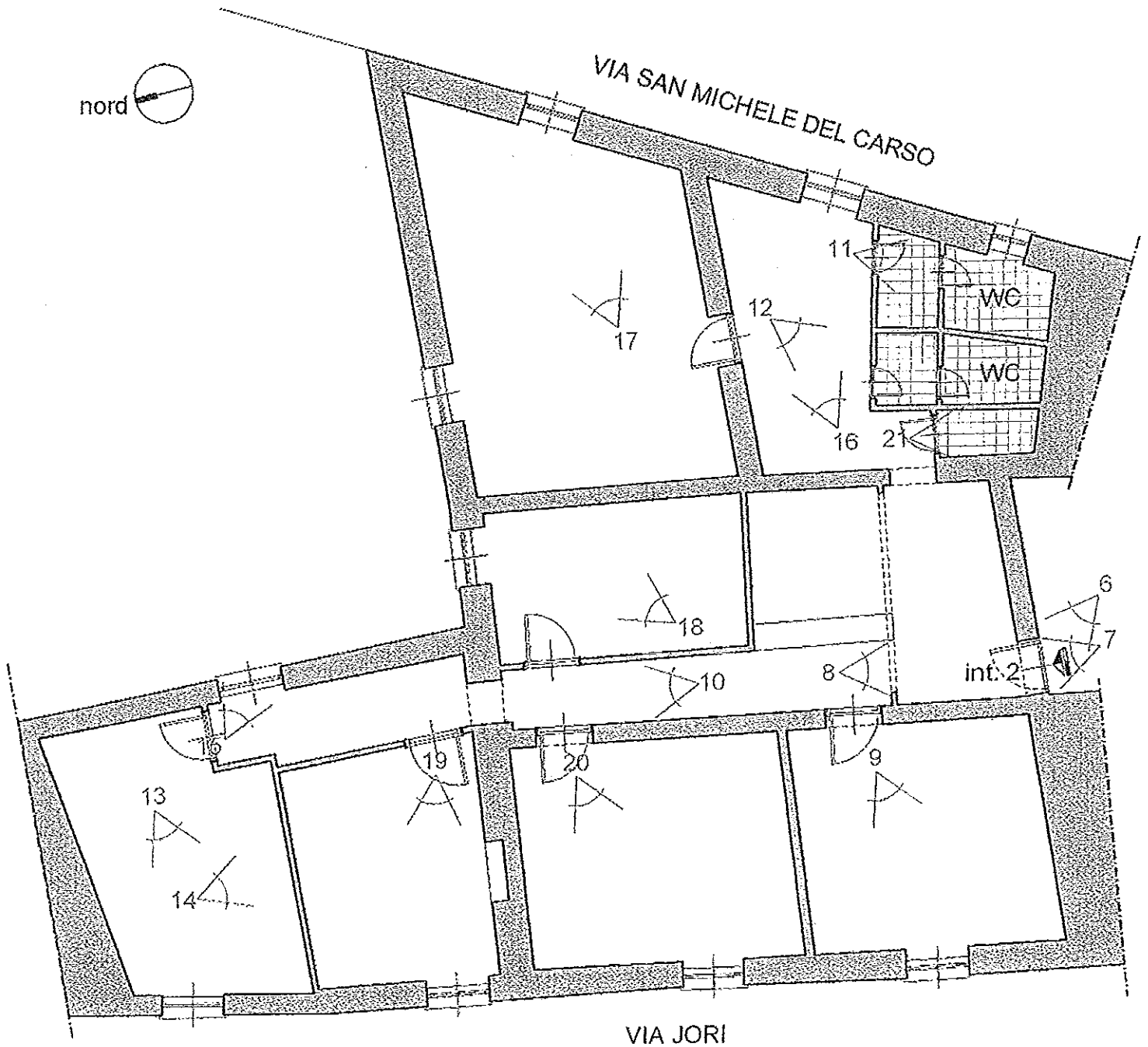
Allegato H – Conteggi



SUPERFICIE LORDA APPARTAMENTO - rapp. 1:100

La superficie è stata calcolata con sistema informatico AUTOCAD

Allegato I - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA - rapp. 1:100

19 - 29

il presente documento ed i suoi allegati sono indirizzati esclusivamente ai destinatari indicati in epigrafe ed il loro contenuto è di tipo confidenziale e riservato. Pertanto è preclusa qualsiasi utilizzazione del documento, e dei suoi allegati, restando vietata sia la riproduzione che la divulgazione. Chiunque ricevesse per errore il presente documento e/o i suoi allegati è pregato di avvisare il mittente. (La precedente avvertenza ai sensi del D. Lgs. n° 196/03).



Foto 1 – L'edificio di Via Jori civ 53.



Foto 2 – L'ingresso al civico 53 da Via Jori.



Foto 4 – L'atrio d'ingresso verso il vano scale (si nota la mancanza dell'ascensore).

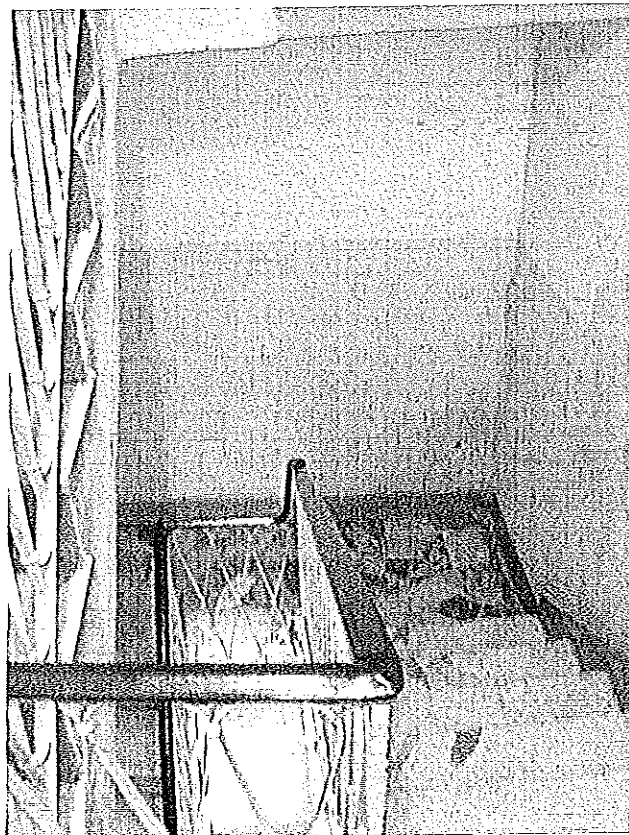


Foto 5 – Il vano scale visto dal pianerottolo del primo piano.



Foto 6 – La porta caposala d'ingresso all'interno 2.



Foto 7 – L'accesso forzoso effettuato il 07 agosto 2006.



Foto 10 – Il corridoio parte F.

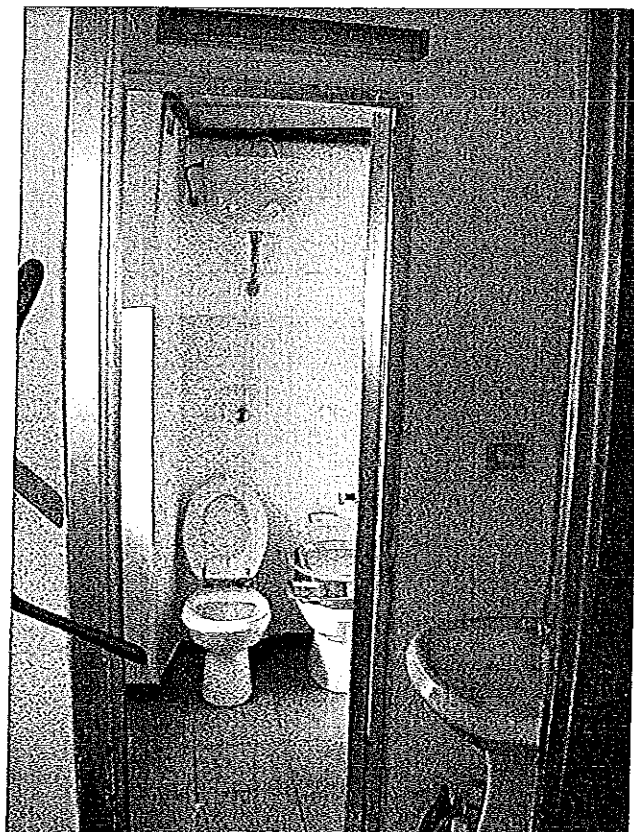


Foto 11 – Il servizio igienico con finestra.

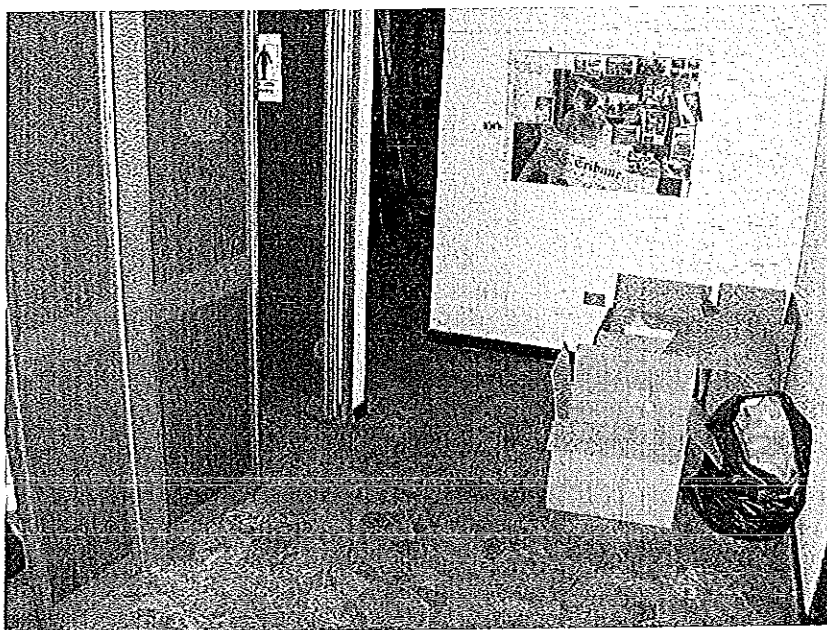


Foto 12 – Le tramezze mobili dei servizi igienici viste dal locale L.

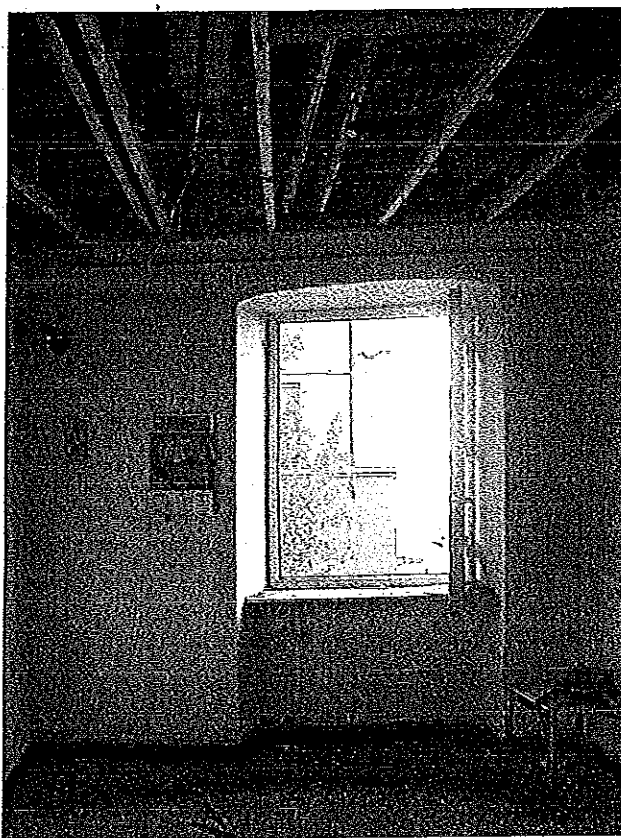


Foto 13 – Il locale A col soffitto mancante ed il solaio ligneo in vista.

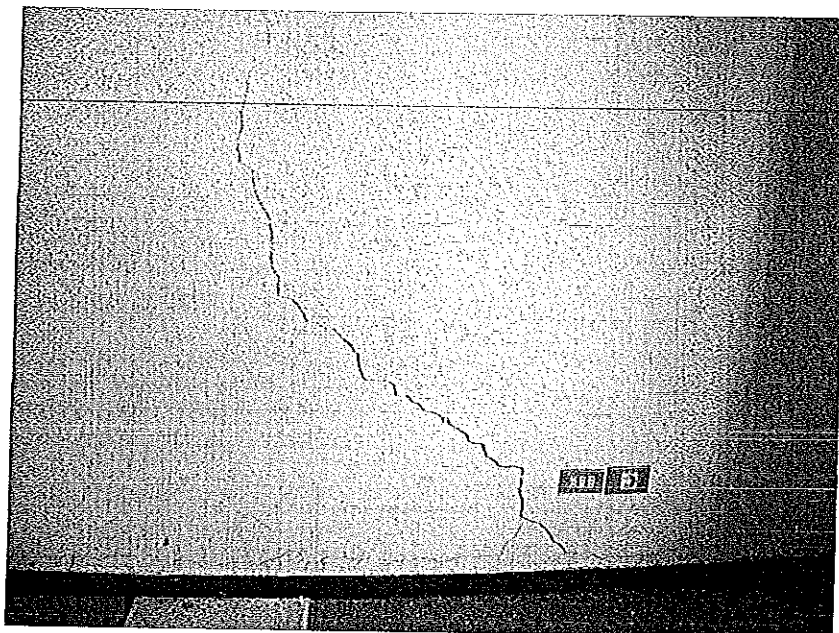


Foto 14 – Crepa evidenziatasi sulle murature dell'appartamento – locale A.

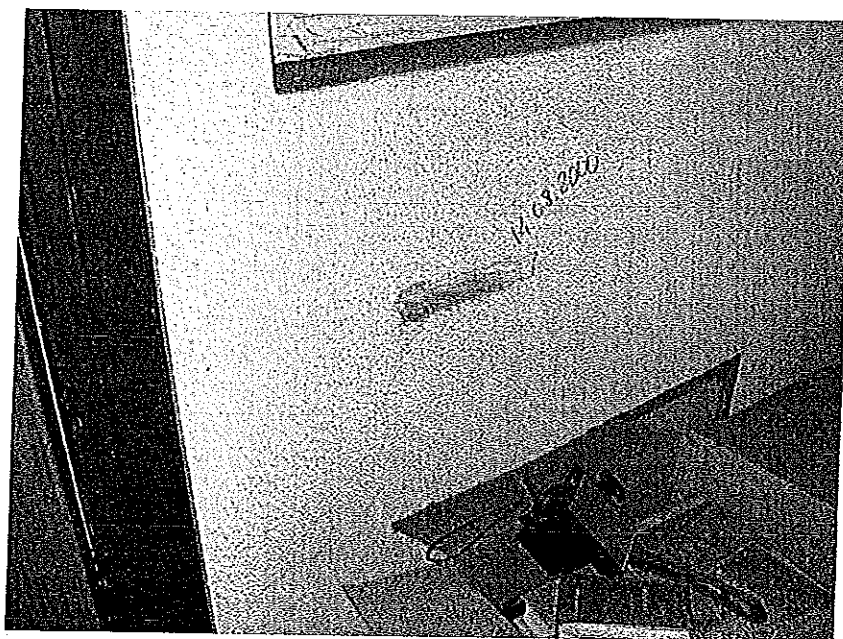


Foto 15 – Crepa evidenziatasi sulle murature dell'appartamento – locale E.



Foto 16 – Il locale L.

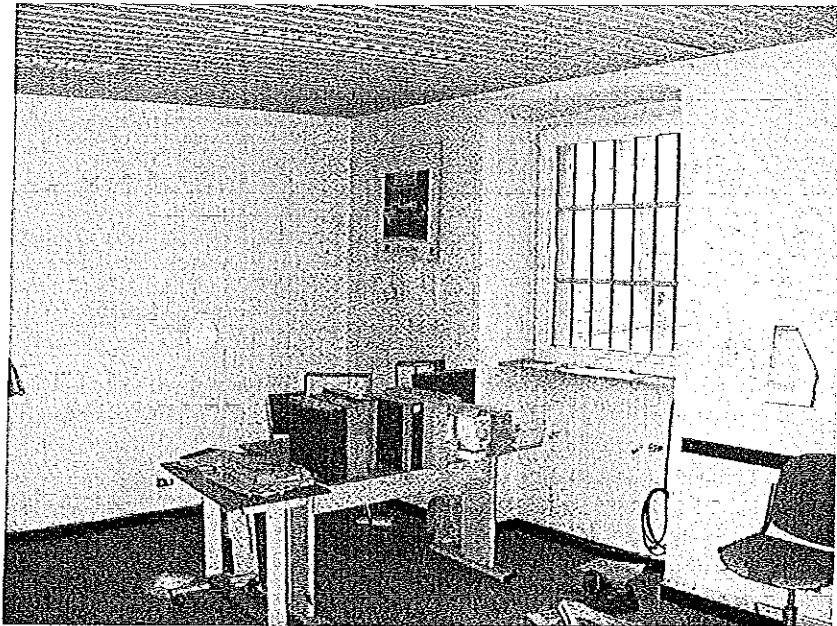


Foto 17 – Il locale H.

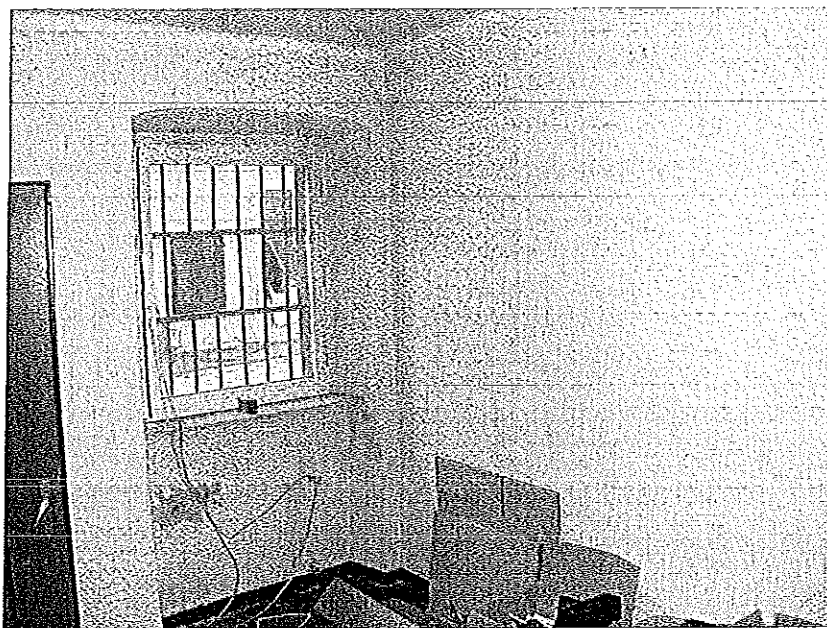


Foto 18 – Il locale G.

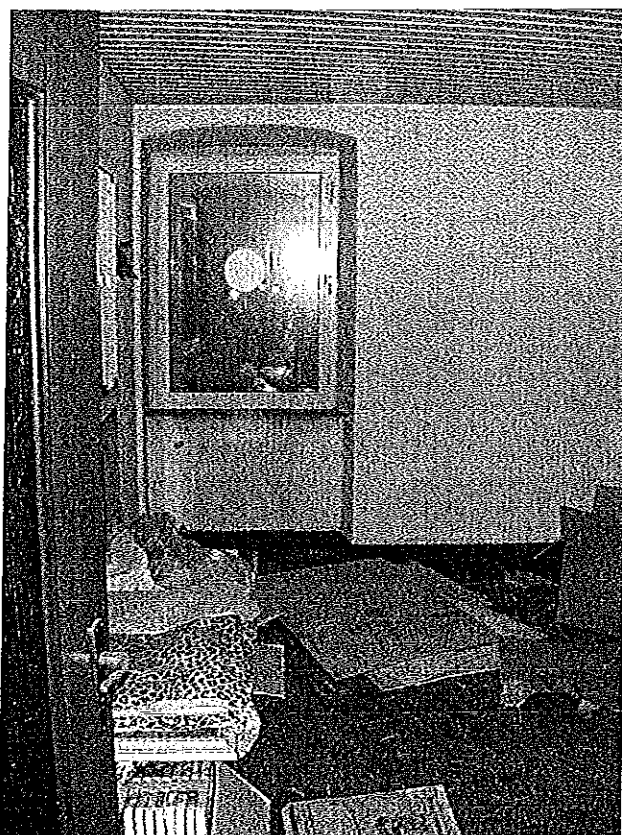


Foto 19 – Il locale C.

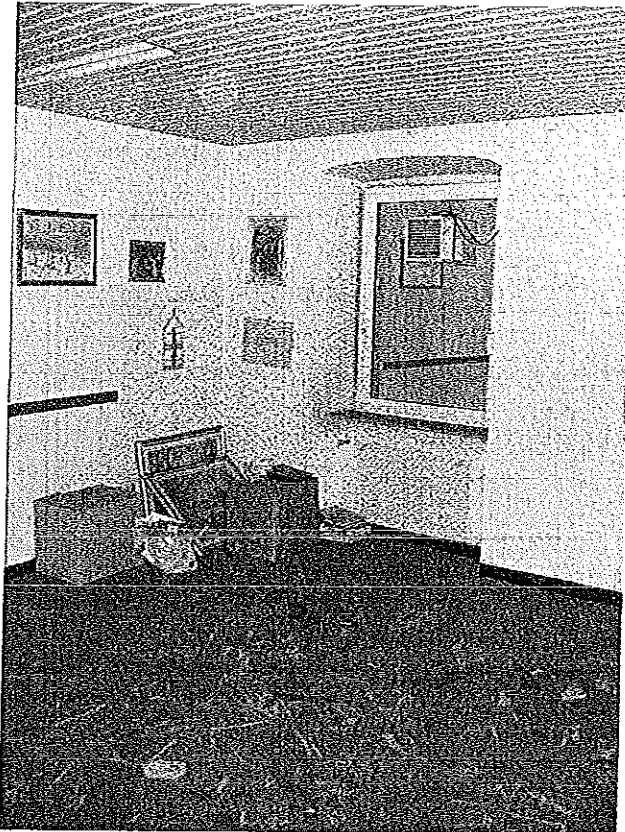


Foto 20 – il locale B.

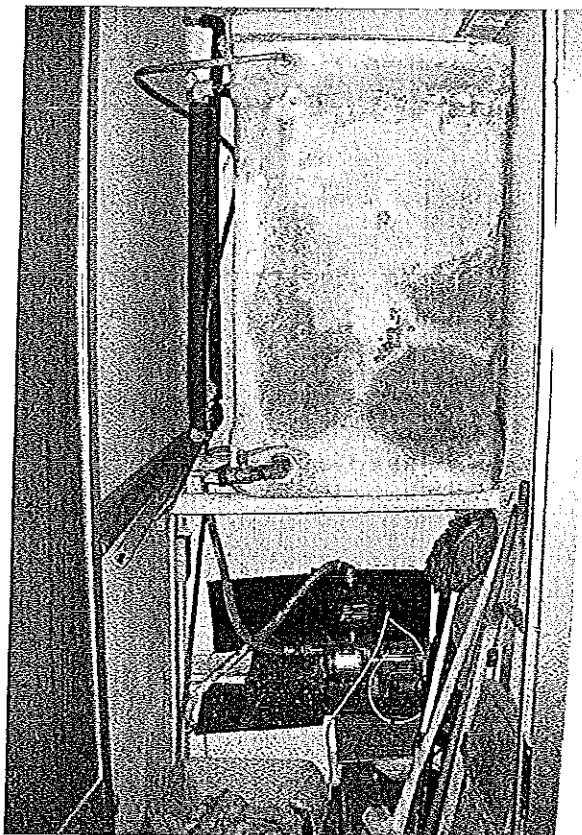


Foto 21 – il locale tecnico accanto ai servizi igienici.