



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA
UFFICIO TECNICO – LAVORI PUBBLICI
INTERVENTI TECNICO MANUTENTIVI E PATRIMONIO

PIANO DI ALIENAZIONE E DI VALORIZZAZIONE

del patrimonio immobiliare del Comune di Torrile non più strumentale all'esercizio di funzioni istituzionali

art 58 della Legge 133/2008 e s.m.i.

Il patrimonio immobiliare degli Enti Locali è, da tempo, al centro dell'azione della legislazione italiana in materia di Finanza Pubblica.

In una fase, quale quella che stiamo attraversando, in cui i trasferimenti di risorse dallo Stato vengono sempre meno e si riducono, di pari passo, le potestà impositive dei poteri locali, assume fondamentale importanza la gestione corretta, oculata e produttiva del patrimonio immobiliare pubblico.

Con l'art. 58 della legge 133/2008 di conversione del D. L. 112/2008, il patrimonio delle Regioni, Province, Comuni ed altri Enti territoriali arriva ad acquisire un ruolo di protagonista nella finanza locale e diviene pertanto elemento determinante sia per la gestione corrente che per quella degli investimenti, tanto da costituire un allegato obbligatorio al bilancio finanziario.

E' con tale consapevolezza, e nella convinzione che il Comune di Torrile disponga di buone potenzialità patrimoniali e possa trarre dalle sue proprietà strumenti di programmazione economica e mezzi per il finanziamento della propria azione istituzionale di governo, che è stata elaborata la presente prima stesura del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2009, ovvero un primo elenco di quei beni immobiliari comunali che, non più strumentali per l'esercizio dei compiti e funzioni istituzionali, può rientrare in azioni di valorizzazione e di dismissione.

Dalle notizie reperibili negli archivi sul patrimonio è stato possibile presentare l'allegato piano, con impegno del Settore scrivente per addivenire quanto prima da una ricognizione totale sui beni non più funzionali e ora vagliati singolarmente per definirne valori, limiti strutturali ed eventuali potenzialità economiche future, in linea con la pianificazione territoriale voluta dall'ente di governo.

Nel redigere la presente stesura, ora composta di un solo immobile posto all'attenzione del Consiglio Comunale, è stata interessata l'Agenzia del Territorio, in base ad una convenzione esistente tra enti pubblici, per definirne un valore di stima allo stato attuale, inoltre il settore scrivente ha elaborato un progetto preliminare di valorizzazione complesso e articolato secondo le caratteristiche di seguito esposte.

Dopo attenta analisi delle condizioni strutturali in cui versa l'immobile è stato ritenuto possibile, in accordo con l'Amministrazione Comunale, procedere alla sua valorizzazione attraverso il coinvolgimento di un soggetto terzo, esterno alla pubblica amministrazione, che potrebbe divenire conduttore anche di parte dell'immobile a fronte di una specifica obbligazione contrattuale relativa all'esecuzione di opere edili funzionali appunto all'incremento di valore dell'immobile, ossia alla sua valorizzazione.

PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE

Parte I formazione e approvazione del piano.

Parte II definizione delle procedure per l'alienazione o la valorizzazione degli immobili inseriti nel presente Piano.

Parte I

EDIFICIO 1.

Immobile situato in San Polo di Torrile, via don Minzoni n° 3/5:

- **censito al Catasto Terreni** di Torrile foglio 30 particella 17, estesa per complessivi 740 metri quadrati (come da visura catastale allegata) ma di cui realmente interessati a tale immobile (graffato nel mappale evidenziato in colore giallo nelle planimetrie di estratto catastale allegato) pari a circa 100 metri quadrati (composto di circa 80 metri quadrati di pianta edificata e 20 metri quadrati di area cortilizia situata sul lato sud);
- **censito al Catasto Fabbricati** di Torrile al foglio 30 particella 17, subalterni:
 - 17 tipo A/3 classe 2 di 2,5 vani, piani T-1;
 - 18 tipo A/3 classe 2 di 2,5 vani, piani T-1;
 - 19 tipo A/3 classe 2 di 3 vani, piano T;vedere planimetrie catastali allegate.
- **Destinazione urbanistica vigente:**

Ambiti edificati o parzialmente edificati di completamento di tipo 3, di cui all'art. 10 del RUE (vedi documenti allegati al presente), soggetta alle condizioni di cui al comma 7 dell'art. 42 del RUE.
- **Destinazioni d'uso:**

come previsto dall'art. 8 del RUE negli ambiti urbani consolidati (nello specifico l'art. 10) è ammesso l'uso residenziale e gli usi ad essi compatibili definiti dai punti 1,2,5 dell'art. 49 del RUE.
- **Valorizzazione:**

di cui al progetto preliminare per opera pubblica, allegato al presente e approvato con delibera di Giunta Comunale, conforme ai disposti dell'art. 10 e del comma 7 dell'art. 42 del RUE, trattandosi di intervento che non modifica i volumi ossia non altera i rapporti tra spazi pubblici e spazi privati e non altera gli indici e i parametri stabiliti dal progetto urbanistico o edilizio unitario originari.

Parte II

- **Iniziativa proposta:**

valorizzazione del bene mediante l'esecuzione di interventi edili con trasformazione dell'immobile da edificio con appartamenti (ora presenti in numero di tre di cui due al piano primo e uno al piano terreno) a edificio con appartamenti e locali commerciali e direzionali (piano primo a residenza e piano terreno a commerciale direzionale) utilizzando un bando pubblico per la selezione di un conduttore dell'immobile che, in



adempimento di specifiche obbligazioni dedotte nel contratto di locazione (di seguito riportate), esegua a proprie spese le opere edili di ristrutturazione necessarie e definite nel progetto definitivo ed esecutivo fatto redigere a tecnico qualificato dal conduttore e conforme al progetto preliminare approvato dall'Amministrazione Comunale, allegato al presente, scomputando i costi dei lavori, equiparati a migliorie ed addizioni autorizzate dalla proprietà, dall'ammontare dei corrispettivi dovuti a titolo di canone di locazione, fermo il diritto dello stesso a condurre il bene (per gli spazi del piano terreno) in conformità all'uso commerciale e direzionale per cui lo stesso viene locato.

- **Condizione per l'alienazione:**

solo al termine del periodo della valorizzazione sarà possibile procedere alla definitiva alienazione:

a) in favore del soggetto conduttore, in conformità a precise specifiche inserite nel bando per la sua individuazione, per un prezzo già stabilito nel bando e definito nel valore iniziale dell'immobile ante valorizzazione indicizzato ISTAT all'anno della vendita;

oppure

b) ad un soggetto diverso dal conduttore per un prezzo globale di mercato che sarà stabilito nel momento della compravendita secondo una estimazione commissionata ad ente pubblico qualificato in materia.

- **Obbligazioni del contratto di locazione:**

realizzazione di tutti gli interventi di recupero edilizio, come definiti nel progetto definitivo ed esecutivo fatto predisporre dal conduttore, secondo quanto poc'anzi detto, e approvato dall'Amministrazione Comunale in conformità ai contenuti e agli obiettivi definiti nel progetto preliminare redatto dal Settore Tecnico e allegato al presente.

In particolare dovranno essere risolti i seguenti aspetti:

- a. Demolizione parti contenute nell'involucro edilizio incongrue con il progetto;
- b. Adeguamento strutturale e antisismico dell'edificio alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 14-1-2008, per ciò che riguarda fondazioni, pareti portanti perimetrali, solai orizzontali e loro integrazioni al piano primo ove è attualmente presente il vano scala, copertura;
- c. Realizzazione di accessibilità al piano primo con:
- d. scala esterna posizionata sul lato sud, nello spazio esistente tra i due immobili come documentato fotograficamente;
- e. vano ascensore e impianto ascensore completo e funzionante;
- f. Realizzazione di coibentazione termica esterna dell'intero edificio, per l'ottenimento degli standard di risparmio energetico e isolamento acustico previsti dalla normativa vigente, prefigurabili con un isolamento di alto standard prestazionale protetto esternamente con una contro - parete di laterizio, oppure con materiali e finiture definite tecnicamente "a cappotto";



- g. Fornitura e posa di tutti i serramenti esterni dell'edificio, sia al piano terreno sia al piano primo;
- h. Realizzazione di una copertura a tetto con struttura in legno a vista e quindi con la creazione di un unico solaio inclinato a vista al piano primo, in sostituzione dell'attuale tecnologia presente e composta di un solaio orizzontale e sovrastante copertura;
- i. Lavori edili, impiantistici e di finitura completi al piano terreno, necessari per l'ottenimento dell'agibilità dei locali (il grado di finitura valorizzato sarà parametrato alle necessità standard di un locale generico commerciale direzionale escludendo pertanto ogni finitura di lusso, espressione soggettiva del conduttore e delle sue particolari necessità di immagine e di rappresentanza);
- j. Lavori edili, di predisposizione di tutta l'impiantistica (forza motrice, telefono, acqua, gas) e sistema fognante dal punto di adduzione e impatto stradale fino al piano primo dell'immobile attraverso cavidotti e condotte integrate nelle murature esterne, tutti funzionali a consegnare un unità immobiliare al piano primo, esternamente completamente finita e chiusa con serramenti, grezza all'interno pronta a ricevere unicamente lavori edili di finitura e impianti tecnologici funzionali all'ottenimento dell'abitabilità.

- Tempi della locazione:

l'art. 58 della legge n° 133/2008, richiama integralmente la normativa fissata dal D.L. n° 351/2001, e pertanto i beni immobili possono essere concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.

Il comma 4 del D. L. n° 351/2001 definisce inoltre che tali locazioni, funzionali alla valorizzazione sopra esposte, sono assegnate con procedura ad evidenza pubblica per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio finanziario dell'iniziativa e comunque non eccedente i cinquanta anni poc'anzi detti.

Pertanto, in funzione di quanto sopra detto, si ritiene di sottoporre all'Amministrazione Comunale:

1. il progetto preliminare degli interventi necessari alla valorizzazione dell'immobile, secondo gli obiettivi definiti per la locazione poc'anzi elencati, redatto dal competente settore tecnico, con il relativo importo di stima;
2. l'estimazione del canone di locazione esigibile per un immobile agibile e avente le caratteristiche richieste dall'intervento di valorizzazione, presente sul mercato locale;

- Importi economici della "concessione di valorizzazione":

-)- valore di investimenti iniziali in opere pari a Euro 200.000 (duecento mila, oltre oneri accessori e contributi e imposte), come definito dal progetto estimativo allegato al presente;



-)- stima del canone di locazione di euro 800 (ottocento) al mese;
-)- periodo della locazione, e cioè il tempo necessario al raggiungimento dell'equilibrio finanziario dell'iniziativa, pari a anni 25 (venticinque).

- **Motivazione della scelta normativa:**

Da una attenta verifica del quadro normativo vigente in materia, si evidenzia che, mentre nello schema della concessione di costruzione e gestione di opere pubbliche o di pubblica utilità l'onere della predisposizione del piano economico-finanziario, che costituisce necessariamente allegato del bando di gara per l'affidamento della concessione, incombe sulla stazione appaltante, la disciplina della concessione per valorizzazione, adottata da questa iniziativa comunale sopra esposta, di cui all'art. 3-bis del D.L. 351/2001 convertito con modificazioni nella legge n°410/2001 (G.U. 274/2001), è assai meno vincolante, richiamando le norme del Codice dei contratti "*per quanto compatibil'*".

Ben potrà, pertanto, secondo l'ipotesi prospettata in approvazione, richiedersi ai partecipanti alla procedura di evidenza pubblica, finalizzata all'affidamento in concessione di valorizzazione del bene, di presentare ciascuno un proprio piano economico finanziario e veder valutata l'iniziativa proposta in funzione di esso.

Continua alla pagina successiva con il progetto preliminare dell'opera inserita nel programma di alienazione e valorizzazione.



*alla cortese attenzione della Giunta Comunale
alla cortese attenzione del Consiglio Comunale*

PROGETTO PRELIMINARE

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE PER VALORIZZAZIONE

di un fabbricato situato in San Polo di Torrile – via don Minzoni 3/5, censito al Catasto Fabbricati di Torrile foglio 30 – particella 17 – subalterni 17-18-19, redatto dal responsabile del IV° Settore Tecnico – geom. Corrado Zanelli.

Trattasi di un intervento per la valorizzazione mediante ristrutturazione di un edificio fatiscente di proprietà del Comune di Torrile, situato in San Polo – via don Minzoni.

L'Amministrazione intende procedere alla sua valorizzazione attraverso l'attivazione di sinergie innovative di cui all'art. 58 della legge n° 133/2008, in cui dopo aver individuato mediante bando pubblico un soggetto conduttore dello stabile, definisce con quest'ultimo, che avrà predisposto l'offerta vincente in tal senso, un contratto di locazione per concessione di valorizzazione.

Ossia sarà attivato un rapporto locatizio in cui il conduttore si impegna ad eseguire le opere previste da questo progetto preliminare, e meglio specificate e integrate dal progetto definitivo ed esecutivo fatto eseguire a spese del medesimo conduttore e approvate dall'Amministrazione Comunale, a fini di valorizzazione del bene, corrispondendo alla pubblica amministrazione, per l'intero periodo di durata dell'iniziativa di valorizzazione stimata in venticinque anni, un canone, decurtato in tale periodo di un ammontare finalizzato a consentire da parte del conduttore stesso il recupero dei costi sopportati a titolo di esecuzione delle opere.

In definitiva il conduttore per venticinque anni non pagherà materialmente locazione in quanto in conto locazione realizzerà anticipatamente le opere approvate nel progetto dalla Amministrazione Comunale.

In sostanza sarà conseguito un triplice utile risultato:

- a) Saranno immediatamente eseguite le opere di valorizzazione;
- b) Si permetterà al conduttore di recuperare le spese sostenute;
- c) Si permetterà all'Amministrazione Comunale e al Conduttore di avviare rapidamente la gestione dell'immobile secondo quanto definito al paragrafo successivo.

Il progetto prevede infatti che a fronte di opere eseguite immediatamente dal conduttore, l'Amministrazione Comunale potrà disporre nel brevissimo periodo di un locale al piano primo, ultimato esternamente e quindi pronto per essere allestito con le opere di finitura, a proprio carico, ed essere messo attivamente al servizio della cittadinanza, mentre al



conduttore sarà garantito un uso per complessivi venticinque anni dalla firma del "contratto di locazione in concessione di valorizzazione".

Inoltre il bando pubblico per la selezione del conduttore prevederà già la condizione finale relativa all'opportunità del conduttore di acquisire, al termine della locazione medesima, al proprio patrimonio tale immobile situato al piano terreno ad un prezzo già definito dal bando medesimo.

In particolare il bando prevederà che solo al termine del periodo della valorizzazione sarà possibile procedere alla definitiva alienazione:

- a) in favore del soggetto conduttore, in conformità a precise specifiche inserite nel bando per la sua individuazione, per un prezzo già stabilito nel bando e definito nel valore iniziale dell'immobile ante valorizzazione indicizzato ISTAT all'anno della vendita;

oppure

- b) ad un soggetto diverso dal conduttore per un prezzo globale di mercato che sarà stabilito nel momento della compravendita secondo una estimazione commissionata ad ente pubblico qualificato in materia.

Il computo metrico estimativo delle opere previste per tale valorizzazione sono pertanto definite sinteticamente come segue:

- ogni lavoro/servizio/fornitura esterna di facciata e di copertura;
- ogni lavoro/servizio/fornitura per l'interno piano terreno;
- ogni lavoro/servizio/fornitura funzionale al completamento esterno del piano primo, lasciando unicamente da eseguire le opere interne di finitura e impiantistiche a carico della pubblica amministrazione in funzione dell'organizzazione che intenderà assegnare agli spazi e preliminarmente individuati in questo progetto medesimo;
- la realizzazione della scala esterna e del vano ascensore e impianto ascensore.

Il valore del computo metrico estimativo assomma:

lavori/servizi/forniture, compreso oneri per la sicurezza per -----	Euro	200.000,00
I.V.A. 10% per lavori di ristrutturazione e valorizzazione -----	Euro	20.000,00
Spese tecniche, imprevisti e oneri vari-----	<u>Euro</u>	<u>20.000,00</u>
Totale iniziativa-----	Euro	240.000,00

Valore del canone di locazione stimato, per immobili similari:

Euro 800,00 al mese per 25 anni, con aggiornamento annuale ISTAT.

L'intervento è articolato e funzionale alla risoluzione dei seguenti aspetti tecnologico costruttivi e impiantistici:

- a. Demolizione parti contenute nell'involucro edilizio incongrue con il progetto;
- b. Adeguamento strutturale e antisismico dell'edificio alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 14-1-2008, per ciò che riguarda fondazioni, pareti portanti



perimetrali, solai orizzontali e loro integrazioni al piano primo ove è attualmente presente il vano scala, copertura;

- c. Realizzazione di accessibilità al piano primo con:
- d. scala esterna posizionata sul lato sud, nello spazio esistente tra i due immobili come documentato fotograficamente;
- e. vano ascensore e impianto ascensore completo e funzionante;
- f. Realizzazione di coibentazione termica esterna dell'intero edificio, per l'ottenimento degli standard di risparmio energetico e isolamento acustico previsti dalla normativa vigente, prefigurabili con un isolamento di alto standard prestazionale protetto esternamente con una contro - parete di laterizio, oppure con materiali e finiture definite tecnicamente "a cappotto";
- g. Fornitura e posa di tutti i serramenti esterni dell'edificio, sia al piano terreno sia al piano primo;
- h. Realizzazione di una copertura a tetto con struttura in legno a vista e quindi con la creazione di un unico solaio inclinato a vista al piano primo, in sostituzione dell'attuale tecnologia presente e composta di un solaio orizzontale e sovrastante copertura;
- i. Lavori edili, impiantistici e di finitura completi al piano terreno, necessari per l'ottenimento dell'agibilità dei locali (il grado di finitura valorizzato sarà parametrato alle necessità standard di un locale generico commerciale direzionale escludendo pertanto ogni finitura di lusso, espressione soggettiva del conduttore e delle sue particolari necessità di immagine e di rappresentanza);
- j. Lavori edili, di predisposizione di tutta l'impiantistica (forza motrice, telefono, acqua, gas) e sistema fognante dal punto di adduzione e impatto stradale fino al piano primo dell'immobile attraverso cavidotti e condotte integrate nelle murature esterne, tutti funzionali a consegnare un unità immobiliare al piano primo, esternamente completamente finita e chiusa con serramenti, grezza all'interno pronta a ricevere unicamente lavori edili di finitura e impianti tecnologici funzionali all'ottenimento dell'abitabilità.

Nel contratto di locazione quindi saranno previste le seguenti condizioni:

- 1. Concessione di valorizzazione secondo le caratteristiche definite dal presente progetto preliminare e dal relativo progetto definitivo ed esecutivo fatto predisporre dal conduttore e approvato dall'Amministrazione Comunale;
- 2. Importo della valorizzazione pari a Euro 200.000,00 oltre oneri vari per un totale di Euro 240.000,00;
- 3. Importo e aggiornamento del canone di locazione che tuttavia non sarà materialmente corrisposto perché decurtato temporalmente dell'ammontare della valorizzazione sostenuti invece anticipatamente, pari a Euro 800 mensili aggiornati annualmente dell'indice ISTAT;
- 4. Durata della locazione per anni 25 (venticinque) senza alcuna disposizione funzionale in merito al tema dei rinnovi contrattuali, diversamente previsti per contratti generici di locazione;



5. Possibilità di procedere all'alienazione al termine della locazione al prezzo definito ora, dalla perizia UTE Agenzia del Territorio, allegata la presente, considerata in un valore del 50% trattandosi della vendita del solo piano terreno dell'immobile composto di due livelli;
6. Possibilità di revoca della concessione o di recesso del contratto di locazione con riconoscimento all'affidatario di un indennizzo valutato sulla base del piano economico finanziario, e pertanto non predeterminabile in misura fissa.

Sono ora allegati nelle pagine seguenti gli elaborati relativi a:

STATO DI FATTO:

desumibile dalla documentazione fotografica e dalle planimetrie catastali;

STATO DI PROGETTO PRELIMINARE:

con individuazione del cambio d'uso al piano terreno da residenziale e accessori a commerciale e direzionale con accessori;

ALLEGATI:

estratti di mappa catasto terreni
visure catasto terreni e catasto fabbricati
stralcio strumento urbanistico RUE
computo metrico estimativo

San Polo di Torrile, lì 16 luglio 2009.

IL PROGETTISTA DELL'INTERVENTO
RESPONSABILE DEL IV° SETTORE TECNICO LL.PP.

Geom. Corrado Zanelli



STATO DI FATTO

documentazione fotografica

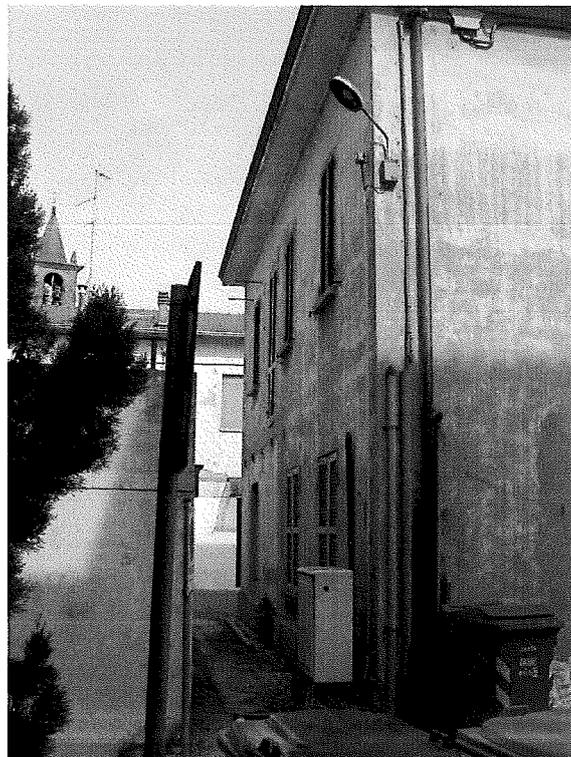
planimetrie catastali



FRONTE EST



FRONTE SUD



FRONTE NORD - OVEST



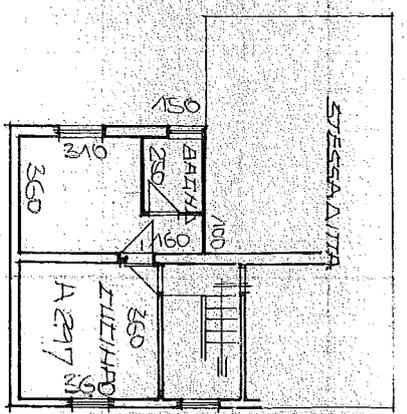
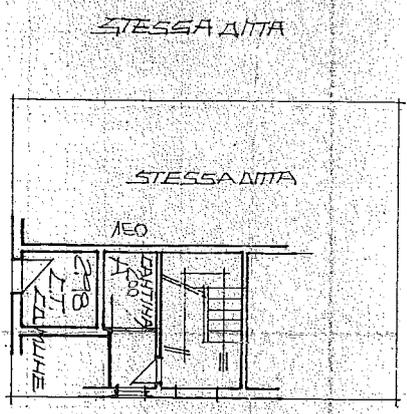
FRONTE NORD - EST



RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

Boite
 dell'istituto

Boite
 d'ufficio



33,85 m²

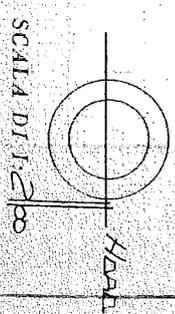
VIA DAN MIZZANI

AVANTI TERRA

AVANTI PAVIMENTO

PORTIC
 STESSA DITTA
 INCRESSO 0,15 x 0,80
 CAMERA 0,25 x 0,80
 BAGNO 0,10 x 0,70

EXTRA C - ECUCOC



ORIENTAMENTO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROT. N.

F 30
 7118

2

Completata dal **GEOM. ALFREDO R.**

(Titol. nome e cognome dell'incarico)

Iscritto all'Albo dei **1 GEOMETRI**

della Provincia di **PARMA**

DATA **22.10.80**

Firma:

(1) Segnare i dati anagrafici del solo primo inquilino.

Data di presentazione

4 NOV. 1980

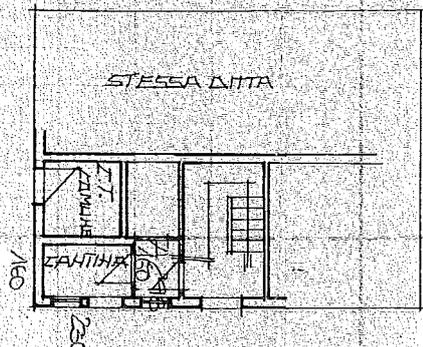
N. di protocollo (mod. 97 CEU)

IL FUNZIONARIO RICEVENTE

Bollo d'ufficio

STESSA DITTA

STESSA DITTA



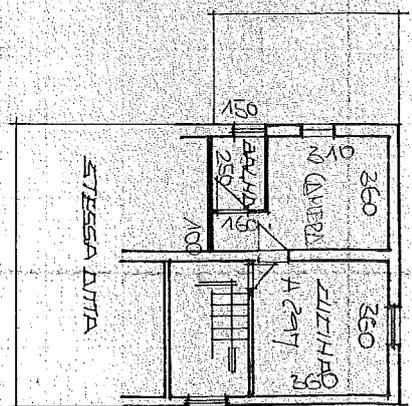
STESSA DITTA

STESSA DITTA

PIANTA TERRA

PORTE

STESSA DITTA



STESSA DITTA

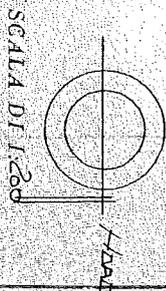
STESSA DITTA

PIANTA PRIMO

INGRESSO 015 X 080
CANTINA 025 X 080
SCALE 010 X 070

VIA DEI MIGNOLI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

EXTRAC - ECCO C

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROF. No

F 30
M 18

Compilata dal **GEOM. ALFREDO ROSS**

(Tribù, carta e cognome dell'incarico)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**

della Provincia di **PARMA**

DATA **22.10.80**

Forma

PROGETTO PRELIMINARE

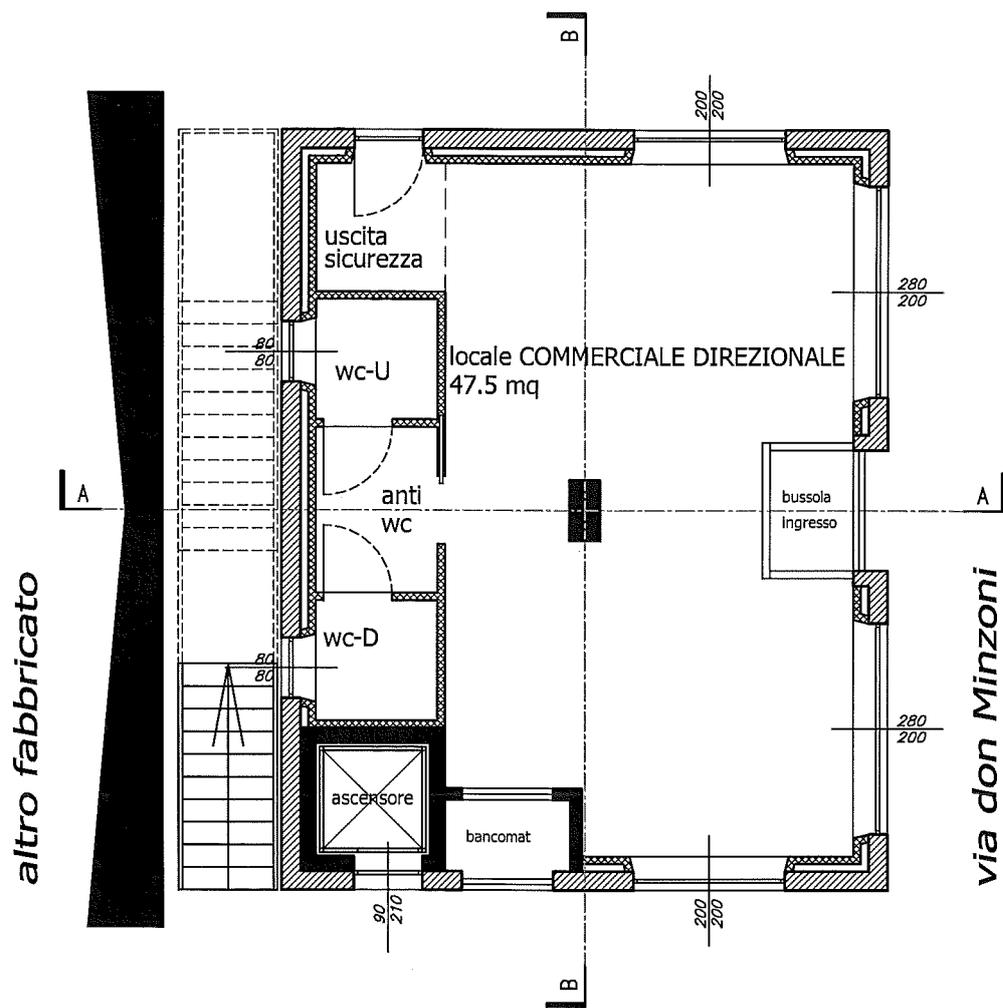
pianta piano terreno

pianta piano primo

prospetti nord, sud, est e ovest

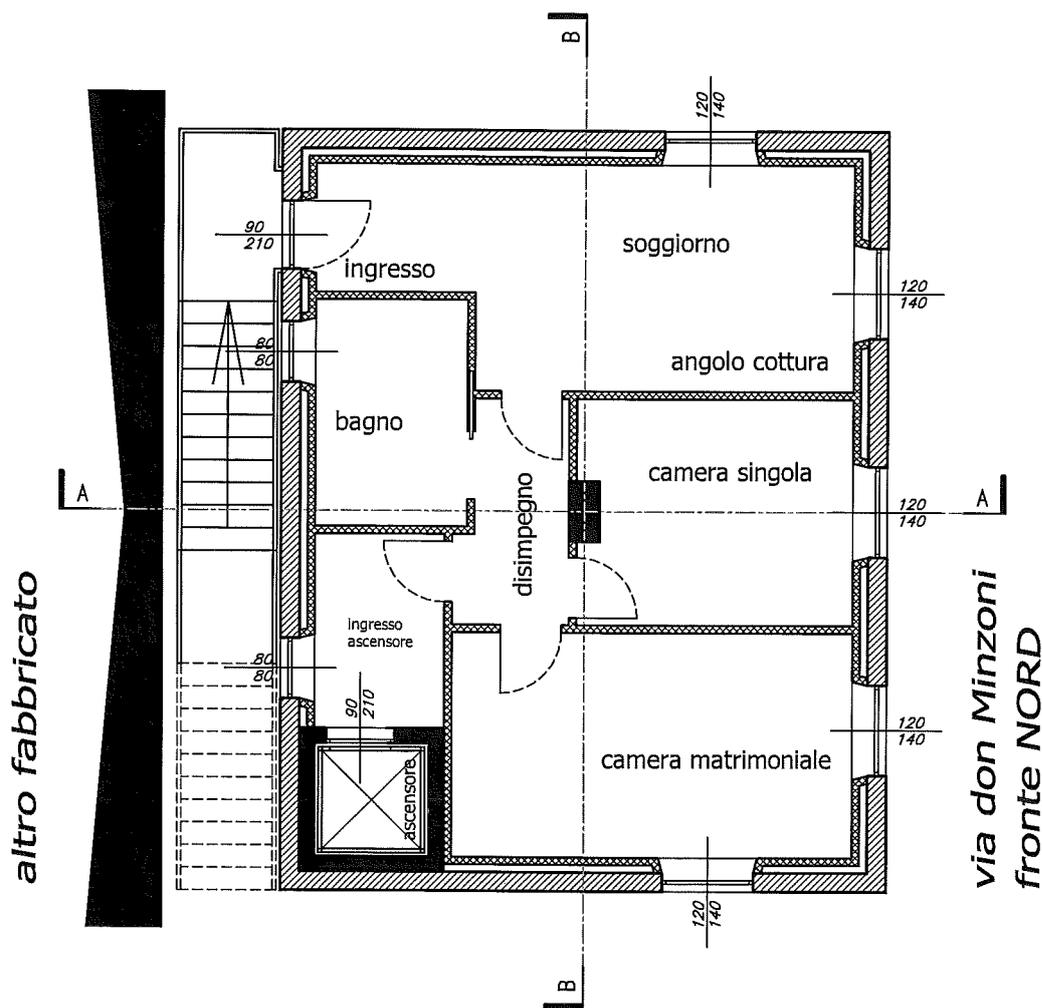


PROGETTO - piano terreno
h.300cm+40 solaio esistente con irrigidimento
PROPOSTA DI ORGANIZZAZIONE SPAZI INTERNI

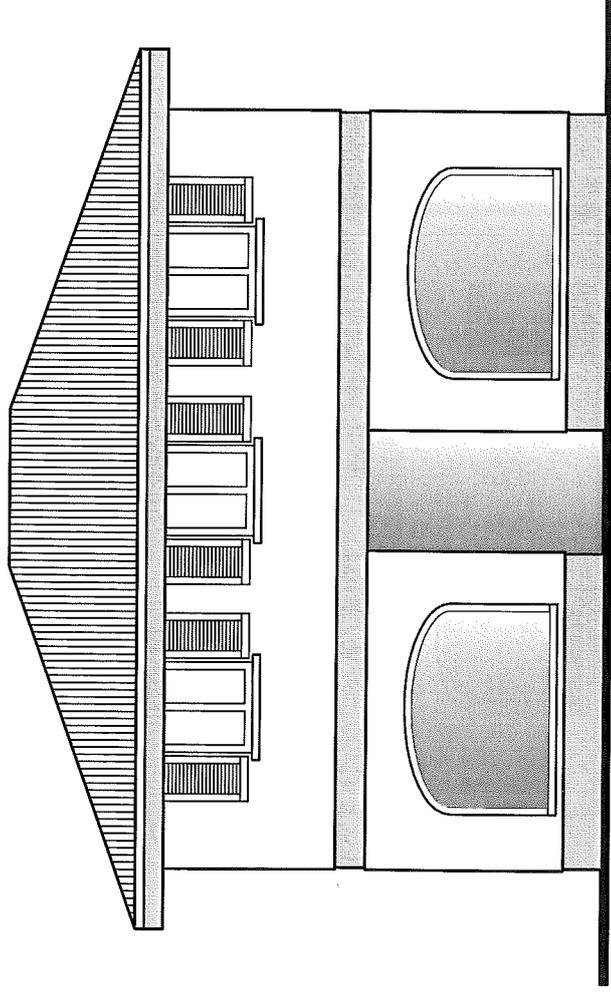


COMUNE di TORRILE - IV° Settore Tecnico LL.PP.
 Responsabile Unico del Procedimento e Progettista - geom. Corrado Zanelli

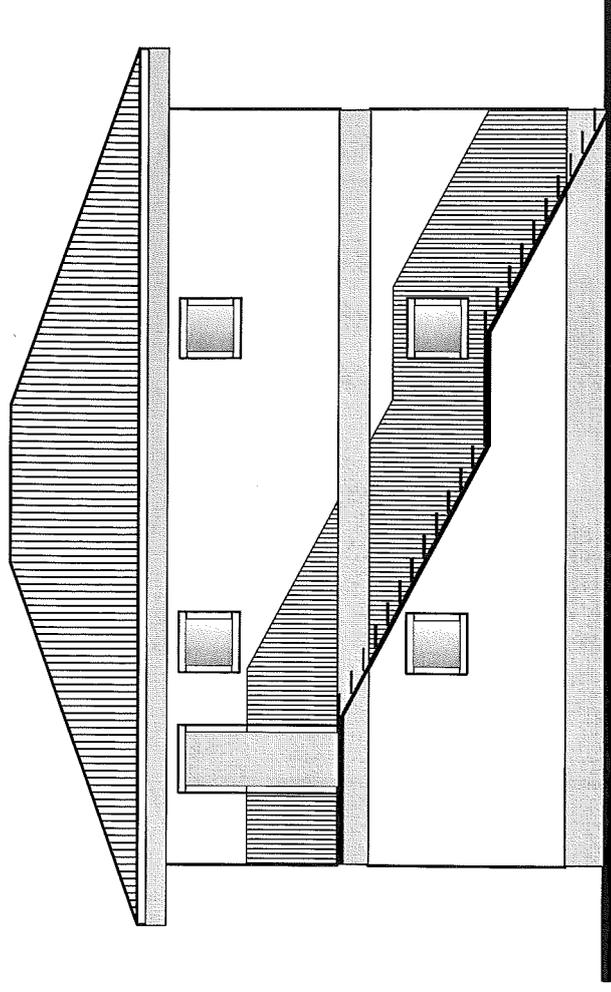
PROGETTO - piano primo
h.min 270cm+solaio in legno a vista a tetto 4 falde
PROPOSTA DI ORGANIZZAZIONE SPAZI INTERNI



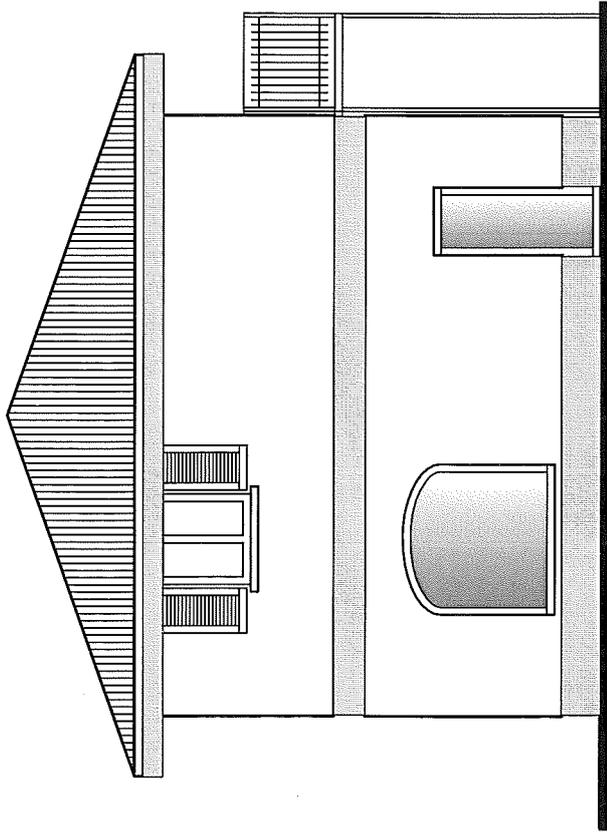
COMUNE di TORRILE - IV° Settore Tecnico LL.PP.
 Responsabile Unico del Procedimento e Progettista - geom. Corrado Zanelli



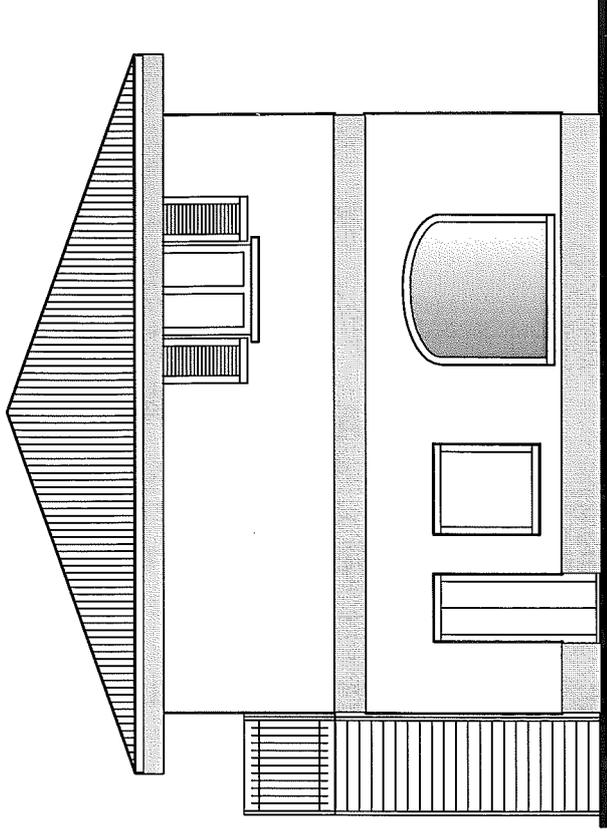
PROGETTO - fronte strada
prospetto nord



PROGETTO - retro
prospetto sud



PROGETTO
prospetto ovest



PROGETTO
prospetto est

COMUNE di TORRILE - IV° Settore Tecnico LL.PP.
Responsabile Unico del Procedimento e Progettista - geom. Corrado Zanelli

ALLEGATI

estratti di mappa catasto terreni

visure catasto terreni e catasto fabbricati

stralcio strumento urbanistico RUE

computo metrico estimativo

