Città di Torre Annunziata Provincia di Napoli



Via Terragneta 90 (F. 15 p.lla 99 sub 104 e 105)

PERIZIA ESTIMATIVA

CAPANNONE INDUSTRIALE



COMMITTENTE: TESS Costa del Vesuvio S.p.

HEESCO PAOL

PERIZIA ESTIMATIVA

PREMESSA

Con lettera del 20 febbraio la Società TESS Costa del Vesuvio mediante il liquidatore Dott. Giuseppe Catenacci la Società ha incaricato il sottoscritto Geometra Guida Francesco Paolo domiciliato in Castellammare di Stabia alla Via delle Terme n. 11, iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Napoli al n. 6903 ad espletare la perizia di stima del valore di mercato dell'immobile ad uso industriale sito in Torre Annunziata alla Via Terragneta 40-90.

Al fine di espletare l'incarico affidato, il sottoscritto ha proceduto, previo sopralluogo, ai necessari accertamenti ed a taluni riscontri diretti tendenti ad acquisire tutti gli elementi conoscitivi ed informativi, utili per verificare non solo l'ubicazione del compendio immobiliare in esame, ma anche la consistenza, la posizione e tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche da porre in essere per ottenere una valutazione immobiliare che si avvicini al più probabile valore di mercato.

Sono state, inoltre, svolte le opportune indagini di natura tecnica ed economica anche presso operatori ed agenzie specializzate nel settore immobiliare nonché di avvalersi delle quotazioni immobiliari OMI messe a disposizione dalla agenzia delle Entrate di NAPOLI.

Si precisa che la presente stima è stata redatta sulla base della documentazione fornita dalla parte nonché da rilievi eseguiti in loco dal sottoscritto..

Sono state effettuate verifiche relative alla proprietà mediante l'Agenzia del Territorio di Napoli, e controlli presso il Comune di Torre Annunziata per la verifica della legittimità urbanistica.

AINCESTO PAOLO



SCOPO DELLA STIMA

L'incarico affidato consiste, come citato in premessa, nello stabilire il più probabile

valore di mercato dell'immobile in oggetto.

Definito, quindi, lo scopo della stima, si procederà alla individuazione del metodo

estimale ritenuto aderente alla situazione di fatto dell'intero complesso.

Descrizione beni immobili

Localizzazione del complesso.

Gli immobili fanno parte dell'ex complesso Dalmine che successivamente è stato

frazionato in lotti; precisamente il complesso in questione comprende le aree 4.1

e 4.2 (Cfr. Allegato - Planimetria Generale).

Il complesso industriale confina a nord con lo stabilimento Ilva Pali Dalmine, a est

con via Terragneta, a sud con lo stabilimento Metecno s.p.a. e a ovest con la

strada consortile costeggiante il mare.

L'immobile oggetto della stima è dotato di ingresso principale (ingresso dell'area

4.1) da via Terragneta nº90 su una piazzola comune, attraverso un passo

carrabile dotato di cancello metallico automatico scorrevole che immette su un

ampio piazzale.

Il piazzale presenta al centro la palazzina uffici e,lungo tutto il confine con via

Terragneta, una ampia zona a verde che funge da barriera alberata.

All'interno del piazzale, sul lato nord-est, è presente un prefabbricato che

costituisce la cabina elettrica esterna con annesso impianto di trasformazione.

Di fronte al cancello d'ingresso vi sono i capannoni che costituiscono il complesso

industriale. (Allegato Documentazione Fotografica).

ALUTATORI CS ERTI

Geom. Guida Francesco Paolo Castellammare di Stabia (NA) Viale delle Terme n. 11 Studio in Pompei alla Via Monsignor di Liegro n. 5

e-mail: francescopaolo.guida@geopec.it; geom.guida@hotmail.it

6903

Percorrendo via Solferino si giunge all'ingresso dell'area Consortile dal quale ci si immette in un ampio viale che porta, sulla destra, all'ingresso secondario (ingresso dall'area 4.2)

Caratteristiche interne dei capannoni.

Il complesso industriale è composto da n° 3 capannoni contigui di forma rettangolare (A-B-C), posti nel senso est-ovest, con una appendice sul lato nord-est Allo stato non risultano materialmente divisi anche se l'intera consistenza è formata da due subalterni 104 (area 4.2) e 105 (area 4.1).

Descrizione sinottica con superfici Area 4.1 e

L'area 4.1 si sviluppa su un fondo di complessivi mq. 27400 e comprende:

- piazzale d'ingresso su Via Terragneta di mq. 11606;
- le parti dei capannoni A,B e C prospicienti sul piazzale di ingresso di mq.10498;
- il capannone D di mq. 1360;
- la palazzina uffici di mq. 146;
- il blocco servizi di mq. 656;
- il piazzale laterale a nord del blocco servizi (confine IPD) di ma, 2247;
- zona da scoprire per la separazione dal lotto n. 1 di mg. 885
- la cabina ENEL sul piazzale di separazione dal lotto n.2.
 Il lotto 4.1 è ubicato nel Comune di Torre Annunziata con accesso dalla Via Terragneta n.90 e confina:
- a nord con l'area 6 (IPD)
- ad est con Via Terragneta;
- a sud con proprietà ex Metecno s.p.a.;
- ad ovest con l'area 4.2;



L'immobile è individuato catastalmente nel comune di Torre Annunzioata al foglio 15 – p.lla 99 sub 105- Via terragneta 40, piano T., z.c. 1 –Cateoria D/1, rendita catstale €. 91.103,00.

Descrizione sinottica Area 4.2

- piazzale lato mare di ma. 2845;
- le parti dei capannoni A,B e C prospicienti sul piazzale lato mare di mq.7514;
- piazzale laterale a nord (confine I.P.D) di mg. 2500;
- zona da scoprire per la separazione dal lotto n. 1 di mq. 885
 Tale immobile è ubicato in Torre Annunziata con accesso dalla Via Solferino attraverso l'area consortile e confina;
- a nord con area 4.4 e 4.5;
- ad est con il l'area 4.1;
- a sud con proprietà ex Metecno s.p.a.;
- ad ovest con viale consortile.

Esso è individuato catastalmente nel Comune di Torre Annunziata al foglio 15 – p.lla 99 sub 104- Via Terragneta 40, piano Terra, z.c. 1-cat. D/1, rendita catastale €. 56.190,51.

Ad oggi le superfici esistenti sono le seguenti

Area 4.1

Capannone A ma 3794.55

Capannone B mq 3794.55

Capannone C mg 3794.55



Capannone D mq 1360.22

Servizi mg 656,43

Uffici mq 146.64

Area esterna ma 2247,00

Area esterna ma 1160,00

<u>Area 4.2</u>

Capannone A mg 2478.45

Capannone B mq 2960.61

Capannone C mg 2960,61

Area esterna ma 2845,00

Area esterna mg 2500,00

Descrizione interna degli immobili

Dal piazzale di ingresso si accede ai capannoni attraverso tre porte scorrevoli.

Dall'ingresso posto sulla sinistra si entra nel capannone A, da quello centrale nel capannone B e da quello posto a destra nel capannone D. I quattro capannoni, come si evince dalla planimetria (Allegato Planimetria generale) costituiscono un unico complesso formando internamente una unica area di lavoro.

All'interno del capannone B, nella parte finale, è presente una piccola costruzione adibita ad ufficio di reparto che è articolato su due livelli con una superficie di ma 80 al piano terra e ma. 70 al primo; l'altezza interna e di m 2,70 al piano terra e di m 2.55 al primo piano. La struttura portante è costituita da pilastri e travi in c.a. e



e-mail: francescopaolo.guida@geopec.it; geom.guida@hotmail.it

solai in c.a. e laterizi. Le divisioni, ciò che rimane, al piano terra sono costituite da vetrate in alluminio anodizzato come gli infissi esterni. Al primo piano, accessibile mediante una scala esterna, è presente un w.c. e tre locali, ad oggi pesantemente vandalizzati. Le divisioni interne, quelle che rimangono, sono alcune in muratura ed altre sono vetrate in alluminio anodizzato come gli infissi interni ed esterni. La pavimentazione dei locali è realizzata con piastrelle in grès ceramico.

All'interno dei capannoni B e C sono presenti due piccoli blocchi servizi in muratura.

In fondo al capannone è presente un ingresso con porta scorrevole che conduce al piazzale lato mare.

Dall'ingresso a destra si entra nel **capannone D**. Anche all'interno del capannone D e presente un blocco di servizi costituito da due w.c. con vaso alla turca ed un lavabo esterno, ad oggi fortemente danneggiati e non recuperabili.

All'inizio del capannone C, sulla sinistra, è presente un fabbricato adibito ad ufficio di reparto: esso ha la forma rettangolare ed una superficie complessiva di mq 65.

In fondo al capannone è presente un' area recintata destinata a deposito delle materie prime; dopo tale zona si trova un ingresso con porta scorrevole che conduce al piazzale lato mare.

E' presente altresì, a metà capannone sulla destra, un ulteriore ingresso con porta scorrevole che immette sul viale laterale prospiciente il locale di servizi.

I capannoni ad oggi si presentano vuoti e non interessati da lavorazioni, nonché interessati diffusamente da infiltrazioni meteoriche in quanto il capannone in più punti è magnante della copertura e/o danneggiato.



Geom. Guida Francesco Paolo
Castellammare di Stabia (NA) Viale de

Castellammare di Stabia (NA) Viale delle Terme n. 11 Studio in Pompei alla Via Monsignor di Liegro n. 5

e-mail: francescopaolo.guida@geopec.it; geom.guida@hotmail.it

Struttura dei capannoni

I capannoni hanno struttura portante in acciaio e copertura a volta circolare, rivestita di lastre metalliche ondulate intervallate da traslucidi in policarbonato.

Sono realizzati con campate di circa m 18 x m 24 ed un altezza al colmo di m 14,50.

Le chiusure perimetrali sono realizzate con muro baraccato per l'altezza di m 2,00, una striscia di serramenti continui da m 2,00 a m 4,00, un tamponamento con lamiera grecata in acciaio zincato preverniciato alternata ad una striscia in laminato plastico traslucido da m 4,00 al filo superiore parete.

La struttura metallica portante è costituita da:

- Colonne a quattro montanti tralicciate, realizzate con profili chiusi a sezione circolare ed ancorate ai plinti di fondazione a mezzo di tirafondi.
- Travi vie di corsa ad anima piena realizzate in lamiera saldata di lunghezza pari ad una campata e rese continue in opera a mezzo di coprigiunti bullonati. Le travi della stilata centrale dei capannoni affiancati sono collegate tra di loro, a livello dell'ala superiore, con una trave piana a traliccio con diagonali e trasversini, mentre a livello inferiore sono collegate da semplici trasversini. Le travi delle stilate laterali sono accoppiate a travi piane a traliccio; queste ultime, come pure gli accoppiamenti alle travi ad anima piena, sono realizzate con profili chiusi a sezione circolare. Le travi sono montate ed ancorate alla sommità delle colonne a mezzo di bulloni. Tutte le rotaie sono realizzate con profilo burback e fissate all'ala superiore delle travi con apposite piastrine bullonate. Ogni trave è completa di passerella di servizio con piano in lamiera stirata, parapetto di considera di

GDIDA HITSO MOLO

690

arresto al piede. Baionette monostelo di servizio realizzate con profili chiusi a sezione circolare ancorate a mezzo di bulloni alle travi vie di corsa.

- L'orditura del tetto e composta da:
- Archi a trave semplice, realizzate con profilo chiuso a sezione rettangolare curvati con andamento circolare ancorati alla sommità delle baionette a mezzo dei bulloni.
- Arcarecci a trave semplice, realizzati con profilo chiuso a sezione rettangolare, di lunghezza pari a due campate d'arco e bullonati con apposite piastrine saldate all'estradosso dell'arco.
- Controventatura del tetto realizzata con crociere in tondo acciaio, tesate con tenditore.

Lo stato manutentivo si presenta pesantemente deteriorato in quanto vi è stata certamente, viste le attuali condizioni, assenza totale di manutenzione da più anni. Infatti le infiltrazioni provenienti dal tetto sta interessando anche la struttura portante che a contatto con l'acqua in più punti risulta fortemente danneggiata.

Nei servizi igienici e gli uffici ad oggi risultano asportati gli infissi, i servizi igienici e divelti tutti i tipi di impianti preesistenti.

Relativamente alla copertura del capannone D, si precisa che è realizzata con pannelli in eternit, e che dovrà essere bonificata in rispetto alla normativa vigente nell'ambito della tutela della salute dei lavoratori e dell'ambiente.

Descrizione degli altri corpi esterni ai capannoni

Al centro del piazzale d'ingresso (da via Terragneta) è ubicata la palazzina uffici costituita da un organismo edilizio occupante una superficie di circa mg. 146; è realizzata con strutture portanti in c.a. (travi, pilastri e solai latero-cementizio), tompagnature in laterizio. Internamente è interessato da copiose infiltrazioni



Geom, Guida Francesco Paolo Castellammare di Stabia (NA) Viale delle Terme n. 11 Studio in Pompei alla Via Monsignor di Liegro n. 5 e-mail: francescopaolo.guida@geopec.it; geom.guida@hotmail.it

TO WADED

provenienti dal tetto oggi in stato di abbandono dopo essere stato oggetto di

vandalismo.

Le finiture sono di tipo commerciale con pavimenti in gres ceramico oltre a zone

pavimentate con piastrelle varie. Gli Interni sono a idropittura. Gli infissi esterni, ciò

che rimane, sono in ferro ed alluminio anodizzato mentre quelli interni sono

inesistenti. I pavimenti per la maggior parte sono irrecuperabili.

Addossato al capannone "C" vi è il blocco costituito da un organismo rettangolare

di una superficie complessiva di ma. 656, realizzato con tompagnature in laterizi

con sovrastanti finestroni in ferro e vetro, mentre la copertura è costituita da

lamiera grecata coibentata. La pavimentazione è rialzata di 30 cm rispetto a

quella dei capannoni e l'altezza interna è di mt.3,85.

Il fabbricato era destinato a deposito, spogliatoi e servizi igienici per il personale,

nonché per infermeria, locale mensa e locale caldaia termica. Il primo servizio

igienico comprende n. 10 docce, n. 8 wc, n. 5 bidet e n. 8 lavabi. Il secondo

servizio igienico comprende n. 6 docce, n. 6 wc, n. 4 bidet, n. 4 lavabi. La

pavimentazione è realizzata con piastrelle in gres ceramico.

Esternamente al capannone "C" in fondo al viale, c'è un piccolo fabbricato in

muratura destinato a servizi igienici che risulta totalmente aperto e da ristrutturare.

Per quanto riguarda le aree esterne risultano completamente asfaltate con manto

bituminoso e dotate di griglie di raccolta dell'acqua meteorica con relativi pozzetti

e canalizzazioni interrate per lo smaltimento.

Ad oggi dal punto di vista manutentivo tali zone sono totalmente in stato di

abbandono.



Inquadramento catastale ed urbanistico.

Da una ricognizione catastale è emerso che dalla mappa acquisita presso

l'Agenzia del Territorio di Napoli è proprio mancante una parte di capannone

(Particella 949) e che le particelle stesse non hanno corrispondenza tra mappa e i

subalterni dichiarati all'Agenzia del Territorio.

Infatti i sub 104 e sub 105 non sono particella 99 ma risultano dalla mappa come

particella 949.

Inoltre in mappa non sono indicati correttamente i limiti della particella 99.

Pertanto è necessario intervenire riformulazione per una appropriata

dell'accatastamento generale con inserimento oltre alla mappa corretta anche

ad un successivo inserimento delle planimetrie interne.

L'area esterna posizionata sul lato ovest (verso il mare) è completamente da

rideterminare verificando i limiti proprietari di tutti i confinanti.

Infatti in mappa sono riportati dei fabbricati oggi non esistenti e di muri di

recinzione esistenti che delimitano il confine della proprietà che non

corrispondente alla mappa.

Ad oggi i capannoni (sub 104 e 105) non risultano frazionati fisicamente anche se

la divisione in due aree distinte e la esecuzione di opere concernenti le dovute

riduzioni volumetriche della zona di separazione in ottemperanza a quanto

predisposto dall'Amministrazione per eliminare abusi perpetrati neali anni,

consentirebbe di legittimare il complesso dal punto di vista urbanistico e quindi di

raggiungere una necessaria conformità al fine di rendere il bene "vendibile".

PLOLO



Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, le superfici prese in considerazione per la stima sono quelle post-sistemazione per la legittimazione urbanistica ("bene vendibile"):

<u>Area 4.1</u>

Capannone A	mq	3499.35
Capannone B	mq	3499.35
Capannone C	mq	3499.35
Capannone D	mq	1360.22
Servizi	mq	656.43
Uffici	mq	146.64
Area esterna	mq	2247,00
Area esterna	mq	11606,00
Area esterna da scoprire	mq.	885,60
<u>Area 4.2</u>		

Capannone A	mq	2183.25
Capannone B	mq	2665.41
Capannone C	mq	2665.41
Area esterna	mq	2845,00
Area esterna	mq	2500,00
Area esterna da scoprire	mq	885.60



Geom. Guida Francesco Paolo
Castellammare di Stabia (NA) Viale delle Terme n. 11
Studio in Pompei alla Via Monsignor di Liegro n. 5
e-mail: francescopaolo.guida@geopec.it; geom.guida@hotmail.it
Iscritto Albo Geometri Valutatori Esperti n. 1701

Quindi si chiamerà <u>area da scoprire</u> l'area che dovrà essere oggetto di divisione tra le aree 4.1 e 4.2 e di smontaggio della copertura esistente e che verrà valutata come area esterna e non come superficie utile.

Tona Talalara como alca colonia e non como taponicio allici

La stima immobiliare è stata espletata tenendo conto della valutazione OMI dell'Agenzia delle Entrate di Napoli (1 semestre 2014) e quindi con un valore

nominale per mq. di €.410,00.

La scelta di quest'indice è stato dettato dalla totale assenza di

compravendite in zona di capannoni con le stesse caratteristiche intrinseche ed

intrinseche.

La tariffa di €. 410 (al momento dell'acquisto da parte della TESS al 2008

era di €.520) è stata considerata in funzione dello stato di conservazione così

come stabilito dall'Agenzia del Territorio che nell'ambito dell'OMI vengono

individuati n. 3 livelli: Ottimo, Normale, Scadente.

Secondo il sottoscritto valutate le condizioni attuali non si possono ritenere

di tipo normale ma di tipo scadente.

Quindi per raggiungere lo stato di conservazione attuale e per considerare

l'attualità si sono individuati dei coefficienti correttivi.

Sono stati verificate le condizioni dell'unità immobiliare relativa al livello delle finiture interne e all'efficienza degli impianti tecnologici presenti come indica l'agenzia del Territorio che enuncia "Per la determinazione dello stato di conservazione e di manutenzione si tiene conto dei seguenti elementi: a) propri del fabbricato: facciata, infissi, impianto elettrico, rivestimenti/intonaci: parti comuni pavimenti: atrio, scale, parti comuni, impianto riscaldamento centralizzato, impianto fognario, impianto idraulico, ascensore/i, impianto eltefanica/vidagositafana b) propri dell'unità immobiliare, partimenti contrati elementi.

citofonico/videocitofono b) propri dell'unità immobiliare: , pavimenti , pareti e



soffitte , infissi, impianto elettrico , impianto idrico e servizi igienico sanitari , impianto di riscaldamento , impianto di condizionamento servizi igienico-sanitari gliarmo (antintrusiona")

, allarme/antintrusione".

A tale valutazione sono stati applicati dei coefficienti convenzionali che

vanno a diminuire o a maggiorare la quota dei 410 Euro al mq. consistenti in :

Coefficiente posizionale: L'immobile si trova in una zona periferica rispetto al

Centro abitato del Comune di Torre Annunziata; Tale area è dotata dei principali

servizi ad eccezione dell'impianto di fognatura; risulta ben collegata alla rete

autostradale e ferroviaria, ma lievemente penalizzata dalla presenza di passaggio

a livello delle Ferrovie dello Stato; il complesso è caratterizzato da buona

esposizione ed areazione.

Coefficiente costruttivo: Il fabbricato è parte di un complesso industriale edificato

negli anni '60 con struttura portante in carpenteria metallica, copertura e

separazioni in lamiera coibentata.

Coefficiente vetustà: Considerando l'epoca di costruzione;

Coefficiente recupero architettonico: Considerando l'opportunità dividere

fisicamente nei due subalterni dovuti (104 e 105) è necessario eseguire i lavori di

separazione mediante scoperchiatura della copertura, e la costruzione di muro di

divisione con sovrastante struttura in ferro e pannelli coibentati, nonché al

realizzazione nell'area restante servizi e uffici che post divisione rimarrano solo in

una porzione di capannone.

Coefficiente diverso utilizzo: Allo stato, in considerazione del momento di

congiuntura economica, della grande quantità di aree limitrofe non interessate

da produzioni e quindi dismesse, nonché alla luce del vigente Piano Regolatore

FRANCISCO PAGLO

6903



Intercomunale che indica l'utilizzo di solo industriale, non si ravvedono altri tipi di

utilizzazioni, quindi con un coefficiente riduttivo forte.

Coefficiente amianto: Considerando la necessità di bonificare dall'amianto la

copertura del capannone D;

Coefficiente Manutenzione: Considerando le attuali condizioni di ogni singolo

componente del complesso, in considerazione delle specifiche opere necessarie

per il mantenimento ed il ripristino delle condizioni normali di funzionamento.

Assegnando ad ognuno di loro la giusta valutazione da 0 a 1 o maggiore per poi

glungere ad un coefficiente convenzionale medio da moltiplicare per la superficie

e per il costo al metro quadrato.

Dalla disamina di tutti i parametri messi in essere si è determinata la seguente

stima immobiliare:

Area 4.1

€. 4.107.742,35

Area 4.2

€. 2.295.331,52

Come di seguito esplicitati nella tabella.

Torre Annunziata 02.03.2015





	superficie			L	מומוובנוו במומני	Parametri caratteristici - Coefficienti-				media	Valore unitario	Valore unitario ridotto	Valore complessivo
Superficie Coperta	ьш	ტ	უ	ે	Ç	CO		Ca	Cm	ຶ່	€./mg (OMI)	E./ma	Euro
Capannone A1	3499,35	6,0	0,7	0,59	7'0	THE REPORT OF THE PARTY OF THE	0,7	1		0,7 0,756			£ 1 084 248 60
Capannone B1	3499,35	6'0	0,7	0,59	0,7	The same of the sa	0,7	ī		0,7 0,756			€ 1 084 248 60
Capannone C1	3499,35	6,0	0,7	0,59	0,7		7'0	1					€ 1.084.248.60
Capannone D	1360,22	6,0	0,7	0,59	0,7		7,0	6,0		0,7 0,656			€ 365 685 43
Servizi	656,43	6,0	6'0	2'0	9'0		0,7	1		0.6 0.771			€ 207 619 43
Uffici	146,64	6,0	6'0	2'0	9'0	15	2'0	1					€ 46 380 14
Totale	12661,34												18 050 020 83
Superficie scoperta													23.072.430,0
Area esterna	11606	6'0	6'0	2'0	9'0	The state of the s	0,7	1		0.8		16	£ 185 606 00
Area da scoprire	885,6	6'0	6'0	7'0	9'0		7'0	51		0	20	15 478571	
Confine IPD	2247	6'0	6'0	0,7	9'0		0,7	1		1			
Totale	14738,6											80	9
alore stimato Area 4.1		1										e	€4.107.742,3
	3	Posizionale			Cu	diverso utilizzo							
ilenciruovaco ituoicitico	ც	costruttivo			ප	amianto							
	5	vetusta'			£	ripristino e mant.funzion.	nzion.						
	ò	recupero			99	Media coefficienti	nti						
	2,0,000											ı	
	superjicie			o.	arametri carat	Parametri caratteristici-Coefficienti-				media	Valore unitario	Valore unitario ridotto	Valore complessivo
Superficie caperta	md	ტ	ც	S	ბ	Ca		Ca	Cm	ഉ	€,./mq (OMI)	€./md	Euro
Capannone A2	2183,25	6'0	2'0	0,59	0,5		9'0	1		0,7 0,713	8 410	292,2714286	€ 638.101,60
Capannone B2	2665,41	6'0	2'0	0,59	0,5		9'0	1		0,7 0,713	8 410	292,2714286	€ 779.023,19
Capannone C2	2665,41	6,0	7,0	0,59	0,5		9'0	1		0,7 0,713	3 410		€ 779.023,19
Totale	7514,07												€ 2.196.147.97
Superficie scoperta												4	
Piazzale lato mare	2845	6′0	6'0	2'0	9,0	THE REAL PROPERTY.	2'0	1		0,8		16	£ 45,520.00
Area da scoprire	9'588	6,0	6,0	0,7	9,0		0.7	1		0	20	15.428571	£ 13 663 54
Confine IPD	2500	6'0	6,0	0,7	9'0		0,7	T.					£ 40 000 00
Totale	6230,6												€ 99.183,54
Valore stimato Area 4.2		1		Ω. 0	penalizzato per as	penalizzato per assenza di servizi e uffici o relativi impianti	<u>'ō</u>						
The state of the s				ע	Cially IIII Dially	5							£ 2 295 321 5

ALBON. 3903