

11 **Roma (RM)**

Piazza Ragusa 68 - 69



Tipo d'analisi
DRIVE BY

Progetto
Patrimonio ATAC

Data valutazione
17 settembre 2017

Dati identificativi

Progetto	21583	Patrimonio ATAC	Cliente	ATAC
Codice immobile		11		
Tipo d'analisi		DRIVE BY		
Tecnico		Daniilo Testana	Data sopralluogo	27/12/2017
<hr/>				
Data valutazione		17/09/2017	Metodo valutativo	COMPARATIVO / COMPARATIVE
<hr/>				
Ingresso principale				
Indirizzo		Piazza Ragusa 68 - 69	Provincia	RM
Comune		Roma	Frazione	
Regione		Lazio	Area	CENTRO / CENTER

Contesto

Localizzazione	SEMICENTRO / SEMI-CENTER
Tipologia contesto	RESIDENZIALE / RESIDENTIAL
Contesto urbano	NORMALE / NORMAL

Presenza di elementi rilevanti nella zona e/o di iniziative in via di sviluppo

L'immobile è ubicato nel Quartiere Appio Latino, in una zona caratterizzata da edifici pluripiano a destinazione residenziale con locali commerciali al piano terra, nonché da porzioni di edifici (più raramente cielo terra) a destinazione terziaria. L'area in cui l'immobile è ubicato è ben servita da mezzi pubblici, ed è nelle vicinanze della fermata della linea metropolitana A denominata "Ponte Lungo", della stazione ferroviaria "Tuscolana" e dell'asse di scorrimento di via Tuscolana.

Accessibilità	DISCRETO / ACCEPTABLE	Disponibilità di parcheggio	SCARSA / POOR
<hr/>			
Mezzi pubblici	Treno - Autobus	0,2	km
	Metro	0,5	km
	Autostrada	9	km

Descrizione dell'immobile

Uso prevalente	ALTRO / OTHER
----------------	----------------------

Proprietà	<input type="radio"/>	Cielo terra	N° piani totali	<input type="text"/>
			Fuori terra	<input type="text"/>
			Entro terra	<input type="text"/>
	<input type="radio"/>	Porzione	Piani	<input type="text"/>
	<input checked="" type="radio"/>	Complesso	N° di fabbricati	3

Descrizione della proprietà

Il complesso immobiliare oggetto di valutazione è costituito da:
- un edificio cielo terra, con struttura portante in c.a. e muratura, realizzato negli anni Venti con destinazione d'uso officina, servizi ed uffici, con accessi da Piazza Ragusa (accesso principale), via Tuscolana e via Verbania;
- un edificio cielo terra, con struttura portante in c.a. e muratura, eventuale destinazione terziaria ed avente accesso da via dei Rogazionisti;
- un piccolo fabbricato ad un solo piano fuori terra in c. a. con destinazione d'uso locale tecnico, ubicato nell'area esterna di pertinenza dell'officina;
- area esterna di pertinenza.
L'edificio con ingresso principale su Piazza Ragusa, presenta infissi esterni in ferro o in legno e vetro semplice. Le condizioni manutentive delle officine nel complesso risultano carenti, sulla base di quanto riscontrabile da un sopralluogo esterno (DRIVE BY).

Note di valutazione

In occasione della presente analisi REAG ha stimato per il bene in argomento:

- Valore di Mercato "As -Is" e dunque senza prevedere alcuno scenario di valorizzazione urbanistica che sia oggi già previsto dalla strumentazione urbanistica.

- Valore di Mercato nell'ipotesi di perseguimento dello Scenario Valorizzativo indicato dal Cliente in ragione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39/2011 e nell'assunto di iter urbanistico completato alla data di valutazione (Assunzione Speciale).

Il Valore di Mercato "As-Is" è stato determinato in applicazione al Metodo Comparativo in considerazione della destinazione d'uso corrente (Rimessa-Uffici Pubblici) e dell'azzoneamento urbanistico (Città Storica - Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6 con perimetro di Servizi pubblici di livello urbano) indicato dal Cliente e riferibile alla strumentazione vigente.

I Valori unitari (€/mq) sono stati determinati come la differenza tra i ricavi attesi dalla vendita dell'immobile ristrutturato ed i costi stimati per la ristrutturazione in considerazione dello stato manutentivo oggi risultante.

Il Valore di Mercato nell'ipotesi di perseguimento dello Scenario Valorizzativo indicato dal Cliente è stato determinato in applicazione al Metodo della Trasformazione. In particolare, il Cliente ha indicato che lo scenario di valorizzazione è stato redatto in base ai contenuti della DAC 39/2011, del progetto di valorizzazione redatto da ATAC condiviso e presentato al Dipartimento PAU di Roma Capitale e delle successive ipotesi di modifiche progettuali conseguenti all'apposizione di interesse storico-artistico (scenario valorizzativo indicato dal Cliente).

Lo scenario ha previsto l'insediamento di funzioni commerciali-servizi, prevedendo un intervento di ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Il dettaglio delle superfici di "progetto" è rilevabile dalla tabella valutativa allegata.

Si evidenzia che le risultanze di una valutazione effettuata in modalità "drive-by" (con sopralluogo unicamente esterno dei fabbricati) non sostituiscono valutazioni effettuate in modalità "full" (con sopralluogo anche interno di ogni singolo immobile). Eventuali successive valutazioni condotte in modalità "full" potranno pertanto comportare eventuali scostamenti del valore determinato in modalità "drive-by".

Per la comprensione dei risultati dell'analisi si rimanda alla lettura integrale del rapporto Valutativo che si compone di: Volume "Zero" comprensivo delle Avvertenze, Limiti e Condizioni generali del Servizio e delle singole Schede Rapporto.

Situazione occupazionale

Stato di Occupazione

LIBERO / VACANT

Titolo di Occupazione

VUOTO / FREE

Note di Occupazione

-

Allegato: Fotografie

FOTO ESTERNA - PROSPETTO SU PIAZZA RAGUSA



FOTO ESTERNA - PROSPETTO SU VIA TUSCOLANA



Allegato: Fotografie



FOTO ESTERNA - PROSPETTO SU VIA TUSCOLANA



Allegato: Fotografie

FOTO INTERNA - AUTORIMESSA AL PIANO TERRA



FOTO INTERNA - AUTORIMESSA AL PIANO TERRA



Allegato: Fotografie

FOTO ESTERNA - ACCESSO RAMPA AL PIANO INTERRATO

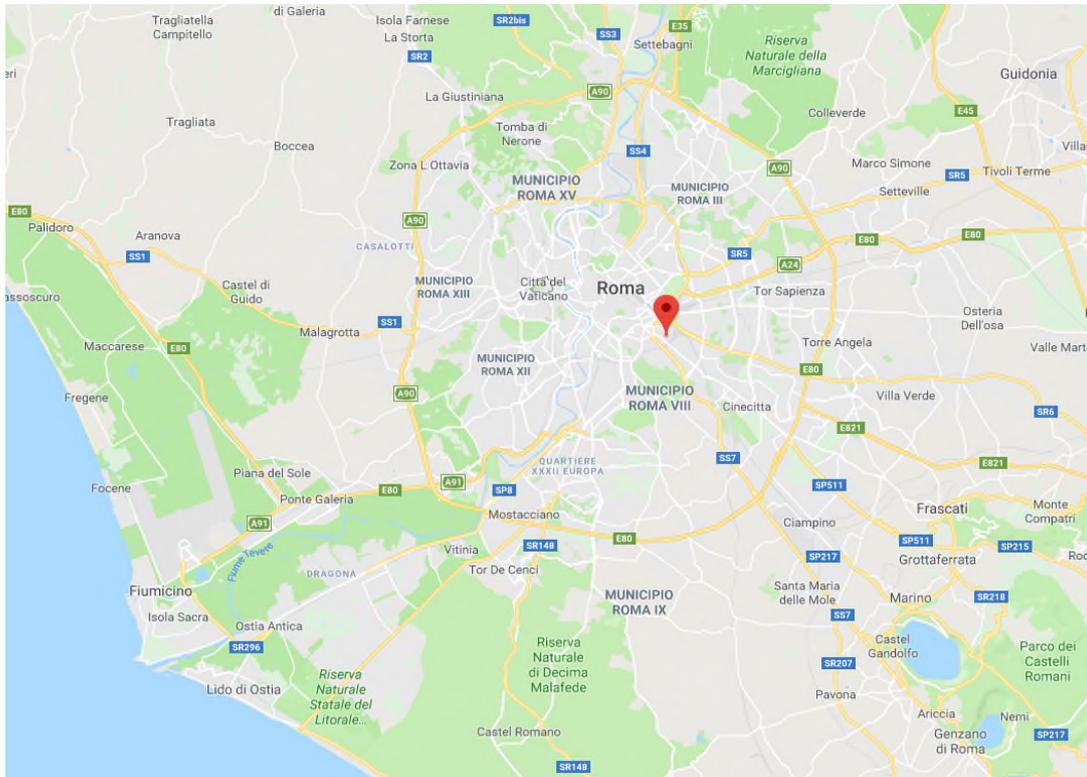


FOTO ESTERNA - ACCESSO DA PIAZZA RAGUSA

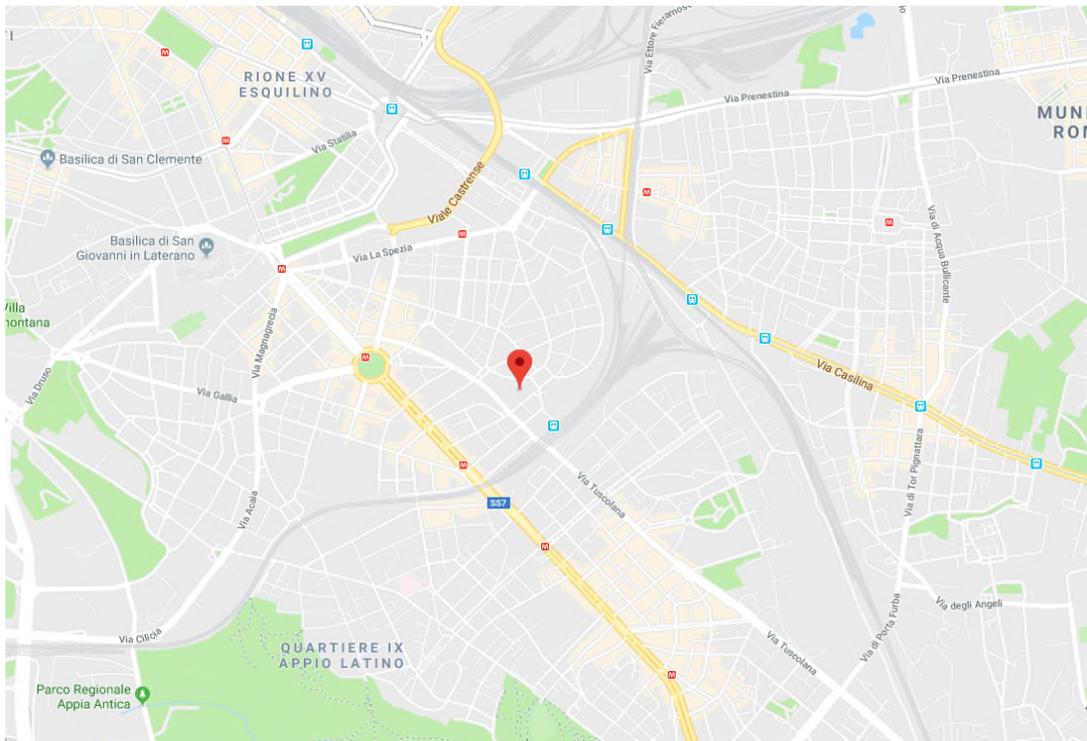


Allegato: Mappe

MAPPA PROVINCIALE



MAPPA LOCALE



VISTA SATELLITARE



Allegato: Situazione urbanistica

SITUAZIONE URBANISTICA

PRG VIGENTE

Riferimento

Piano Regolatore Generale, attualmente vigente nel Comune di Roma, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 12/02/2008, pubblicato sul B.U.R.L. del 14/03/2008. Con Deliberazione C.S. n. 48/2016 è stato pubblicato il disegno definitivo degli elaborati prescrittivi "Sistemi e Regole" e "Rete Ecologica" del PRG '08 ed è stata adottata la Variante, ai sensi della legge n.1150/1942, riguardante le aree prive di destinazione urbanistica e con destinazione incogruente rispetto allo stato di fatto e di diritto.

Destinazione urbanistica

L'area ricade all'interno della Città Storica, nei Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue (T6) ed è classificato come "Servizio pubblico di livello urbano".

SUPERFICI								VALORI DI MERCATO (ristrutturato)		COSTI DI RISTRUTTURAZIONE		VALORI DI MERCATO AS-IS		
Edificio / Unità	Piano	Proprietà	Destinazione	Superficie lorda	Superficie commerciale	Posti auto	Commerciale (no posti auto)	Valori di mercato		Costi di ristrutturazione		Valori di mercato		
				Mq	Mq	n°	Mq	Euro/mq	Euro	(€/mq)	(Euro)	Euro/mq	Euro	
Corpi di fabbrica														
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	84	84		84	600	50.220	200	10.760		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Servizi Igienici	29	29		29	600	17.424	200	3.380		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Servizi Igienici	46	46		46	600	28.830	200	5.520		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	71	71		71	600	44.336	200	8.280		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	224	224		224	600	134.216	200	24.770		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	35	35		35	600	20.910	200	3.940		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Autoregresso	5.723	5.723	143	55	20.000	2.281.310	150	322.815		1.500	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	169	169		169	600	99.946	200	18.790		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	29	29		29	600	19.935	200	3.740		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	41	41		41	600	24.882	200	4.660		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	95	95		95	600	57.585	200	10.820		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	56	56		56	600	34.076	200	6.370		400	
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Magazzino	58	58		58	600	35.070	200	6.560		400	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Corridoi	14	14		14	2.000	27.780	500	5.360		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Ufficio	23	23		23	2.000	46.440	500	9.320		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Servizi Igienici	2	2		2	2.000	4.480	500	910		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Ufficio	21	21		21	2.000	41.340	500	8.100		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Ufficio	23	23		23	2.000	46.000	500	9.100		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Sala Meeting	4	4		4	2.000	8.000	500	1.600		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Ufficio	45	45		45	2.000	90.000	500	18.000		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Riposo	6	6		6	2.000	11.800	500	2.360		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Autoregresso	5.895	5.895	148	5	20.000	2.967.250	150	315.090		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Autoregresso	4	4		4	2.000	11.300	500	2.260		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Servizi Igienici	3	3		3	2.000	5.520	500	1.100		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Servizi Igienici	13	13		13	2.000	25.800	500	5.160		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Bar	38	38		38	2.000	76.400	500	15.280		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Servizi Igienici	2	2		2	2.000	4.000	500	800		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Garage	27	27		27	2.000	54.420	500	11.180		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Ufficio	121	121		121	2.000	242.000	500	48.400		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Servizi Igienici	2	2		2	2.000	4.000	500	800		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Ufficio	62	62		62	2.000	123.080	500	24.610		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Corridoi	35	35		35	2.000	69.500	500	13.900		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Ufficio	37	37		37	2.000	74.000	500	14.800		1.500	
Ex impresa Tusciana	PT	ATAC	Sala Meeting	20	20		20	2.000	40.000	500	8.000		1.500	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Servizi Igienici	10	10		10	2.000	19.840	500	3.960		1.500	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Magazzino	41	41		41	1.400	57.340	300	11.460		1.100	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Ufficio Con Ingresso H. 2.02	36	36		36	2.000	76.500	500	15.300		1.500	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Ufficio	100	100		100	2.000	200.000	500	40.000		1.500	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Locali Commerciali	103	103		103	2.000	206.400	500	41.280		1.500	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Corridoi	88	88		88	2.000	176.800	500	35.360		1.500	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Servizi Igienici	3	3		3	2.000	4.000	500	800		1.500	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Ufficio	38	38		38	2.000	76.000	500	15.200		1.500	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Magazzino	11	11		11	1.400	15.400	300	3.080		1.100	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Locali Commerciali	85	85		85	2.000	170.000	500	34.000		1.500	
Ex impresa Tusciana	P1	ATAC	Servizi Igienici Con Antibagno	30	30		30	2.000	60.200	500	12.040		1.500	
Ex impresa Tusciana	P2	ATAC	Ufficio	210	210		210	2.000	219.900	500	43.980		1.500	
Ex impresa Tusciana	P2	ATAC	Ufficio	15	15		15	2.000	30.000	500	6.000		1.500	
Ex impresa Tusciana	P2	ATAC	Ufficio	27	27		27	2.000	54.000	500	10.800		1.500	
Ex impresa Tusciana	P2	ATAC	Servizi Igienici Con Antibagno	28	28		28	2.000	57.200	500	11.440		1.500	
Ex impresa Tusciana	P2	ATAC	Corridoi	12	12		12	2.000	24.000	500	4.800		1.500	
Ex impresa Tusciana	P2	ATAC	Magazzino	7	7		7	1.400	9.800	300	1.960		1.100	
Ex impresa Tusciana	P2	ATAC	Servizi Igienici	20	20		20	2.000	40.000	500	8.000		1.500	
Ex impresa Tusciana	P2	ATAC	Ufficio	260	260		260	2.000	216.300	500	43.260		1.500	
Ex impresa Tusciana	P3	ATAC	Corridoi	37	37		37	2.000	73.840	500	14.760		1.500	
Ex impresa Tusciana	P3	ATAC	Locali Commerciali	16	16		16	1.400	22.400	300	4.480		1.100	
Ex impresa Tusciana	P3	ATAC	Corridoi	18	18		18	2.000	36.000	500	7.200		1.500	
Ex impresa Tusciana	P3	ATAC	Riposo	2	2		2	2.000	4.000	500	800		1.500	
Ex impresa Tusciana	P3	ATAC	Corridoi	27	27		27	2.000	54.000	500	10.800		1.500	
Ex impresa Tusciana	P3	ATAC	Corridoi	27	27		27	2.000	54.000	500	10.800		1.500	
Ex impresa Tusciana	P4	ATAC	Locali Commerciali	16	16		16	1.400	22.400	300	4.480		1.100	
Ex impresa Tusciana	P4	ATAC	Magazzino	15	15		15	1.400	21.000	300	3.150		1.100	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Ufficio	832	832		832	1.000	832.000	300	83.200		700	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Magazzino	242	242		242	1.000	242.000	300	24.200		200	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Locali Commerciali	73	73		73	1.000	73.000	300	7.300		500	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Locali Commerciali	73	73		73	1.000	73.000	300	7.300		500	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Locali Commerciali	73	73		73	1.000	73.000	300	7.300		500	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Locali Commerciali	84	84		84	1.000	84.000	300	8.400		500	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Locali Commerciali	88	88		88	1.000	88.000	300	8.800		500	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Servizi Igienici	20	20		20	2.000	40.000	500	8.000		1.500	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Ufficio	81	81		81	2.000	162.000	500	32.400		1.500	
Ufficio via dei Rogasoni	P1	ATAC	Ufficio	456	456		456	2.000	912.000	500	182.400		1.500	
Ufficio via dei Rogasoni	P2	ATAC	Ufficio	460	460		460	2.000	920.000	500	184.000		1.500	
Ufficio via dei Rogasoni	P2	ATAC	Locali Commerciali	13	13		13	2.000	26.000	500	5.200		1.500	
Ufficio via dei Rogasoni	P2	ATAC	Servizi Igienici	21	21		21	2.000	42.000	500	8.400		1.500	
				Mq aree interne	20.842	17.150	291	3.364			14.156.386		10.192.252	
Aree esterne														
Ex impresa Tusciana	PSI	ATAC	Piazzale	1.639	1.639	41		10.000	409.858	50	81.972		327.886	
				Mq aree esterne	1.639	1.639	41			409.858		81.972		327.886
				Mq Totali	22.482	18.790	332	3.364						
				Riepilogo superfici	MQ							Valore di mercato AS-IS	10.500.000	
				Superficie lorda	17.190									
				Superficie commerciale	3.364									
				Sole servizi auto	13.297									
				N° posti auto o box	332									
				Area verde	-									
				Altro	-									

Valore di Mercato Scenario di Valorizzazione

ATAC - Roma, Piazza Ragusa 68 - 69

1 - DATI PROGETTO

Superficie fondiaria	9.900	Nr. Periodi	5
Indice volumetrico	3,20	Durata singolo periodo	12
Volumetria	47.091	Durata in anni	5,00
SUL	14.716	Anni di attesa	0
Superficie commerciale	n.a.	Valore da sommare	NO
Rendimento annuo	10,00%	Totale costi	30.990.893
Tasso periodo	10,00%	SAL	SI
Tipologia sviluppo	RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	Nr di periodi passati	0
		Nr di periodi totali	5
		Già rogitato	0

2 - RICAVI DI VENDITA

Voce	Numero	Ricavo Unitario	Ricavo Totale	T1	T2	T3	T4	T5			
Commerciale/Servizi	14.176	4.000	56.704.000			33%	18.901.333	33%	18.901.333	33%	18.901.333
						33%		33%		33%	
SUL	14.176		56.704.000	-	-		18.901.333		18.901.333		18.901.333

3 - INCASSI

Voce	% Acconto	% Saldo	Ricavo Totale	T1	T2	T3	T4	T5			
Commerciale/Servizi	10%	60%	56.704.000			11%	6.142.933	56%	31.659.733	33%	18.901.333
	10%	60%									
SUL			56.704.000	-	-		6.142.933		31.659.733		18.901.333

4 - COSTI DI COSTRUZIONE

Voce	Numero	Costo Unitario	Costo Totale	T1	T2	T3	T4	T5		
Commerciale/Servizi	14.176	1.000	14.176.000		33%	4.725.333	33%	4.725.333	33%	4.725.333
Autorimessa Commerciale/Servizi(mq)	5.723	200	1.144.684		33%	381.561	33%	381.561	33%	381.561
Aree a verde pubblico	3.000		450.000		33%	150.000	33%	150.000	33%	150.000
Galleria pedonale pubblica	3.000	800	2.400.000		33%	800.000	33%	800.000	33%	800.000
SUL	19.899		18.170.684	-	6.056.895		6.056.895		6.056.895	-

5 - COSTI INDIRETTI

Voce	Costo Totale	T1	T2	T3	T4	T5			
OO.UU. Primaria (Comm/Servizi) (*)	1.674.158		33%	558.053	33%	558.053	33%	558.053	
Contributo Costo Costruzione	1.160.320		100%	1.160.320					
Standard Urbanistici	780.903	5.241	149	33%	260.301	33%	260.301	33%	260.301
Progettazione e D.L.	1.271.948		15%	190.792	30%	381.584	25%	317.987	
Imprevisti	583.279		15%	87.492	30%	174.984	25%	145.820	
Costi Generali	545.121		100%	545.121					
Commissioni Agenzia	1.134.080				122.859		633.195	378.027	
TOTALE	7.149.809	823.405	2.535.242	1.497.781	1.915.355	378.027			

(*) Stima REAG su base Tabelle Comunali

6 - CASH FLOW

Voce	Totale	T1	T2	T3	T4	T5
Mol	31.383.507	- 823.405	- 8.592.137	- 1.411.742	23.687.483	18.523.307
Utile Promotore	5.670.400			614.293	3.165.973	1.890.133
Flussi netti annui	25.713.107	- 823.405	- 8.592.137	- 2.026.035	20.521.510	16.633.173
Flussi netti annui attualizzati	15.703.480	- 785.085	- 7.447.528	- 1.596.487	14.700.595	10.831.985

TOTALE COSTI	30.990.893	-	823.405	8.592.137	8.168.969	11.138.223	2.268.160
---------------------	-------------------	---	----------------	------------------	------------------	-------------------	------------------

VALORE	15.700.000
OK	

EURO/SLP	1.067
EURO/MC	333
EURO/MQ Terr.	1.586

Roma (RM)

Piazza Ragusa 68 - 69

Superfici

Superficie lorda

20.842

Superficie commerciale

17.150

Superficie fondiaria

0

Valore

Metodo valutativo

COMPARATIVO / COMPARATIVE

Valore di Mercato AS-IS

10.500.000

Valore di Mercato Scenario di Valorizzazione

15.700.000

Note di valutazione

In occasione della presente analisi REAG ha stimato per il bene in argomento:

- Valore di Mercato "As -Is" e dunque senza prevedere alcuno scenario di valorizzazione urbanistica che sia oggi già previsto dalla strumentazione urbanistica.
- Valore di Mercato nell'ipotesi di perseguimento dello Scenario Valorizzativo indicato dal Cliente in ragione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39/2011 e nell'assunto di iter urbanistico completato alla data di valutazione (Assunzione Speciale).

Il Valore di Mercato "As-Is" è stato determinato in applicazione al Metodo Comparativo in considerazione della destinazione d'uso corrente (Rimessa-Uffici Pubblici) e dell'azionamento urbanistico (Città Storica - Tessuti di espansione novecentesca a fronti continue - T6 con perimetro di Servizi pubblici di livello urbano) indicato dal Cliente e riferibile alla strumentazione vigente.

I Valori unitari (€/mq) sono stati determinati come la differenza tra i ricavi attesi dalla vendita dell'immobile ristrutturato ed i costi stimati per la ristrutturazione in considerazione dello stato manutentivo oggi risultante.

Il Valore di Mercato nell'ipotesi di perseguimento dello Scenario Valorizzativo indicato dal Cliente è stato determinato in applicazione al Metodo della Trasformazione. In particolare, il Cliente ha indicato che lo scenario di valorizzazione è stato redatto in base ai contenuti della DAC 39/2011, del progetto di valorizzazione redatto da ATAC condiviso e presentato al Dipartimento PAU di Roma Capitale e delle successive ipotesi di modifiche progettuali conseguenti all'apposizione di interesse storico-artistico (scenario valorizzativo indicato dal Cliente).

Lo scenario ha previsto l'insediamento di funzioni commerciali-servizi, prevedendo un intervento di ristrutturazione dei fabbricati esistenti.

Il dettaglio delle superfici di "progetto" è rilevabile dalla tabella valutativa allegata.

Si evidenzia che le risultanze di una valutazione effettuata in modalità "drive-by" (con sopralluogo unicamente esterno dei fabbricati) non sostituiscono valutazioni effettuate in modalità "full" (con sopralluogo anche interno di ogni singolo immobile). Eventuali successive valutazioni condotte in modalità "full" potranno pertanto comportare eventuali scostamenti del valore determinato in modalità "drive-by".

Per la comprensione dei risultati dell'analisi si rimanda alla lettura integrale del rapporto Valutativo che si compone di: Volume "Zero" comprensivo delle Avvertenze, Limiti e Condizioni generali del Servizio e delle singole Schede Rapporto.

TIPO D'ANALISI

DRIVE BY

ALLEGATI

x MAPPE

x

URBANISTICA

x

TRASFORMAZIONE

x FOTO

PROGETTO
Patrimonio ATAC

DATA VALUTAZIONE
17 settembre 2017