

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE
VERBALE

24 dicembre 2005 verbale n. 9 Cda/2005	pagina 1/1
---	------------

Oggi, in Venezia, nella sala di riunione alle ore 15,30 è stato convocato il consiglio di amministrazione straordinario con nota del 23 dicembre 2005, prot. n. 21727, tit. II/cl. 5/fasc. 9, ai sensi dell'articolo 3 del regolamento generale di ateneo.

Sono presenti i sottoelencati signori, componenti il consiglio di amministrazione dell'Università luav di Venezia:

prof. **Marino Folin** rettore
prof. **Amerigo Restucci** prorettore
avv. **Alfredo Bianchini** esperto designato dal senato accademico
avv. **Marco Cappelletto** esperto designato dal senato accademico
dott. **Massimo Coda Spuetta** direttore amministrativo

Hanno giustificato la loro assenza:

dott. **Vincenzo Vianello** esperto designato dal senato degli studenti
sig. **Alessio Lo Bello** rappresentante degli studenti

Assiste su invito, ai sensi dell'articolo 116 del regolamento per la finanza e la contabilità dell'Università luav, il dott. Andrea Valmarana, presidente del collegio dei revisori dei conti.

Presiede il rettore, prof. Marino Folin, che verificata la validità della seduta la dichiara aperta alle ore 15,30.

Esercita le funzioni di segretario il direttore amministrativo dott. Massimo Coda Spuetta.

Il consiglio di amministrazione è stato convocato con il seguente **ordine del giorno**:

1 Acquisto fabbricato "parallelepipedo" di Ca' Foscari e provvedimenti conseguenti

Sui seguenti argomenti iscritti all'ordine del giorno il consiglio di amministrazione:

1 Acquisto fabbricato "parallelepipedo" di Ca' Foscari e provvedimenti conseguenti
(rif. delibera n. 176 Cda/2005/Sg-rettorato – allegati: 1)

delibera all'unanimità di:

- acquistare l'immobile denominato "parallelepipedo" per un prezzo non superiore a € 14.000.000,00 disponendo l'importo di € 1.000.000,00 a titolo di caparra e di inizio di pagamento;
- dare mandato al rettore e alla direzione amministrativa di negoziare al meglio con l'Università Ca' Foscari le modalità di pagamento del relativo prezzo come sopra stabilito;
- riservarsi di deliberare il piano economico-finanziario pluriennale in coerenza con l'operazione di acquisto.

Il presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 17,30.

il segretario	il presidente
---------------	---------------

CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE
DELIBERA

24 dicembre 2005 delibera n. 176 Cda/2005/Sg-rettorato	pagina 1/1 allegati: 1
---	---------------------------

1 Acquisto fabbricato “parallelepipedo” di Ca’ Foscari e provvedimenti conseguenti

Il presidente ricorda che il senato accademico e il consiglio di amministrazione, rispettivamente nelle sedute del 15 e del 17 dicembre 2004, considerata l'urgenza di dare immediata soluzione alla grave carenza di aule per la didattica e rilevato che l'Università Ca' Foscari ritiene cedibile a luav il fabbricato denominato “parallelepipedo” sito a Santa Marta perché non più strategico alla realizzazione del proprio polo didattico nell'area di San Basilio, avevano deliberato di dare mandato al rettore di:

- avviare le trattative con l'Università Ca' Foscari per l'acquisto del fabbricato denominato “parallelepipedo”, (attuale sede della facoltà di scienze matematiche, fisiche e naturali dell'Università Ca' Foscari) attiguo alla sede luav dell'ex Cotonificio, poiché la sua acquisizione consente il progressivo trasferimento e il concentramento delle proprie attività nell'area di Santa Marta definiti come obiettivo strategico per l'ateneo;
- avviare contemporaneamente le trattative per acquisire l'uso temporaneo dei magazzini 5 e 6 al fine di dare immediata risposta alle esigenze di spazi per la didattica, nell'attesa che le attività dell'Università Ca' Foscari, che si svolgono nel fabbricato denominato “parallelepipedo”, siano trasferite nella sua nuova sede di Mestre.

Ricorda altresì che nelle sedute del 6 maggio e del 20 luglio 2005 il consiglio, affidato a “luav studi&progetti - ISP srl” l'incarico relativo alla predisposizione del progetto e alla direzione lavori degli interventi di recupero dei magazzini 5 e 6 nell'area di San Basilio al fine di avviare la programmazione e giungere alla definizione dei costi degli interventi necessari per rendere effettivo l'utilizzo dell'immobile secondo il programma di sviluppo immobiliare dell'ateneo, ha stabilito che le spese di sistemazione e restauro dei due corpi binati saranno detratti dal costo di vendita del “parallelepipedo” per gli importi di cui il consiglio stesso ha dato atto nella seduta del 19 dicembre 2005 (delibera n. 163).

A tale riguardo il presidente informa che nella seduta del 23 dicembre 2005 il consiglio di amministrazione dell'Università Ca' Foscari, al fine di giungere alla conclusione e alla formalizzazione delle trattative sia per l'acquisto del fabbricato denominato “parallelepipedo” sia per l'uso temporaneo dei magazzini 5 e 6 a San Basilio, successivamente all'acquisizione della relazione di stima effettuata dall'Agenzia del Territorio di Venezia per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile denominato “parallelepipedo” che viene stabilito in € 14.000.000,00 (trasmessa a luav con nota del dirigente della divisione economato, provveditorato, appalti e contratti dell'Università Ca' Foscari prot. n. 30684 – X/5 del 21 ottobre 2005) e in relazione alle norme previste dal disegno di Legge Finanziaria per il 2006, ha approvato la proposta di accordo con luav che si configura come promessa di vendita dell'edificio di sua proprietà in connessione con l'utilizzo in concessione delle Procuratie 5 e 6 site a San Basilio. Il presidente, data lettura del testo della proposta di accordo, chiede al consiglio di amministrazione di esprimersi in merito.

Il consiglio di amministrazione, udita la relazione del presidente, acquisita la relazione di stima dell'agenzia del territorio di Venezia allegata alla presente delibera di cui costituisce parte integrante (allegato 1 di pagine 15), rilevato quanto deliberato dal consiglio di amministrazione dell'Università Ca' Foscari di Venezia nella seduta del 23 dicembre 2005 e verificate le risorse finanziarie del bilancio di previsione 2005, delibera all'unanimità di:

- acquistare l'immobile denominato “parallelepipedo” per un prezzo non superiore a € 14.000.000,00 disponendo l'importo di € 1.000.000,00 a titolo di caparra e di inizio di pagamento;
- dare mandato al rettore e alla direzione amministrativa di negoziare al meglio con l'Università Ca' Foscari le modalità di pagamento del relativo prezzo come sopra stabilito;
- riservarsi di deliberare il piano economico-finanziario pluriennale in coerenza con l'operazione di acquisto.

il segretario	il presidente
---------------	---------------

Prot.n. 30684 - x/5
Servizio Patrimonio

Venezia, 21 ottobre 2005



UNIVERSITÀ
CA' FOSCARI
VENEZIA

Alla c.a. del Rettore di Iuav

Prof. Marino Folini

SEDE

VISIONE
ONOMATO
OVVEDITORATO
PALT E CONTRATTI

Oggetto: Relazione di stima edificio denominato Parallelepipedo

Egregio Professore,
facendo seguito all'incontro del giorno 11 ottobre scorso presso questo Ateneo,
trasmetto copia della relazione di stima dell'edificio denominato Parallelepipedo
nel complesso universitario di Santa Marta.
Le invio i migliori saluti.

Il Dirigente
Dott. Francesco Sorrentino
[Handwritten signature]

Università IUAV di Venezia - Amministrazione Centrale - Registratura		
Anno	Titolo X	Classe 1
N. 18664		4 NOV 2005
UOR	RPA	CC
ASC	Bacciglo	Rizzardini

zio Patrimonio

1 2348096
1 2348079

zio Stampa

1 2346972
1 2346977

ie Appalti e Contratti

1 2348077
2348079

ie Economato

veditorato

2348232
2348378

SCARI

Juro, 3246
VENEZIA

isc. 80007720271



agenzia del
Territorio

UFFICIO PROVINCIALE DI VENEZIA

RELAZIONE DI STIMA

1. CONSIDERAZIONI GENERALI

1.1. Premessa

La presente relazione di stima viene redatta su richiesta protocollo n. 5515-X/5 del 2.3.2005 dell'Università di Cà Foscari di Venezia, nell'ambito della convenzione sottoscritta tra l'Agenzia del Territorio e detta Università in data 1.12.2004.

1.2. Oggetto della stima

Oggetto della presente relazione di stima è l'immobile urbano denominato "Parallelepipedo", sito nel centro storico di Venezia, sestiere di Dorsoduro, al civico 2196/A, attualmente di proprietà dell'Università di Cà Foscari di Venezia.

L'immobile fa parte del complesso universitario di Santa Marta, attualmente utilizzato dalla Facoltà di Scienze Matematiche, Fisiche e Naturali, ed è adibito a laboratori chimici ed aule

1.3. Scopo della stima

Scopo della stima è la determinazione del più probabile valore di mercato, riferito all'attualità, dell'immobile sopra indicato in previsione di una futura vendita.

1.4. Contenuto della relazione

La presente relazione si articola nelle seguenti sezioni:

- a) **individuazione e descrizione dell'immobile:** riporta i dati catastali, la descrizione strutturale, tecnico-funzionale ed urbanistica in esito alle attività di raccolta ed analisi di dati ed informazioni;
- b) **processo di valutazione:** riporta la descrizione del percorso di individuazione e di applicazione del metodo di valutazione utilizzato, con riferimento all'andamento del mercato immobiliare locale rilevato.

2. INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

2.1. Identificazione catastale del bene

Attualmente l'immobile non è correttamente identificato in catasto, dove, nella scheda planimetrica, compare il solo piano terra dell'edificio e viene riportata la destinazione d'uso a magazzino.

Pertanto risulterà necessario, al fine della corretta individuazione dell'unità immobiliare (anche in vista di una futura compravendita), procedere ad una nuova denuncia catastale per aggiornare i dati di consistenza e cambiare la destinazione d'uso.

L'unità immobiliare attualmente è così identificata:

Catasto dei Fabbricati

Comune di Venezia - Sezione Venezia

Foglio VE/14 - mappale 70 + mappale 71 + mappale 73 + mappale 74 + mappale 2620 + mappale 2803

Categoria D/1 - scheda prot. N. 241 del 21/02/72 - intestata a "Società Cotonificio Olcese Veneziano s.p.a. Milano" -.

2.2. Confini

L'immobile confina:

- a nord: con edificio stessa proprietà;
- a sud: con un'unità immobiliare di altra proprietà

- ad est: con scoperto di altra proprietà;
- ad ovest: con scoperto stessa proprietà.

2.3. Descrizione

Si premette che la descrizione del distributivo e delle caratteristiche costruttive dell'unità immobiliare è basata sulle risultanze della visita sopralluogo effettuata in data 7.3.2005, sulla documentazione catastale in possesso di quest'Ufficio e sulle planimetrie fornite dall'Università Cà Foscari di Venezia.

L'edificio oggetto di valutazione è costituito da un lungo (170 m) fabbricato con struttura in mattoni pieni faccia vista, copertura a tetto a due falde con manto in coppi; esso si sviluppa su 2 piani fuori terra.

Il piano terra, di superficie maggiore rispetto al piano primo, ha un'altezza compresa tra 3.00 e 3.70 m, mentre il primo piano presenta un'altezza variabile a seconda dell'andamento della copertura e comunque mai inferiore a 2.40 m.

Il fabbricato presenta le caratteristiche costruttive tipiche degli edifici di tipo industriale, dei quali conserva esternamente le caratteristiche tipologiche; si tratta infatti di un capannone di epoca ottocentesca, già adibito a cotonificio.

Esso può essere diviso idealmente in quattro blocchi, che si differenziano tra di loro per dotazioni di impianti tecnologici, finiture e stato manutentivo, quest'ultimo differenziato a seconda dell'epoca dei vari interventi di ristrutturazione succedutisi nel tempo.

Tali interventi, finalizzati alla trasformazione dell'immobile e all'adeguamento dello stesso per le funzioni proprie dell'insegnamento e della ricerca, si sono protratti per circa venti anni (dal 1983 al 2000) ed hanno interessato l'intero immobile.

A nord, mediante un porticato di pari altezza, il fabbricato si raccorda con un altro corpo di fabbrica, disposto perpendicolarmente ad esso e costituente un'unità immobiliare a se stante esclusa dalla presente valutazione.

L'immobile si articola in numerosi ambienti, utilizzati come laboratori di ricerca ed aule di studio, dislocati su entrambi i piani (terra e primo).

Esso si presenta attualmente completo di tutti gli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento, antincendio, condizionamento, aspirazione) necessari al suo corretto e sicuro utilizzo.

Tali impianti, seppur qualitativamente disomogenei in quanto realizzati in epoche diverse, risultano comunque a norma rispetto alle disposizioni vigenti in materia.

Si segnala la presenza di impianti particolari, connessi alle attività specialistiche svolte nei laboratori chimici.

Gli ambienti sono pavimentati con materiali diversi (linoleum, materiale ceramico) in funzione della destinazione degli stessi (laboratori, corridoi, aule, servizi) ed in relazione ai diversi periodi della ristrutturazione; le pareti interne risultano intonacate al civile e tinteggiate.

Il grado di finitura e lo stato manutentivo sono a loro volta disomogenei, al pari dell'impiantistica, per le diverse epoche degli interventi, ma risultano mediamente normali, con parti dell'edificio in buono e in qualche caso anche in ottimo stato e altre ancora in condizioni mediocri.

Al piano terreno l'illuminazione, assicurata da grandi superfici vetrate (infissi in alluminio con vetrocamera) poste sui lati est ed ovest risulta buona; negli ambienti al primo piano, che non usufruiscono di tali superfici vetrate, l'illuminazione è garantita dalla presenza di lucernari e risulta comunque sufficiente.

2.4. Ubicazione

Il fabbricato, porzione di un più vasto compendio immobiliare compreso tra Fondamenta di Santa Marta a nord, Fondamenta dei Bari ad est, Banchina del Porto commerciale a sud, Calle dei Remorchianti ad ovest, è ubicato nel centro storico di Venezia, sestiere di Dorsoduro, al civico 2196/A.

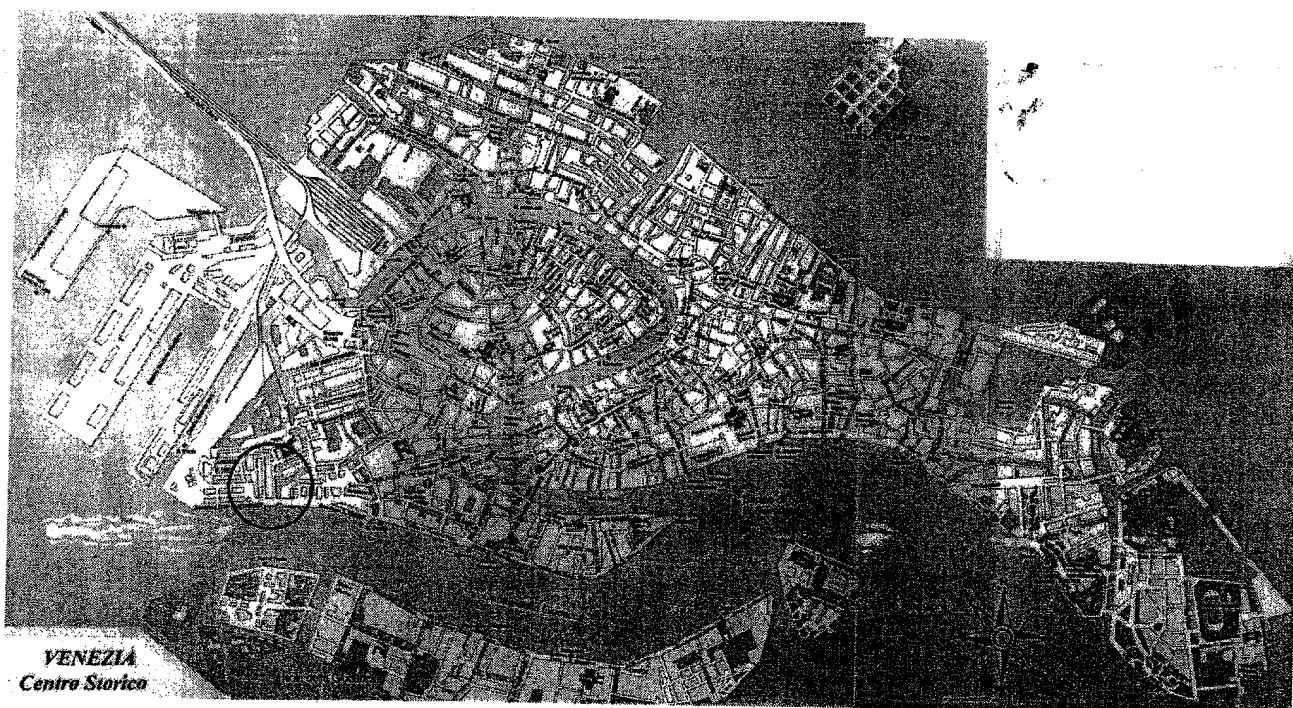
Esso si trova perciò nelle vicinanze del terminal automobilistico di Piazzale Roma, dal quale è facilmente raggiungibile a piedi.

Particolarmente interessante, considerata la peculiarità del centro storico di Venezia, è la possibilità di accesso con automezzi, attraverso il collegamento stradale che dal Ponte della Libertà, costeggiando il Canale Scomenzera, giun-

ge alla Banchina del Porto commerciale, a sud dell'intero compendio immobiliare.

La zona non è particolarmente soggetta al fenomeno dell'alta marea e risulta ben servita dal servizio di trasporto pubblico.

Planimetria Generale



2.5. Destinazione urbanistica e vincoli

L'immobile, nella Variante al Piano Regolatore Generale del Centro Storico di Venezia e Murano approvata con D.G.R. 9.11.1999 n. 3987, pubblicata sul B.U.R. del 7.12.1999 n. 106, è contrassegnato dalla sigla "Kot*" - "Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone senza fronte acqueo (tipo Kot)" che prevede le seguenti destinazioni d'uso compatibili:

- industria; artigianato; abitazioni; esercizi commerciali al minuto; pubblici esercizi; attrezzature culturali; attrezzature associative; attrezzature per l'istruzione; attrezzature ricreative; grandi magazzini ed altri grandi strutture di vendita despecializzata; magazzini; esposizioni merceologiche; uffici direzionali; uffici per l'erogazione diretta dei servizi.

3. CONSISTENZA

La consistenza è stata calcolata considerando la superficie lorda commerciale (100% incidenza murature interne e perimetrali esclusive, 50% murature comuni con altre unità immobiliari).

La superficie lorda del primo piano (m^2 2.060) è stata opportunamente ragguagliata applicando una riduzione del 5% per tener conto della ridotta altezza di alcune parti e della conseguente minore luminosità e fruibilità

Il calcolo è stato eseguito graficamente sulla base della documentazione fornita dall'Università; la superficie ragguagliata risulta quindi pari a m^2 4.540.

4. VALUTAZIONE

4.1. Considerazioni estimali

La determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile viene effettuata a valore di mercato con metodo *sintetico-comparativo*.

Esso prevede la determinazione del più probabile valore unitario di mercato (riferito al parametro economico €/m² commerciale) sulla base dei prezzi unitari scaturiti da compravendite di immobili aventi destinazione e caratteristiche simili al bene oggetto di valutazione.

Per procedere alla predetta determinazione sono state effettuate delle specifiche e particolari considerazioni dovute alla tipologia edilizia, all'ubicazione e all'accessibilità dell'immobile.

4.2. Indagini di Mercato

Sono state esperite indagini di mercato relative ad immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili e/o comunque comparabili a quelle dell'unità immobiliare oggetto di valutazione, con destinazione ad "uffici".

Si è infatti rilevato che, considerate le peculiarità architettoniche e costruttive dell'edificio, appare tecnicamente difficile e conseguentemente anche economicamente non conveniente l'ipotesi di interventi edilizi volti ad adattarlo a funzioni diverse.

Si riportano di seguito i valori rilevati da atti di compravendita recenti, da pubblicazioni specialistiche nel settore estimale e da informazioni avute da operatori immobiliari del luogo.

Sono stati rilevati i seguenti dati economici:

- 1) Catasto dei fabbricati - Comune di Venezia, Fg. 15 mapp. 2 sub. 9 + mapp 3 sub 12 - S. Marco, civici vari, di complessivi m^2 1.850 - valore unitario aggiornato all'attualità €/m² 5.180,00 - fonte: compravendita del 2003.
Osservazioni: affaccio sul Canal Grande, superficie inferiore e condizioni manutentive analoghe.
- 2) Catasto dei fabbricati - Comune di Venezia, Fg. 14 mapp. 4218 sub. 2 - Dorsoduro civico 3488/U, di complessivi m^2 2.550 - valore unitario aggiornato all'attualità €/m² 4.370,00 - fonte: compravendita del 2003.
Osservazioni: superficie inferiore, condizioni manutentive migliori, posizione e accessibilità migliori.
- 3) Catasto dei fabbricati - Comune di Venezia, Fg. 12 mapp. 2588 sub vari - Cannaregio civici vari, di complessivi m^2 4.100 - valore unitario aggiornato €/m² 4.270,00 - fonte: compravendita del 2003.
Osservazioni: affaccio sul Canal Grande, accessibilità migliore, superficie analoga, presenza di affreschi, condizioni manutentive peggiori.
- 4) Catasto dei fabbricati - Comune di Venezia, Fg. 14 mapp. 4266 + 4267 + 4268 + 2633 sub. 1 + 3970 sub. 30 + 4146 - Dorsoduro civico 3484 (complesso immobiliare denominato Malcanton - Marcorà, già sede della Direzione Compartimentale dell'ENEL S.p.A.), di complessivi m^2 9.638 ragguagliati - valore unitario aggiornato all'attualità con indici ISTAT €/m² 4.070,00 - fonte: valutazione Agenzia del Territorio agosto 2004.
Osservazioni: immediate vicinanze a campo Santa Margherita, accessibilità leggermente migliore, dimensioni molto superiori e, nel presupposto

della stima, in condizioni manutentive leggermente migliori per la previsione di adeguamento pattuita.

- 5) Informazioni assunte presso esperti operanti nel settore immobiliare hanno riferito valori di mercato, per immobili a destinazione ufficio di grandi dimensioni, valori oscillanti tra i €/m² 3.000,00 a €/m² 4.500,00.

Osservazioni: la differenza di valori dipende dall'ubicazione, dalla consistenza e dagli affacci su luoghi prestigiosi.

Sono stati inoltre considerati i dati ricavati dai listini, in particolare quelli dell'O.M.I. dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Venezia - I° semestre 200 e quelli dell'osservatorio immobiliare FiAIP - II° semestre 2004.

Si riportano di seguito i dati rilevati:

O.M.I. - I° semestre 2005

Fascia / Zona	Destinazione	Stato	Valore di mercato* (€/m ²)	
			min	max
Centrale/Dorsoduro Ovest	Uffici	Ottimo	4.000,00	5.500,00

FiAIP - II° semestre 2004

Zona	Destinazione	Valore di mercato* (€/m ²)	
		Min	max
Dorsoduro	Uffici	4.300,00	5.150,00

** i valori sopra riportati si riferiscono alla superficie lorda commerciale per immobili di dimensioni ordinarie*

4.3. Valutazione

Sulla base dei dati economici rilevati con l'indagine di mercato riportata nel paragrafo precedente, si è proceduto ad applicare ai valori opportuni coefficienti percentuali per tener conto:

- *della tipologia edilizia*
capannone industriale fine ottocento lungo 170 m circa; le caratteristiche costruttive non consentono interventi edilizi di trasformazione semplici ed economicamente vantaggiosi per la maggior parte delle destinazioni d'uso previste dallo strumento urbanistico vigente;
- *dell'ubicazione*
seppur in centro storico, la zona si caratterizza per la prevalente destinazione residenziale, per la presenza del polo universitario e per la localizzazione marginale rispetto ai principali servizi pubblici e ai flussi turistici; questi fattori ne riducono l'apprezzamento del mercato relativamente ad un'eventuale destinazione commerciale;
- *dell'accessibilità*
che risulta fortemente vincolata al contesto entro il quale l'immobile è posto (all'interno del polo universitario), e alla vicinanza al porto commerciale; è inibita infatti la possibilità di un accesso esclusivo dalla pubblica via e, dal lato del porto, l'accessibilità è condizionata dalla necessità di disporre di autorizzazioni.

Si riporta in allegato la tabella dei dati storici rilevati, opportunamente omogeneizzati con riferimento alle particolarità sopra esposte, determinando come media dei valori unitari il più probabile valore unitario di **€/m² 3170,00**.

A questo valore va peraltro detratta la tara rappresentata dal costo di rimozione (comprese eventuali opere murarie) degli impianti specialistici dei laboratori chimici, già segnalati al paragrafo 2.3., quantificabile in circa €/m² 70.

Si ottiene pertanto:

Valore di mercato = superficie lorda ragguagliata x più probabile valore unitario =
= m² 4.540 x €/m² 3.100 = € 14.074.000,00 - in c.t. € 14.000.000,00

5. CONCLUSIONI

Ad evasione dell'incarico, si determina quindi in:

€ 14.000.000,00 (quattordicimilioni)

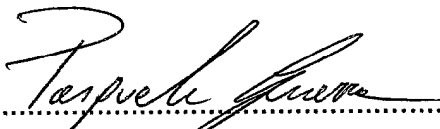
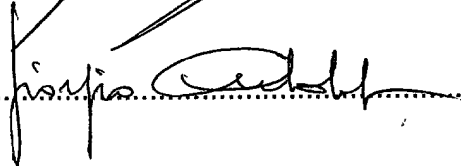
il valore dell'immobile oggetto della presente stima.

ALLEGATI

- 1) estratto variante P.R.G. con scheda;
- 2) tabella dati storici omogeneizzati;
- 3) fotografie.

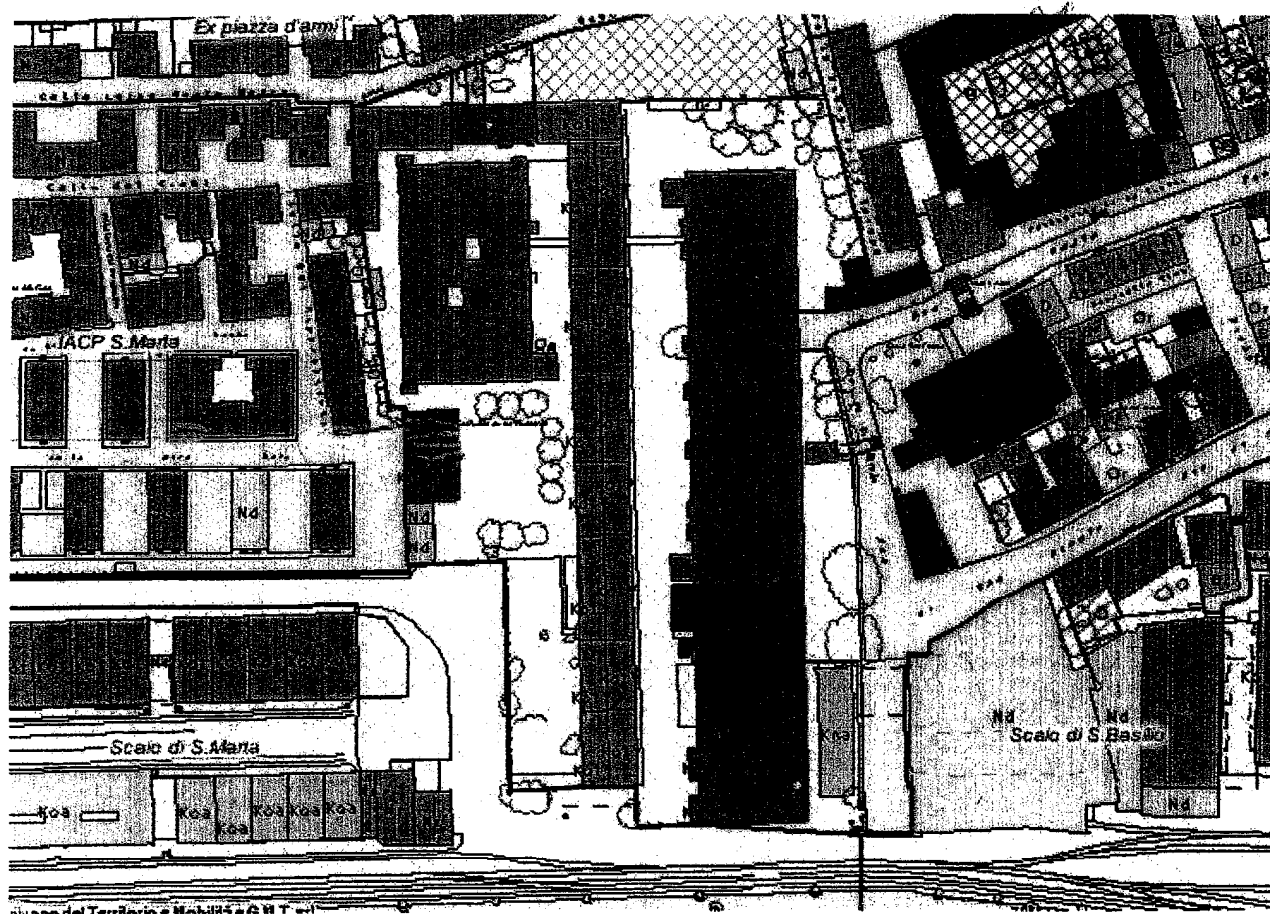
Venezia, 20.09.2005

I Tecnici:

- Geom. Pasquale Guerra 
- Dott. Ing. Giorgio Cubadda 

Estratto Variante al P.R.G. del Centro Storico e Murano

(approvato con D.G.R. del 9.11.1999 n. 3987 pubblicata sul B.U.R. del 7.12.1999 n. 106)



- Unità edilizia di base non residenziale ottocentesca a capannone senza fronte acqueo (**Tipo Kot***) - N.T.A. Scheda n. 17

TABELLA DATI STORICI

Allegato 2

n°	Data Compravendita Stima	Caratteristiche				Superficie (m²)	Valore unitario aggiornato all'attualità	Coefficienti Omogeneizzazione					Valore Unitario Omogeneizzato
		comune	sestiere	utilizzo	stato manutentivo			affaccio e ubicazione	accessibilità	consist.	stato manutentivo	coeff. finale	
1	2003	Venezia	San Marco	ufficio	normale	1.85	€ 5.180,00	0,75	0,90	0,90	1,00	0,608	3.149,44
2	2003	Venezia	Dorsoduro	ufficio	buono	2.550	€ 4.370,00	0,85	0,90	0,95	0,95	0,690	3.015,30
3	2003	Venezia	Cannaregio	ufficio	mediocre/scadente	4.100	€ 4.270,00	0,75	0,85	1,00	1,20	0,765	3.266,55
4	stima agosto 2004	Venezia	Dorsoduro	ufficio	normale	9.638	€ 4.070,00	0,85	0,90	1,10	0,95	0,799	3.251,93
MEDIA VALORI UNITARI OMOGENEIZZATI													€ 3.170,81



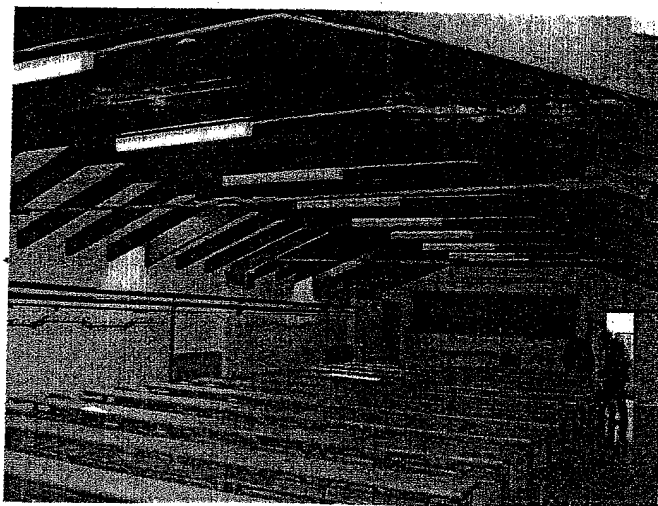
Corridoio p.t.



Corridoio 1° piano



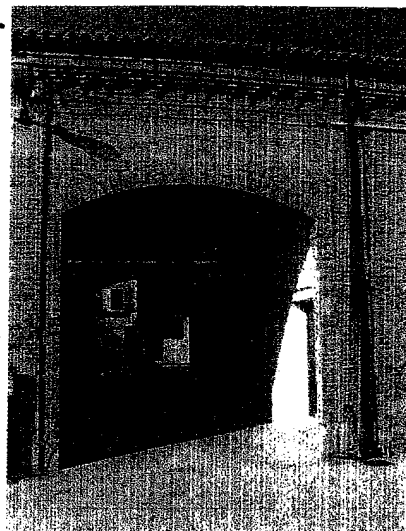
Laboratorio p.t.



Aula 1° piano



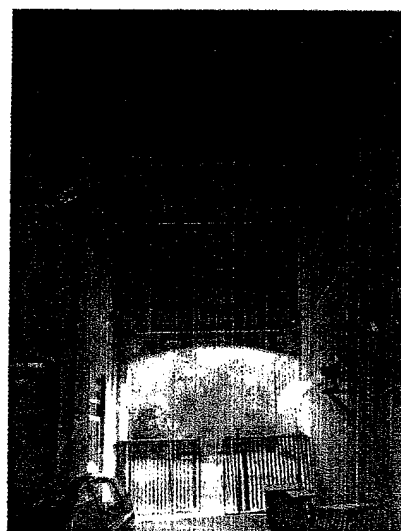
Portico Est



Portico Sud



Portico Ovest



Portico Nord