



allegato E)

Argenta 02 luglio 2025

VALUTAZIONE SINTETICA DI STIMA

Unità immobiliare ad uso residenziale di proprietà comunale, sita in ARGENTA (Ospital Monacale), via Zenzalino n.c. 139

09/07/25, 12:11

Progetto senza titolo - Google Earth



<https://earth.google.com/web/@44.66478594,11.70306763,2.77520931a,559.78046609d,55.92782274y,0h,0t,0r/data=CgRCAGgBMikKJwolCIEaDZRikIPZ0JIVFo3RWIiY0VaWGhrdJTMHZoN3RmZjcgAToDCgEw...> 1/1

Il sottoscritto Ing. Leonardo Nascosi, incaricato con D.S. n. 37 del 31.12.2024, in qualità di Dirigente del Settore OOPP e Patrimonio del Comune di Argenta (FE) domiciliato per la carica presso Argenta in P.zza Garibaldi n. 3, nell'interesse dell'Amministrazione Comunale redige la presente Relazione:

RELAZIONE SINTETICA DI STIMA

OGGETTO:

Unità immobiliare ad uso residenziale di proprietà comunale, sita in ARGENTA (OSPITAL MONACALE), via Zenzalino n. 139, (Cod. Reg. 38.001.0153.03.01), attualmente vuota e considerata **"AL GREZZO"**.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'unità immobiliare è parte di un fabbricato sviluppato su due piani fuori terra, senza ascensore. L'edificio, di proprietà comunale dall'origine, risulta realizzato attorno all'anno 1926, è composto da quattro alloggi, tre dei quali già venduti a privati, mentre solo uno è ancora di proprietà comunale. Lo stato di conservazione del fabbricato è da considerarsi **scadente**, (vedi documentazione fotografica allegata).

**CONSISTENZA:**

- Superficie residenziale netta: 76,89 mq netti (+ 15% per murature perimetrali e tramezzature interne) = **88,42 mq lordi**
- Superficie accessoria:
 - Latrina esterna: 2,10 mq netti (+15% di murature perimetrali) = **0,61 mq** (pari al 10% della superficie lorda) **2,42 mq lordi**
 - Corti esterne esclusive: (area fronte strada mq. netti 40,00 + area retro mq. netti 114,50), **8,84 mq** (calcolata per 10% della s.l. fino a 88,42 mq.), quindi 8,84 mq. lordi + 1,32 mq(calcolato per 2% della s.l. eccedente rispetto la s.l. dell'alloggio);

superficie commerciale complessiva appartamento **MQ. 101,00.**

UBICAZIONE E COMPOSIZIONE:

L'immobile si sviluppa su due piani, Terra e Primo senza ascensore:

- **Piano terra:** una stanza un tempo adibita a pranzo/soggiorno, una cucina, vano scala interno, locale antibagno e bagno.;
- **Piano primo:** due stanze un tempo adibite a camere da letto;
- **Esterno:** latrina esterna, area fronte strada e area sul retro.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI DELL'IMMOBILE:

L'immobile è identificato catastalmente e censito al Catasto Fabbricati del Comune di Argenta come segue:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
42	225 6	3 12 7	A/4 (alloggio)	1	6 vani	Totale: 95 mq Totale: escluse aree scoperte**: 91 mq	€. 291,28
42	6	16	Corte esclusiva ai sub. 3-12-7	/	/	/	/

L'Alloggio sub. 3 gr. sub. 12, gr. sub. 7 e la relativa corte esclusiva sub. 16 confina da Nord ed in senso orario con ragioni sub. 18, sub. 5, ad Est con via Zenzalino, a Sud. con. ragioni sub. 20, sub. 21, sub. 22 a Ovest con ragioni part. 8 Demanio Pubblico dello Stato Opere Idrauliche II categoria;

STIMA DEL VALORE DI MERCATO:

Appurato che per l'immobile sono state effettuate nel 2021 importanti opere di demolizione interna ed ora risulta come precedentemente indicato "al grezzo" pertanto da ristrutturare completamente oltre ad avere necessità di lavorazioni quali consolidamento strutturale come si evidenzia anche da documentazione fotografica allegata. Per identificare il più probabile valore di mercato si effettuano le seguenti considerazioni:

Per l'Alloggio considerando il valore medio di riferimento OMI per la zona E1/Suburbana, O.Monacale frazione di Argenta, residenziale, abitazioni di tipo economico (normale) pari ad pari a € min. 520 - max. 740 2° sem./2024, e valutato di prendere in considerazione il valore iniziale di € 540/mq per metro di s.c. lorda, e applicando i seguenti coefficienti correttivi:

Stabile Generale:

- **Tipologia:** 1,00
- **Stato conservativo:** 0,80
- **Spazi condominiali:** 1,00

Alloggio:

- **Piano:** 0,90



- **Stato conservativo:** 0,75
- **Affaccio:** 0,98
- **Esposizione:** 1,00
- **Altezza soffitti:** 0,90
- **Vista:** 1,00

Il prodotto dei coefficienti correttivi applicati porta a un valore unitario di **€ 257,19/mq**, per cui il valore stimato dell'Alloggio risulta essere € 25.976,92.

GIUDIZIO SINTETICO DI STIMA:

Sulla base di quanto sopra esposto, si ritiene possa essere indicato un valore di compravendita complessivo pari ad € 25.976,92 arrotondabile a

€ 26.000,00

NOTE:

In caso di futura alienazione, si dovranno considerare i coefficienti di rivalutazione delle rendite catastali per il calcolo delle imposte e tasse, nonché eventuali sanzioni da parte dell'Agenzia delle Entrate nel caso di cessione a valori inferiori a quelli catastali.

Quanto sopra esposto, sia che vengano usati i coefficienti di rivalutazione per il calcolo del valore catastale per acquisto "PRIMA CASA", sia che si usino i coefficienti di rivalutazione per una ipotetica cessione "NON PRIMA CASA".

Infatti, in ambedue i casi, i valori catastali calcolati sia come PRIMA CASA che NON PRIMA CASA sarebbero comunque più alti rispetto a quello ipotetico ricavato con la presente stima.

Si allega:

1) Documentazione Catastale;

(La planimetria catastale verrà a modificarsi a seguito dell'aggiornamento dovuto alla permuta quote su corte comune del 2008)

2) Documentazione Fotografica;

F.to in digitale

Il Tecnico Estimatore

Ing. Leonardo Nascosi

(1) Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Argenta.

Alloggio via Zenzalino n.c. 139



Scala originale: 1:2000

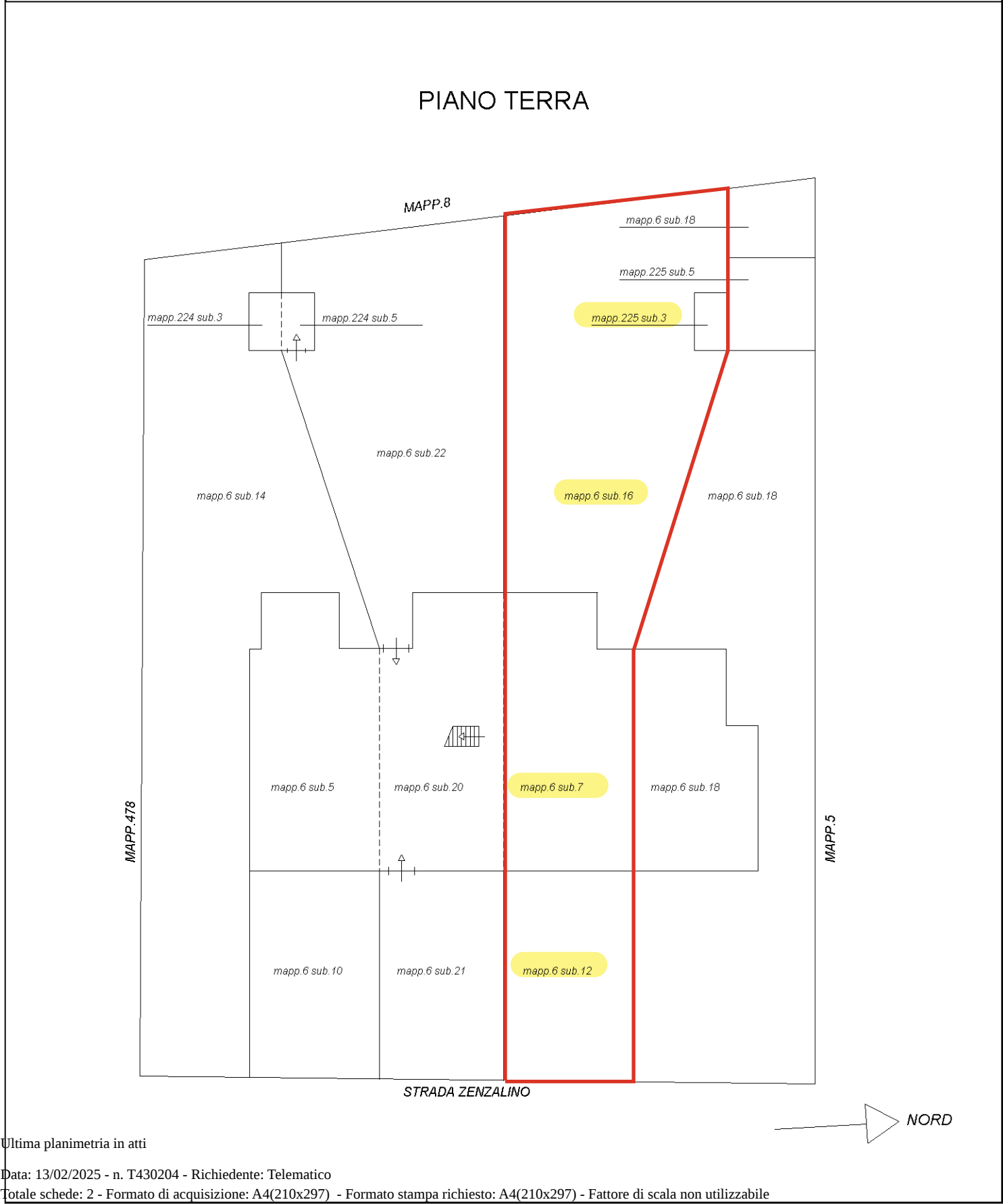
Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T429025/2025

Comune: (FE) ARGENTA
Foglio: 42

1 Particella: 6

$$E = -4400$$

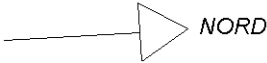
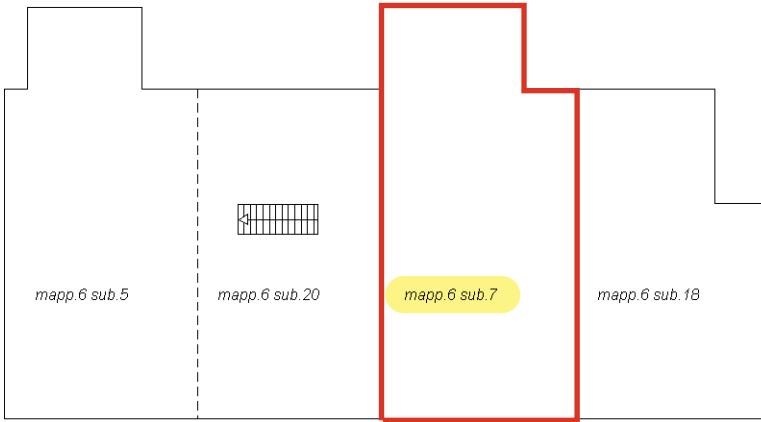
ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ferrara	
Compilato da: Pratella Roberta			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Bologna		N. 2727	
Comune di Argenta		Protocollo n. FE0093911 del 15/11/2023	
Sezione:	Foglio: 42	Particella: 6	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 200



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ferrara	
Compilato da: Pratella Roberta			
Iscritto all'albo: Geometri			
Prov. Bologna		N. 2727	
Comune di Argenta		Protocollo n. FE0093911 del 15/11/2023	
Sezione: Foglio: 42 Particella: 6		Tipo Mappale n. del	
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 200	

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ARGENTA		42	6		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	strada di zenzalino	135	T-1			ABITAZIONE CON BASSOCOMODO - GRAFFATA AL SUB. 10 DEL MAPP. 6 E AL SUB. 3 DEL MAPP. 224 -
6						SOPPRESSO
7	strada di zenzalino	139	T-1			ABITAZIONE CON BASSOCOMODO - GRAFFATA AL SUB. 12 DEL MAPP. 6 E AL SUB. 3 DEL MAPP. 225 -
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	strada di zenzalino	135	T-1			ABITAZIONE CON BASSOCOMODO - GRAFFATA AL SUB. 5 DEL MAPP. 6 E AL SUB. 3 DEL MAPP. 224 -
11						SOPPRESSO
12	strada di zenzalino	139	T-1			ABITAZIONE CON BASSOCOMODO - GRAFFATA AL SUB. 7 DEL MAPP. 6 E AL SUB. 3 DEL MAPP. 225 -
13	strada di zenzalino	141	T-1			ABITAZIONE CON BASSOCOMODO - GRAFFATA AL SUB. 8 DEL MAPP. 6 E AL SUB. 4 DEL MAPP. 225 -
14	strada di zenzalino	SNC	T			B.C.N.C. (CORTE) A TUTTI I SUBB. DEI MAPP. 6 - 224 E 225
15						SOPPRESSO
16	strada di zenzalino	SNC	T			B.C.N.C. (CORTE) A TUTTI I SUBB. DEI MAPP. 6 - 224 E 225
17						SOPPRESSO
18	via zenzalino (ospital monacale)	141	T-1			ABITAZIONE CON BASSOCOMODO E CORTE ESCLUSIVA, UNITA AL MAPP. 225 SUB. 5
19						SOPPRESSO
20	via zenzalino (ospital monacale)	137	T-1			ABITAZIONE GRAFFATA AI SUB.21 E 22 CORTI ESCLUSIVE E MAPP.224 SUB.5 ACCESSORIO
21	via zenzalino (ospital monacale)	137	T			CORTE ESCLUSIVA GRAFFATA ALL'ABITAZIONE SUB.20 DEL MAPP.6
22	via zenzalino (ospital monacale)	137	T			CORTE ESCLUSIVA GRAFFATA ALL'ABITAZIONE SUB.20 DEL MAPP.6

Comune ARGENTA	Sezione	Foglio 42	Particella 224	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	strada di zenzalino	SNC	T			B.C.N.C. (CORTE) A TUTTI I SUBB. DEI MAPP. 6 - 224 E 225
2						SOPPRESSO - GRAFFATO AL SUB. 2 DEL MAPP. 6 -
3	strada di zenzalino	135	T-1			ABITAZIONE CON BASSOCOMODO - GRAFFATA AI SUBB. 5 E 10 DEL MAPP. 6 -
4						SOPPRESSO
5	via zenzalino (ospital monacale)	137	T			ACCESSORIO ESTERNO GRAFFATO ALL'ABITAZIONE MAPP.6 SUB.20

Comune ARGENTA	Sezione	Foglio 42	Particella 225	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO - GRAFFATO AL SUB. 3 DEL MAPP. 6 -
2						SOPPRESSO - GRAFFATO AL SUB. 4 DEL MAPP. 6 -
3	strada di zenzalino	139	T-1			ABITAZIONE CON BASSOCOMODO - GRAFFATA AI SUBB. 7 E 12 DEL MAPP. 6 -
4						SOPPRESSO
5	via zenzalino (ospital monacale)	141	T-1			ABITAZIONE CON BASSOCOMODO E CORTE ESCLUSIVA, UNITA AL MAPP. 6 SUB. 18

MODULARIO
P. - og. rend. 400



MINISTERO DELLE FINANZE ARGENTA
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

H2AB

Lire
300

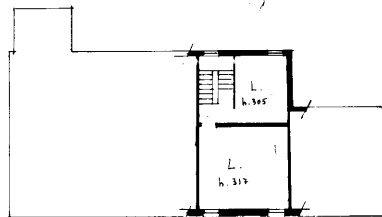
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1989, N. 60)

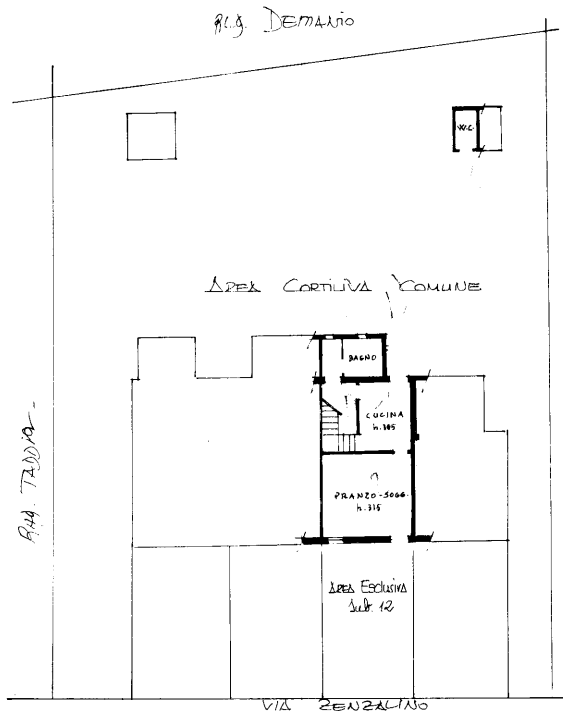
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARGENTA Via ZENZALINO, 139, OSPITALMONACALE

Ditta COMUNE DI ARGENTA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FERRARA



PRIMO PIANO



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 72



Foglio 42 MAPP. 6 Sub. 7
" " " 6 " 12

Compilata dal Geometra
MASSARAI Claudio

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Ferrara

DATA 18.11.1986

Firma: *Massari Claudio*

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2025

Dati della richiesta	Comune di ARGENTA (Codice:A393)
Catasto Fabbricati	Provincia di FERRARA
	Foglio: 42 Particella: 6 Sub.: 7

INTESTATO

1	COMUNE DI ARGENTA sede in ARGENTA (FE)	00315410381*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		42	225 6	3 12 7			A/4	1	6 vani	Totale: 95 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 291,28	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			STRADA ZENZALINO n. 139 Piano T-1									
Notifica							Partita				Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A393 - Foglio 42 - Particella 6
Codice Comune A393 - Foglio 42 - Particella 225

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		42	6 225	12 7 3			A/4	1	6 vani		Euro 291,28	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 06/05/2008 Pratica n. FE0062125 in atti dal 06/05/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 4856.1/2008)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2025

Indirizzo	STRADA ZENZALINO n. 139 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A393 - Foglio 42 - Particella 6
Codice Comune A393 - Foglio 42 - Particella 225

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/05/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ARGENTAsede in ARGENTA (FE)	00315410381*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 06/05/2008 Pratica n. FE0062125 in atti dal 06/05/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 4856.1/2008)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		42	6	7 12			A/4	1	6 vani		Euro 291,28 L. 564.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		STRADA ZENZALINO n. 184 Piano T										
Notifica							Partita	599	Mod.58	408		

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		42	6	12 7			A/4	1	6 vani		Euro 0,48 L. 924	CLASSAMENTO del 27/05/1987 in atti dal 12/05/1998 NOTIFICA N. 67/92 (n. 872.2/1987)
Indirizzo		STRADA ZENZALINO n. 184 Piano T										
Notifica							Partita	599	Mod.58	408		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/05/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	AMPLIAMENTO del 27/05/1987 in atti dal 04/08/1988 DEMOLIZIONE MAPPALI 6, 224, 22VAR (n. 72/1987)	
1		42	6	7 12									
Indirizzo			VIA ZENZALINO n. 184 Piano T										
Notifica							Partita		599		Mod.58		-
Annotazioni			di stadio: da verificare										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/05/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI ARGENTAsede in ARGENTA (FE)	00315410381*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 06/05/2008
DATI DERIVANTI DA		AMPLIAMENTO del 27/05/1987 in atti dal 04/08/1988 DEMOLIZIONE MAPPALI 6, 224, 22VAR (n. 72/1987)	

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 42 Particella 6 Subalterno 1; Foglio 42 Particella 6 Subalterno 2; Foglio 42 Particella 6 Subalterno 3; Foglio 42 Particella 6 Subalterno 4; Foglio 42 Particella 224 Subalterno 1; Foglio 42 Particella 224 Subalterno 2;

Foglio 42 Particella 225 Subalterno 1; Foglio 42 Particella 225 Subalterno 2;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/02/2025

Dati della richiesta	Comune di ARGENTA (Codice:A393)
Catasto Fabbricati	Provincia di FERRARA
	Foglio: 42 Particella: 6 Sub.: 16

Bene comune non censibile dal 06/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		42	6	16								DIVISIONE del 06/05/2008 Pratica n. FE0062142 in atti dal 06/05/2008 DIVISIONE (n. 4858.1/2008)
Indirizzo		STRADA ZENZALINO n. SNC Piano T										
Notifica							Partita	A		Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A393 - Foglio 42 - Particella 6

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		42	6	9								VARIAZIONE del 18/11/1986 Pratica n. FE0055186 in atti dal 16/04/2008 ISTANZA 55181/08 (n. 27835.1/1986)	
Indirizzo			VIA ZENZALINO n. SNC Piano T										
Notifica							Partita		A		Mod.58		
Annotazioni			di stadio: bcnc comune ai subb. del mapp. 6. istanza 55181/08										

Visura telematica

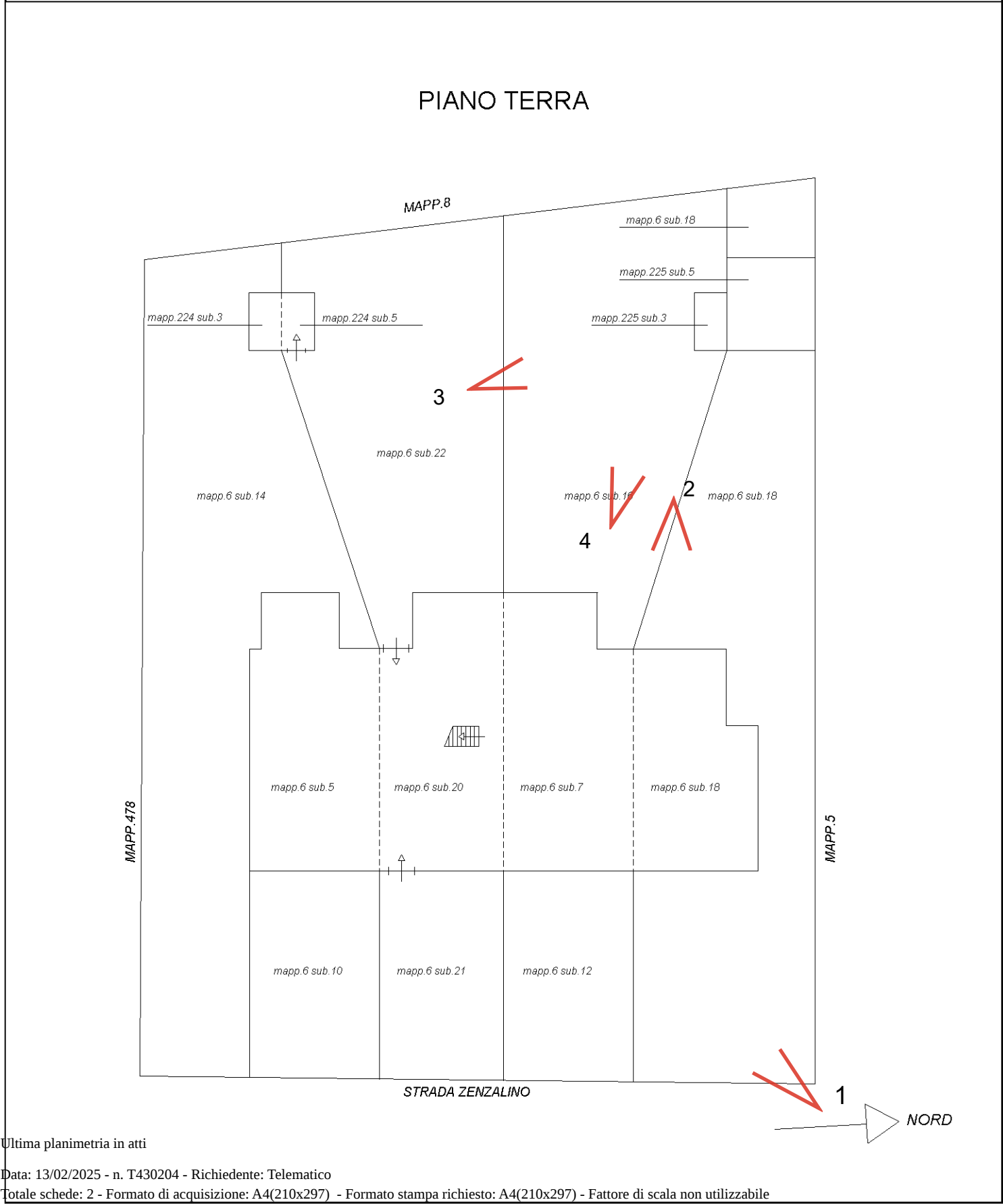
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Ospital Monacale Via Zenzalino n.c. 139

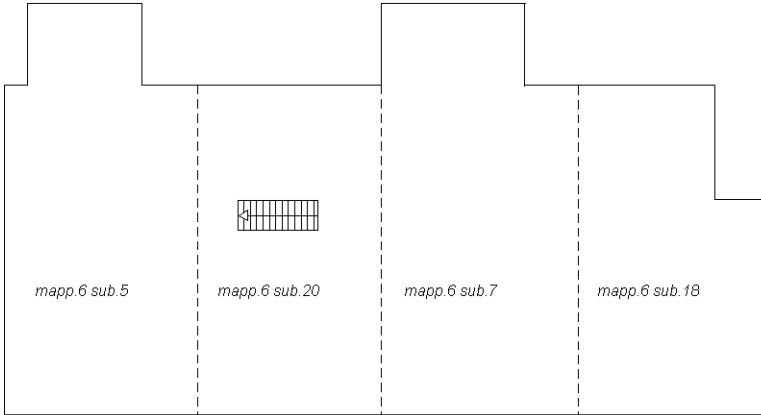


1) Esterno fronte

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ferrara	
Compilato da: Pratella Roberta		Protocollo n. FE0093911 del 15/11/2023	
Iscritto all'albo: Geometri		Tipo Mappale n. del	
Prov. Bologna N. 2727			
Comune di Argenta			
Sezione:	Foglio: 42	Particella: 6	
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 200



Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Ferrara	
Compilato da: Pratella Roberta Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bologna N. 2727			
Comune di Argenta		Protocollo n. FE0093911 del 15/11/2023	
Sezione:	Foglio: 42 Particella: 6	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 200	
PIANO PRIMO  Ultima planimetria in atti			
Data: 13/02/2025 - n. T430204 - Richiedente: Telematico Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile			

MODULARIO
F. - og. rend. 496



MINISTERO DELLE FINANZE ARGENTA
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

H2AB

Lire
300

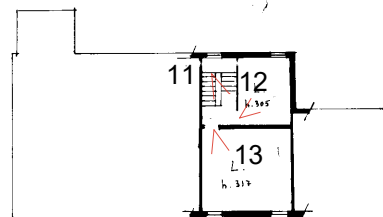
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1989, N. 601)

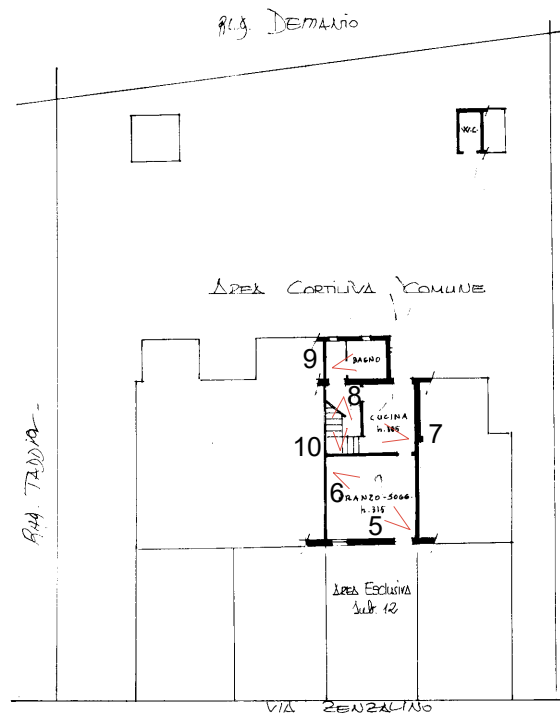
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ARGENTA Via ZENZALINO, 139, OSPITALMONACALE

Ditta COMUNE DI ARGENTA

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di FERRARA



PRIMO PIANO



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 72



Foglio 42 MAPP. 6 Sub 7
" " " 6 " 12

Compilata dal Geometra
MASSARAI Claudio

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Ferrara

DATA 18.11.1986

Firma: *Massarai Claudio*



2) Esterno retro



3) Esterno Proservizi 1



4) Esterno Proservizi 2



5) Interno ingresso 1



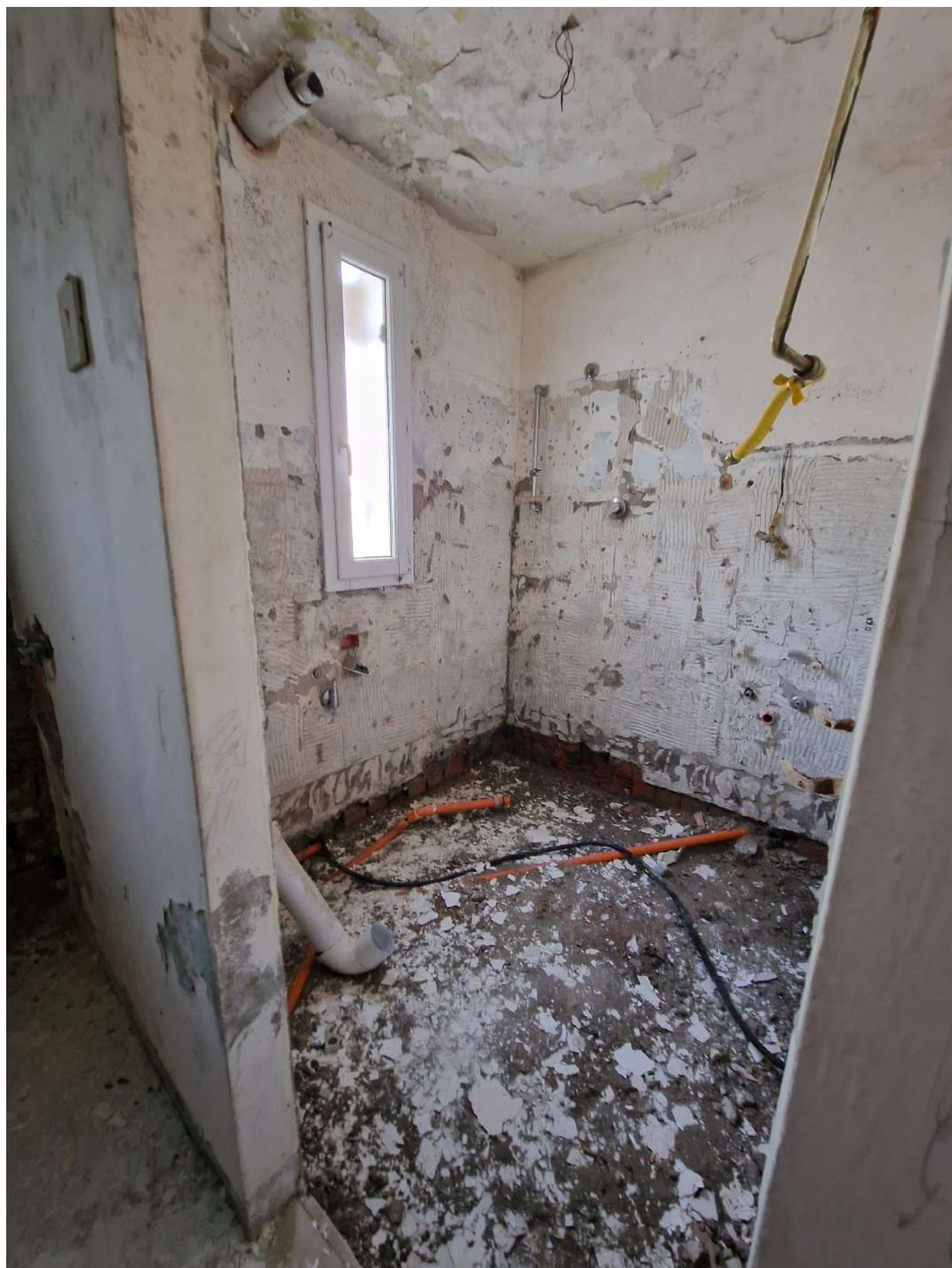
6) Interno ingresso 2



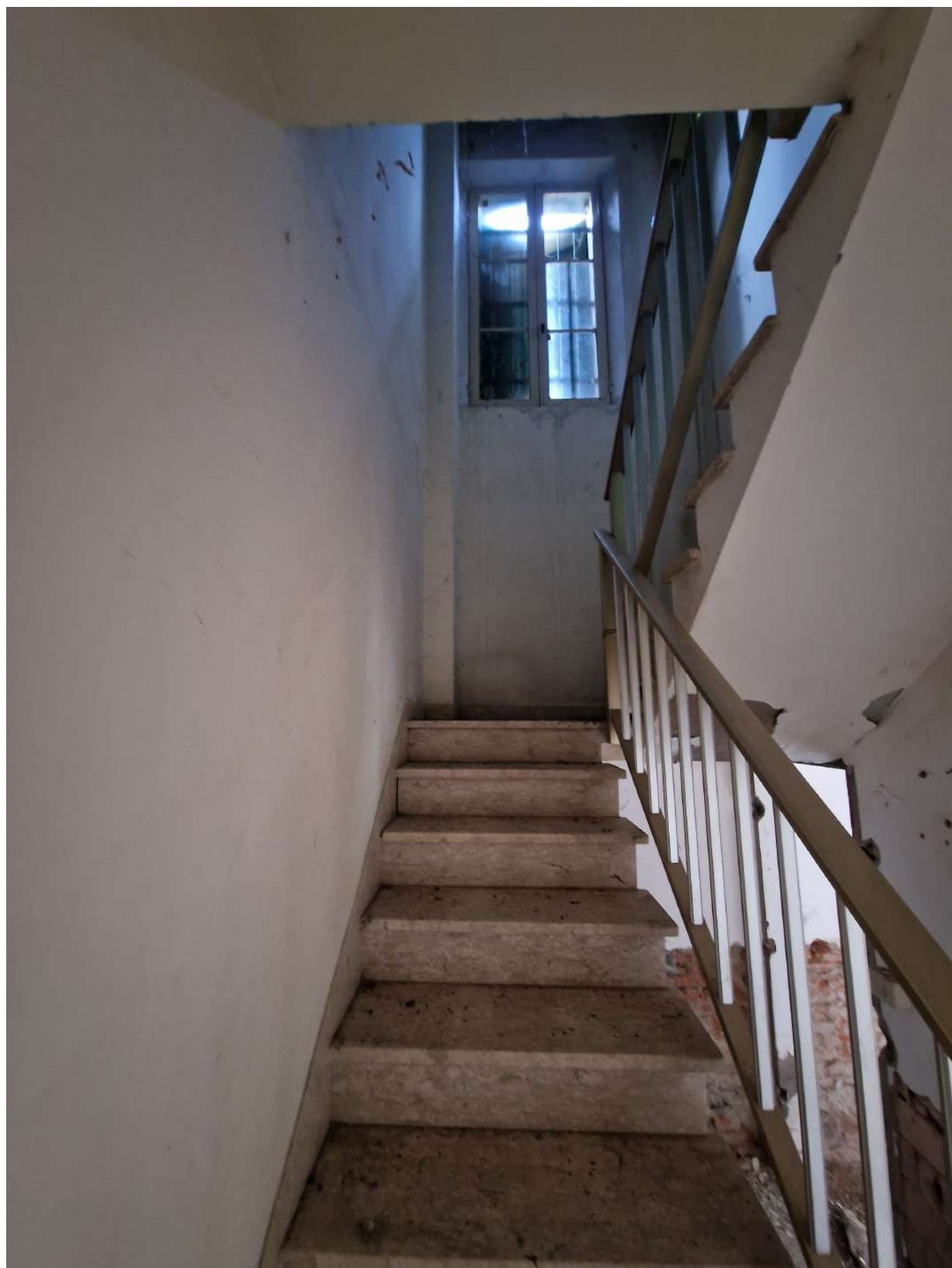
7) Interno cucina 1



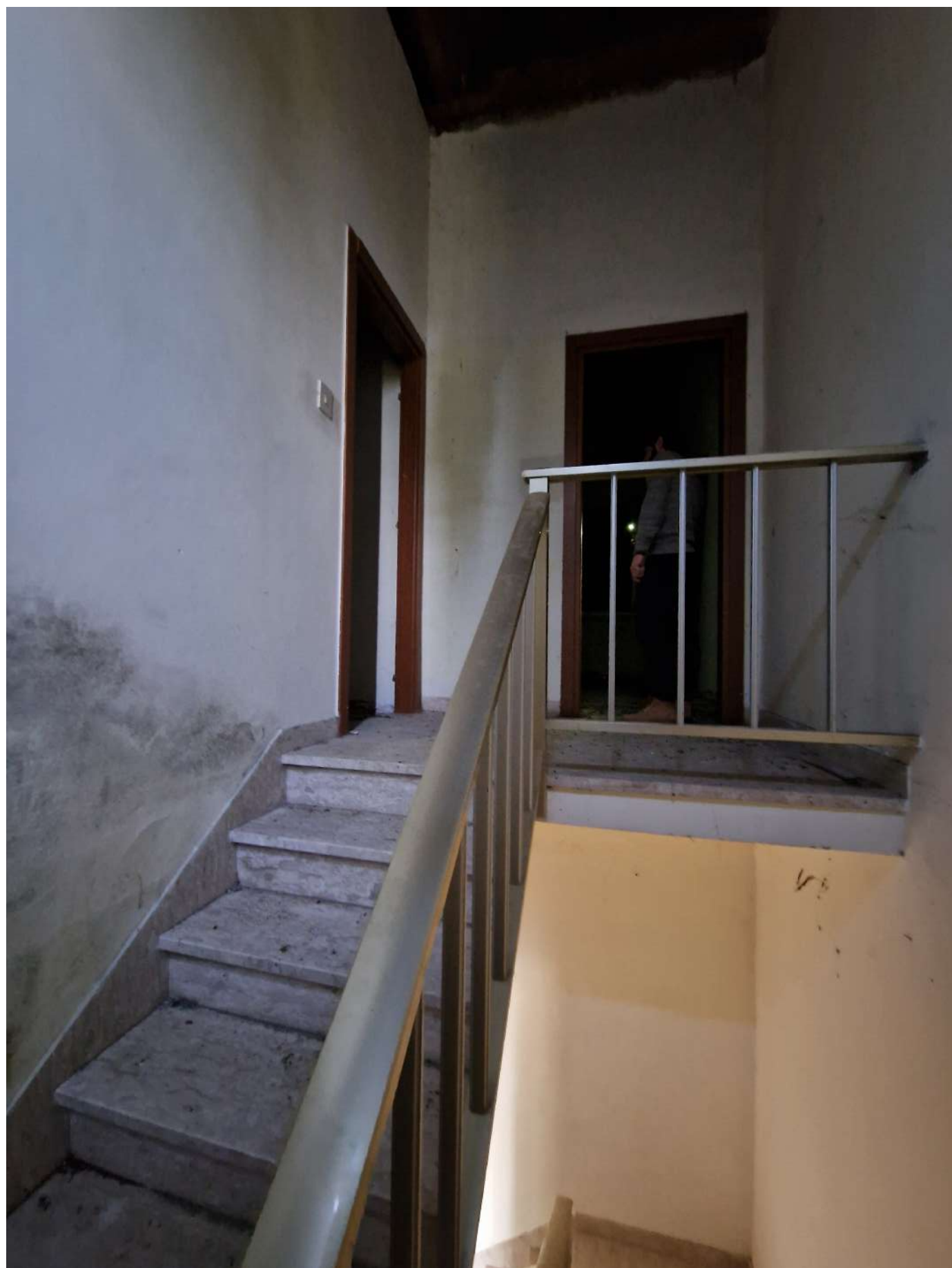
8) Interno disimpegno



9) Interno bagno



10) Interno scala 1



11) Interno scala 2



12) Interno letto singola



13) Interno letto matrimoniale