

M.M. no. 77 riguardante la richiesta di un credito di fr. 886'000.-- per l'ampliamento della scuola elementare sede di Locarno-Monti.

Locarno, 7 novembre 2007

Al

Consiglio Comunale

Locarno

Signor Presidente e Consiglieri Comunali,

il presente messaggio riguarda la richiesta del credito necessario per l'ampliamento della sede di scuola elementare dei Monti. La necessità è data dal fabbisogno di acquisire nuovi spazi per far fronte al numero crescente degli allievi della zona.

Come si riprenderà più avanti la sede, come si presenta attualmente, è stata costruita all'inizio degli anni '60. Nel 1993 è stato richiesto un credito per l'esecuzione di alcuni lavori di miglioria; la costruzione del nuovo locale per il deposito dell'olio combustibile, la formazione di una nuova rampa d'accesso al piano interrato, la sostituzione dell'isolazione del tetto e nuova impermeabilizzazione, il tinteggio esterno. Da allora ci si è limitati alla regolare manutenzione ordinaria.

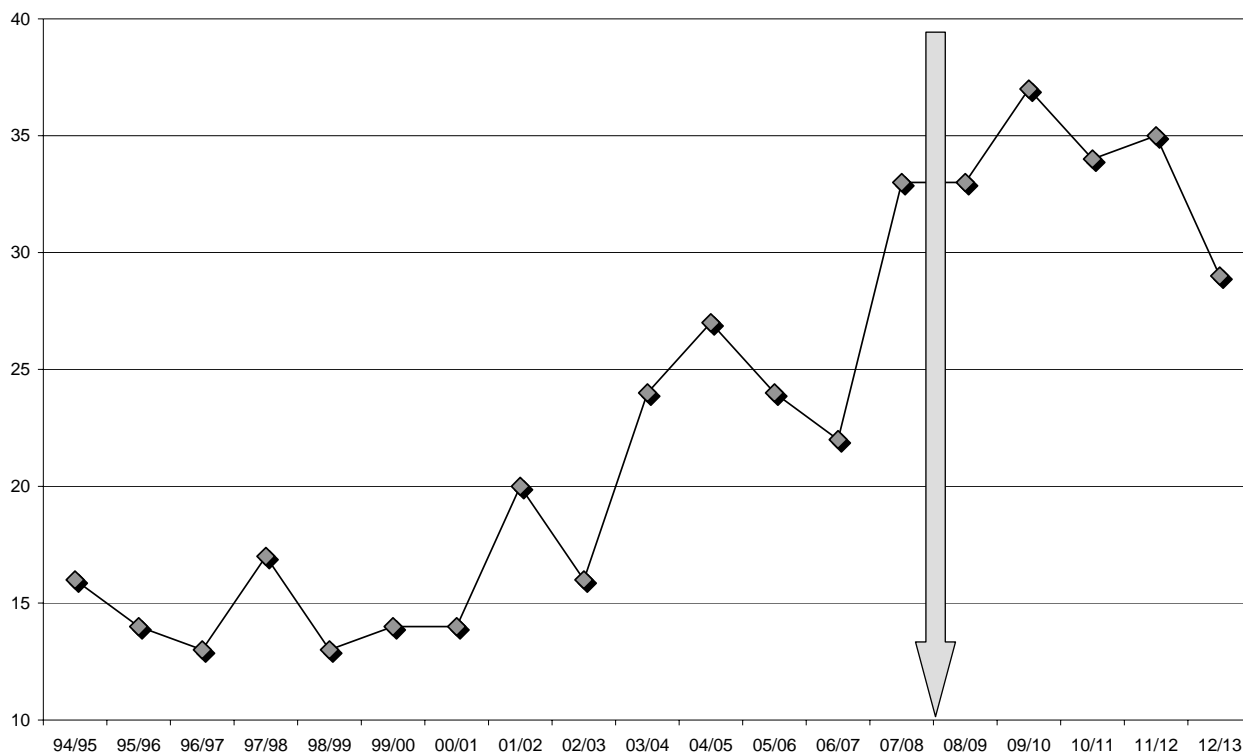
A seguito di una valutazione di grande massima fatta dall'UTC il Municipio, considerate le esigenze e l'impegno che tale compito comporta, ha ritenuto opportuno affidare l'incarico ad un professionista esterno. A mente dell'esecutivo, il progetto che vi sottoponiamo, con la relativa richiesta per la sua attuazione, soddisfa le necessità logistiche e, nel contempo, con le scelte architettoniche proposte, rispetta la costruzione esistente.

Con il presente messaggio anticipiamo che è nostra intenzione procedere, in tempi brevi, anche alla richiesta di un credito specifico per il risanamento della parte esistente, aula e locali di servizio, in modo da rendere lo stabile conforme alle nuove direttive in materia energetica e di protezione fuoco. A tale proposito alcune scelte, in particolare la centrale per la produzione di calore, sono anticipate per dare continuità a quanto vi viene oggi sottoposto.

Premessa

Malgrado i tanti cambiamenti intervenuti a livello socio-economico, culturale, politico e pedagogico, la sede di scuola elementare di Locarno-Monti rappresenta da diversi decenni una realtà indissolubilmente legata al vasto quartiere della Collina. La sede accoglie da sempre una pluriclasse e, dal punto di vista numerico, ha attraversato negli anni fasi alterne, anche se il numero degli iscritti si è sempre mantenuto a livelli tali da non compromettere l'esistenza stessa della scuola.

Negli ultimi anni il numero di allievi che frequentano la sede dei Monti si è nettamente rafforzato e, negli ultimi cinque, è cresciuto in maniera rilevante. Il grafico mostra l'evoluzione reale degli allievi dal 1994/95 a quest'anno, nonché l'ipotetica evoluzione fino al 2012/13:



Già nell'anno scolastico 2000/2001 era stato incaricato un docente di appoggio a metà tempo. In seguito, a partire dall'anno scolastico 2003/2004, la sezione pluriclasse è stata sdoppiata e affidata a due docenti titolari a tempo pieno.

Il rapporto *«Previsioni sullo sviluppo della popolazione scolastica delle Scuole Comunali di Locarno»*, che la direzione delle scuole rassegna al Municipio ad ogni inizio di anno civile, evidenziava già a partire dal 2002 la tendenza a un ulteriore importante aumento del numero di allievi e ipotizzava prudenzialmente lo sdoppiamento della sezione nel 2004-2005. Tale sdoppiamento si era poi reso necessario con un anno di anticipo. Era comunque già chiaro a quel momento che il numero complessivo di allievi iscritti avrebbe ben presto superato la capacità logistica della sede, imponendo quindi altre soluzioni, complementari al semplice sdoppiamento.

Di fronte all'ipotesi di ampliamento della sede, il Municipio ha dapprima esplorato la possibilità di una collaborazione con i limitrofi comuni di Orselina e di Brione s/Minusio, anch'essi attualmente confrontati con problemi logistici. Posto che un'eventuale collaborazione intercomunale per la gestione delle diverse classi di scuola elementare porrebbe in ogni modo problemi organizzativi di non evidente soluzione – primo fra tutti quello del trasporto – l'esigenza di poter avere a disposizione nuovi spazi resta inevitabile e non può essere rimandata: se già quest'anno la gestione di 33 allievi che frequentano cinque classi nei ristretti spazi attuali pone qualche problema di organizzazione pedagogica, qualora la precaria sistemazione attuale dovesse permanere nel tempo la situazione diverrebbe ingestibile.

Le esigenze del committente

Realizzazione di uno spazio supplementare (aula scolastica) per far fronte all'aumento previsto di allievi che faranno capo alla sede SE di Locarno Monti.

Dimensioni dell'aula: analoghe a quelle dell'aula esistente (senza la parte separata dalla parete a soffietto). Si vedano anche le normative relative alle aule scolastiche.

Caratteristiche: Nel limite del possibile considerare la possibilità di creare uno spazio multifunzionale, convertibile per altre funzioni, in base agli sviluppi futuri. Per esempio potrebbe essere utilizzata come scuola dell'infanzia o per altre attività di quartiere, sala conferenze, ecc..

Altri contenuti: Locali di servizio e servizi igienici necessari, a dipendenza delle scelte di ubicazione dell'aula. Spazio coperto per la ricreazione o per l'educazione fisica.

La situazione esistente

Come detto, la sede scolastica attuale è stata edificata nei primi anni '60 su progetto dell'architetto René Pedrazzini.

L'edificio comprende una grande aula scolastica e uno spazio multiuso (separato da una parete a soffietto), un locale spogliatoio, servizi igienici, un locale attualmente adibito a ufficio, un piccolo locale utilizzato per l'informatica, un deposito, una scala d'accesso alla cantina, un ampio portico che funge da spazio coperto per la ricreazione o per le lezioni di educazione fisica, un locale di deposito e un servizio igienico accessibile direttamente dall'esterno.

Al piano cantina sono situati dei locali di deposito e i locali tecnici, accessibili anche direttamente dall'esterno grazie ad una rampa.

La scuola è situata all'interno di un ampio terreno di circa 2300 m² appoggiata su di un terrazzo orizzontale.

Sui lati sud e est si trovano il giardino e gli spazi di gioco esterni. Sul lato nord, un muretto di sostegno contiene la parte di terreno in pendenza, contro montagna.

Studio delle soluzioni possibili

In un primo tempo sono state prese in considerazione 4 possibilità per la costruzione di una nuova aula:

1. costruzione di una nuova aula indipendente;
2. costruzione della nuova aula all'estremità opposta del portico, di fianco o al posto del deposito e dei servizi igienici esterni;
3. sopraelevazione del corpo principale attuale e costruzione della nuova aula sopra l'aula esistente;
4. costruzione di una nuova aula sopra il tetto dell'edificio attuale, ma con una struttura indipendente.

Dopo una prima valutazione sono state scartate le prime 3 soluzioni per le seguenti ragioni:

Soluzione 1) Presenta il vantaggio di non creare problemi o costi in relazione al raccordo con l'edificio esistente dal punto di vista strutturale, ma dal punto di vista funzionale crea troppi problemi di contatto tra gli spazi e le attività didattiche della sede. Si dovrebbe uscire all'aperto per passare da un'aula all'altra e soprattutto si utilizza in modo poco parsimonioso la superficie del giardino.

Soluzione 2) Presenta sostanzialmente gli stessi svantaggi della soluzione 1, ad eccezione della migliore connessione con l'edificio esistente. Rimane soprattutto la problematica dello "spreco" di una parte preziosa del giardino.

Soluzione 3) Già con i primi schizzi si constata che la costruzione di un piano sopra il corpo principale crea numerosi problemi. Per esempio si deve utilizzare una parte importante del pianterreno per la costruzione della scala d'accesso, perdendo un locale come quello dello spogliatoio; si dovrebbero chiudere le finestre alte delle aule rivolte a nord e i lucernari sopra il corridoio, con conseguente perdita di luce; si dovrebbero demolire importanti parti della costruzione, ciò che renderebbe inagibile l'edificio per numerose settimane. Le dimensioni della parte sopraelevata risulterebbero maggiori di quelle effettivamente necessarie in quanto si dovrebbe rispettare la posizione e la geometria degli elementi portanti presenti al pianterreno. I costi risulterebbero elevati, sia a causa delle problematiche legate al raccordo alla struttura esistente, sia per le importanti dimensioni volumetriche risultanti.

Il progetto

In conclusione abbiamo deciso di sviluppare lo studio della variante n. 4 che è risultata sin dall'inizio più convincente sotto molti punti di vista:

- La costruzione del nuovo corpo contenente l'aula scolastica e gli spazi annessi può essere eseguita in modo completamente indipendente dalla struttura esistente, con la massima limitazione dei disagi per gli utenti della scuola e senza interruzioni di funzionamento durante la costruzione.
- Sia dal punto di vista costruttivo che da quello estetico si riconosceranno due parti indipendenti e rispettose l'una dell'altra. L'edificio esistente, con notevoli qualità spaziali, funzionali ed estetiche potrà mantenere integralmente le sue caratteristiche.
- Il nuovo edificio si appoggia in minima parte sul giardino (sulla scarpata retrostante) e non occupa gli spazi di gioco.
- Posta sopra il locale di deposito sul lato est, la nuova aula sarà direttamente accessibile dal portico, che rafforza il suo ruolo di elemento centrale di distribuzione e di incontro.
- Verso est la nuova aula crea un nuovo spazio coperto, aperto sul parco giochi.
- Oltre a non utilizzare parti pregiate del giardino, la nuova costruzione si inserisce nel giardino senza tagliare i grandi alberi esistenti. Anzi, questi alberi diventano un elemento di forza per il progetto, a stretto contatto con l'aula che verrà a trovarsi come una "capanna" tra i rami. I bambini saranno seduti a livello della fronda degli alberi.
- La nuova costruzione, essendo indipendente, potrà essere facilmente eseguita con materiali e tecniche attuali, nel rispetto dell'ambiente e delle più severe norme di risparmio energetico (v. Minergie). Pensiamo in particolare ad una struttura leggera prefabbricata in legno, ciò che ne renderebbe più semplice la posa e ridurrebbe le durata del cantiere.

Contenuti:

- All'estremità est del portico il locale di deposito attuale diventerà l'atrio d'entrata per la nuova aula. Vi si accederà in modo identico (a specchio) rispetto a quanto avviene ora per l'aula esistente.
- Accanto al servizio igienico esistente, saranno realizzati i nuovi servizi igienici per l'aula, conformemente alle esigenze di accessibilità per i disabili.
- Sul lato destro, accanto al servizio igienico esistente, si possono costruire due nuove cabine, di cui una adatta ai disabili.

- Nella parete verso montagna viene praticata una nuova apertura che darà accesso alla scala e ai locali di deposito che sostituiscono quelli esistenti, utilizzati come atrio nel nuovo progetto.
- Nel sottoscala potrà essere ricavato uno spazio per il deposito degli attrezzi da giardino, accessibile direttamente dall'esterno.
- Al primo piano, in cima alle scale, troviamo uno spazio che può servire a molti scopi: come atrio o disimpegno per l'accesso diretto dall'esterno (parte superiore del giardino); come luogo di studio o altre attività a piccoli gruppi; come biblioteca o deposito di materiale didattico, ecc. La forma particolare di questo locale, leggermente più stretto da un lato e più aperto verso il giardino ad est, è determinata dalla distanza minima (3 m) che occorre mantenere dal confine a nord.
- L'aula di 72 m² rispecchia le dimensioni dell'aula attuale ed è prevista per ospitare 24 allievi. Le finestre sono orientate a est e a ovest, evitando le aperture rivolte a sud, conformemente alle raccomandazioni per le costruzioni scolastiche.
- Sotto una parte dell'aula viene ricavato un portico verso il parco giochi, che offre uno spazio di gioco coperto supplementare.
- La scala sarà attrezzata con una rampa meccanica montascale, per permettere l'accesso al primo piano anche alle carrozzelle per persone invalide.

Superfici:	atrio d'entrata	18 m ²
	servizi igienici	10 m ²
	depositi e loc. tecnici	28 m ²
	portico	47 m ²
	atrio / studio al 1° piano	27 m ²
	aula	72 m ²
	circolazioni / scala	12 m ²

Analisi dei sistemi energetici

Particolare attenzione è stata rivolta alla valutazione tecnica e economica delle possibilità di utilizzo di diversi sistemi energetici, riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, sia per la parte riguardante l'ampliamento, oggetto del presente messaggio, che per quella dell'edificio esistente.

Alla base delle analisi sono stati considerati i seguenti presupposti: il risanamento energetico dell'edificio esistente, secondo le esigenze del Decreto Energetico Cantonale (DE); la realizzazione del nuovo edificio (ampliamento) secondo lo standard Minergie. Per l'impianto di riscaldamento si è poi pensato di proporre sistemi al passo con i tempi e conformi al livello qualitativo degli edifici in materia di efficienza e risparmio energetico. Le proposte si orientano quindi verso l'utilizzo di energie rinnovabili, scelta che rientra già da tempo negli obiettivi di politica energetica svizzera.

A titolo di paragone, l'analisi economica eseguita contempla comunque la variante a olio combustibile, vettore attualmente utilizzato per riscaldare la sede.

Ci si sono subito poste le seguenti domande:

- impianto unico di produzione di calore oppure impianti separati per i due edifici?
- nel caso di impianto unico, dove dovrebbe essere ubicato? Nell'edificio esistente o in quello nuovo?
- quale vettore energetico usare?

Nella tabella seguente sono riassunti i dati energetici dei due stabili (esistente risanato + nuovo):

	Edificio esistente	Edificio nuovo
Superficie di riferimento energetico (SRE)	294 m ²	257 m ²
Standard energetico costruttivo	DE	Minergie
Fabbisogno riscaldamento + a.c.s.	ca. 31'000 kWh/a	ca. 14'000 kWh/a
Potenza necessaria (riscaldamento + a.c.s.)	ca. 15.5 kW	ca. 6.5 kW
Sistema di distribuzione	Corpi riscaldanti	Serpentine

Sulla base della particolarità dell'oggetto e dei dati elencati, sono state effettuate le seguenti considerazioni:

- l'utilizzo di una pompa di calore (PdC) è sicuramente interessante, in quanto non necessita né di un sistema di stoccaggio di combustibile né di un sistema d'eliminazione dei fumi, in quanto il solo prodotto di "scarto" è il calore. L'ingombro delle installazioni tecniche è minimo.
- l'impiego di legna quale vettore energetico offre varie possibilità, in questo caso si opterebbe comunque per l'utilizzo di una caldaia a pellets con silo e sistema di ricarica automatico. Caldaie a cippato vengono infatti proposte per potenze superiori.
- a causa del contenuto fabbisogno di acqua sanitaria calda e alla chiusura estiva della scuola il potenziale utilizzo di collettori solari è ridotto. Nel caso specifico, abbiamo considerato il particolare orientamento della scuola e l'ubicazione molto interessante, si è dunque considerata la possibilità di posare dei collettori a supporto del futuro impianto di riscaldamento.

In seguito si sono esaminate le seguenti opzioni:

- pompa di calore con sonda geotermica,
- pompa di calore aria acqua,
- caldaia a pellets,
- pompa di calore e collettori solari.

Prima di decidere sul tipo d'impianto ci si è posti la seguente domanda: impianto unico o impianti separati?

A seguito dell'approfondimento delle varie ipotesi si è ritenuto più opportuno optare per un impianto unico, con i vantaggi significativi che ne derivano da un'unica gestione di contabilità energetica e di manutenzione.

Dove realizzare l'impianto unico?

Si premette che i due interventi, nuova costruzione e risanamento energetico dello stabile esistente, verranno realizzati in tempi differenti, il nuovo impianto dovrà comunque soddisfare il fabbisogno futuro. Se questo dovesse essere realizzato nel vecchio edificio, sostituendo l'impianto attuale, si avrebbe un deficit di potenza di riscaldamento (a causa del maggior fabbisogno di calore rispetto al medesimo edificio ma risanato termicamente) che comporterebbe di ricorrere ad un sistema di riscaldamento ausiliario. Al contrario, realizzando l'impianto unico nel nuovo edificio l'attuale caldaia a olio combustibile potrà funzionare fino al risanamento dello stabile. In questo caso si avrebbe un certo esubero di potenza nel periodo di transizione, risolvibili perfettamente con gli opportuni accorgimenti tecnici.

L'impianto con caldaia a pellets presuppone la necessità di avere un deposito, per lo stoccaggio del combustibile, di ca. 15 mc, fabbisogno annuo, che potrebbe essere previsto nell'attuale locale cisterne. Come precedentemente rilevato smantellare l'attuale riscaldamento, prima del

risanamento energetico della parte dello stabile esistente, significherebbe una mancanza di potenza con conseguente necessità di avere un impianto di supporto alternativo. Nella parte nuova non è previsto uno spazio sufficientemente ampio per realizzare il deposito, di conseguenza, valutati anche i costi di gestione, ammortamenti, costo del combustibile, ecc., si è deciso di rinunciare a questo tipo di centrale.

Nel nostro caso la pompa di calore risulta quindi essere il sistema più idoneo per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.

Le alternative che si presentano ora sono: pompa di calore geotermica, pompa di calore aria acqua e pompa di calore con supporto collettori solari?

Pompa di calore geotermica; sfrutta quale fonte di calore l'energia stoccata nel terreno (geotermia) attraverso la realizzazione di una o più sonde geotermiche, perforazioni verticali nelle quali vengono inseriti degli scambiatori di calore sottoforma di tubi a doppia U in polietilene. All'interno di questo circuito chiuso viene fatta circolare dell'acqua (ev. con antigelo) che estrae il calore terrestre a bassa temperatura e lo trasmette alla PdC. Va rilevato che questo sistema, in Svizzera, è presente in oltre 30'000 impianti. A titolo informativo per coprire il fabbisogno di riscaldamento di tutta la scuola sarà necessaria la posa di 3 sonde geotermiche con una profondità di ca. 130 ognuna. L'eventuale realizzazione di un simile impianto non presenta nessun problema tecnico, va comunque rilevato che i costi delle trivellazioni e delle sonde geotermiche sono elevati.

Pompa di calore aria-acqua; in questo caso la PdC sfrutta quale fonte di calore l'energia dell'aria esterna. Non sono presenti quindi pozzi o perforazioni, ma devono essere realizzati canali per l'aspirazione e l'espulsione all'esterno dell'aria. Una PdC aria-acqua risulta quindi più ingombrante a causa dei canali ed inoltre più rumorosa a causa dei ventilatori nei confronti di una PdC geotermica. Anche un simile impianto non presenta comunque problemi di realizzazione tecnica.

Secondo le valutazioni eseguite le varianti con PdC risultano essere anche le più convenienti in termini di costi annuali. I costi d'investimento inferiori della PdC aria-acqua rispetto ad una PdC geotermica sono quasi totalmente recuperati dai costi d'esercizio a causa del rendimento minore della PdC aria-acqua. Questa si presenta comunque come la variante meno cara in assoluto.

Anche a valutazione secondo il "tempo di rimborso semplice", nel quale non si considerano i costi annuali del capitale investito, ma unicamente i costi di gestione (esercizio + manutenzione), la PdC aria-acqua risulta l'impianto più conveniente. Si è calcolato un tempo di rimborso di 4 anni rispetto agli 11 per una PdC geotermica.

Per le ragioni esposte a preventivo è previsto il costo di una PdC aria-acqua, installata nel deposito sottostante la nuova aula, con il supporto di collettori solari posati sul tetto del portico.

Sussidi

Se dimostrata la necessità dal punto di vista dell'evoluzione della "popolazione scolastica" il Cantone può finanziare l'intervento. Di regola il calcolo del sussidio si basa sul costo medio di un'aula, Fr 175'000.--, e sulla forza finanziaria del Comune, per Locarno è fissato al 30%. Il sussidio risulta quindi essere di ca. Fr 60'000.--.

La decisione definitiva viene però presa quando il credito di costruzione è approvato dal Consiglio comunale.

Attualmente in Ticino è pure attivo un decreto esecutivo riguardante sussidi cantonali per favorire il risparmio energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili. Nel nostro caso entrano in considerazione solo gli aiuti riguardanti la nuova costruzione se rispetta gli standard Minergie; l'importo forfetario è di Fr. 5'000.--.

Altri aiuti possono essere richiesti alla Società Elettrica Sopracenerina che versa un contributo per l'acquisto di nuove PdC, Fr. 2'500.--, e applica una tariffa di favore sui consumi.

È recente, vedi bollettino stampa informativo del Consiglio di Stato del 25 settembre 2007, la volontà del Cantone di riservare una parte della quota sui proventi derivanti dalla vendita dell'oro in eccedenza della Banca Nazionale per la promozione del risparmio energetico e delle energie rinnovabili. Sarà nostra premura proporci per l'ottenimento di ulteriori aiuti.

Preventivo dei costi

1	Lavori preliminari		25'000.00
112	Demolizioni	11'000.00	
113	Smontaggi	1'000.00	
141.0	Lavori di sterro - per raccordi all'esistente	3'500.00	
142.2	Opere da lattoniere - adattamenti all'esistente	6'000.00	
143	Impianti elettrici - raccordo all'esistente	1'500.00	
152	Canalizzazioni - raccordo all'impianto esistente	2'000.00	
2	Edificio		753'000.00
201	Scavo generale	22'000.00	
210.0	Impianto di cantiere in comune	12'000.00	
211.1	Ponteggi	10'000.00	
211.5	Opere in calcestruzzo	65'000.00	
211.6	Opere murarie	20'000.00	
211.9	Opere a regia impresa costr.	10'000.00	
214	Costruzione in legno	145'000.00	
221	Finestre, porte esterne, portoni	44'000.00	
222	Opere da lattoniere	10'000.00	
223	Impianti parafulmine	5'000.00	
226.2	Isolamento di facciate con intonaco	16'000.00	
228.1	Avvolgibili	7'000.00	
23	Impianti elettrici	21'000.00	
24	Impianto di riscaldamento	70'000.00	
244	Impianto di ventilazione	30'000.00	
25	Impianti sanitari	22'000.00	
26	Impianti di trasporto	25'000.00	
271	Opere da gessatore	3'000.00	
272	Costruzioni metalliche	3'000.00	
273	Opere da falegname	11'000.00	
281	Pavimenti	43'000.00	
285.1	Opere da pittore interne	9'000.00	
29	Onorari		150'000.00
291	Architetto	110'000.00	
292	Ingegnere civile	10'000.00	
296	Ingegnere riscaldamento e ventilazione	10'000.00	
297	Consulenti diversi	20'000.00	
4	Lavori esterni		17'000.00
411	Opere da impresario costruttore	12'000.00	
42	Giardiniere	5'000.00	
5	Costi secondari e conti transitori		29'000.00
50	Costi di concorso	1'000.00	
51	Autorizzazioni, tasse	2'000.00	
52	Campioni modelli, riproduzioni, documentazioni	1'500.00	
53	Assicurazioni	7'000.00	
55	Prestazioni del committente	10'000.00	
56	Altri costi secondari	7'500.00	
	TOTALE		824'000.00
	IVA (7.6%)		62'000.00
	TOTALE IVA inclusa		886'000.00

È importante segnalare che:

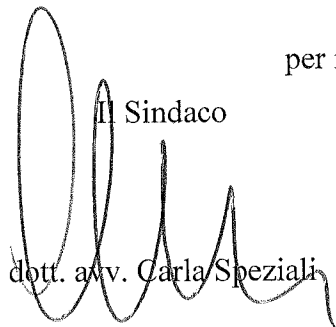
- la sola realizzazione dell’aula comporta una spesa di fr. 717'000.--;
- gli adeguamenti e migliorie dell’edificio esistente nonché il maggior costo dell’impianto di produzione del calore calcolato anche per l’aula e i servizi attuali (risanati) prevede una spesa di fr. 100'000.--;
- i costi per ottenere lo standard Minergie e per la posa dei collettori solari sono di fr. 69'000.--.

Conclusioni

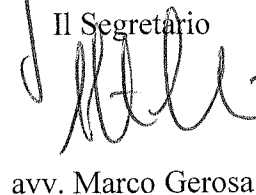
Considerato quanto sopra, vista l’effettiva necessità di aumentare lo spazio didattico per far fronte all’aumento degli allievi di scuola elementare che frequentano la sede di Locarno-Monti, ritenuta la volontà, per l’ampliamento della scuola, di rispettare lo standard Minergie, vi invitiamo a voler aderire alle conclusioni del presente messaggio e risolvere:

1. è accordato un credito di Fr. 886'000.- per l’ampliamento scuola elementare sede dei Monti;
2. il credito sarà iscritto al capitolo 503.20 “edifici scolastici”;
3. i sussidi saranno inseriti alle entrate della gestione investimenti al capitolo 661.70 “sussidi cantonali per costruzioni edili”;
4. a norma dell’art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di un anno dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima.

Il Sindaco

 dott. avv. Carla Speziali

per il Municipio

Il Segretario

 avv. Marco Gerosa

Allegati: fotografie e piani

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione

Fotografie situazione esistente.



Fotografie modellino.

