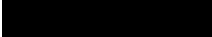


fallimento n.487 / 2017

Giudice Delegato: 

Curatore: Dott.ssa 

## PERIZIA DI STIMA

Oggetto:

terreni e fabbricati nel Comune di Roma con accesso da via della Giustiniana n.405

### **lotto 1:**

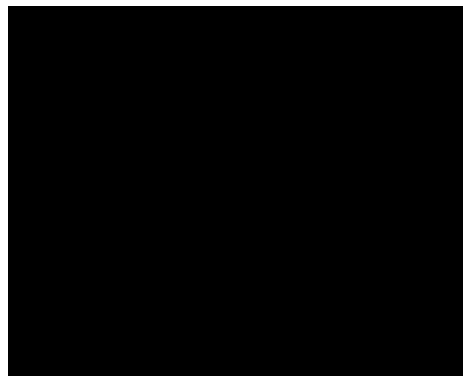
terreno particella 861, terreno particella 46, terreno particella 918

### **lotto 2:**

fabbr. p.1160 sub 2, fabbr. p.1160 sub 501, fabbr. p.1160 sub 3, fabbr. p.1289 sub 2, terreno p.1289, terreno p.1157

Data: 27 maggio 2024

Arch. Simone Martini



## INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEI BENI

Questa perizia riguarda terreni e fabbricati siti a Roma con accesso da Via della Giustiniana n.405, nell'insieme confinanti con Via della Giustiniana e con le particelle 899, 898, 863, 25, 893, 848, 849, 833, 834, 917, 535 e 533 del foglio 57, salvo altri. I beni in argomento sono censiti in catasto come qui specificato:

**in Catasto Terreni** del Comune di Roma alla sezione D del Foglio 57, **particelle:**

- 1160, ente urbano, ha 0.03.97, senza reddito;
  - 1161, ente urbano, ha 0.01.91, senza reddito;
  - 1289, ente urbano, ha 1.07.25, senza reddito;
  - 1157, seminativo, classe 5, ha 0.91.36, r.d. € 35,39, r.a. € 14,16;
  - 861, seminativo, classe 5, ha 0.33.26, r.d. € 12,88, r.a. € 5,15;
  - 46, seminativo, classe 4, ha 1.55.69, r.d. € 110,65, r.a. € 48,41;
  - 918, seminativo, classe 4, ha 1.30.00, r.d. € 87,28, r.a. € 36,93;
- (risulta soppressa la particella 1158, ente urbano, ha 0.00.53, senza reddito);

**in catasto Fabbricati** del Comune di Roma al Foglio 57, **particelle:**

- 1160 sub 2, via della Giustiniana n.405, p.T., int.1, z.c. 6, cat.A/4, classe 7, vani 5,5, rendita € 738,53;
  - 1160 sub 501 (ex 4, 5 e 6), via della Giustiniana n.405, p.1-2, z.c. 6, cat.A/4, classe 7, vani 22,5, rendita € 3.021,27;
  - 1160 sub 3 graffata con la particella 1161, via della Giustiniana n.405, p.t, z.c. 6, cat.D/10, rendita € 4.981,00;
  - 1289 sub 2, via della Giustiniana n.405, p. T, z.c. 6, cat. C/7, Classe 1, consistenza mq. 5.443, rendita € 11.806,52.
- L'edificio particella 1161 oggi risulta demolito.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** i terreni particelle 861, 46, 918 sono accessibili e attualmente appaiono non utilizzati e quindi liberi, risulta che la famiglia [REDACTED] stia provvedendo al taglio periodico dell'erba; invece il fabbr. p.1160 sub 2 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare), il fabbr. p.1160 sub 501 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare), il fabbr. p.1160 sub 3 con particella 1161 cat.D/10 (funzioni produttive connesse alle attività agricole), il fabbr. p.1289 sub 2 cat.C/7 (tettoie), il terreno part. 1289, e il terreno part.1157 sono attualmente utilizzati come abitazione e accessori dalla famiglia [REDACTED], tre nuclei familiari; non risultano essere in corso attività produttive.

Si ritiene di formare due lotti:

### lotto 1:

terreno particella 861, terreno particella 46, terreno particella 918;

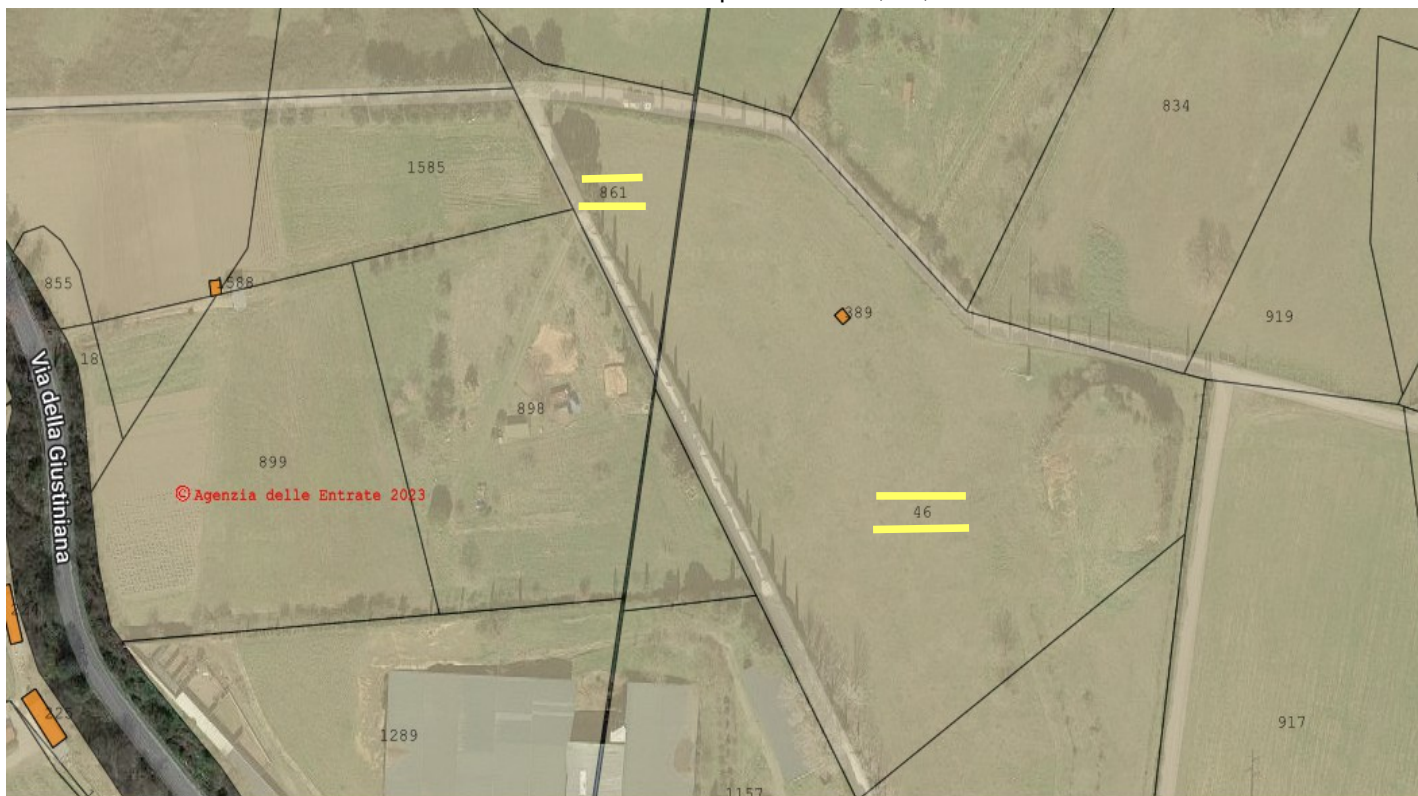
### lotto 2:

fabbr. p.1160 sub 2 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare),  
fabbr. p.1160 sub 501 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare),  
fabbr. p.1160 sub 3 con particella 1161 cat.D/10 (funzioni produttive connesse alle attività agricole),  
fabbr. p.1289 sub 2 cat.C/7 (tettoie), terreno part. 1289, terreno part.1157 .

## UBICAZIONE RISPETTO ALL'INGRESSO SU VIA DELLA GIUSTINIANA CIVICO N.405

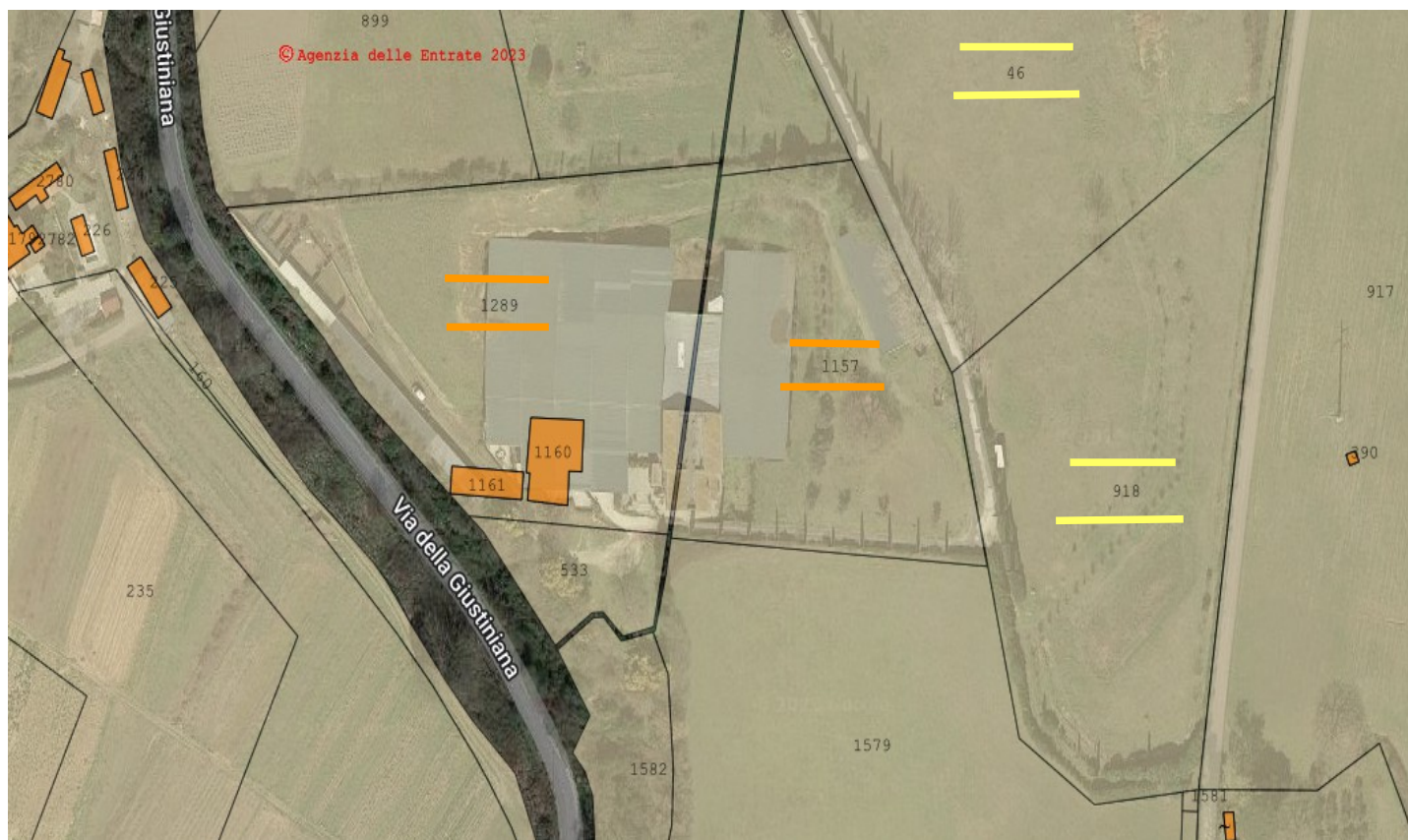


Lotto 1: terreni particelle 861, 46, 918



Lotto 2:

- fabbr. p.1160 sub 2 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare),
- fabbr. p.1160 sub 501 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare),
- fabbr. p.1160 sub 3 con particella 1161 cat.D/10 (funzioni produttive connesse alle attività agricole),
- fabbr. p.1289 sub 2 cat.C/7 (tettoie), terreno part. 1289, terreno part.1157



## mappa catastale



A questa relazione si allegano le visure catastali storiche da cui risulta la soppressione della particella 860 del foglio 57 che ha originato le particelle distinte con i numeri 1159, 1160, 1161; risulta la soppressione della particella 1159 che ha originato la particella 1289 ENTE URBANO. In Catasto Fabbricati il predetto cespite era individuato come foglio 57, particella 1289, sub. 2, categoria C/7, consistenza mq 5.443,00, rendita euro 11.806,52.

Anche le particelle 1160 e 1161 risultavano ENTE URBANO. In Catasto Fabbricati il cespite distinto con la particella 1160 era individuato come foglio 57, particella 1160, sub. 1 (pertinenza), sub. 2 (categoria A/4 di vani n. 5.5), sub. 3 (categoria D/10), sub. 4 (unità soppressa), sub. 5 (unità soppressa), sub. 6 (unità soppressa), sub. 501 categoria A/4.

La particella 862 del foglio 57 risulta SOPPRESSA al Catasto Terreni. La soppressione ha originato le particelle 1157 e 1158. La particella 1157 risultava seminativo di classe. La particella 1158 risultava ENTE URBANO.

La particella 862 prima della variazione suddetta aveva una superficie catastale pari a mq 9.130,00.

Nell'apposito paragrafo si esegue la stima dei beni avendo effettuato le misurazioni sulla documentazione cartacea.

Il partecipante all'asta, prima di presentare l'offerta, è tenuto ad accedere sui luoghi e ai pubblici uffici, e a verificare ed eventualmente a correggere, con l'ausilio di professionista di fiducia, i dati metrici e le identificazioni catastali riportate nella presente relazione. Eventuali contestazioni riguardanti la presente relazione d'ufficio (per refusi, mancanze, errori, omissioni, ecc.) devono pervenire allo scrivente e al Curatore necessariamente prima della presentazione dell'offerta, altrimenti saranno da considerare fuori termine e quindi non ricevibili. L'esatta perimetrazione ed estensione dei terreni e dei fabbricati sono da verificare nello stato di fatto a cura e spese del partecipante all'asta prima della presentazione dell'offerta. Tali spese si quantificano in minimo E.7.000,00 di cui l'importo min. di €1.800,00 è riferito al lotto 1 e l'importo min. di € 5.200,00 è riferito al lotto 2. La stima del valore dei beni è al netto di dette spese.

## PROVENIENZA

I beni in argomento risultano pervenuti alla [REDACTED] con questi atti:  
Atto di compravendita Notaio [REDACTED] di Roma del 3 gennaio 1985 repertorio 11044 da [REDACTED];  
Atto di compravendita Notaio [REDACTED] di Roma del 27 settembre 1990 rep. 37154 da [REDACTED];  
Atto di compravendita Notaio [REDACTED] di Roma del 18 dicembre 1991 rep. 45874 da [REDACTED].

## SITUAZIONE URBANISTICA

presso il DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA – DIREZIONE ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI del PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ROMA adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 19/20 marzo 2003, contro dedotto con Delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 21/22 marzo 2006 ed approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 12.02.2008 (BUR Regione Lazio n. 10 del 14/04/2008) l'area risulta ricompresa nell'ambito del SISTEMA AMBIENTALE (tavola n.4) PARCHI parco istituito; e nella "RETE ECOLOGICA" COMPONENTE PRIMARIA A; e ricade all'interno del reticolo idrografico principale (definito fino ad una distanza di m.150 dai fossi); e nella "CARTA DELLE QUALITÀ" PARCO ISTITUITO: RISERVA NATURALE DI VEIO (LEGGE REGIONALE N.29/97). Nel PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE adottato con D.D.G.G.R.R. n.556 e n.1025 del 2007 si evince: Tav. A (paesaggi): PAESAGGIO NATURALE; Tav. B (vincoli): PARCHI E RISERVE NATURALI; BENI DI INSIEME VASTE LOCALITÀ CON VALORE ESTETICO TRADIZIONALE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO GIÀ INDIVIDUATE SU PARTE DELL'AREA PROSPICIENTE LA STRADA. BENI DI INSIEME: VINCOLO PAESISTICO DENOMINATO PARCO DI VEIO DISPOSTO DA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA REGIONE LAZIO DEL 31/01/1989: "DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO" RISERVA NATURALE DI VEIO, PIANO TERRITORIALE PAESISTICO VEIO/CESANO N.15/7. Il partecipante all'asta è tenuto preliminarmente a verificare la presenza aggiornata dei vincoli gravanti sui beni in argomento e le destinazioni aggiornate di p.r.g.; ed è tenuto a compiere, prima di presentare l'offerta, con l'ausilio di un professionista di fiducia, a propria cura e spese, tutte le verifiche di tipo urbanistico ed edilizio e di commerciabilità necessarie per poter presentare consapevolmente l'offerta di prezzo. La costruzione realizzata originariamente prima dell'anno 1967 è stata poi ampliata senza titolo edilizio quindi attualmente non esiste conformità urbanistica-edilizia. Sono a cura e spese dell'aggiudicatario tutte le pratiche e le opere necessarie, comprese le demolizioni, per ottenere la conformità urbanistica ed edilizia così come saranno richieste dal Notaio comprese le certificazioni di conformità. L'aggiudicatario acquista i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a lui noto, avendo fatto eseguire prima della partecipazione all'asta tutte le verifiche all'attualità da un tecnico professionista di propria fiducia, anche riguardo alla presenza aggiornata di tutti i vincoli gravanti sulle particelle in argomento. E' a cura e spese dell'aggiudicatario l'approvvigionamento della documentazione che sarà chiesta dal Tribunale e dal Notaio per l'Atto di trasferimento, come tra l'altro certificati di destinazione urbanistica, attestazioni e certificazioni di conformità, ecc..

Dette spese a carico dell'aggiudicatario si stimano salvo imprevisti in almeno € 139.000,00 di cui l'importo di €4.000,00 è riferito al lotto 1 e l'importo di € 135.000,00 è riferito al lotto 2. La stima del valore dei beni è al netto di dette spese. Il partecipante all'asta deve preventivamente accertarsi della specifica aggiornata situazione urbanistica e dei vincoli, e deve tenerne conto per presentare consapevolmente l'offerta di prezzo.

## SITUAZIONE CATASTALE

Lo stato di fatto attuale non è conforme alla documentazione catastale. L'unità immobiliare indicata nella visura catastale come 1160 sub 3 graffata con la particella 1161, piano terra, è invece indicata nella planimetria catastale come particella 1159 sub 3; e nello stato di fatto esiste un ulteriore ambiente di circa mq.40 non disegnato nella planimetria catastale. Il partecipante all'asta, prima di presentare l'offerta, è tenuto a compiere sui beni in argomento, con l'ausilio di un professionista di fiducia, a propria cura e spese, tutte le verifiche di tipo catastale e di commerciabilità necessarie per poter presentare consapevolmente l'offerta di prezzo. Sono a cura e spese dell'aggiudicatario tutte le pratiche e le opere necessarie, comprese le demolizioni, per ottenere la conformità catastale, e anche le rettifiche e gli aggiornamenti catastali così come saranno richiesti dal Tribunale e dal Notaio compreso, tra l'altro, l'inserimento in mappa, il docfa e le certificazioni di conformità. L'aggiudicatario acquista i beni come si trovano nello stato di fatto a lui noto avendo egli prima della partecipazione all'asta fatto eseguire tutte le verifiche aggiornate da un tecnico professionista di propria fiducia. E' a cura e spese dell'aggiudicatario l'approvvigionamento della documentazione che sarà chiesta dal Notaio per l'Atto di trasferimento comprese le attestazioni e certificazioni di conformità, e i certificati di destinazione urbanistica. Dette spese a carico dell'aggiudicatario si stimano salvo imprevisti in almeno € 19.000,00 di cui l'importo min. di € 2.000,00 è riferito al lotto 1 e l'importo min. di € 17.000,00 è riferito al lotto 2. La stima del valore dei beni è al netto di dette spese. Il partecipante all'asta deve accertarsi della specifica situazione catastale aggiornata, e deve tenerne conto per presentare consapevolmente l'offerta di prezzo.

## SITUAZIONE IPOCATASTALE

Esiste trascrizione di pignoramento datata 31/3/2011 su istanza Avv. [REDACTED] num. part.. 20941.

Il partecipante all'asta acquisterà il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a lui noto, avendo prima della partecipazione all'asta fatto eseguire da un professionista di fiducia la verifica della situazione ipocatastale aggiornata, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti. Sono a cura e spese dell'aggiudicatario le cancellazioni, ed egli dovrà tenerne conto nel presentare l'offerta.

## ADEGUAMENTI e A.P.E.

Oltre agli adeguamenti di tipo urbanistico, edilizio e catastale già descritti nei paragrafi precedenti, sono a cura e spese dell'aggiudicatario le opere per realizzare le recinzioni e i cancelli, e le opere di sostegno delle terre; così come l'adeguamento e messa a norma degli impianti. Riguardo a tutti gli impianti tecnologici quali, tra gli altri, elettrico, idraulico-sanitario, riscaldamento, approvvigionamento acqua, smaltimento acqua reflua e rifiuti vari, sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse all'adeguamento degli impianti esistenti e alla realizzazione degli impianti non esistenti, compreso progetti, pratiche autorizzative, ecc., e anche la redazione dell'A.P.E.. Prima di presentare l'offerta di prezzo il partecipante all'asta è tenuto, con l'ausilio di specialista di fiducia, ad effettuare appositi sopralluoghi e apposite verifiche per accertarsi all'attualità di quali siano le opere necessarie e le corrispondenti spese così da presentare consapevolmente l'offerta di prezzo.

Dette spese si stimano salvo imprevisti almeno in € 125.200,00 di cui l'importo di € 35.200,00 è riferito al lotto 1 e l'importo di € 90.000,00 è riferito al lotto 2. La stima del valore dei beni è al netto di dette spese.

## STIMA DEL VALORE

Si esegue la stima come indicato nella manualistica di settore ([REDACTED]) considerando le caratteristiche dei beni: ubicazione, caratteristiche e peculiarità della zona, modalità di accesso, stato di manutenzione, finitura, consistenza, esposizione, dati metrici, situazione del mercato, della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, insieme all'esame delle documentazioni ufficiali e all'indagine di mercato concorrono a determinare il più probabile valore dei beni. Nell'eseguire la stima si fa anche riferimento al valore unitario medio rilevato nella stessa zona per beni analoghi, con gli opportuni adattamenti eseguiti in base alle caratteristiche dello specifico bene: posizionali estrinseche, posizionali intrinseche, produttive, tecnologiche, ambientali. Per quanto riguarda i terreni il valore stimato tiene conto dei dati rilevati sul mercato della zona, distinti per tipo di coltura. Gli edifici nella consistenza attuale sono il risultato di ampliamenti successivi rispetto agli originari annessi agricoli; non sono conformi urbanisticamente e catastalmente. Nella stima del valore si considerano i costi necessari per ottenere la conformità urbanistica e catastale; il valore stimato è al netto di tali costi.

Si fa riferimento alle quotazioni della banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate adeguandoli in considerazione delle specifiche caratteristiche dei beni in argomento e dei costi della necessaria manutenzione-ristrutturazione. Nella stima del valore si tiene in considerazione anche il fatto che complessi immobiliari di questo tipo hanno costi di manutenzione assai elevati. Si tiene conto anche dei costi di adeguamento degli impianti elettrico, idrico e fognante. Gli oneri di manutenzione rappresentano ovviamente un'influenza riduttiva sul valore. I partecipanti all'asta sono tenuti, prima di formalizzare l'offerta, a verificare con un tecnico professionista di fiducia l'entità aggiornata dei vincoli gravanti sull'area, e a verificare tutti i costi necessari per adeguare e regolarizzare gli impianti e necessari ad ottenere la conformità urbanistica, edilizia e catastale; compresi i costi per regolarizzare gli edifici in base ai vincoli comunali, provinciali, regionali e per ottenere le autorizzazioni paesaggistiche. Tali costi, diretti e indiretti, sono tutti a carico dell'aggiudicatario, compreso richiesta e ottenimento certificati di destinazione urbanistica, comprese opere e demolizioni, pratiche tecniche-amministrative, pratiche e oneri e oblazioni per condono edilizio, sanzioni, debiti pregressi, compensi professionali, ecc.. Sono a cura e spese dell'aggiudicatario tutte le verifiche urbanistiche e catastali, i certificati di destinazione urbanistica, le pratiche e le opere per ottenere la conformità urbanistica e catastale, comprese quelle connesse all'ottenimento del condono edilizio e delle autorizzazioni paesaggistiche, e le relative attestazioni-certificazioni che saranno richieste dal Tribunale e dal Notaio, compresa l'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.). Le suddette argomentazioni sono tutte sintetizzate nella stima del valore che è al netto di dette spese. Il valore stimato è da intendersi a corpo e non a misura.

### lotto 1:

Il lotto 1 è costituito da: terreno particella 861, terreno particella 46, terreno particella 918; tutte qualità seminativo.

Sono appezzamenti di forma regolare aventi giacitura leggermente inclinata e di facile accesso; attualmente sono incolti. La superficie complessiva è di circa mq.31.895 (mq.3.326 + 15.569 + 13.000).

Per la stima del valore si fa riferimento alla banca dati dell'Osservatorio dei Valori Agricoli, casa editrice "exeo" specializzata in pubblicazioni professionali contenenti la rilevazione dei valori dei terreni agricoli. La quotazione media riferita alla zona in argomento risulta €/ha 52.000,00, €/mq.5,2. In considerazione delle caratteristiche specifiche del bene in argomento si adegua il valore unitario di riferimento applicando il coefficiente 0,55 che sintetizza appunto le differenze del bene in questione rispetto al bene ordinario. Quindi il valore del lotto risulta €/ha 52.000,00 x 0,55 = €/ha 28.600,00, €/mq.2,86. Quindi tale valore unitario si applica alla superficie di mq.31.895: mq.31.895 x €/mq.2,86 = € 91.219,70; a tale importo si sottraggono le spese che l'aggiudicatario deve sostenere, stimate, salvo imprevisti, come nei paragrafi precedenti in minimo € 1.800,00 + € 4.000,00 + € 2.000,00 + € 35.200,00 = € 43.000,00.

Quindi il valore del **lotto 1**, da intendersi a corpo e non a misura, risulta € 91.219,00 - € 43.000,00 = € 48.219,00 in cifra tonda **€ 48.000,00**.

### lotto 2 :

Il lotto 2 è costituito da: fabbr. p.1160 sub 2 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare), fabbr. p.1160 sub 501 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare), fabbr. p.1160 sub 3 con particella 1161 cat.D/10 (funzioni produttive connesse alle attività agricole), fabbr. p.1289 sub 2 cat.C/7 (tettoie), terreno part. 1289, terreno part.1157.

La particella 1289, su cui esistono i fabbricati, è prospiciente alla via della Giustiniana ma da essa non ha accesso diretto, infatti per raggiungere la particella 1289 e i fabbricati su di essa esistenti si percorre lo stradello che inizia al civico 405 della via Giustiniana e si attraversa anche la particella 1157. La particella 1157 è a quota superiore rispetto alla particella 1289; pertanto gli edifici esistenti sulla particella 1289 (tettoie e fabbricato part.1160) risultano ad un livello inferiore se osservati dallo stradello di accesso e dalla particella 1157.

Le unità immobiliari che compongono il lotto 2 si trovano nell'ambito dello stesso fabbricato che è costituito da piano terra, piano primo e piano secondo; e sono tra loro interconnesse strutturalmente e funzionalmente. In generale lo stato conservativo degli immobili è di livello scarso; in particolare si nota che gli ambienti al piano secondo sono in gran parte inutilizzabili in quanto interessati da infiltrazioni di acqua meteorica provenienti dalla copertura e dal cedimento della pavimentazione per assestamento della struttura portante in legno.

La costruzione realizzata originariamente prima dell'anno 1967 è stata poi ampliata senza titolo edilizio, e lo stato di fatto è difforme dalle risultanze catastali; quindi manca sia la conformità urbanistica sia la conformità catastale. Riguardo all'unità immobiliare indicata nella visura catastale come 1160 sub 3 graffata con la particella 1161, piano terra, si nota che nella planimetria è indicata come particella 1159 sub 3; e nello stato di fatto esiste un ulteriore ambiente di circa mq.40 non disegnato nella planimetria catastale.

Consistenza:

- foglio 57 fabbr. p.1160 sub 2 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare) p.T., int.1 superficie convenzionale mq.118, stato conservativo normale;
- foglio 57 fabbr. p.1160 sub 501 cat.A/4 (abitazione di tipo popolare) p.1-2, z.c. 6, cat.A/4, superficie convenzionale del piano 1° mq.475 in stato conservativo mediocre; superficie convenzionale del piano 2° mq.475 in stato conservativo scarso (necessita di importanti interventi di ripristino a seguito di infiltrazioni di acqua meteorica dalla copertura e di assestamenti strutturali del solaio tra piano 1° e piano 2°);
- foglio 57 fabbr. p.1160 sub 3 con part.1161 cat.D/10 (funzioni produttive connesse alle attività agricole), superficie convenzionale mq.270 + mq.50 della costruzione part.1161 non più esistente;
- particella di terreno 1289 comprese le tettoie (p.1289 sub 2 cat.C/7), superficie convenzionale mq.154;
- terreno part.1157 (su cui esistono anche impianti tecnici, pozzo idrico e autoclave), superficie convenzionale mq.82.

Totale superficie convenzionale resa omogenea: mq.1.624. Considerate sia le quotazioni della banca dati Agenzia delle Entrate, sia i prezzi delle compravendite nella stessa zona, e considerate le caratteristiche specifiche dei beni in argomento, si fa riferimento al valore unitario di €/mq.1.450,00. €/mq.1.450 x mq.1.624 = € 2.354.800,00; a tale

importo si sottraggono i costi per conferire agli immobili lo stato conservativo normale: costo medio €/mq.850,00 x mq.1.624 = € 1.380.400,00 e si sottraggono le spese delle pratiche e delle opere necessarie per ottenere la conformità urbanistica edilizia e catastale, e per gli adeguamenti degli impianti (€5.200,00 + €135.000,00 + €17.000,00 + €90.000,00) che si stimano salvo imprevisti in minimo € 247.200,00. Quindi il valore del **lotto 2** risulta € 2.354.800,00 - € 1.380.400,00 - € 247.200,00 = € 727.200,00 in cifra tonda **€ 727.000,00** questo è il più probabile valore del lotto 2, da intendersi a corpo e non a misura.

#### ALLEGATI:

- All.1) estratto di mappa foglio 57 (tutte le particelle in argomento)
- All.2) estratto di mappa foglio 57 particella 1289
- All.3) dimostrazione grafica dei subalterni
- All.4) visure storiche F 57 Part. 1160 - 1161 - 1289 - 1157 - 1158 - 861 - 46 – 918
- All.5) visura e planimetria F 57 Part 1160 sub 3 e 1161
- All.6) visura e planimetria F 57 Part 1160 sub 501
- All.7) visura e planimetria F 57 Part 1160 sub 2
- All.8) visura e planimetria F 57 Part 1289 sub 2

Data: 27 maggio 2024

Arch. Simone Martini

