

**REGIONE LAZIO
PROVINCIA DI ROMA
COMUNE DI MORLUPO
LOCALITA' TRULLO**

**CONCORDATO SEMPLIFICATO
N. 9/2024 - TRIBUNALE DI ROMA**

**Richiedente: PBG Srl
(Amministratore Giuseppe SCALETTA)**

Via Mario ABETE n. 3 - 00041 - Albano Laziale (RM)

VALUTAZIONE IMMOBILIARE

**PROPRIETA':
ROMA COSTRUZIONI S.R.L.**

sede legale: Via di Torre di Morena, 104
00118 Roma (RM)

Tecnico Valutatore: COLACECI Geom. Antonio



ANZIO

Via del Cinema, 2/b
Cell. 339.26.73.196
geometracolaceci@gmail.com
pec: antonio.colaceci@geopec.it

INDICE

1. Premessa 3

2. Autonomia del professionista 3

3. Oggetto e scopo dell'operazione peritale 3

4. Definizione dei beni, identificazione catastale e confini 5

5. Descrizione sintetica dei beni 6

6. Inquadramento urbanistico 19

6.1 Normativa di Piano Regolatore 20

7. Inquadramento PTPR 21

7.1 Normativa di PTPR 22

8. Inquadramento PAI 24

9. Attestazione di prestazione energetica 24

10. Certificazione di conformità degli impianti 24

11. Analisi Ambientale 24

12. Stima Immobili 24

13. Valutazione degli immobili per comparazione 24

14. Metodo per per trasformazione 26

15. Valutazione del più probabile valore di mercato 27



ANZIO

Via del Cinema, 2/b
 Cell. 339.26.73.196
 geometracolaceci@gmail.com
 pec: antonio.colaceci@geopec.it

1. PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Antonio COLACECI, nato a Nettuno il 18 dicembre 1967, con il mio studio posizionato in Anzio presso Via del Cinema n. 2B, registrato nell'Albo dei Geometri e Geometri Laureati di Roma con il n. 7285 e membro di E-valuations come socio valutatore con il numero **1781**, è stato incaricato dal Dottor Giuseppe SCALETTA, Amministratore della PBG SRL, azienda specializzata nell'inserimento di tutti gli asset attivi delle procedure, per svolgere il compito di: **eseguire un'analisi del valore di immobili, più realistica riguardo al pacchetto immobiliare chiamato "Residence Riverside", ubicato nel Comune di Morlupo (RM), nella zona di Trullo, all'indirizzo Via Antonio Varisco numero 560.**

2. AUTONOMIA DEL PROFESSIONISTA

Il professionista che ha redatto questo documento tecnico afferma di non aver collegamenti con l'azienda proprietaria e di non trovarsi in situazioni di conflitto di interesse nel fornire il servizio svolto.

3. OGGETTO E SCOPO DELLA RELAZIONE PERITALE

La seguente relazione riporta il valore di mercato più attendibile calcolato alla data di analisi del 26 settembre 2025 per il compendio immobiliare denominato "Residence Riverside", allo stato attuale, formato da:

- a) n. 16 unità residenziali assemblate in villette bifamiliari, comprensive di posti auto esterni e giardino annesso, con vari livelli di completamento delle opere edili e degli impianti come indicato più dettagliatamente nei paragrafi seguenti;
- b) n. 2 unità immobiliari, che sono parti di bifamiliari, complete di posto auto all'aperto e giardino di pertinenza, terminate nelle loro lavorazioni e pronte per essere abitate;
- c) terreni destinati alla costruzione di n. 12 unità abitative residenziali, raggruppate in villette quadrifamiliari e dotate di piscina scoperta e club house;
- d) terreni da trasferire gratuitamente al Comune di Morlupo, destinati alla creazione di rete stradale per un totale di mq 4.800, un parco pubblico di mq 12.266 e aree di sosta per mq 720.

Le suddette unità immobiliari saranno suddivise in n. 19 Lotti, vendibili separatamente e con accesso da **Via Antonio Varisco n. 560**, distinte in catasto al foglio **2**, particella **427**, subalterni dal **2** al **16**, e subalterni **15-18-19-21-23** (tutti riguardanti le residenze), subalterni da **26** a **37** e subalterni **39, 42,43,44,45,47** (distintivi dei posti auto scoperti), p.lle **423-424** destinate alla realizzazioni di **n. tre quadrifamiliari, piscina e club house** e p.lle **3-5-420-422-424-425-426** e **439** destinate a **rete stradale, parco pubblico e parcheggi pubblici**, come mostrato nell'estratto della mappa ottenuta dal Geoportale Cartografico Catastale e evidenziato in **rosso**, che è allegato qui di seguito insieme allo stralcio fotogrammetrico che indica la Zona Urbanistica del P.R.G. del Comune Roma.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

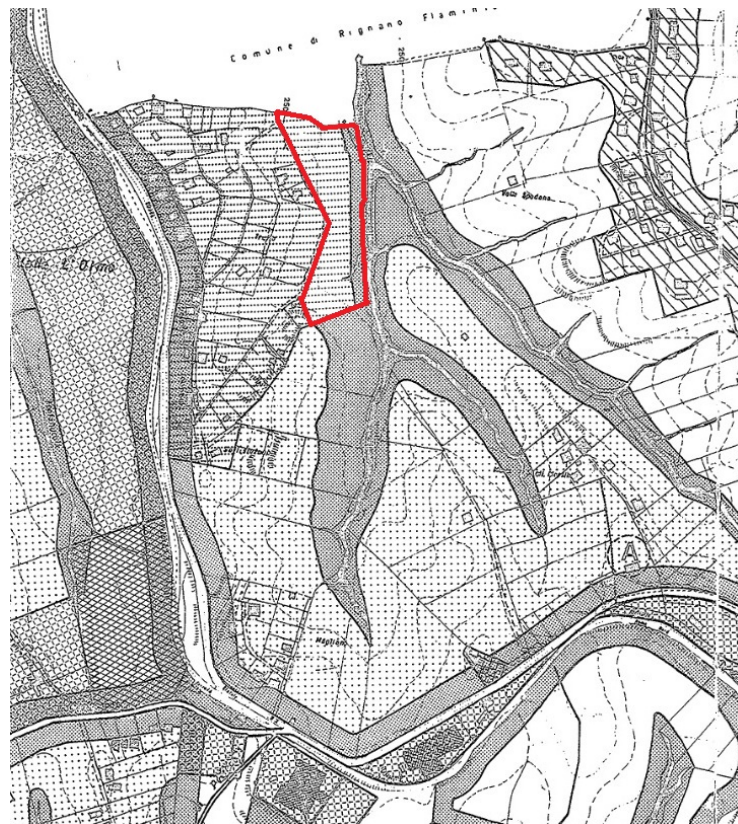
geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

Estratto catastrale



FOTOGRAMMETRICO CON INDICAZIONI ZONA PRG



ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

La relazione in questione è stata redatta utilizzando le informazioni e i documenti forniti dal Committente e da accesso agli atti avvenuto il 19/08/2025 presso l'ufficio tecnico del Comune di Morlupo.

I dati ottenuti dalle ricerche di mercato che ho condotto sul settore immobiliare locale, a mio avviso, riflettono le attuali condizioni di mercato al momento di questa valutazione.

Tuttavia, non si può escludere l'esistenza di ulteriori segmenti di domanda o offerta rilevanti per alcune delle attività esaminate, che potrebbero influenzare, seppur in modo limitato, l'adozione dei singoli parametri unitari da me selezionati e utilizzati come punto di riferimento.

L'analisi seguente è stata effettuata partendo dall'ipotesi che la conformità urbanistica, edilizia e catastale della proprietà sia a posto per l'uso richiesto.

4. DEFINIZIONE DEI BENI, IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONFINI

Il "Residence Riverside" è una struttura nuova con alloggi che sono ancora in fase di completamento appartenenti alla Roma Costruzioni Appalti Srl. Le proprietà già completate e quelle in fase di sviluppo sono state autorizzate da diversi Permessi di Costruire e Denunce di Inizio Attività, specificati, insieme alla situazione attuale dei lavori, in ciascun Lotto descritto nel paragrafo seguente.

I beni inclusi in questa valutazione sono individuati presso l'AGENZIA DELLE ENTRATE – Ufficio Catasto:

Comune di Morlupo (RM) - CATASTO URBANO - Via Antonio Varisco n. 560

Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Consistenza mq/vani	LOTTO	Rendita
2	427	2	F3	Abitazione	1	0,00
2	427	3	F3	Abitazione	2	0,00
2	427	4	F3	Abitazione	3	0,00
2	427	5	F3	Abitazione	4	0,00
2	427	6	F3	Abitazione	5	0,00
2	427	7	F3	Abitazione	6	0,00
2	427	8	F3	Abitazione	7	0,00
2	427	9	F3	Abitazione	8	0,00
2	427	10	F3	Abitazione	9	0,00
2	427	11	F3	Abitazione	10	0,00
2	427	12	F3	Abitazione	11	0,00
2	427	13	F3	Abitazione	12	0,00
2	427	18	F3	Abitazione	13	0,00
2	427	19	F3	Abitazione	14	0,00
2	427	20	F3	Abitazione	15	0,00
2	427	21	F3	Abitazione	16	0,00
2	427	15	A7	4,0	17	330,53
2	427	23	A7	4,0	18	330,53

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

2	427	26	F3	Posto Auto	1	0,00
2	427	27	F3	Posto Auto	2	0,00
2	427	28	F3	Posto Auto	3	0,00
2	427	29	F3	Posto Auto	4	0,00
2	427	30	F3	Posto Auto	5	0,00
2	427	31	F3	Posto Auto	6	0,00
2	427	32	F3	Posto Auto	7	0,00
2	427	33	F3	Posto Auto	8	0,00
2	427	34	F3	Posto Auto	9	0,00
2	427	35	F3	Posto Auto	10	0,00
2	427	36	F3	Posto Auto	11	0,00
2	427	37	F3	Posto Auto	12	0,00
2	427	42	F3	Posto Auto	13	0,00
2	427	43	F3	Posto Auto	14	0,00
2	427	44	F3	Posto Auto	15	0,00
2	427	45	F3	Posto Auto	16	0,00
2	427	39	C6	Mq 16,00	17	9,09
2	427	47	C6	Mq 16,00	18	9,09

I confini sono definiti da **Via Antonio Varisco** ed area da destinare a parco pubblico, parcheggi e villini quadrifamiliari.

Comune di Roma (RM) - CATASTO TERRENI - **Via Antonio Varisco n. 560**

Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Consistenza mq	Deduzione
2	423	SEMINATIVO	04	315	
2	424	SEMINATIVO	04	2.508	

I confini sono definiti **Via Antonio Varisco**, villini bifamiliari ultimati ed in fase di completamento ed area da destinare a parco pubblico e parcheggi.

5. DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

Le unità residenziali, che presentano la medesima struttura e categoria, ad eccezione dei giardini privati di forme e dimensioni diverse, si sviluppano su tre livelli e sono così articolate:

al piano seminterrato troviamo un magazzino, un locale tecnico, un bagno, uno spazio ispezionabile, una scala che collega i piani e un giardino accessibile dalla strada;

al piano terra si trovano un soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno, un disimpegno, una scala che collega i piani e un portico pavimentato con un pergolato parzialmente adibito a posto auto;

al primo piano vi è un locale non abitabile in soffitta con un abbaino con vetri e una finestra di tipo velux nel tetto, e una scala di collegamento tra i piani.

Le unità residenziali sono attualmente in fase di costruzione, con variazioni nel grado di completamento dei lavori.

Solo due delle ventiquattro unità immobiliari esaminate risultano terminate e pronte per essere abitate.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

LOTTO 1 - Foglio 2 - P.lla 427 - subb. 2 (abitazione) e 26 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 1**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

A. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 2 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 60%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 40% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1,00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0,30	13,80
Giardino	46,00	0,10	4,60
TOTALE			MQ 153,90

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 36/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12345."

B. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 26

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 2 - Foglio 2 - P.lla 427 - subb. 3 (abitazione) e 27 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 2**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

C. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 3 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 60%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 40% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF.TE RID.NE	SUP. COMMER.LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	36,00	0.10	3,60
TOTALE			<u>MQ 152,90</u>

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 36/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12345.

D. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 27

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 3 - Foglio 2 - P.lla 427 - subb. 4 (abitazione) e 28 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 3**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

E. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 4 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 40%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 60% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF.TE RID.NE	SUP. COMMER.LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	35,00	0.10	3,50
TOTALE			<u>MQ 152,80</u>

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 37/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12346.

F. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 28

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

LOTTO 4 - Foglio 2 - P.lla 427 - subb. 5 (abitazione) e 29 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 4**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

G. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 5 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 40%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 60% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF.TE RID.NE	SUP. COMMER.LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	34,00	0.10	3,40
TOTALE			MQ 152,70

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 37/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12346.

H. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 29

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 5 - Foglio 2 - P.lla 427 - subb. 6 (abitazione) e 30 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 5**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

I. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 6 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 30%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 70% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF.TE RID.NE	SUP. COMMER.LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	36,00	0.10	3,60
TOTALE			MQ 152,90

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 38/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12348.

J. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 30

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 6 - Foglio 2 - P.lla 427 - subb. 7 (abitazione) e 31 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 6**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

K. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 7 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 30%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 70% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF.TE RID.NE	SUP. COMMER.LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	38,00	0.10	3,80
TOTALE			MQ 153,10

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 38/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12348.

L. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 31

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

LOTTO 7 - Foglio 2 - P.lla 427 - subb. 8 (abitazione) e 32 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 7**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

M. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 8 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 30%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 70% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	37,00	0.10	3,70
TOTALE			MQ 153,00

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 39/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12350.

N. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 32

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 8 - Foglio 2 - P.lla 427 - subb. 9 (abitazione) e 33 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 8**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

O. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 9 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 30%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 70% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF.TE RID.NE	SUP. COMMER.LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	34,00	0.10	3,40
TOTALE			MQ 152,70

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 39/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12350.

P. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 33

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 9 - Foglio 2 - P.lla 427 - subb. 10 (abitazione) e 34 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 9**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

Q. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 10 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 30%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 70% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF.TE RID.NE	SUP. COMMER.LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	30,00	0.10	3,00
TOTALE			MQ 152,30

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 40/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12352.

R. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 33

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

LOTTO 10 - Foglio 2 - P.lla 427 -subb. 11 (abitazione) e 35 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 10**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

S. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 11 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 30%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 70% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	32,00	0.10	3,20
TOTALE			MQ 152,50

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 40/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12352.

T. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 33

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 11 - Foglio 2 - P.lla 427 -subb. 12 (abitazione) e 36 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 11**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

U. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 12 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 60%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 40% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF.TE RID.NE	SUP. COMMER.LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	32,00	0.10	3,20
TOTALE			<u>MQ 152,50</u>

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 41/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12353.

V. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 36

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 12 - Foglio 2 - P.lla 427 -subb. 13 (abitazione) e 37 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 12**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

W. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 13 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 60%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 40% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF.TE RID.NE	SUP. COMMER.LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	45,00	0.10	4,50
TOTALE			<u>MQ 153,80</u>

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 41/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12353.

X. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 37

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

LOTTO 13 - Foglio 2 - P.lla 427 -subb. 18 (abitazione) e 42 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 13**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

Y. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 18 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 60%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 40% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	34,00	0.10	3,40
TOTALE			MQ 152,70

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 44/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12361.

Z. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 42

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 14 - Foglio 2 - P.lla 427 -subb. 19 (abitazione) e 43 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 14**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

AA. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 19 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 60%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 40% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	34,00	0.10	3,40
TOTALE			MQ 152,70

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 44/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12361.

BB. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 43

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 15 - Foglio 2 - P.lla 427-subb. 20 (abitazione) e 44 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 15**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

CC. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 20 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 60%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 40% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	34,00	0.10	3,40
TOTALE			MQ 152,70

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 45/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12364.

DD. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 44

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

LOTTO 16 - Foglio 2 - P.IIa 427-subb. 21 (abitazione) e 45 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 16**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

EE. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 21 (abitazione)

L'immobile è ancora privo di: intonaci interni, massetti, pavimenti e rivestimenti, zoccolino battiscopa, rasature e tinteggiature interne, porte interne e portone blindato di ingresso, persiane e grate esterne, finestre, impianto elettrico, idrico, citofonico, TV, sanitari, impianto termico completo di caldaia e radiatori, pergolato in legno opere in ferro e di sistemazione esterna.

Attualmente, la costruzione del villino è completata per il 60%, quindi dal valore risultante dalla valutazione verrà sottratto il 40% che rappresenta le spese necessarie per portare a termine il progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	65,00	0.10	6,50
TOTALE			MQ 155,80

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 45/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12364.

FF. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 45

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 17 - Foglio 2 - P.IIa 427-subb. 15 (abitazione) e 39 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 17**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

GG. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 15 (abitazione)

L'immobile è completato ed abitabile, con portico in legno realizzato e posto auto scoperto pavimentato come da progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1.00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0.30	13,80
Giardino	30,00	0.10	3,00
TOTALE			MQ 152,30

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 42/07 del 14/06/2007 e D.I.A. del 10/07/2008, protocollo 12356.

HH. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 39

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 18 - Foglio 2 - P.la 427-subb. 23 (abitazione) e 47 (posto auto scoperto)

Il **LOTTO 18**, consiste nella porzione di bifamiliare su tre livelli, con giardino e posto auto di pertinenza, in corso di costruzione con le lavorazioni da effettuare, di seguito descritte.

II. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 23 (abitazione)

L'immobile è completato ed abitabile, con portico in legno realizzato e posto auto scoperto pavimentato come da progetto.

La consistenza commerciale dell'immobile è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	106,00	0,50	53,00
Abitazione	55,00	1,00	55,00
Soffitta al P1	55,00	0,50	27,50
Verande/Portici/Balconi	46,00	0,30	13,80
Giardino	34,00	0,10	3,40
TOTALE			MQ 152,70

Ai fini della regolarità urbanistica si riporta quanto riscontrato in Comune:

"Per l'unità immobiliare in questione è stato rilasciato regolare Permesso di Costruire n. 46/07 del 14/06/2007. Per l'immobile è stata rilasciata Agibilità n. 3/2010 del 10/03/2010.

JJ. Immobile distinto in catasto al foglio 2, particella 427, sub 47

Il posto auto scoperto, in fase di realizzazione, sarà di **16 metri quadrati**.

LOTTO 19 - Foglio 2 - P.la 423-424 (per realizzazione n. 3 quadrifamiliari)

Il **LOTTO 19**, consiste nella superficie di terreno sulla quale è prevista la realizzazione di n. 3 quadrifamiliari oltre a piscina e club house.

La consistenza commerciale di ogni unità abitativa in quadrifamiliare è valutata di seguito.

DESTINAZIONE	SUP. CALPESTAB.	COEFF. TE RID. NE	SUP. COMMER. LE
Cantina al PS1	113,00	0,50	56,50
Abitazione PT e P1	94,00	1,00	94,00
Soffitta al P1	47,00	0,50	23,50
Verande/Portici/Balconi	73,00	0,30	21,90
Giardino	da definire	0,10	da definire
TOTALE			MQ 195,90

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

6.1 - NORMATIVA DEL P.R.G.

**ART. 23
SOTTOZONA Ct - Turistica**

All'interno di questa sottozona sono individuati i nuclei perimetrali ai sensi della Legge regionale n°28 in cui la percentuale degli abitanti residenti è minima, se non nulla rispetto alle edificazioni esistenti ed allo stato del regime fondiario esistente e prevedibile.

In tale sottozona le nuove edificazioni con caratteristiche residenziale, turistico dovranno essere organizzate in sede di Strumento urbanistico attuativo secondo le seguenti norme:

- sup. min. territoriale = 20.000 mq.
- indice di edificabilità territoriale = It = 0,25 mc/mq
- indice di edificabilità fondiaria per edilizia alberghiera = 0,5 mc/mq
- il 50% della superficie territoriale va destinato a spazi pubblici per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, per parcheggi
- il rapporto tra superficie coperta e superficie territoriale non può essere superiore a 0,3
- le costruzioni uni e bifamiliari non possono superare il 30% della cubatura edificabile; la restante cubatura va utilizzata per la realizzazione di complessi unitari.

Inoltre gli edifici residenziali dovranno sottostare alle seguenti norme.

- H_v max = 7,50 ml.
- numero massimo dei piani abitabili = N = 2
- Distacco dai confini del lotto = Dc = 5,00
- lotto minimo = Sf = 1.000 mq.
- lunghezza massima delle fronti = Lm = 40,00 ml

**ART. 24
ZONE D, IMPIANTI ARTIGIANALI, SERVIZI ED ASSIMILATI**

Tale zona è destinata ad impianti artigianali, servizi terziari ed assimilati.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b
Cell. 339.26.73.196
geometracolaceci@gmail.com
pec: antonio.colaceci@geopec.it

7. INQUADRAMENTO PTPR

Il compendio immobiliare denominato "Residence Riverside" distinto in catasto al **foglio 2 -**, particella **427**, subalterni dal **2 al 16**, e subalterni **15-18-19-21-23** (tutti riguardanti le residenze), subalterni da **26 a 37** e subalterni **39, 42,43,44,45,47** (distintivi dei posti auto scoperti), p.lle **423-424** destinate alla realizzazioni di **n. tre quadrifamiliari, piscina e club house** e p.lle **3-5-420-422-424-425-426 e 439** destinate a **rete stradale, parco pubblico e parcheggi pubblici** ricade:

nella **Tav. A20** con i seguenti vincoli:

Sistemi del paesaggio Naturale: **Paesaggio Naturale**;

Sistemi del paesaggio Agrario: **Paesaggio Agrario di Continuità**.

nella **Tav. B20** con i seguenti vincoli:



















Ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 134 co. 1 lett. d e art. 142 co. 1 Dlgs 42/2004):

art. 38: Protezione dei parchi e delle riserve naturali;

Di seguito stralcio delle Tav A20 e B20 del PTPR e norme tecniche di attuazione

LEGENDA TAV. A20 - PTPR

Legenda

Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Coste marine, lacuali e corsi d'acqua
Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità
Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto
	Parchi, Ville e Giardini Storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi
	Aree di Visuale
	Punti di Visuale
	Percorsi panoramici
	Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica
	Piani attuativi con valenza paesistica

STRALCIO TAV. A20 PTPR



ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

LEGENDA TAV. B20 - PTPR

STRALCIO TAV. B20 PTPR

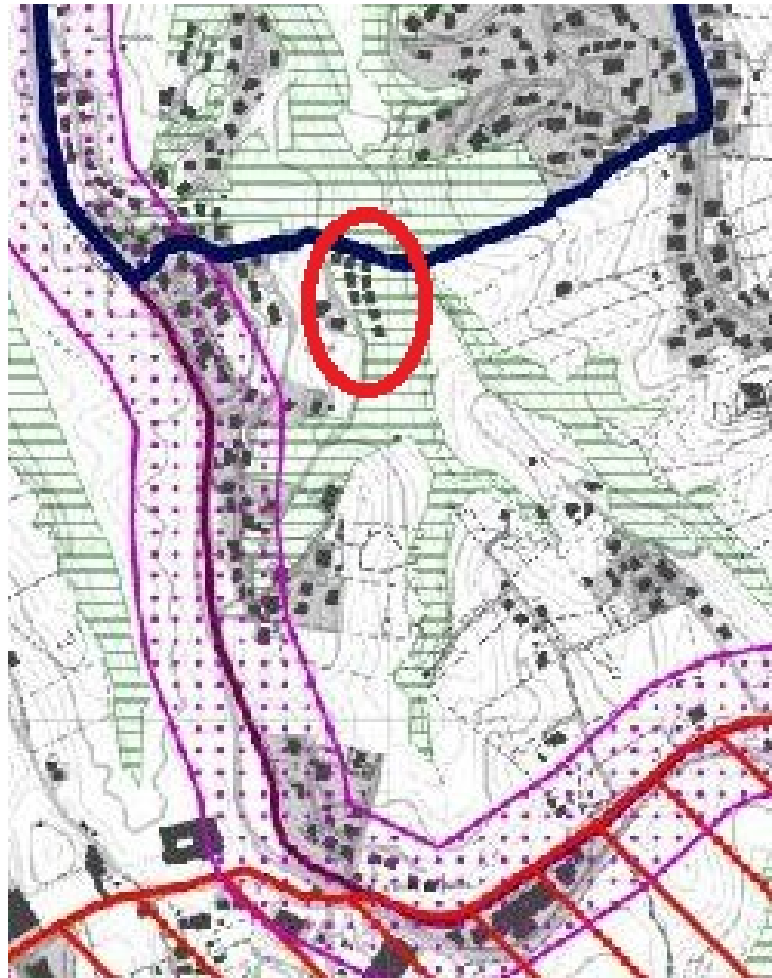
Legenda

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico art. 134 co. 1 lett. e e art. 136 D.Lgs. 42/2004			
Bene dichiarata	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 8 NTA
	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 8 NTA
	cdm058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 8 NTA
	ab058_001	ab: riferimento da lettera defn. 136 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice di bene-geometrico 001: numero progressivo	

Riconoscimento delle aree tutelate per legge art. 134 co. 1 lett. b) e art. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004			
Bene ricoperto di legge	a058_001	a) protezione delle fasce costiere marittime	art. 34
	b058_001	b) protezione delle coste dei laghi	art. 35
	c058_001	c) protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	art. 36
	d058_001	d) protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. s.l.m.	art. 37
	f058_001	f) protezione dei parchi e delle riserve naturali	art. 38
	g058_001	g) protezione delle aree boscate	art. 39 NTA
	h058_001	h) disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	art. 40
	i058_001	i) protezione delle zone umide	art. 41
	m058_001	m) protezione delle aree di interesse archeologico	art. 42
	ni058_001	n) protezione ambiti di interesse archeologico	art. 42
	no058_001	o) protezione punti di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	nl058_001	l) protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto	art. 42
	o058_001	o: riferimento da lettera defn. 142 co. 1 D.Lgs. 42/2004 058: codice di bene-geometrico 001: numero progressivo	
	N.B. le aree indicate nel co. 2 art. 142 D.Lgs. 42/2004 non sono individuate nel presente elaborato		

Individuazione del patrimonio identitario regionale art. 134 co. 1 lett. c) D.Lgs. 42/2004			
Bene ricoperto di piano	ta0_001	aree agricole della campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 43
	ca_001	insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto	art. 44
	tra_001	borghi dell'architettura rurale	art. 45
	trp_001	beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto	art. 45
	tp_001	beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46
	rl_001	beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto	art. 46 NTA
	tc_001	canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto	art. 47
	tg_001	beni testimonianza dei caratteri identitari regionali geomorfologici e carsi pugili e relativa fascia di rispetto	art. 48
	t_001	t: sigla della categoria del bene identitario 001: numero progressivo	

aree urbanizzate del PTPR
limiti comunali



7.1 NORMATIVA PTPR

Articolo 21 Paesaggio naturale

1. Il paesaggio naturale è costituito dalle porzioni di territorio caratterizzate dal maggiore valore di naturalità per la presenza dei beni di interesse naturalistico nonché di specificità geomorfologiche e vegetazionali anche se interessati dal modo d'uso agricolo. Tale paesaggio comprende principalmente le aree nelle quali i beni conservano il carattere naturale o seminaturale in condizione di sostanziale integrità.
2. La tutela è volta alla conservazione dei beni anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia, nonché alla loro valorizzazione nei limiti indicati nelle specifiche modalità di tutela.

Articolo 23 Paesaggio naturale continuità

1. Il Paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituire irrinunciabile area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all'interno o in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare.
2. La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. Nel caso di continuità con il paesaggio naturale l'obiettivo e la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso e, in linea subordinata, la conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali.
3. In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio.
4. Subordinatamente a valutazione di inserimento paesistico tali aree possono essere realizzati infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a garantire la fruizione dei beni e delle aree di interesse naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b
 Cell. 339.26.73.196
 geometracolaceci@gmail.com
 pec: antonio.colaceci@geopec.it

Articolo 38 Protezione dei parchi e delle riserve naturali

1. *Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera g), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, anche percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.*
2. *Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboscimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco*
3. *Si considerano boschi:*
 - a) *i terreni di superficie non inferiori a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;*
 - b) *i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5 mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;*
 - c) *gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.*
4. *Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:*
 - a) *gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;*
 - b) *le piante sparse, filari e fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o riconosciuto valore storico;*
 - c) *le piantagioni arboree dei giardini;*
 - d) *le pratiche pascolari arborate il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboscimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato*
5. *Nei casi di errata o incerta pertinenza, il Comune certifica la presenza del bosco, così come individuato nel comma 3 e accetta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboscimento. La certificazione è resa con atto del responsabile del procedimento sulla base della relazione di un agronomo o tecnico abilitato ovvero del parere del corpo forestale dello Stato.*
6. *Non è richiesta autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice nei territori boscati per i seguenti interventi eseguiti nel rispetto delle norme vigenti in materia:*
 - a) *interventi previsti nei piani di gestione e di assetto forestale qualora i medesimi siano corredati dal parere paesaggistico, nei progetti di miglioramento e ricostituzione boschiva, nei piani poliennali di taglio, nei piani di assetto ed utilizzazione dei pascoli, nei piani sommari di gestione dei pascoli nonché nei progetti di utilizzazione forestale;*
 - b) *taglio culturale, inteso quale taglio di utilizzazione periodica dei boschi cedui, purché sia eseguito nel rispetto delle prescrizioni forestali e rientri nell'ordinario governo del bosco, ovvero taglio volto all'eliminazione selettiva dell'vegetazione arborea deperiente sottomessa e/o soprannumeraria e delle piante danneggiate e/o colpite da attacchi parassitari;*
 - c) *forestazione, ovvero costituzione di nuove superfici boscate, ricostituzione di patrimoni boschivi tagliati o comunque distrutti, rinfoltimento di soprassuoli radi;*
 - d) *opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regolazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;*
 - e) *opere di difesa preventiva dal fuoco, ovvero cinture parafuoco, prese d'acqua, sentieristica, viabilità, punti d'avvistamento;*
 - f) *opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.*
7. *È in ogni caso soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assetato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del regio decreto 16 maggio 1926, n. 1126, nonché i piani di gestione e assetto forestale.*
8. *Nei territori boscati e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco l'autorizzazione ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice è rilasciata solo per il recupero degli edifici esistenti come definito nelle presenti norme, nei limiti definiti dalla disciplina di tutela e di uso del paesaggio naturale e delle relative opere idriche e fognanti, per l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, per la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzature con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, per la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle adatte strutture alberate e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.*
9. *La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.*

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

10. *Nei territori boscati sono o fatti salvi i com plessi ricettivi campeggistici, così come definiti dall' articolo 2 della legge regionale 3 maggio 1985, n. 59, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data del 6 settembre 1985 anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 27 della l. r. 59/1985. Eventuali ampliamenti dei complessi ricettivi campeggistici esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall' articolo 9 della l.r. 59/1985 e se accompagnati dallo studio di inserimento paesistico (SIP). I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere provvisorio e non possono, comunque, consistere in opere murarie. I com uni già dotati di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai com plessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.*
11. *In applicazione del Dlgs 18 maggio 2001, n. 227 i territori boscati sono altresì sottoposti alle disposizioni di cui alla L.R. 8 ottobre 2002 "norme in materia di gestione e delle risorse forestali" in particolare re al Titolo IV ed a l relativo "regolamento forestale" attuativo.*

8. INQUADRAMENTO PAI

Non sono state reperite tavole di inquadramento idrogeologico riferite al Comune di Morlupo.

9. ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Non ho ricevuto documentazione riguardante l'Attestato di Prestazione Energetica di entrambi gli immobili, ciò non implica che non ne siano dotati.

10. CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' IMPIANTI

Nella documentazione disponibile mancano le attestazioni di conformità per gli impianti, tuttavia, ciò non implica che la proprietà non le possieda o ne sia in possesso.

11. ANALISI AMBIENTALE

Non viene formulato alcun giudizio sulla situazione ecologica dell'area, poiché l'analisi ambientale non rientra nell'incarico che mi è stato affidato.

12. STIMA IMMOBILI

Al fine di arrivare a stabilire il valore di mercato più plausibile per il complesso chiamato "Residence Riverside", di proprietà della Roma Costruzioni Appalti Srl, si applicheranno le seguenti tecniche di valutazione:

per gli edifici sia in fase di costruzione sia completati si adotterà il **metodo comparativo**; per i terreni adatti all'edificazione si utilizzerà il **metodo di trasformazione**.

Il metodo comparativo, è il procedimento di stima che determina il valore di un immobile sulla base dei prezzi effettivi di mercato di beni simili (ubicazione, superficie, tipologia, stato conservativo, destinazione d'uso), già compravenduti nello stesso contesto spazio temporale.

Si fonda sul principio di sostituzione: il valore di un bene è pari a quello di un bene analogo con cui può essere sostituito.

La disponibilità di dati affidabili sui prezzi di mercato consentirà, tramite confronto, di definire il valore di mercato più verosimile dell'immobile in esame.

Il metodo di trasformazione, è un procedimento di stima indiretto che determina il valore di un immobile (o terreno) in base al più probabile valore di mercato che esso potrà avere una volta trasformato, sottraendo i costi necessari alla trasformazione e il profitto spettante all'imprenditore.

Si fonda sul principio del valore potenziale: un bene vale oggi in funzione della redditività futura

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

che potrà generare.

Un ulteriore dato disponibile sul mercato, per l'analisi del complesso industriale, è rappresentato dai valori **OMI**, i quali vengono utilizzati come parametro di riferimento.

Per la valutazione del valore attuale di mercato delle proprietà immobiliari, è stato assunto il presupposto che gli immobili vengano messi in commercio come singoli lotti, considerando l'attuale situazione tecnico-giuridica, ovvero "così com'è".

13. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI PER COMPARAZIONE

In considerazione di quanto esaminato in precedenza, analizzando la natura, le dimensioni e l'uso previsto degli immobili, oltre alla loro ubicazione, si arriva alla conclusione, fondandosi sui dati provenienti da ricerche di mercato per immobili con caratteristiche e posizioni comparabili e basandosi sui valori OMI di seguito riportati, che il valore di mercato più verosimile, prendendo in conto anche le attuali dinamiche del mercato immobiliare ed adottando il metodo per comparazione sarà il seguente: **€. 1400,00/mq** (tenendo in considerazione le buone finiture riscontrate sulle unità immobiliari già ultimate)

Dati OMI di riferimento



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 2

Provincia: ROMA

Comune: MORLUPO

Fascia/zona: Suburbana/VALLE%20SOLE%20-%20TRULLO%20-%20MONTE%20RIGORIO%20-%20TERPARETI%20-%20MANCIANO

Codice zona: E1

Microzona: 0

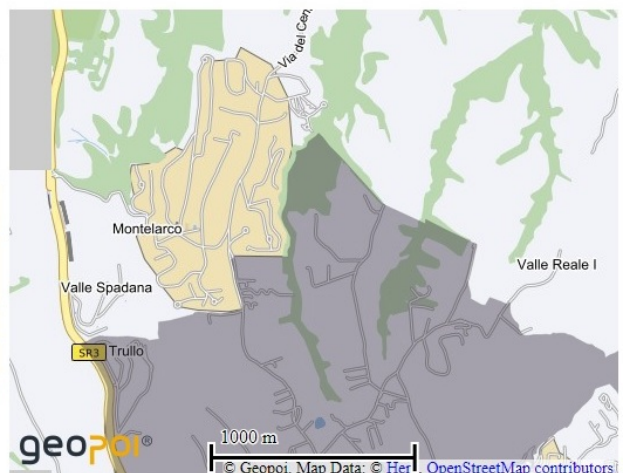
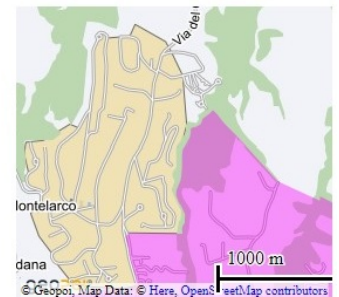
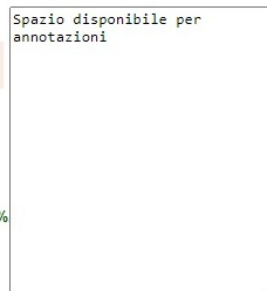
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	950	1350	L	4	6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	850	1250	L	4	6	L
Box	Normale	550	800	L	2,5	3,5	L
Ville e Villini	Normale	1050	1500	L	4,5	6,5	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



Pertanto, applicando il costo al metro quadro, scaturito dalla tabella OMI, alla superficie commerciale di ogni singola unità abitativa, si ottiene il valore di mercato per comparazione alla data del

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

26 settembre 2025 per gli immobili facenti parte del complesso immobiliare denominato "Residence Riverside", siti in Morlupo, Via Antonio Varisco n. 560 e riportati nella tabella sottostante:

LOTTO	SUB	SUP. COMM.LE mq	OMI e/Mq	VALORE	% DETRAZIONE LAVORI MANCANTI	VALORE ATTUALE
1	2	154	1.400,00	215.600,00	-40%	129.360,00
2	3	153	1.400,00	214.200,00	-40%	128.520,00
3	4	153	1.400,00	214.200,00	-60%	85.680,00
4	5	153	1.400,00	214.200,00	-60%	85.680,00
5	6	153	1.400,00	214.200,00	-70%	64.260,00
6	7	153	1.400,00	214.200,00	-70%	64.260,00
7	8	153	1.400,00	214.200,00	-70%	64.260,00
8	9	153	1.400,00	214.200,00	-70%	64.260,00
9	10	152	1.400,00	212.800,00	-70%	63.840,00
10	11	153	1.400,00	214.200,00	-70%	64.260,00
11	12	153	1.400,00	214.200,00	-40%	128.520,00
12	13	154	1.400,00	215.600,00	-40%	129.360,00
13	18	153	1.400,00	214.200,00	-40%	128.520,00
14	19	153	1.400,00	214.200,00	-40%	128.520,00
15	20	153	1.400,00	214.200,00	-40%	128.520,00
16	21	156	1.400,00	218.400,00	-40%	131.040,00
17	15	153	1.400,00	214.200,00	0,00%	229.500,00
18	23	153	1.400,00	214.200,00	0,00%	229.500,00
TOTALI				€. 3.861.200,00	Costi per completamento €. 1.813.340,00	€. 2.047.860,00

14. METODO PER TRASFORMAZIONE

Il metodo si basa sulla differenza tra le spese da sostenere per la realizzazione dell'opera ed il guadagno che si ottiene vendendo le unità immobiliari, in libero mercato.

Considerando le aree fabbricabile descritte nel **Lotto 19**, prevedono la realizzazione di n. 3 villini quadrifamiliari, per un totale di 12 unità immobiliari, ognuna composta da piano seminterrato, piano terra, piano primo e soffitta per una superficie commerciale di mq 98,00 cadauna ed una club house di mq 140,00.

Per il calcolo dei costi da sostenere per il realizzo dell'opera si considerano **€. 1.100,00/mq**, mentre per i ricavi si assume il costo già definito nella precedente perizia, ovvero **€. 1400,00/mq**.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b
 Cell. 339.26.73.196
 geometracolaceci@gmail.com
 pec: antonio.colaceci@geopec.it

COSTI:

costo realizzazione (mq 98 x 12 u.i.u.)= mq 1.176 + mq 140 (club house)= Mq 1.316,00 x €.
1.100,00/mq = **€. 1.447.600,00.**

Al costo su indicato vanno aggiunti:

1. oneri concessori = €. 0,00 (già versati nelle casse comunali);
2. spese tecniche (progettazione, direzione lavori e sicurezza, accatastamento, ecc..) pari al 6% dell'importo lavori quindi uguale ad **€. 85.000,00;**
3. profitto imprenditoriale uguale al 10% dell'importo lavori, ovvero pari ad **€. 145.000,00**

Totale costi €. (1.447.600+85.000,00+145.000,00)= **€. 1.677.600,00.**

RICAVI:

unità immobiliare mq 98,00 x €. 1.400,00/mq= €. 137.200,00 x n. 12 u.i.u.= €. 1.646.400,00
club house mq 140,00 x €. 1.200,00/mq= €. 168.000,00

Totale ricavi €. (1.646.400+168.000,00)= **€. 1.814.400,00.**

Valore di mercato dell'area edificabile (€. 1.814.400,00 - 1.677.600,00)= **€. 136.800,00**

15. VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"

In base alle valutazioni menzionate in precedenza, si riassume quanto segue:

per i **LOTTI 1-18** composti da n. 16 unità in corso di costruzione, con stati di realizzo parzialmente diversi e da n. 2 villini totalmente completati, alla data del 26 settembre 2025, il valore di mercato ammonta, arrotondato, a **€. 2.050.000,00** (duemilionicinquantamila/00).

per il **LOTTO 19** composto da area edificabile, con Permesso di costruire rilasciato per la realizzazione di n. 3 quadrifamiliari, per un totale di n. 12 abitazioni ed una club house, alla data del 26 settembre 2025, il valore stimato ammonta, arrotondato, a **€. 140.000,00** (centoquarantamila/00).

È essenziale precisare che il totale determinato non deve essere visto come un dato fisso, ma piuttosto come un valore obiettivo basato su principi razionali.

Infatti, nel caso in cui vengano eseguite transazioni che riguardano specificamente i beni in fase di valutazione, il prezzo di scambio di questi ultimi potrebbe essere fortemente influenzato dall'interesse particolare degli attori coinvolti, il quale si fonda su valutazioni soggettive che non possono essere misurate oggettivamente.

Alla luce di quanto detto, chi scrive è certo di aver portato a termine in modo efficace e completo il compito affidatogli.

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

Si allega:

1. Visura catastale;
2. planimetrie catastali dei villini ultimati;
3. planimetria formazione lotti.

Roma li 29/09/2025

Il Tecnico Estimatore
Geom. Antonio Colaceci



ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di MORLUPO (F734) provincia ROMA - Limitata al foglio: 2
Soggetto individuato	ROMA COSTRUZIONI APPALTI S.R.L. sede in ROMA (RM) (CF: 04036771006)

I. Immobili siti nel Comune di MORLUPO (Codice F734) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		2	427	23			A/7	1	4,0 vani	Totale: 81 m ² Totale escluse aree scoperte*: 81 m ²	Euro 330,53	LOCALITA' TRULLO n. SNC Interno 22 Piano S1 - T-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		2	427	47			C/6	1	16m ²	Totale: 16 m ²	Euro 9,09	LOCALITA' TRULLO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 4 m² 16 Rendita: Euro 339,62

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMA COSTRUZIONI APPALTI S.R.L.	04036771006*	(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 29/01/2010 Pratica n. RM011820 in atti dal 29/01/2010 COSTITUZIONE (n. 858.1/2010)



Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

2. Immobili siti nel Comune di MORLUPO (Codice F734) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		2	427	2			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 1 Piano S1 - T-1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
2		2	427	3			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 2 Piano S1 - T-1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
3		2	427	4			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 3 Piano S1 - T-1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
4		2	427	5			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 4 Piano S1 - T-1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
5		2	427	6			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 5 Piano S1 - T-1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

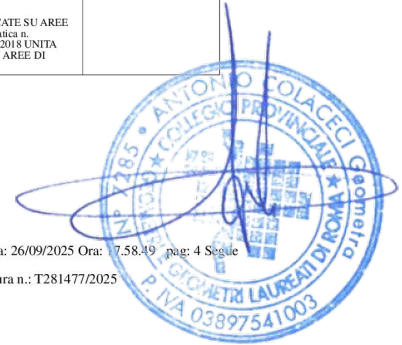
Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
6		2	427	7			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 6 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
7		2	427	8			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 7 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
8		2	427	9			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 8 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
9		2	427	10			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 9 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
10		2	427	11			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 10 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	



Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
11		2	427	12			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 11 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
12		2	427	13			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 12 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
13		2	427	18			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 17 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
14		2	427	19			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 18 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
15		2	427	20			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 19 Piano S1 - T1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
16		2	427	21			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Interno 20 Piano S1 - T.1 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
17		2	427	26			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
18		2	427	27			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
19		2	427	28			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
20		2	427	29			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
21		2	427	30			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025



N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
22		2	427	31			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
23		2	427	32			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
24		2	427	33			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
25		2	427	34			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
26		2	427	35			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
27		2	427	36			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
28		2	427	37			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
29		2	427	42			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
30		2	427	43			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
31		2	427	44			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	
32		2	427	45			F/3					VIA ANTONIO VARISCO n. 560 Piano T UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)	

Totale:



Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMA COSTRUZIONI APPALTI S.R.L.	04036771006*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 21/12/2018 Pratica n. RM0575954 in atti dal 21/12/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 6348.1/2018)			

3. Immobili siti nel Comune di MORLUPO (Codice F734) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		2	427	15			A/7	1	4,0 vani	Totale: 77 m ² Totale esclude aree scoperte*: 77 m ²	Euro 330,53	LOCALITA' TRULLO n. SNC Interno 14 Piano S1 - F-1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		2	427	39			C/6	1	16m ²	Totale: 16 m ²	Euro 9,09	LOCALITA' TRULLO n. SNC Piano T Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: **Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 2: **Annotazione:** -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 4 m² 16 Rendita: Euro 339,62

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMA COSTRUZIONI APPALTI S.R.L.	04036771006*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 03/05/2012 Pratica n. RM0485920 in atti dal 03/05/2012 COSTITUZIONE (n. 8226.1/2012)			

Totale Generale: vani 8 m² 32 Rendita: Euro 679,24

ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it



Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 26/09/2025

Data: 26/09/2025 Ora: 17.58.49 pag: 9 Fine
Visura n.: T281477/2025

Unità immobiliari n. 36

* 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 telematica



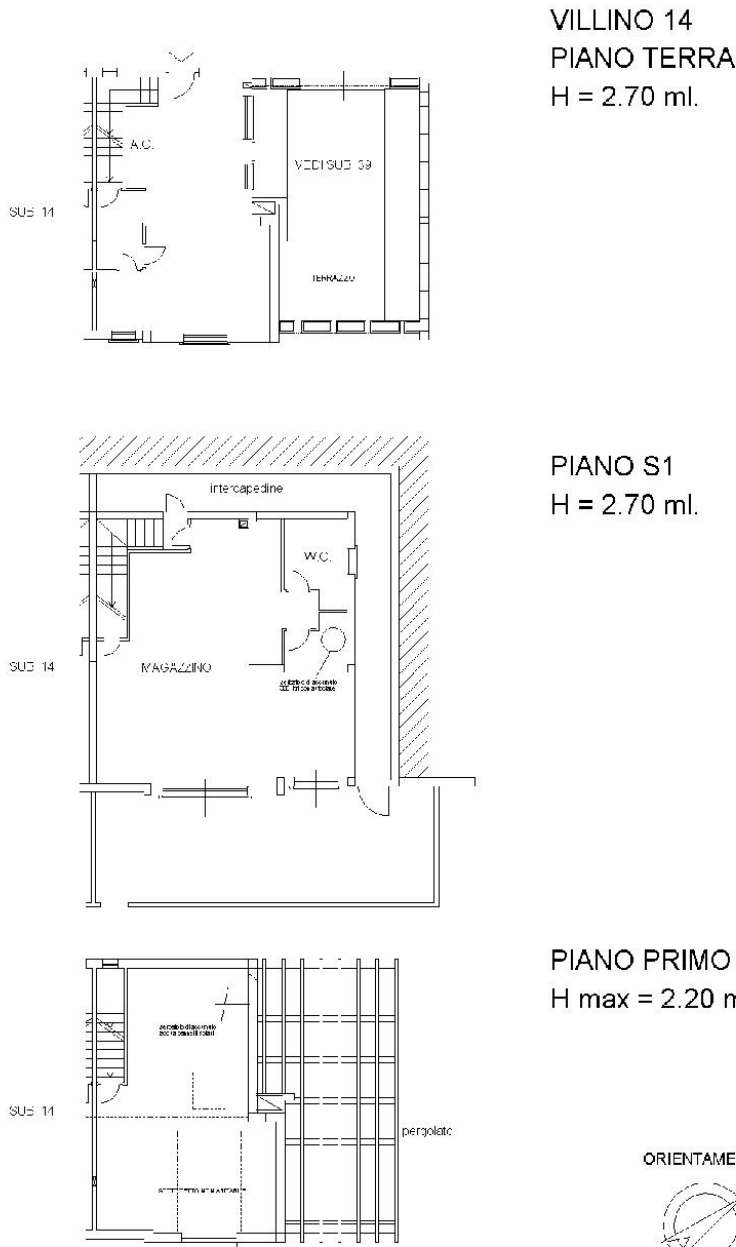
ANZIO

Via del Cinema, 2/b
Cell. 339.26.73.196
geometracolaceci@gmail.com
pec: antonio.colaceci@geopec.it

Data: 26/09/2025 - n. T123308 - Richiedente: CLCNTN67T18F880U

<p>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma</p>	<p>Dichiarazione protocollo n. RM0485920 del 03/05/2012</p>	
	<p>Planimetria di u.i.u. in Comune di Morlupo</p>	
	<p>Strada Privata Localita' Trullo</p>	<p>civ. SNC</p>
	<p>Identificativi Catastali:</p>	<p>Compilata da: Carafa Elisabetta</p>
	<p>Sezione: Foglio: 2</p>	<p>Iscritto all'albo: Geometri</p>
	<p>Particella: 427</p>	<p>Prov. Roma</p>
	<p>Subalterno: 15</p>	<p>N. 8474</p>

Scheda n. 1 Scala 1: 200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/09/2025 - Comune di MORLUPO(F734) - < Foglio 2 - Particella 427 - Subalterno 15 >
 LOCALITA' TRULLO n. SNC Interno 14 Piano S1 - T-1

Ultima planimetria in atti

Data: 26/09/2025 - n. T123308 - Richiedente: CLCNTN67T18F880U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

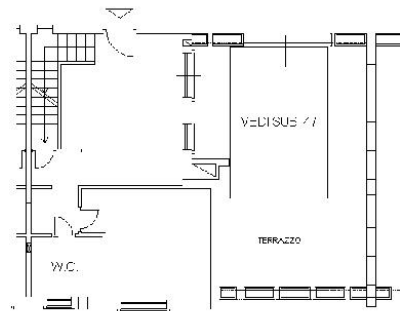
Cell. 339.20.73.190
 geometracolaceci@gmail.com
 pec: antonio.colaceci@geopec.it



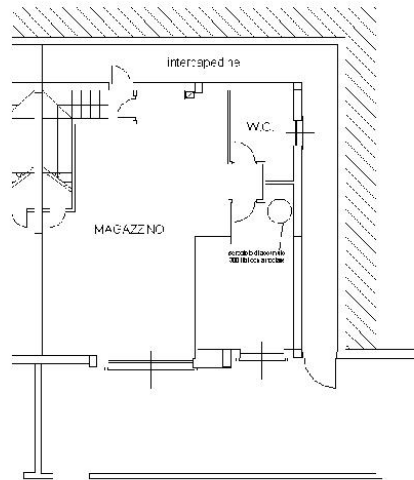
Data: 26/09/2025 - n. T123306 - Richiedente: CLCNTN67T18F880U

<p>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma</p>	<p>Dichiarazione protocollo n. RM0111820 del 29/01/2010</p>	
	<p>Planimetria di u.i.u. in Comune di Morlupo</p>	
	<p>Strada Privata Localita' Trullo</p>	<p>civ. SNC</p>
	<p>Identificativi Catastali:</p>	<p>Compilata da: Bucci Angelo</p>
	<p>Sezione: Foglio: 2</p>	<p>Iscritto all'albo: Geometri</p>
	<p>Particella: 427</p>	<p>Prov. Roma</p>
	<p>Subalterno: 23</p>	<p>N. 8473</p>

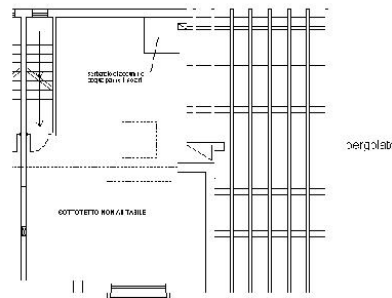
Scheda n. 1 Scala 1: 200



**VILLINO 22
PIANO TERRA
H = 2.70 ml.**

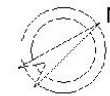


**PIANO S1
H = 2.70 ml.**



**PIANO PRIMO
H max = 2.20 ml.**

ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/09/2025 - n. T123306 - Richiedente: CLCNTN67T18F880U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/09/2025 - Comune di MORLUPO(F734) - < Foglio 2 - Particella 427 - Subalterno 23 >
 LOCALITA' TRULLO n. SNC Interno 22 Piano S1 - F.1

Cell. 339.20.73.190
 geometracolaceci@gmail.com
 pec: antonio.colaceci@geopec.it



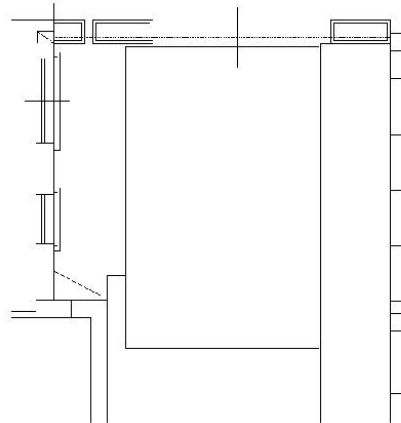
Data: 26/09/2025 - n. T123309 - Richiedente: CLCNTN67T18F880U

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma	Dichiarazione protocollo n. RM0485920 del 03/05/2012	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Morlupo	
	Strada Privata Localita' Trullo	civ. SNC
	Identificativi Catastali:	Compilata da: Carafa Elisabetta
	Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
	Foglio: 2	
	Particella: 427	Prov. Roma
	Subalterno: 39	N. 8474

Scheda n. 1 Scala 1: 100

POSTO AUTO
PIANO TERRA

VEDI SUB. 15



ORIENTAMENTO



Ultima planimetria in atti

Data: 26/09/2025 - n. T123309 - Richiedente: CLCNTN67T18F880U

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/09/2025 - Comune di MORLUPO(F734) - < Foglio 2 - Particella 427 - Subalterno 39 >
LOCALITA' TRULLO n. SNC Piano T

Cell. 339.20.73.190
geometracolaceci@gmail.com
pec: antonio.colaceci@geopec.it

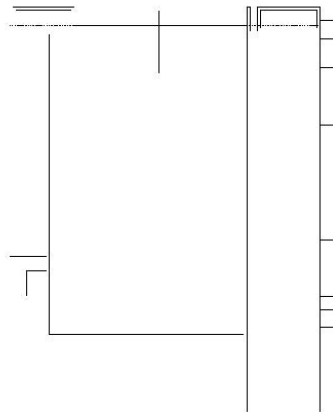


Data: 26/09/2025 - n. T123307 - Richiedente: CLCNTN67T18F880U

<p>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Roma</p>	Dichiarazione protocollo n. RM0111820 del 29/01/2010	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Morlupo	
	Strada Privata Localita' Trullo	civ. SNC
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 427 Subalterno: 47	
Compilata da: Bucci Angelo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Roma		N. 8473
Scheda n. 1	Scala 1:100	

POSTO AUTO
PIANO TERRA

VEDI SUB. 23



ORIENTAMENTO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/09/2025 - Comune di MORLUPO(F734) - < Foglio 2 - Particella 427 - Subalterno 47 >
LOCALITA' TRULLO n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 26/09/2025 - n. T123307 - Richiedente: CLCNTN67T18F880U

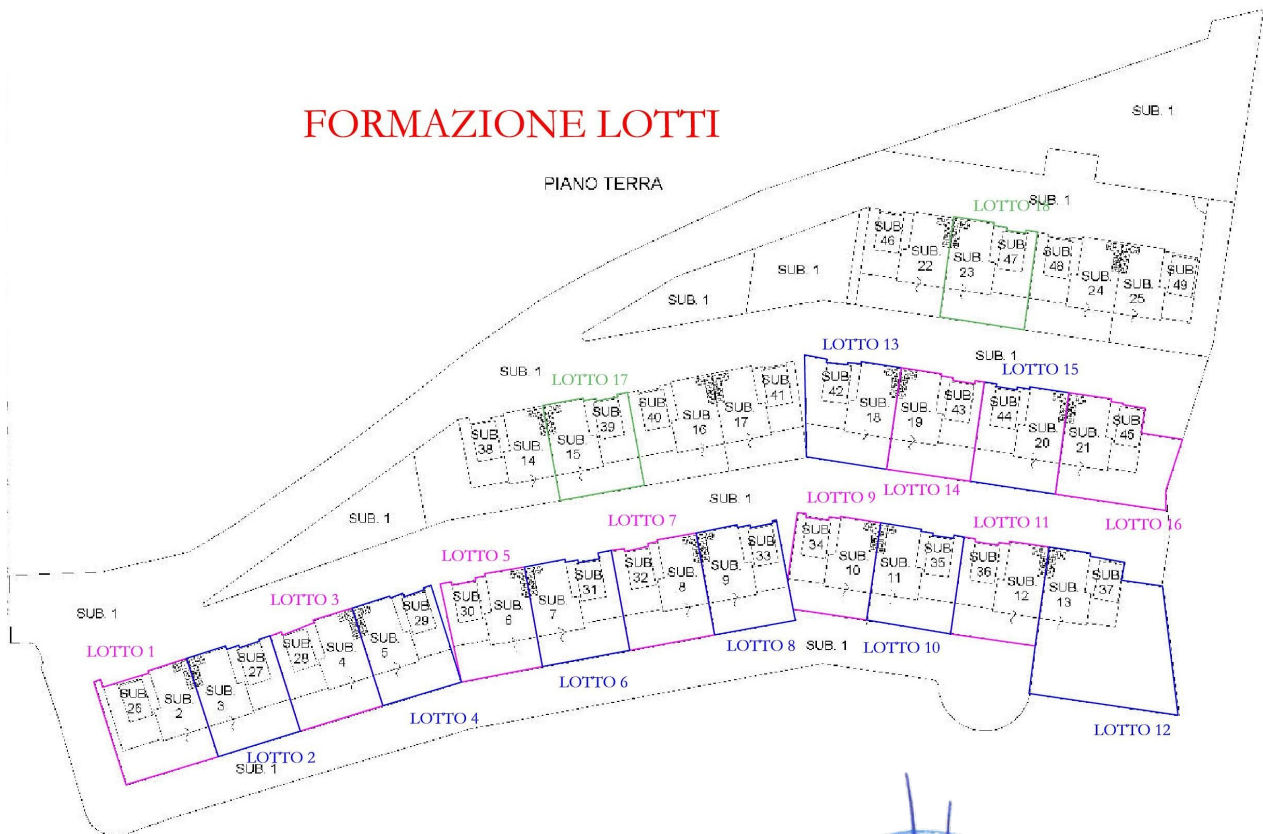
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Cell. 339.20.73.190
 geometracolaceci@gmail.com
 pec: antonio.colaceci@geopec.it



FORMAZIONE LOTTI

PIANO TERRA



ANZIO

Via del Cinema, 2/b

Cell. 339.26.73.196

geometracolaceci@gmail.com

pec: antonio.colaceci@geopec.it