TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n°	**409/2014**
A carico di	**Arcobaleno Immobiliare S.r.l.**
G.D.	**Dott.ssa Caterina Bordo**
Curatore	**Avv. Marina Belloni**

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

ALLEGATO N. 24

DIA PROT. 42065/08

400/08

ROMA

MUNICIPIO X - CINECITTÀ
Piazza di Cinecittà 11 - Roma
U.O.T. - I Uff.
15/05/08

Comune di Roma

9

MODULO "ROMA 2"	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' Ai sensi degli artt. 22, 23 e 37 D.P.R. 380/2001 T.U. in materia edilizia	

☐ Il/La sottoscritto/a manca P. I.
nato/a _____ (____) il ____/____/____
residente in _____ (____) Via/P.za _____ n. ___ Tel. _____

☒ La Società ARCOBALENO IMMOBILIARE S.r.l.
sede ROMA Via/~~P.za~~ CASALE PAOLONI n. 95 Tel. _____

Codice fiscale/Partita IVA 0 9 9 2 1 4 5 0 5 8 2

Avente titolo ai sensi dell'art. 11 D.P.R. 380/01, in qualità di:

☒ **Proprietario/a**
☐ **Comproprietario/a (cfr. pagina 3 per gli altri intestatari dell'istanza)**
☐ **Altro** _____

COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO ROMA X - CINECITTA'
15 MAG. 2008
Prot. CL. 42065

☐ Dati del proprietario (se diverso dal richiedente)

☒ Dati del Rappresentante legale (se trattasi di Società)
nome e cognome SILVANO CERASOLI
nato/a a CIVITELLA ROVETO (AQ) il 30/04/1931

Codice fiscale C R S S V N 3 1 D 3 0 C 7 8 3 Y
residente in GROTTAFERRATA (RM) Via/~~P.za~~ S. BARTOLOMEO n. 2 Tel. _____

PRESENTA DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ PER:

☐ **NUOVA EDIFICAZIONE** - art. 22 comma 3 lett. b) del D.P.R. 380/01
☐ **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA** - art. 22 comma 3 lett. a) del D.P.R. 380/01
☐ **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO** - art. 22 comma 1 del D.P.R. 380/01
☒ **MANUTENZIONE STRAORDINARIA** - art. 22 comma 1 del D.P.R. 380/01
☐ **PARCHEGGI PERTINENZIALI (ex art. 9 L. 122/89)**
☐ **VARIANTE IN CORSO D'OPERA** - art. 22 comma 2 del D.P.R. 380/01
al progetto n._____ del ____/____/____
☐ **INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 37, COMMA 5 DEL D.P.R. 380/01**
☐ **ALTRO** _____

Calabro

DIREZIONE TECNICA
16 MAG 2008
VISTO DIRETTORE

Da eseguirsi sull'area/immobile sito in Roma Via CASALE PAOLONI n. 95
scala - piano 1 interno 2, distinto in Catasto al foglio 1043
allegato _____ particella/e 353 subalterno/i 3
Le opere da eseguirsi consistono in (breve descrizione): MODIFICA TRAMEZZATURE INTERNE ED IMPIANTI

PAGATO € 137,48
CON REVERSALE N. 93208
DEL 15-05-2008

Richiamato quanto prescritto dall'art. 29 comma 3 del D.P.R. 380/01 " Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale...", il progettista ed i/il proprietari/o dichiarano che, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 comma 1 e comma 6 del D.P.R. 380/01, la relazione tecnica asseverata e gli elaborati grafici allegati alla presente sono stati redatti seguendo puntualmente quanto espressamente indicato nell'ALLEGATO 1; i pagamenti relativi agli oneri da corrispondere ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 sono stati effettuati secondo le modalità indicate nell'ALLEGATO 2

La progettazione delle opere e la direzione dei lavori è affidata a:

PROGETTISTA

COGNOME e NOME MICCÒ FABRIZIO

nato a ROMA il 29/04/1968

Codice fiscale/Partita IVA 0 7 3 5 8 7 4 1 0 0 2

Residente/con studio in ROMA via/P.zza COSTANTINO BELTRAMI n. 15/a

CAP 00154 Tel. ___/___, e-mail ___@___

iscritto all'Albo dei/degli ARCHITETTI della provincia di ROMA al n. 13272

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Progettista (Timbro e Firma)

DIRETTORE DEI LAVORI

COGNOME e NOME MICCÒ FABRIZIO

nato a ROMA il 29/04/1968

Codice fiscale/Partita IVA 0 7 3 5 8 7 4 1 0 0 2

Residente/con studio in ROMA via/P.zza COSTANTINO BELTRAMI n. 15/a

CAP 00154 Tel. ___/___, e-mail ___@___

iscritto all'Albo dei/degli ARCHITETTI della provincia di ROMA al n. 13272

che sottoscrive per accettazione dell'incarico di Direttore dei Lavori (Timbro e Firma)

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI

DENOMINAZIONE ___

Codice fiscale/Partita IVA

con sede in ___ via/piazza ___ n. ___

CAP ___ Tel. ___/___, timbro e firma ___

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- ☒ n° 2 copie Relazione Tecnica (2 copie minimo);
- ☒ n° 3 copie Elaborati grafici (3 copie minimo);
- ☒ n° 2 copie modulo "Prospetto Vincoli" (2 copie minimo)
- ☐ attestazione di versamento oneri concessori;
- ☐ atto d'obbligo per ___;
- ☒ altro DOCUMENTAZIONE CATASTALE; COPIA DOMANDA CONDONO
- ☐ altro ___;

Roma 15/05/2004

In caso di interventi su parti di edifici contenenti fibre di amianto, si impegna, prima dell'inizio lavori, ad ottenere le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente.

L'inizio lavori resta comunque subordinato alla trasmissione della documentazione prevista dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs. 251/04 al Municipio territorialmente competente.

ARCOBALENO IMMOBILIARE SRL
V. del Casale Paoloni, 95
00188 ROMA
P. IVA 05199021006

IL RICHIEDENTE

IL PROGETTISTA

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che i dati acquisiti saranno utilizzati da questa Amministrazione per finalità istituzionali.

COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO ROMA X - CINECITTA'
15 MAG. 2008
Prot. Cl. 42065

RELAZIONE TECNICA

(ai sensi del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni)

Il sottoscritto dott. arch. Fabrizio Miccò, con studio in Roma in Via Costantino Beltrami 15/a, iscritto all'Albo degli Architetti di Roma al n° 13272, c.f. MCC FRZ 68D29 H501G, in qualità di tecnico incaricato dal sig. Cerasoli Silvano nella sua carica di Amministratore della società Arcobaleno Immobiliare s.r.l. con sede in Roma in Via del Casale Paoloni n° 95, p.iva 09921450582, proprietaria dell' unità immobiliare sita in Roma Via del Casale Paoloni n° 95, piano 1, int. 2, Municipio X, distinta in catasto al foglio 1043 p. 353 sub. 3, redige la presente relazione tecnica allegata alla D.I.A. per la realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria, e pertanto

ASSEVERA

- che non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto dell'intervento;
- che l'immobile ha destinazione d'uso residenziale;
- che l' immobile in oggetto è stato edificato in assenza di idoneo titolo autorizzativo. Per esso è stata presentata domanda di concessione in sanatoria ai sensi della Legge 47/85 con prot. 9665 del 28/03/1986 e che ad oggi il Comune di Roma non ha ancora provveduto al rilascio del titolo definitivo;
- che secondo le previsioni del P.R.G. del '65 l'area su cui insiste il fabbricato ricade in "Zona H" (Agro Romano) e sottozona H1 con vincolo archeologico e paesistico;
- che secondo le previsioni del Nuovo P.R.G. ricade nel "Sistema Ambientale – Agro Romano, Aree Agricole. La zona in cui ricade l'immobile è vincolata ai sensi del D.lgs 490/99;
- che le opere in oggetto sono compatibili con i vincoli gravanti sull'immobile
- che le opere in oggetto non necessitano di N.O. dell'autorità di tutela del vincolo, in quanto trattasi di opere esclusivamente interne all'unità immobiliare;
- che le opere non sono soggette a N.O. "Impatto acustico ambientale" L.R. 18/2001, art. 5, lett. i, punto 1;
- che le opere non sono soggette a "Valutazione revisionale del clima acustico" L.R. 18/2001, art. 19;
- che le opere non sono soggette a procedura di Verifica di Impatto Ambientale ai sensi della D.G.R.L. n. 1221 del 10/12/2004;
- che l'intervento non è soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione;
- che l'intervento non è soggetto al pagamento degli oneri sul costo di costruzione;
- che per l'immobile non è stato presentato fascicolo del fabbricato;
- che contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, si impegna a produrre un certificato di collaudo finale che attesterà la conformità delle opere al progetto presentato e denuncia di variazione catastale;
- che in tale unità immobiliare si intendono eseguire le sottoelencate opere:
  1. demolizione e rifacimento di alcune tramezzature per una nuova distribuzione degli spazi interni;
  2. realizzazione controparete fonoisolante lato vano scala e lato parete divisoria con altro appartamento;
  3. realizzazione controparete termoisolante in camera "Letto 1";
  4. chiusura del secondo accesso dal vano scala;

5. rifacimento degli impianti idrico, termico ed elettrico;
6. rifacimento delle pavimentazioni interne;
7. rifacimento degli intonaci interni;
8. tinteggiatura interna di pareti e soffitti;
9. controsoffittature;
10. opere varie di rifinitura;

Il tutto come meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato che forma parte integrante della presente relazione.
Assevera inoltre che:

- L'intervento non è in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati o adottati;
- L'intervento non è in contrasto con il regolamento edilizio vigente
- Le opere non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- Le opere rispettano le norme di sicurezza vigenti;
- Le opere rispettano le norme igienico sanitarie vigenti;
- Le opere non comportano modifiche alla sagoma dell'edificio;
- Le opere non modificano il numero delle unità immobiliari;
- L'intervento non comporta l'aumento delle superfici utili residenziali;
- L'intervento non comporta la modifica della destinazione d'uso dell'edificio;
- Che la nuova parte dell'impianto elettrico verrà eseguita nel rispetto della normativa vigente;
- Che i materiali di risulta verranno smaltiti nel rispetto della normativa vigente e che verrà tempestivamente denunciata la presenza di eventuali materiali contenenti amianto;
- Che l'intervento non necessità di atto d'obbligo.

La presente Relazione Tecnica è composta da n° 2 (due) pagine.
Roma li, 13/05/2008

dott. arch. Fabrizio Miccò



PROSPETTO VINCOLI

Il sottoscritto FABRIZIO MICCÌ nato a ROMA il _____, iscritto all'Ordine degli ARCH. di ROMA al n° 13272, residente in ROMA Via COSTANTINO BELTRAMI 15/a c.a.p. 00154, in qualità di progettista incaricato dal Sig. CERASOLI SILVANO proprietario dell'immobile sito in ROMA, via CASALE PAOLONI n° 95, piano 1, int. 2, scala - distinto in Catasto al foglio 1043, particella/e 353 _____ subalterno/i 3

DICHIARA CHE

	L'ambito dell'intervento non è interessato da limitazioni all'attività edificatoria
X	Sono indicate nel seguito le limitazioni all'attività edificatoria che interessano l'ambito dell'intervento e gli eventuali allegati con gli estremi delle autorizzazioni ottenute

1 LIMITI DI TUTELA STORICO- AMBIENTALE

1.1	**Vincolo di tutela dei beni culturali** (ex art. 2 D.lgs 490/99) E' richiesto il parere preventivo della Soprintendenza ai B.C.A. (ex art. 23 D.lgs 490/99)	Il parere è allegato alla presente Par./Det. N _____ del _____	Il parere non è allegato ed è richiesto con la presente si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione prevista dal D.P.C.M 12/12/2005.
1.2 X	**Vincolo di tutela dei beni paesaggistici ed ambientali (ex artt. 139 e 146 D.lgs 490/99)** E' richiesto il parere preventivo della Regione Lazio – Area Urbanistica o ai sensi della L.R. 59/95 il parere del Dip. X - II U.O. Autorizzazioni Paesaggistiche	~~Il parere è allegato alla presente~~ Par./Det. N _____ del _____ NON NECESSITÀ DI N.O. IN QUANTO TRATTASI DI OPERE INTERNE.	Il parere non è allegato ed è richiesto con la presente si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione prevista dal D.P.C.M 12/12/2005.
		Il parere non è necessario in quanto le opere da eseguire riguardano esclusivamente l'interno dell'immobile e comunque non modificano l'aspetto esteriore dell'edificio e lo stato dei luoghi.	
1.3	**Vincoli di interesse archeologico e paleontologico** previsti dal D.Lgs 42/04 (ex 1089/39) E' richiesto il parere preventivo della Soprintendenza Archeologica.	Il parere è allegato alla presente Par./Det. N _____ del _____	Il parere non è allegato ed è richiesto con la presente si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione prevista dal D.P.C.M 12/12/2005.
1.4	Vincolo di tutela ai sensi della Legge 394 del 6 dicembre 1991 e Legge Regionale n. 29/97	Il parere è allegato alla presente Par./Det. N _____ del _____	E' richiesto il parere preventivo dell'Ente Roma Natura o dell'Ente Parco ove istituito, si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente
1.5	**Zone a rischio idraulico molto elevato** Ente di bacino fiume Tevere e/o ARDIS	Il parere è allegato alla presente Par./Det. N _____ del _____	Il parere non è allegato ed è richiesto con la presente si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione prevista dal D.P.C.M 12/12/2005.

2 LIMITI DOVUTI A VINCOLI DI P.R.G.

	Tipologia / Ente preposto	Il parere è allegato alla presente	Il parere non è allegato
2.1	**Vincolo Cimiteriale** (ASL RM/C)	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.
2.2	**Vincolo Aeronautico** Ministero dei Trasporti	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.
2.3	**Vincolo Protezione telecomunicazioni** Ministero/Ente Gestore	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.
2.4	**Vincolo di rispetto delle falde idriche** ACEA -- Assoluto Parziale	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.
2.5	**Vincolo Archeologico o Paesistico** Sovrintendenza Comunale non compresi nel punto (1)	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.
2.6	**Vincolo di rispetto Monumentale** Sovrintendenza Comunale	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.
2.7	**Vincolo di rispetto della Viabilità** ANAS o ente gestore	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.
2.8	**Vincolo Elettrodotti** ARPA/Terna/ACEA/*RFI*	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.
2.9	**Vincolo da Usi Civici** Regione Lazio	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.
2.10	**Vincolo Ferroviario** RFI	Par./Det. N _____ del _____	si allegano ulteriori copie del progetto e della documentazione richiesta dall'Ente.

3 LIMITI DOVUTI ALLA " CARTA DELL'AGRO"

3.1	**Interesse Storico/Monumentale**	**di tipo** ..... **Segnalato ai nn.** .....
3.2	**Interesse Naturalistico/Paesistico**	**di tipo** .....

4 LIMITI DOVUTI ALLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO

4.1	"Impatto acustico ambientale" L.R. 18/2001, art. 5, lett. i, punto 1.
4.2	"Valutazione previsionale del clima acustico" L.R. 18/2001, art. 19.

5 ALTRI EVENTUALI VINCOLI

5.1		

IL PROGETTISTA

_____

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ROMA
ARCHITETTO FABRIZIO MICCOLI N° 13272 SEZ. A

400/08

COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO ROMA X
17 FEB. 2009
Prot. CL. 15234

Al Comune di Roma - Municipio X

Ufficio Tecnico - Piazza Cinecittà, 11

Io sottoscritto Silvano Cerasoli nato a Civitella Roveto (Aq) il 30/04/1931 domiciliato per la carica in Roma Via del Casale Paoloni n° 95, in qualità di Amministratore della società Arcobaleno Immobiliare s.r.l. con sede in Roma in Via del Casale Paoloni n° 95, p.iva 09921450582, proprietaria dell' unità immobiliare sita in Roma Via del Casale Paoloni n° 95, piano 1, int. 2,

PREMESSO

- che in data 15 maggio 2008 con prot. 42065 è stata presentata D.I.A. ai sensi del D.P.R. 380/2001 per opere di manutenzione straordinaria;
- che nella stessa istanza il sottoscritto si impegnava a comunicarVi il nominativo della ditta aggiudicatrice dei lavori nonché a presentare il relativo D.U.R.C., prima dell'inizio dei lavori stessi;

tutto ciò premesso

DICHIARO

- che la ditta aggiudicatrice dei lavori è la "Ristrutturazioni Edili di Bobko Krzysztof"con sede in Via Monte Pennolo 56/a – 00040 Rocca di Papa (Rm).

Allego copia Documento Unico sulla Regolarità Contributiva (D.U.R.C.)

Distinti saluti.

Roma 09/02/2009

Arcobaleno Immobiliare s.r.l.

DIREZIONE TECNICA
18 FEB 2009

Al Comune di Roma - Municipio X

Ufficio Tecnico - Piazza Cinecittà, 11

Io sottoscritto Silvano Cerasoli nato a Civitella Roveto (Aq) il 30/04/1931 domiciliato per la carica in Roma Via del Casale Paoloni n° 95, in qualità di Amministratore della società Arcobaleno Immobiliare s.r.l. con sede in Roma in Via del Casale Paoloni n° 95, p.iva 09921450582, proprietaria dell' unità immobiliare sita in Roma Via del Casale Paoloni n° 95, piano 1, int. 2,

DICHIARO

- Che mi impegno a trasmettere all'Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori oggetto della denuncia di inizio attività, il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla documentazione di cui alla lettera b e b bis di cui all'art. 86, comma 10 del D.lgs. 276/03;
- Di essere a conoscenza che in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo

Roma 13/05/2008

Arcobaleno Immobiliare s.r.l.
ARCOBALENO IMMOBILIARE SRL
V. del Casale Paoloni, 95
00133 ROMA
P. IVA 05199021006

INAIL INPS

DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA

PER LAVORI PRIVATI IN EDILIZIA

Raccomandata AR

Spett.le RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI BOBKO KRZYSZTOF
VIA MONTE PENNOLO 56/A
00040 Rocca di Papa (RM)

Protocollo documento n.	5234204	del	01/12/2008
Codice identificativo pratica (C.I.P.) (da citare sempre nella corrispondenza)			20080463627444

Denominazione/ragione sociale	RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI BOBKO KRZYSZTOF		
Sede legale	VIA MONTE PENNOLO 56/A 00040 Rocca di Papa (RM)		
Sede operativa	VIA MONTE PENNOLO 56/A 00040 Rocca di Papa (RM)		
Codice Fiscale	BBKKZY62D23Z127H	E-mail	
C.C.N.L. applicato	Rilasciato a lavoratore autonomo senza dipendenti.		

Con il presente documento si dichiara che il lavoratore autonomo **RISULTA REGOLARE** ai fini del DURC in quanto:

[X] I.N.P.S. - Sede di RM-TUSCOLANO

[X] E' iscritta/o all'INPS con PC/matricola n. 15371386JN

Risulta regolare con il versamento dei contributi al 02/12/2008

[ ] E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento
GIANGRAVE' SALVATORE

[X] I.N.A.I.L. - Sede di VELLETRI

[X] E' assicurata/o all'INAIL con Codice Ditta n. 14373261

Risulta regolare con il versamento dei premi e accessori al 11/12/2008

[ ] E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento
CIRULLI TIZIANA

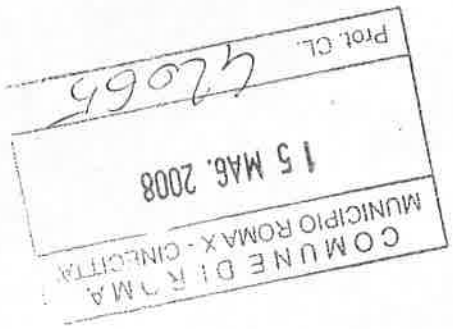
Il presente certificato è rilasciato ai sensi dell'art.86 co.10 D.Lgs. n°276/2003 ed è valido 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio.

Il certificato viene rilasciato in base alle risultanze dello stato degli atti e non ha effetti liberatori per l'impresa. Rimane pertanto impregiudicata l'azione per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente risultassero dovute.

Originale RM-TUSCOLANO lì 18/12/2008

Per INPS-INAIL
Il responsabile dello Sportello Unico Previdenziale
della Sede Inps di RM-TUSCOLANO
SALVATORE GIANGRAVE'

COMUNE DI ROMA
MUNICIPIO ROMA X - CINECITTÀ
15 MAG. 2008
Prot. CL. 42065

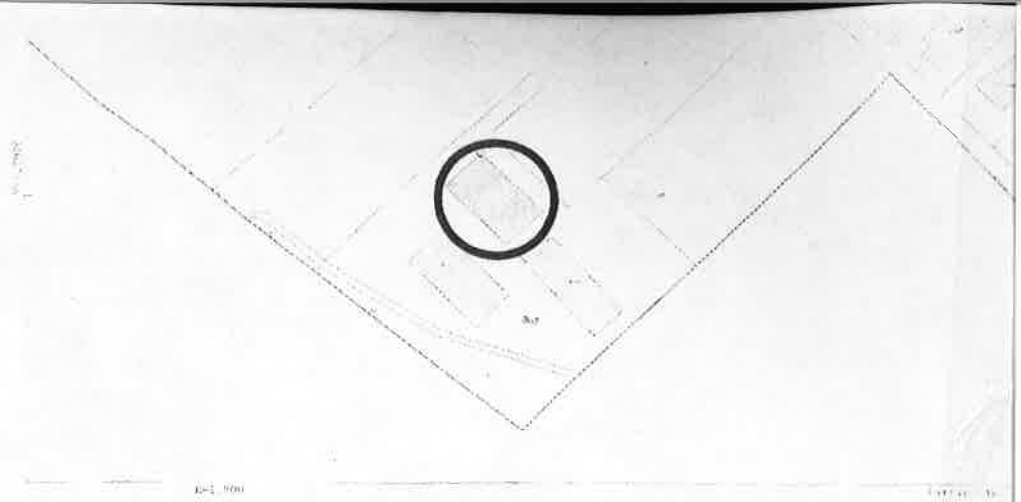


protocollo:	fase:	numero tavola:	titolo tavola:	scala:
			stralci,piante e sezioni	1:100

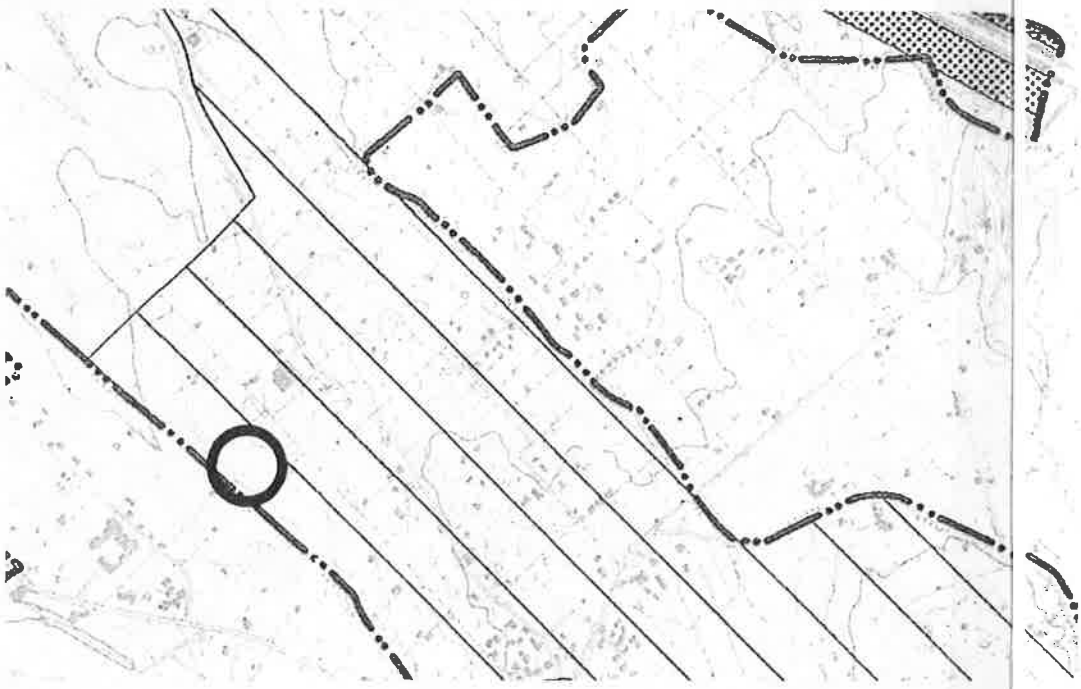
titolo lavoro:	richiedente:
D.I.A. ai sensi del D.P.R. 380/01 per opere di manutenzione straordinaria per un'unità sita in Via Casale Paoloni 95 - 00133 Roma facente parte di un edificio plurifamiliare	ARCOBALENO IMMOBILIARE SRL V. del Casale Paoloni, 95 00133 ROMA P. IVA 05199021006

annotazioni e modifiche:	sigla e data:	tecnico:
		ARCHITETTO FABRIZIO MICCO' N° 13272 SEZ. "A" ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DI ROMA E PROVINCIA

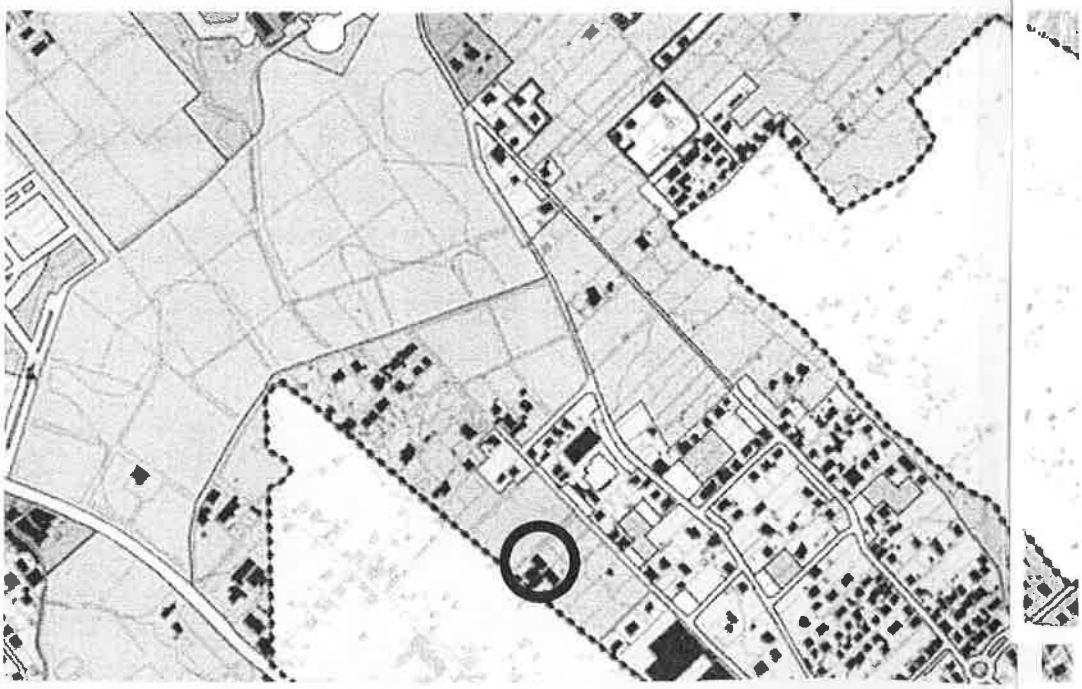
directory:	collaboratori:



Stralcio Catastale - f. 1043 p.353 sub. 3



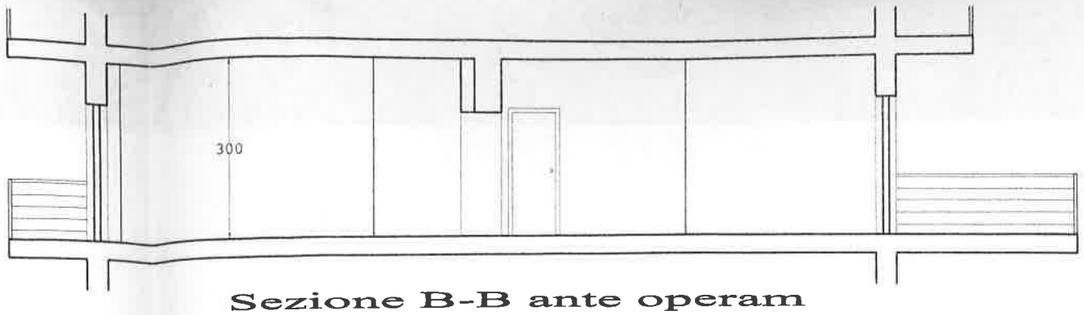
Stralcio P.R.G. '65 - Tav. 26s



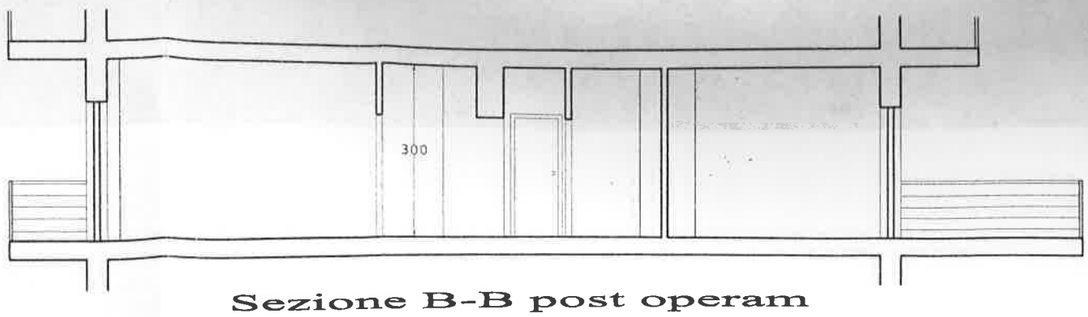
Stralcio Nuovo P.R.G. - Tav. 19

scala:
1:100

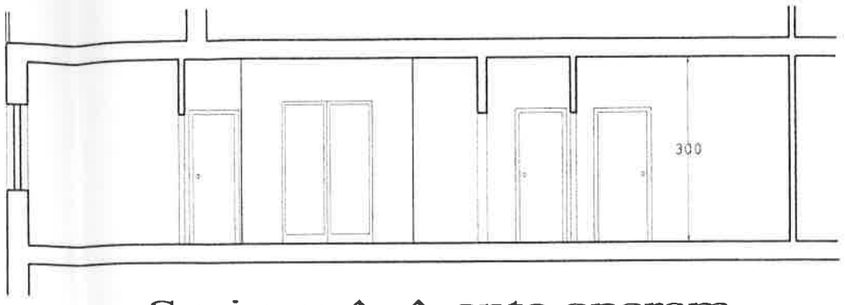
IMMOBILIARE SRL
ale Paoloni, 95
33 ROMA
5199021006



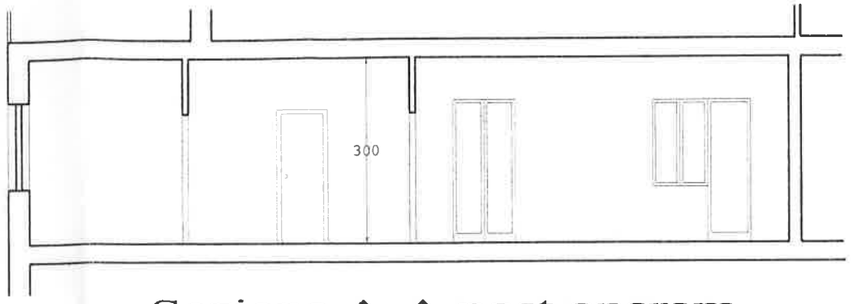
Sezione B-B ante operam



Sezione B-B post operam



Sezione A-A ante operam



Sezione A-A post operam

