

TRIBUNALE DI VELLETRI

Liquidazione Giudiziale: **L.G.n.61/2023**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Francesca Aratari**

Curatore: **Avv. Marco Resta**

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Andrea Sarrecchia, C.F. SRRNDR73H09H501W, nato a Roma il 09/06/1973, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e provincia al n. 16311, sezione "A", è stato nominato dall'Avv. Marco Resta, in qualità di Curatore, Esperto Estimatore nell'ambito della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 61/2023, ed è stato autorizzato in data 09/03/2026 dal Giudice Delegato, Dott.ssa Francesca Aratari.

Il Curatore ha conferito al sottoscritto il seguente incarico:

"Stima del possibile valore di mercato del terreno sito nel Comune di Monte Porzio Catone, censito al Catasto Terreni al foglio 7, particella 82."

Sommario

1. Premessa	pag. 3
2. Svolgimento delle operazioni peritali	pag. 3
3. Beni oggetto di stima	pag. 3
4. Descrizione analitica dei beni	pag. 3
5. Identificativi catastali e confini	pag. 4
5.1 Dati catastali	pag. 4
5.2 Confini	pag. 5
6. Provenienza dei beni	pag. 5
7. Inquadramento urbanistico e vincoli	pag. 6
8. Regolarità edilizia	pag. 6
9. Formazione lotti	pag. 6
10. Criteri per il calcolo di stima e determinazione del valore	pag. 6
11. Formalità iscritte	pag. 10
12. Note conclusive	pag. 10

Allegati

Allegato n.1 – Localizzazione Territoriale

Allegato n.2 – Estratto di Mappa Catastale

Allegato n.3 – Visura Catastale

Allegato n.4 – Documentazione fotografica

Allegato n.5 – Certificato di Destinazione Urbanistica

Allegato n.6 – Valori Agricoli Medi “VAM”

Allegato n.7 – Annuncio pubblicitario di compravendita reperito sul web

Allegato n.8 – Ispezione Ipotecaria

Allegato n.9 – Atto di Provenienza

1. PREMESSA

Il sottoscritto Andrea Sarrecchia, nella qualità di esperto estimatore, iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n.16311 sez."A", incaricato dal Curatore Fallimentare, ha proceduto alla stima dei beni immobili di pertinenza del fallimento, consistenti in un terreno, ubicato nel comune di Monte Porzio Catone in VIA Frascati Colonna n.26A, angolo vicinale San Marco.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Le operazioni peritali hanno avuto inizio in data 17/04/2026 con un sopralluogo presso la località in cui è ubicato il terreno oggetto della presente stima. In tale occasione è stato effettuato il rilievo fotografico. Le attività sono quindi proseguite nei giorni successivi mediante indagini presso i competenti uffici pubblici. Successivamente, si è proceduto alla redazione della presente relazione estimativa.

3. BENI OGGETTO DI STIMA

Il bene oggetto di stima, ubicato in Monte Porzio Catone, VIA Frascati Colonna n.26A, angolo vicinale San Marco risulta censito presso il N.C.T. come segue:

N.	FOGL.	PART.	SUB.
1	7	82	

4. DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI

Si procede alla descrizione del bene immobile oggetto di stima, identificato al foglio 7 part. 82, come emerso in sede di sopralluogo e riscontro documentale.

Descrizione del bene

Trattasi di terreno edificabile, di circa 5980 mq, a destinazione industriale sito nel Comune di Monte Porzio Catone, in Via Frascati Colonna n. 26A, in angolo con la strada vicinale San Marco, con accesso diretto dalla viabilità principale (Via Frascati Colonna) mediante cancello carrabile.

Il lotto presenta una conformazione planimetrica di tipo trapezoidale e si sviluppa su una superficie prevalentemente pianeggiante nella porzione prospiciente la viabilità principale, assumendo un andamento progressivamente collinare nella parte retrostante. *(vedasi all.1)*

Il terreno risulta privo di recinzione perimetrale continua; è presente unicamente un accesso carrabile identificato dal civico n. 26A, costituito da cancello non corredato da idonee opere di delimitazione laterale. Tale condizione comporta una delimitazione di fatto non compiutamente definita né controllata del lotto.

Sul fondo grava una **servitù di passaggio pedonale e carrabile**, della larghezza di metri

3,00, costituita a favore del fondo dominante. La servitù si sviluppa a partire dalla Strada Provinciale e corre in aderenza al confine del fondo dominante per l'intero tratto rettilineo, consentendo il transito sia a piedi sia con veicoli. *(vedasi all.9)*

Lungo il fronte prospiciente Via Frascati Colonna è presente un fossato di scolo destinato al drenaggio e allo smaltimento delle acque meteoriche, elemento che contribuisce alla regimazione idraulica dell'area.

Sotto il profilo agronomico, il fondo presenta alcune sistemazioni a filari di vite, nonché la presenza sporadica di essenze arboree. Tuttavia, lo stato manutentivo generale risulta trascurato: ampie porzioni si presentano incolte, con vegetazione spontanea ed infestante, indice di assenza di recenti pratiche colturali e di gestione agraria sistematica. *(vedasi all.4)*

Confini

Il terreno confina:

- a est con proprietà privata recintata, sulla quale insiste una servitù di passaggio gravante sul lotto oggetto di perizia;
- a sud con altro terreno di analoga natura;
- a est con la strada vicinale San Marco;
- a nord con Via Frascati Colonna, principale asse viario di accesso.

Inquadramento urbanistico e infrastrutturale

Sotto il profilo urbanistico e infrastrutturale, l'area risulta inserita in un contesto dotato delle principali opere di urbanizzazione primaria, essendo presenti nelle immediate vicinanze le reti di distribuzione dell'energia elettrica e di smaltimento fognario. Pertanto, il lotto può ritenersi urbanizzato o comunque facilmente urbanizzabile.

La proprietà gode inoltre di una posizione privilegiata e strategica, essendo situata nelle vicinanze del casello autostradale e del Comune di Frascati, elemento che ne favorisce l'accessibilità e la connessione con i principali assi viari e con il contesto urbano circostante.

Conclusioni

Allo stato attuale, il bene presenta alcune criticità suscettibili di incidere negativamente sul valore di mercato, in particolare:

- assenza su tre lati di recinzione perimetrale;
- carente stato manutentivo generale;
- presenza di servitù di passaggio.

5. IDENTIFICATIVI CATASTALI E CONFINI

5.1 DATI CATASTALI

Il terreno sito nel Comune di Monte Porzio Catone, in VIA Frascati Colonna n.26A, angolo con la strada vicinale San Marco, risulta censito al N.C.T. come di seguito *(vedasi all.3)* :

Catasto terreni (CT)									
Dati identificativi			Dati Classamento						Dati derivanti da
Foglio	Part.	Sub.	Porz	Qualità Classe	Sup. m ² ha are ca	Deduz	Reddito		
							Dominicale	Agrario	
7	82		-	VIGNETO 2	59 80		Euro 135,89	Euro 47,87	Frazionamento i atti dal 01/12/1988 (n.11484)
Intestati: 1) COLLE GAIO SRL - Proprietà 1000/1000 – CF: 06710890580									

5.2 CONFINI

L'immobile, registrato al foglio 7, part. 82, si identifica come terreno confinante con le p.lle 83 e 84, con distacco da via Frascati Colonna e dalla strada vicinale San Marco, salvo altri. (vedasi all.2)

6 PROVENIENZA DEI BENI

L'immobile è pervenuto alla società fallita a seguito dall' atto del 30/11/1984 Pubblico ufficiale Michele GIULIANO con Sede in Frascati (RM) Repertorio n. 26287- UR Sede Frascati (RM) Registro Generale n.34540 del 21/12/1984. (vedasi all.9)

7. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI

Dalle verifiche urbanistiche effettuate e dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Monte Porzio Catone in data 25.03.2026 (Prot. n. 5752), risulta che il terreno oggetto di stima, identificato al Catasto Terreni al foglio n. 7, particella n. 82, ricade nella vigente Variante Generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvata con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 242 del 18.04.2008. (vedasi all.5)

In particolare, l'area è classificata in Zona "D – Attività produttive", sottozona "D4 – trasformazione e lavorazione del prodotto agricolo locale"

Tale sottozona è destinata alla realizzazione di manufatti finalizzati alla trasformazione, lavorazione e valorizzazione dei prodotti agricoli locali, nonché ai servizi connessi, quali uffici amministrativi, magazzini, depositi, locali per il personale ed eventuale abitazione del custode.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla presentazione di un progetto unitario e regolata dai seguenti principali parametri urbanistico-edilizi:

- rapporto di copertura massimo: 15% della superficie fondiaria;
- altezza massima degli edifici: ml 7,00, fatta salva la possibilità di deroga per volumi tecnici (quali silos, ciminiere e impianti tecnologici) connessi alle esigenze produttive;
- distanza minima dai confini e dal ciglio delle strade pubbliche o aperte al pubblico transito: ml 20,00, salvo maggiori distacchi previsti dal Codice della Strada;
- dotazione di parcheggi pubblici: mq 80 ogni 100 mq di superficie lavorativa edificabile;
- aree per sosta e manovra di automezzi pesanti: non inferiori al 5% della superficie;
- aree a verde attrezzato: non inferiori al 35% della superficie libera, al netto delle superfici edificate, della viabilità interna e delle aree di manovra.

Le costruzioni prospicienti spazi pubblici o viabilità devono essere opportunamente schermate mediante essenze vegetali tipiche del luogo.

Si rileva inoltre che parte del terreno risulta interessata da fascia di rispetto stradale relativa alla S.P. 66/a "Via Frascati Colonna".

Dal punto di vista dei vincoli, si evidenzia che:

- *l'intero territorio comunale è sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dei DD.MM. 02.04.1954 e 07.09.1962;*
- *l'area ricade in zona soggetta a vincolo aeroportuale (raggio 15 km dallo scalo "G. B. Pastine");*
- *il Comune è classificato in zona sismica ai sensi della L. 64/1974;*
- *il terreno è ricompreso in "area critica" nell'ambito del Piano di Bacino del Fiume Tevere;*
- *nel PTPR regionale l'area è classificata come "Paesaggio agrario di valore" ed è interessata da ulteriori vincoli paesaggistici, archeologici e di tutela della viabilità storica, con relative fasce di rispetto.*

8. REGOLARITA' EDILIZIA

Non vi è nulla da dichiarare, in quanto il terreno risulta privo di costruzioni o manufatti.

9. FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico, in quanto l'oggetto della procedura è costituito da unica unità immobiliare autonoma, così costituito:

- **Bene N° 1**- Terreno unico identificato al NCT di Monte Porzio Catone al foglio 7 p.lla 82 di superficie pari a 5980 mq. (*vedasi all.3*)

10. CRITERI PER IL CALCOLO DI STIMA

Criterio estimativo adottato

Il mercato delle aree edificabili a destinazione produttiva nel Comune di Monte Porzio Catone risulta caratterizzato da una limitata liquidità e da un numero ridotto di transazioni comparabili. Tale condizione è tipica dei contesti territoriali dei Castelli Romani, nei quali la domanda immobiliare è discontinua e legata a specifiche iniziative imprenditoriali.

In considerazione di ciò, la stima del bene è stata sviluppata mediante un approccio integrato fondato su:

1. Metodo Analitico:

- **metodo analitico del valore di trasformazione**, per la determinazione del valore dell'area edificabile, che consente di determinare il valore dell'area attraverso la differenza tra il valore di mercato del prodotto edilizio realizzabile e l'insieme dei costi necessari alla sua produzione, inclusa la remunerazione dell'operatore immobiliare, opportunamente attualizzati in funzione del tempo e del rischio

dell'investimento.

- **valutazione del valore residuo agricolo**, non interessato alla trasformazione, mediante applicazione dei Valori Agricoli Medi (VAM) e relativi coefficienti di capitalizzazione, coerentemente con la destinazione agricola e con la residua capacità produttiva del fondo.

2. Metodo Sintetico - Comparativo diretto:

- **metodo sintetico-comparativo diretto**, mediante riferimento a una compravendita recente di terreno analogo;

METODO ANALITICO

- **Calcolo Valore di trasformazione**

Oggetto di stima

Terreno edificabile sito nel Comune di Monte Porzio Catone (RM), identificato al Catasto Terreni al Foglio 7, particella n. 82, avente superficie complessiva pari a **5.980 mq**.

Dalla documentazione urbanistica (Certificato di Destinazione Urbanistica) l'area risulta ricadere in:

- *Zona D – Attività produttive*
- *Sottozona D4 – trasformazione e lavorazione del prodotto agricolo locale.*

Parametri urbanistici

- *Rapporto di copertura: 15%*
- *Altezza massima: 7,00 m*
- *Distanza da confini e strade: 20 m*
- *Aree a parcheggio: 80 mq ogni 100 mq edificati*
- *Aree a verde: $\geq 35\%$*
- *Aree di manovra: $\geq 5\%$*

Vincoli presenti:

- *paesaggistici*
- *fascia di rispetto stradale*
- *vincoli archeologici e territoriali*

Consistenza edificatoria

La superficie coperta teoricamente realizzabile è:

$$Sc = 5.980 \times 0,15 = 897 \text{ mq}$$

Tuttavia, in considerazione dei vincoli urbanistici, dei distacchi obbligatori e delle superfici accessorie necessarie (parcheggi, verde e viabilità interna), la superficie effettivamente edificabile risulta ridotta.

La superficie produttiva realisticamente realizzabile è stimata pari a:

$$Sc \approx 720 \text{ mq}$$

Ipotesi più probabile delle Ripartizioni delle superfici fondiarie

- Superficie coperta produttiva: 720 mq
- Aree a parcheggio: circa 600 mq
- Aree a verde: circa 2.100 mq
- Aree di manovra: circa 300 mq
- Area residua agricola: circa 2.260 mq

Parametri economici adottati

- Valore di mercato fabbricato finito: € 1.100/mq
- Costo di costruzione: € 550/mq
- Oneri e spese tecniche: € 150/mq
- Costo complessivo di produzione: € 700/mq
- Profitto imprenditoriale: 15%
- Tasso di attualizzazione: 8%
- Durata processo edilizio: 2 anni
- Momento medio sostenimento costi: 1 anno

Metodo del valore di trasformazione

Il valore di mercato dell'area è determinato mediante il seguente modello analitico:

$$V_u = V_{ed} / (1+r)^n - P / (1+r)^n - K / (1+r)^m$$

dove:

- V_u = valore dell'area edificabile
- V_{ed} = valore del fabbricato realizzabile
- r = tasso di attualizzazione
- n = durata del processo di trasformazione
- P = profitto dell'operatore immobiliare
- K = costi complessivi di produzione
- m = momento medio di sostenimento dei costi
- Il metodo consente la trasformazione dei flussi economici futuri in valori attuali, considerando il rischio e il fattore tempo dell'investimento immobiliare.

Sviluppo del calcolo

$$V_{ed} = 720 \times 1.100 = € 792.000$$

$$K = 720 \times 700 = € 504.000$$

$$P = 792.000 \times 15\% = € 118.800$$

Attualizzazione

Fattori:

- $(1+r)^n = (1,08)^2 = 1,1664$
- $(1+r)^m = (1,08)^1 = 1,08$

$$\text{Ricavi attualizzati} = 792.000 / 1,1664 = € 679.013$$

$$\text{Profitto attualizzato} = 118.800 / 1,1664 = € 101.852$$

$$\text{Costi attualizzati} = 504.000 / 1,08 = € 466.667$$

Valore dell'area edificabile

$$V_u = 679.013 - 101.852 - 466.667 = € 110.494 - \text{arrotondato} \approx \mathbf{€ 110.500,00}$$

• Valore del terreno residuo agricolo

Per la determinazione del valore del terreno residuo a destinazione agricola si è fatto riferimento ai Valori Agricoli Medi (V.A.M.) stabiliti dalla Commissione Provinciale Espropri dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Agraria n. 10 della Provincia di Roma, nella quale ricade il Comune di Monte Porzio Catone, relativamente all'annualità 2026 e alla coltura prevalente praticata nell'area, individuata nel vigneto; (vedasi all.6)

Al fine di pervenire alla stima del valore venale del terreno agricolo, si è inoltre fatto riferimento allo studio dell'Università degli Studi di Salerno riportato da EXEO nel testo “*La nuova indennità d'esproprio per le aree non edificabili*”, dal quale emerge che il rapporto tra valore venale e V.A.M. presenta una media pari a 2,71 e una moda pari a 2,44. In via prudenziale, è stato assunto un coefficiente correttivo pari a 2,58, valore intermedio compreso nell'intervallo statistico osservato.

Applicando le considerazioni di cui sopra al terreno in oggetto, si ottiene il Valore Venale.

- Coltura = Vigneto
- Valore agricolo = 60.000 €/ha
- Sup. = 0,2260 ha
- Coef. rivalutazione dei valori venali 2,58 volte il v.a.m.

Considerando che il terreno ha una superficie commerciale di circa 0,2260 ha, il più probabile valore di mercato, nel primo semestre 2026, corrisponde a:

$$\text{Valore Venale Terreno residuo} = \text{ha } 0,2260 \times 60.000 \text{ €/ha} \times 2,58 = € 34.985,00$$

$$\text{Arrotondato} \approx \mathbf{€ 35.000,00}$$

Incidenza della servitù di passaggio

Sul fondo grava una servitù di passaggio pedonale e carrabile della larghezza di m 3,00 esercitata lungo l'intero sviluppo del confine con il fondo dominante. In via prudenziale, si è ritenuto di attribuire alla superficie interessata dalla servitù una riduzione di valore pari al 100% del relativo valore commerciale.

Pertanto:

$$0,0190 \text{ ha} \times € 60.000,00/\text{ha} \times 2,58 = € 2.941,20$$

$$\text{Arrotondato: } \mathbf{€ 3.000,00}$$

Ne consegue che il **Valore netto** del terreno **residuo Agricolo** risulta pari a:
 $€ 35.000,00 - € 3.000,00 = € 32.000,00$

Valore complessivo del compendio

$$V_{tot} = V_u + V_r = 110.500 + 32.000 = € 142.500,00$$

METODO SINTETICO – COMPARATIVO DIRETTO

È stato inoltre individuato un annuncio di vendita relativo a un terreno ubicato nel medesimo ambito territoriale del Comune di Monte Porzio Catone, avente caratteristiche urbanistiche e funzionali analoghe a quelle del bene oggetto di stima, sebbene di maggiore estensione superficiale rispetto al lotto in esame: *(vedasi all. 7)*

- Superficie terreno: 30.130 mq
- Superficie edificabile: 2.120 mq
- Prezzo di vendita: € 525.000

Valore unitario di mercato: $525.000 / 2.120 = 247.64 €/mq$

Applicando tale parametro al bene oggetto di stima (720 mq edificabili):

$$720 \times 247.64 = € 178.300,00$$

Valore sintetico comparativo diretto: € 178.000,00 (arrotondato)

I due principali approcci estimativi adottati nella presente relazione, ovvero il metodo analitico del valore di trasformazione e il metodo sintetico-comparativo diretto, restituiscono i seguenti valori:

- Metodo analitico (trasformazione + VAM): € 142.500,00
- Metodo sintetico-comparativo diretto: € 178.000,00

Al fine di pervenire a una stima finale maggiormente rappresentativa del più probabile valore di mercato del compendio, si è ritenuto opportuno procedere alla determinazione di un valore sintetico mediante media aritmetica semplice tra i due risultati ottenuti.

$$(€ 142.500,00 + € 178.000,00) / 2 = € 160.250,00$$

Pertanto, il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare oggetto di stima, determinato mediante approccio integrato tra metodo analitico del valore di trasformazione, valorizzazione del terreno residuo agricolo e metodo sintetico-comparativo diretto basato su dati di mercato desunti da annunci pubblicitari relativi a immobili simili ubicati nel medesimo ambito territoriale, risulta pari a:

€ 160.250,00 (centosessantamila duecentocinquanta/00)

11. FORMALITÀ ISCRITTE

Dalle visure ipotecarie effettuate risulta la seguente formalità pregiudizievole:

- atto giudiziario emesso in data 07/12/2023, repertorio n. 71, dall'Autorità emittente Tribunale di Velletri (C.F. 87006010588), con sede in Velletri (RM). *(vedasi all.8)*

La suddetta formalità risulta iscritta nei Registri Immobiliari e deve intendersi quale elemento rilevante ai fini della ricostruzione dello stato giuridico del bene.

12. NOTE CONCLUSIVE

Il bene oggetto della presente procedura di liquidazione giudiziale è costituito da un terreno sito nel Comune di Monte Porzio Catone (RM), in Via Frascati Colonna n. 26A, angolo strada vicinale San Marco, identificato al N.C.T. al foglio 7, particella 82, della superficie complessiva di mq 5.980.

Il compendio immobiliare si presenta privo di fabbricati, con soprassuolo a vigneto in stato di abbandono e presenza di vegetazione spontanea. L'area risulta inoltre parzialmente priva di recinzione perimetrale ed è gravata da servitù di passaggio.

Sotto il profilo urbanistico, il terreno ricade in zona "D – Attività produttive", sottozona "D4 – trasformazione e lavorazione del prodotto agricolo locale", con capacità edificatoria subordinata al rispetto delle prescrizioni urbanistiche, paesaggistiche e infrastrutturali descritte nella presente relazione.

Alla luce delle verifiche effettuate, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, del contesto territoriale di riferimento e delle risultanze estimative sviluppate, il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare è determinato in:

€ 160.250,00 (centosessantamila duecentocinquanta/00)

Tale valore è da intendersi riferito alle ordinarie condizioni di mercato alla data della presente relazione estimativa.

Albano Laziale 11/06/2026

Il CTU

Arch. Andrea Sarrecchia

SCHEMA RIASSUNTIVO LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 61/2023

LOTTO UNICO: Bene N°1 – Terreno			
Ubicazione:	Monte Porzio Catone (RM) –Via Frascati Colonna n.26A		
Diritto reale	Proprietà	Quota	1000/1000
Tipologia immobile	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 7, Part.82	Superficie Commerciale	5980 mq
Stato conservativo	Il lotto presenta una conformazione planimetrica di tipo trapezoidale e si sviluppa su una superficie prevalentemente pianeggiante nella porzione prospiciente la viabilità principale, assumendo un andamento progressivamente collinare nella parte retrostante. Il terreno risulta privo di recinzione perimetrale continua; è presente unicamente un accesso carrabile identificato dal civico n. 26A, costituito da cancello non corredato da idonee opere di delimitazione laterale. Tale condizione comporta una delimitazione di fatto non compiutamente definita né controllata del lotto. Sul fondo grava una servitù di passaggio pedonale e carrabile della larghezza di m 3,00, costituita a favore della proprietà confinante. La servitù si sviluppa a partire da Via Frascati Colonna e corre in aderenza al confine con il fondo dominante per l'intero tratto rettilineo, interessando una fascia di terreno lungo il limite della proprietà e comportando una limitazione permanente della piena disponibilità della porzione asservita. Lungo il fronte prospiciente Via Frascati Colonna è presente un fossato di scolo destinato al drenaggio e allo smaltimento delle acque meteoriche, elemento che contribuisce alla regimazione idraulica dell'area. Sotto il profilo agronomico, il fondo presenta alcune sistemazioni a filari di vite, nonché la presenza sporadica di essenze arboree. Tuttavia, lo stato manutentivo generale risulta trascurato: ampie porzioni si presentano incolte, con vegetazione spontanea ed infestante, indice di assenza di recenti pratiche colturali e di gestione agraria sistematica.		
Descrizione:	Trattasi di terreno edificabile a destinazione industriale sito nel Comune di Monte Porzio Catone, in Via Frascati Colonna n. 26A, in angolo con la strada vicinale San Marco, con accesso diretto dalla viabilità principale (Via Frascati Colonna) mediante cancello carrabile.		
Stato di occupazione	Libero		
Valore di Stima	€ 160.250,00 (centosessantamilduecentocinquanta/00)		

Albano Laziale 11/06/2026

Il CTU
Arch. Andrea Sarrecchia