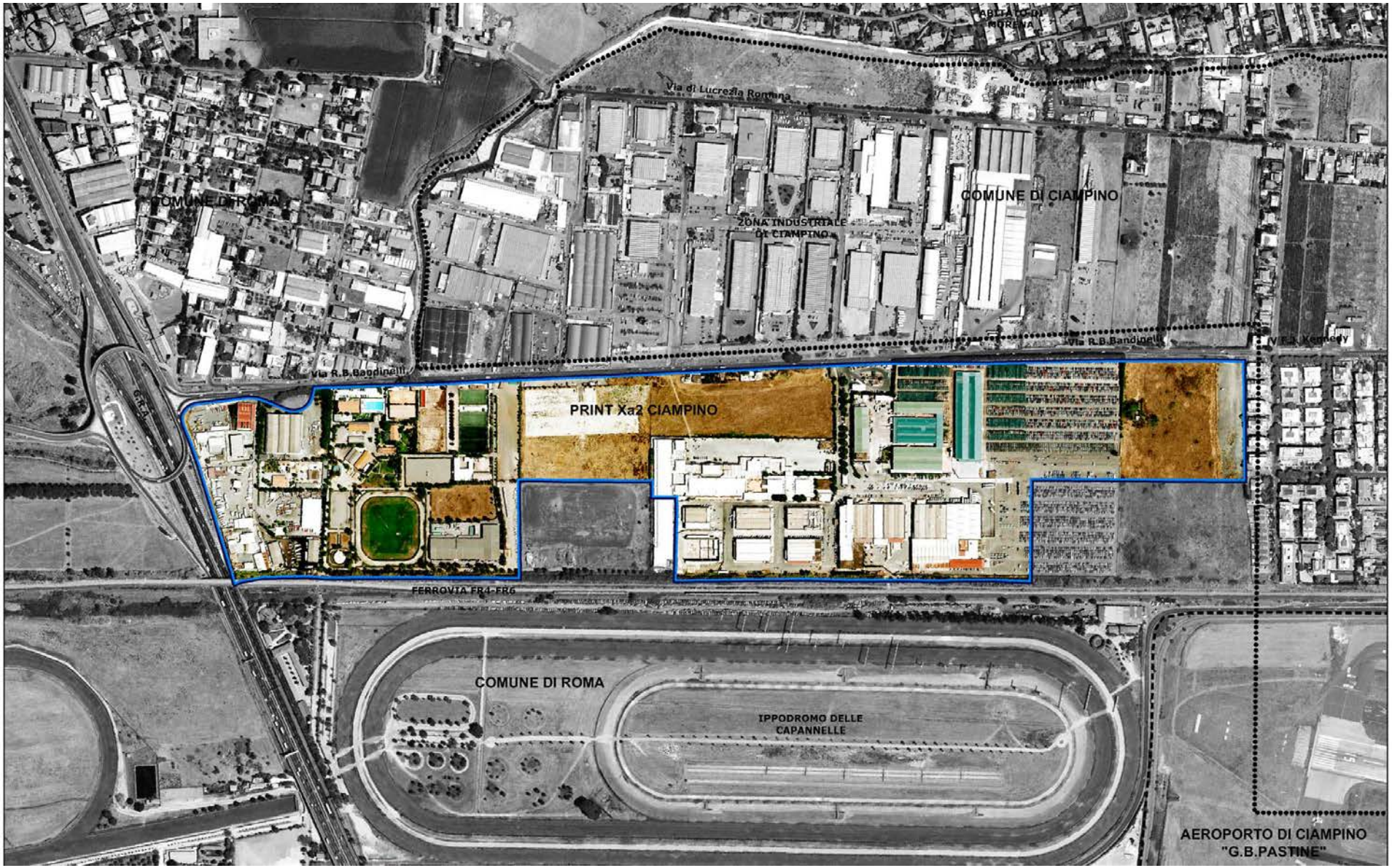

Via di Lucrezia Romana
COMUNE DI ROMA
ZONA INDUSTRIALE DI CIAMPINO
COMUNE DI CIAMPINO
Via R.B.Bandinelli
Via R.B.Bandinelli
V.le J. Kennedy
PRINT Xa2 CIAMPINO
FERROVIA FR4-FR6
COMUNE DI ROMA
IPPODROMO DELLE CAPANNELLE
AEROPORTO DI CIAMPINO "G.B.PASTINE"

ROMA CAPITALE

Protocollo RC n. 8480/13

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA CAPITOLINA

(SEDUTA DEL 22 MAGGIO 2013)

L'anno duemilatredici, il giorno di mercoledì ventidue del mese di maggio, alle ore 16,15, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1	Alemanno Giovanni	*Sindaco*	8	Funari Lucia	*Assessore*
2	Belviso Sveva	*Vice Sindaco*	9	Gasperini Dino	"
3	Barbuscia Barbara	*Assessore*	10	Ghera Fabrizio	"
4	Bordoni Davide	"	11	Lamanda Carmine	"
5	Cavallari Enrico	"	12	Sensi Rosella	"
6	Corsini Marco	"	13	Spena Maria	"
7	De Palo Gianluigi	"			

Sono presenti il Vice Sindaco e gli Assessori Barbuscia, Bordoni, Corsini, De Palo, Funari, Gasperini, Ghera, Lamanda e Spena.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'On.le Sindaco entra nell'Aula ed assume la presidenza dell'Assemblea. Il Vice Sindaco e l'Assessore Bordoni escono dall'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 272

Art. 53 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, approvazione del Programma Preliminare e del Bando di sollecitazione dei contributi partecipativi e delle proposte private d'intervento relativi all'Ambito "Xa2 Ciampino" - della componente Città da ristrutturare tessuto prevalentemente per Attività - Municipio Roma X.

Premesso, che l'art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179 prevede che i Comuni promuovano la formazione di Programmi Integrati (PRINT), finalizzati ad una più razionale utilizzazione e riorganizzazione del territorio, ed in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti e che i soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possano presentare al Comune Programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o da destinare anche a nuova edificazione al fine della loro riqualificazione urbana ed ambientale;

ROMA CAPITALE
15 MAG. 2013
DIP. PROGRAMMAZIONE E ATTUAZIONE URBANISTICA
Prot. n. QI 50183

ROMA CAPITALE

Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi Complessi e Sistema Insediativo

PROGRAMMI INTEGRATI NELLA CITTA' DA RISTRUTTURARE

TESSUTI PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ

- PRINT " XA2 CIAMPINO " -

Bando di sollecitazione

dei contributi partecipativi e delle proposte d'intervento

ESTRATTO: Delibera di Giunta Capitolina – Del. G.C. 272 – maggio 2013
Allegato alla delibera – Bando di sollecitazione contributi partecipativi

ROMA CAPITALE
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica -
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - ex dipartimento VI
U.O.8 PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - MUNICIPIO X - PrInt Xa2 - CIAMPINO

PROGRAMMA INTEGRATO

Xa2 - CIAMPINO

Citta' da ristrutturare
tessuto prevalentemente per attività
art. 53 NTA del PRG

PP 00 RELAZIONE TECNICA

Ufficio Procedente: Dip. Programmazione e Attuazione Urbanistica
Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio
U.O. Programmi complessi e sistema insediativo
Dir. Arch. Maurizio Geusa

Responsabile del procedimento: Arch. Paolo Ceccarelli
Coordinatore progetto: Arch. Maurizio Geusa

Programma urbanistico preliminare: Arch. Paolo Ceccarelli, Arch. Maria Teresa Giordani, Ing. Rocco Maio

Collaboratori Tecnici programma urbanisitico preliminare: Geom. Paolo Di Franco, Geom. Antonio De Luca, I.t.g.s.i.t. Anna Simoncelli

Collaboratori Amministrativi programma urbanisitico preliminare: Dott.ssa Rossana Corrado, Dott.ssa Floriana D'Urso, Dott.ssa Sonia Franzelli, Liliana Gramillano, Ilaria Monterubianesi

Soggetto promotore del Programma Integrato: Consorzio Xa2 Ciampino
Progetto urbanistico promotore / Progettisti: ADLM Architetti - capogruppo: Arch. Maurizio Moretti
Progetto di coordinamento urbanistico: ADLM Architetti - capogruppo: Arch. Maurizio Moretti

Marzo 2013

Programma Preliminare

ROMA CAPITALE - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - ex dipartimento VI
U.O.8 PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - MUNICIPIO X - Print n. Xa2 - CIAMPINO -

PROGRAMMA PRELIMINARE
INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO PRINT SU FOTOPIANO - 1:5000

LEGENDA

- Perimetro del Programma Integrato
- Confine comunale
- Aeroporto di Ciampino "G.B.Pastine"

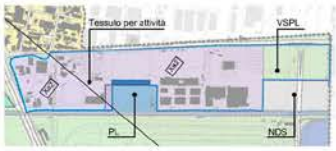
PRINT Xa2 CIAMPINO
SISTEMI E REGOLE - ELABORATO DI PRG - COMPONENTI AD ESITO

SUPERFICI DELLE COMPONENTI INTERNE AL PRINT (TESSUTI-VSPL-VIABILITA' di PRG)

TESSUTI PER ATTIVITA':	322.219,00 mq	84,6 %
VSPL:	53.880,00 mq	14,1 %
VIABILITA' DI PRG:	5.030,00 mq	1,3 %
TOTALE:	**381.129,00 mq**	**100 %**

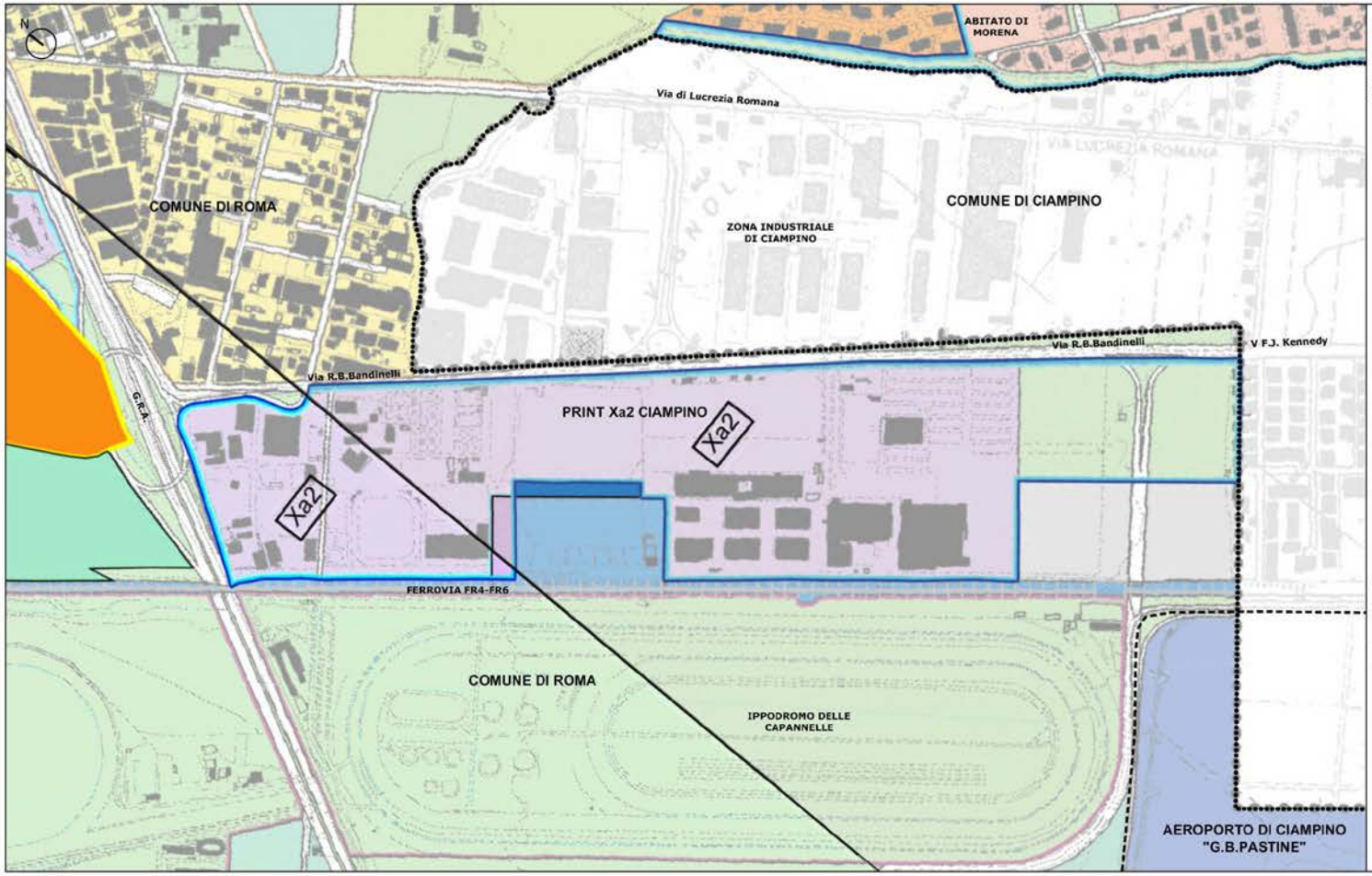
SUPERFICI DELLE COMPONENTI ESTERNE AL PRINT (NDS/ nodo di scambio- VIABILITA'di PRG - VSPL - PL /piattaforma logistica)

NDS/NODO DI SCAMBIO:	43.424,00 mq
VIABILITA' DEL NDS:	2.795,00 mq
VIABILITA' DI PRG:	513,00 mq
VSPL:	167,00 mq
PL/PIATTAFORMA LOGISTICA:	27.536,00 mq
TOTALE:	**74.435,00 mq**



ROMA CAPITALE - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - ex dipartimento VI
U.O.8 PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - MUNICIPIO X - Print n. Xa2 - CIAMPINO -

PROGRAMMA PRELIMINARE
INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO PRINT SU SISTEMI E REGOLE - COMPONENTI AD ESITO - 1:5000



LEGENDA

- Perimetro del Programma Integrato
- Confine comunale
- Aeroporto di Ciampino "G.B.Pastine"

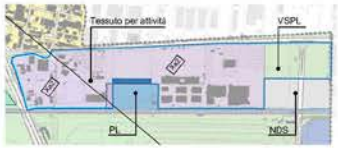
PRINT Xa2 CIAMPINO
SISTEMI E REGOLE - ELABORATO DI PRG - COMPONENTI AD ESITO

SUPERFICI DELLE COMPONENTI INTERNE AL PRINT (TESSUTI-VSPL-VIABILITA' di PRG)

TESSUTI PER ATTIVITA':	322.219,00 mq	84,6 %
VSPL:	53.880,00 mq	14,1 %
VIABILITA' DI PRG:	5.030,00 mq	1,3 %
TOTALE:	**381.129,00 mq**	**100 %**

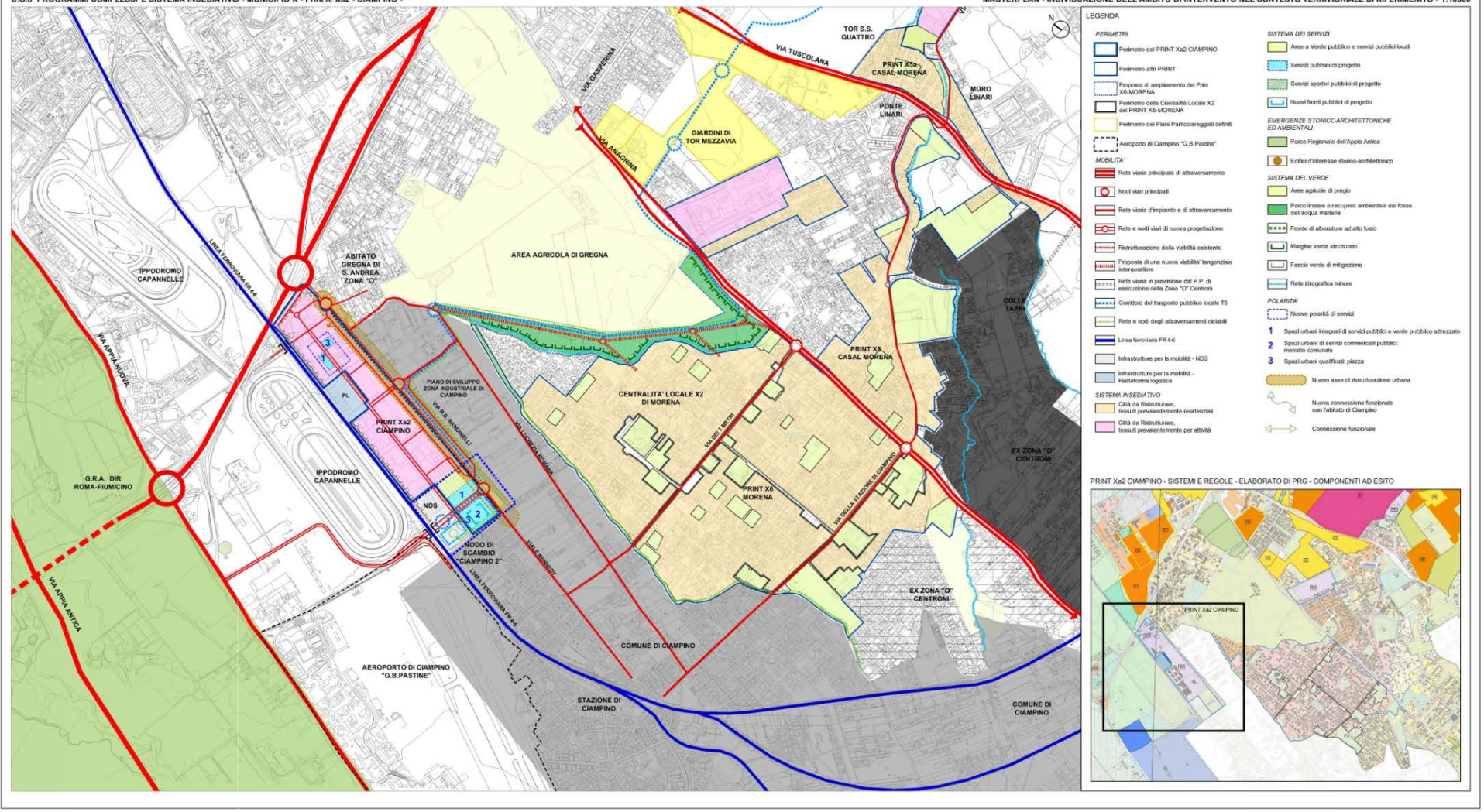
SUPERFICI DELLE COMPONENTI ESTERNE AL PRINT (NDS/ nodo di scambio- VIABILITA'di PRG - VSPL - PL /piattaforma logistica)

NDS/NODO DI SCAMBIO:	43.424,00 mq
VIABILITA' DEL NDS:	2.795,00 mq
VIABILITA' DI PRG:	513,00 mq
VSPL:	167,00 mq
PL/PIATTAFORMA LOGISTICA:	27.536,00 mq
TOTALE:	**74.435,00 mq**



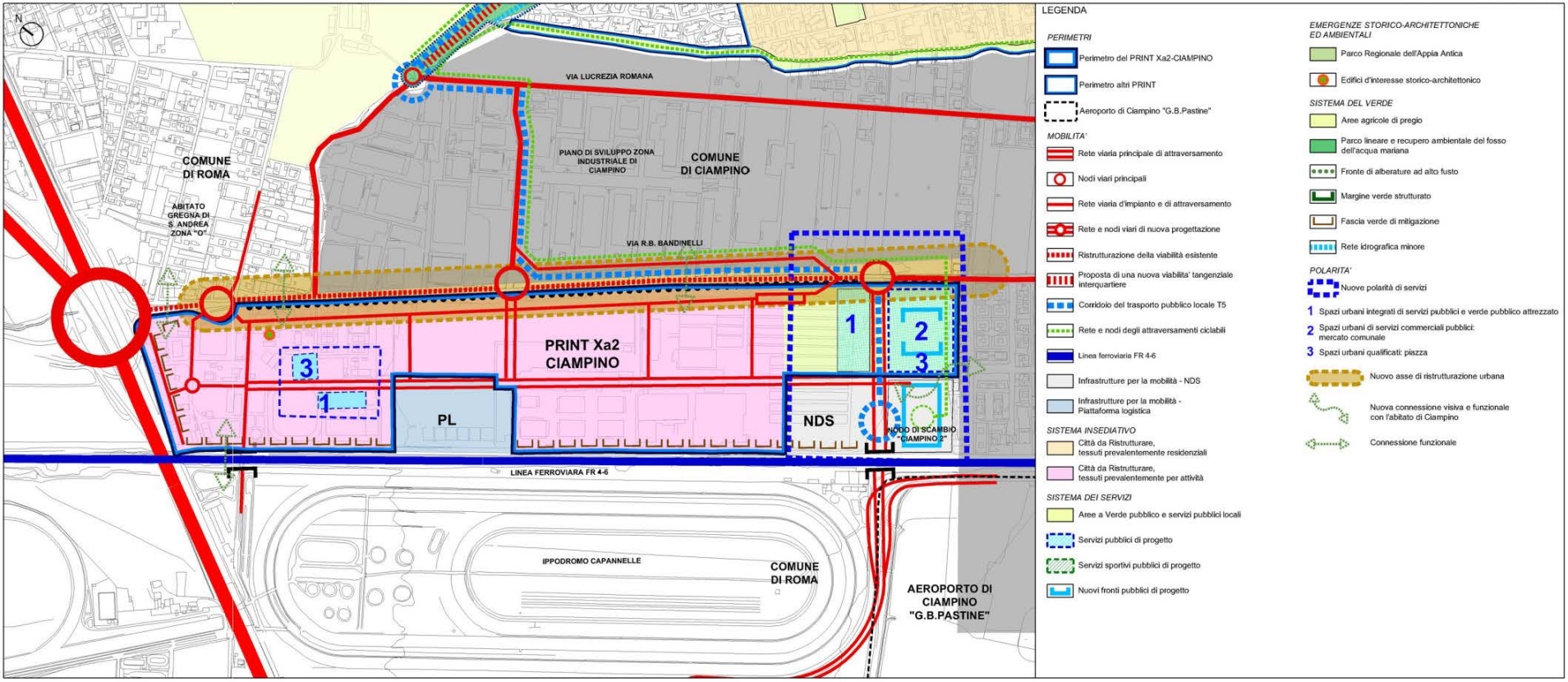
ROMA CAPITALE - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - ex dipartimento VI
U.O.8 PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - MUNICIPIO X - Print n. Xa2 - CIAMPINO -

PROGRAMMA PRELIMINARE
MASTERPLAN - INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO NEL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO - 1:10000

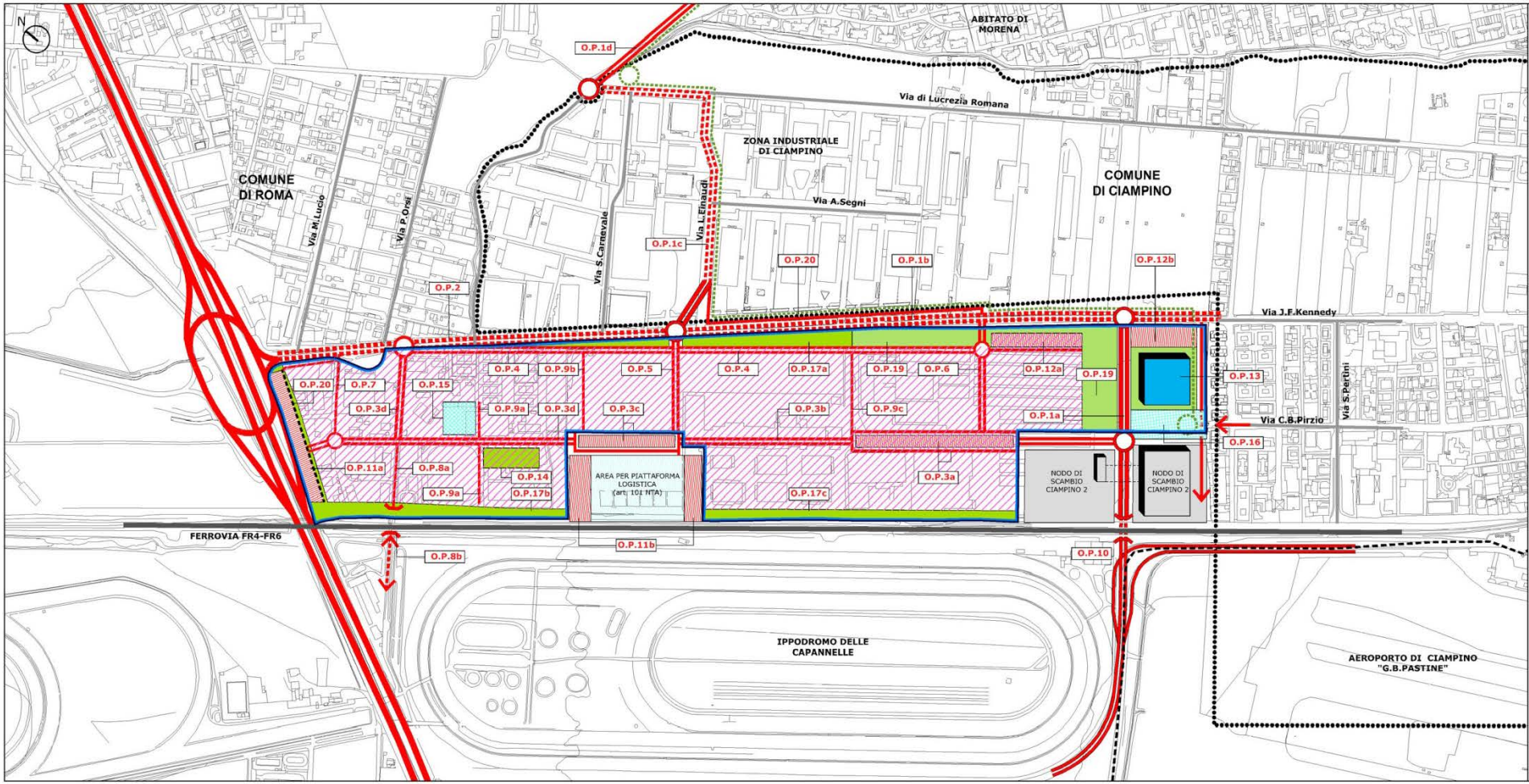


ROMA CAPITALE - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - ex dipartimento VI
U.O.8 PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - MUNICIPIO X - PrInt n. Xa2 - CIAMPINO -

PROGRAMMA PRELIMINARE
SCHEMA DI ASSETTO - 1:5000



ROMA CAPITALE - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - ex dipartimento VI
U.O.8 PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - MUNICIPIO X - PrInt n. Xa2 - CIAMPINO -



ELABORATO DI PROGRAMMA PRELIMINARE DEL. G.C. 272/MAGGIO 2013 – PP05 -

TABELLA 1 - PREVISIONE DELLE OPERE PUBBLICHE E LORO COSTO

INFRASTRUTTURE A RETE

Sigla	INTERVENTO	ml	mq	mc	costo unitario (€/mq)	costo a corpo (€)	importo EURO
O.P. 1a*	Realizzazione della nuova viabilità di PRG di collegamento tra via R.B.Bandinelli / viale Kennedy con via di Ciampino e relative complanari per l'accessibilità al NDS fino al sottopasso ferroviario con sede dedicata al TPL/corridoio T5	330	7.755		180		€ 1.395.900
O.P. 1b*	Ristrutturazione e adeguamento del tratto viario di via R.B. Bandinelli tra via Brondolini e via L.Einaudi e relative rotatorie con sede dedicata al TPL/corridoio T5	845	19.857		140		€ 2.779.980
O.P. 1c*	Ristrutturazione di via L.Einaudi tra via R.B.Bandinelli e via Lucrezia Romana fino alla rotatoria del tratto O.P. 1d con sede dedicata TPL/corridoio T5	524	12.314		140		€ 1.723.960
O.P. 1d*	Nuova viabilità e nuovi svincoli tra via Lucrezia Romana e via Anagnina con sede dedicata al TPL/corridoio T5 in concorso di finanziamento con altri programmi pubblici e/o privati						
O.P. 2	Ristrutturazione e adeguamento di via R.B.Bandinelli dallo svincolo di Gregna allo svincolo con via L.Einaudi	750	17.625		140		€ 2.467.500
O.P. 3a	Realizzazione di una nuova viabilità di distribuzione interna al Print, e di parcheggi pubblici a servizio delle attività insediabili tra O.P. 1a a O.P. 9c		13.855		180		€ 2.493.900
O.P. 3b	Realizzazione di una nuova viabilità di distribuzione interna al Print a servizio delle attività insediabili tra O.P. 9c a O.P. 5	285	6.698		180		€ 1.205.640
O.P. 3c	Realizzazione di una nuova viabilità di distribuzione interna al Print, e di parcheggi pubblici a servizio delle attività insediabili tra O.P. 5 a O.P. 9b		5.450		180		€ 981.000
O.P. 3d	Realizzazione di una nuova viabilità di distribuzione interna al Print a servizio delle attività insediabili tra O.P. 9b a O.P. 2	580	13.630		180		€ 2.453.400
O.P. 4	Realizzazione di un sistema complanare di servizio e di parcheggi pubblici interni al Print fronte via R.B.Bandinelli	930	13.020		180		€ 2.343.600
O.P. 5	Realizzazione di una nuova viabilità interna al Print tra via R.B.Bandinelli e l'area destinata da PRG a Piattaforma Logistica	160	3.760		180		€ 676.800
O.P. 6	Realizzazione di una nuova viabilità interna al Print di penetrazione tra via R.B.Bandinelli e O.P. 3a	180	4.230		180		€ 761.400
O.P. 7	Realizzazione di una nuova viabilità interna al Print a servizio delle attività insediabili tra via R.B.Bandinelli e O.P. 3d	250	3.500		180		€ 630.000
O.P. 8a	Realizzazione di una nuova viabilità interna al Print a servizio delle attività insediabili tra O.P. 3d e la ferrovia	100	1.400		180		€ 252.000
O.P. 8b	Adeguamento del sottopasso ferroviario su via Fratelli Marchetti Longhi e l'area di Capannelle	60	840		450		€ 378.000
O.P. 9a	Realizzazione di una nuova viabilità interna al Print a servizio delle attività insediabili tra O.P. 3d e O.P. 18b	175	2.450		180		€ 441.000
O.P. 9b	Realizzazione di una nuova viabilità interna al Print di penetrazione tra O.P. 4 e O.P. 3c	130	1.820		180		€ 327.600
O.P. 9c	Realizzazione di una nuova viabilità interna al Print di penetrazione tra O.P. 4 e O.P. 3a	130	1.820		180		€ 327.600
O.P. 10	Realizzazione di un sottopasso ferroviario e di un nuovo svincolo su via di Ciampino	330	7.755		450		€ 3.489.750

INFRASTRUTTURE A RETE

Sigla	INTERVENTO	ml	mq	mc	costo unitario (€/mq)	costo a corpo (€)	importo EURO
O.P. 11a	Realizzazione di un parcheggio pubblico tra O.P. 7/O.P. 3d ed il G.R.A.		4.920		180		€ 885.600
O.P. 11b	Realizzazione di un parcheggio pubblico tra O.P. 3b/O.P. 3c e la ferrovia		5.310		180		€ 955.800
O.P. 12a	Realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via R.B.Bandinelli tra O.P. 6 e O.P. 19		3.260		180		€ 586.800
O.P. 12b	Realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via R.B.Bandinelli a servizio dell' O.P. 13		4.370		180		€ 786.600
	Importo Totale						**€ 28.343.830**

EDIFICI E ATTREZZATURE PUBBLICHE

Sigla	INTERVENTO	ml	mq	mc	costo unitario (€/mq)	costo a corpo (€)	importo EURO
O.P. 13	Realizzazione di un mercato comunale su via R.B.Bandinelli		6.000		900		€ 5.400.000
	Importo Totale						**€ 5.400.000**

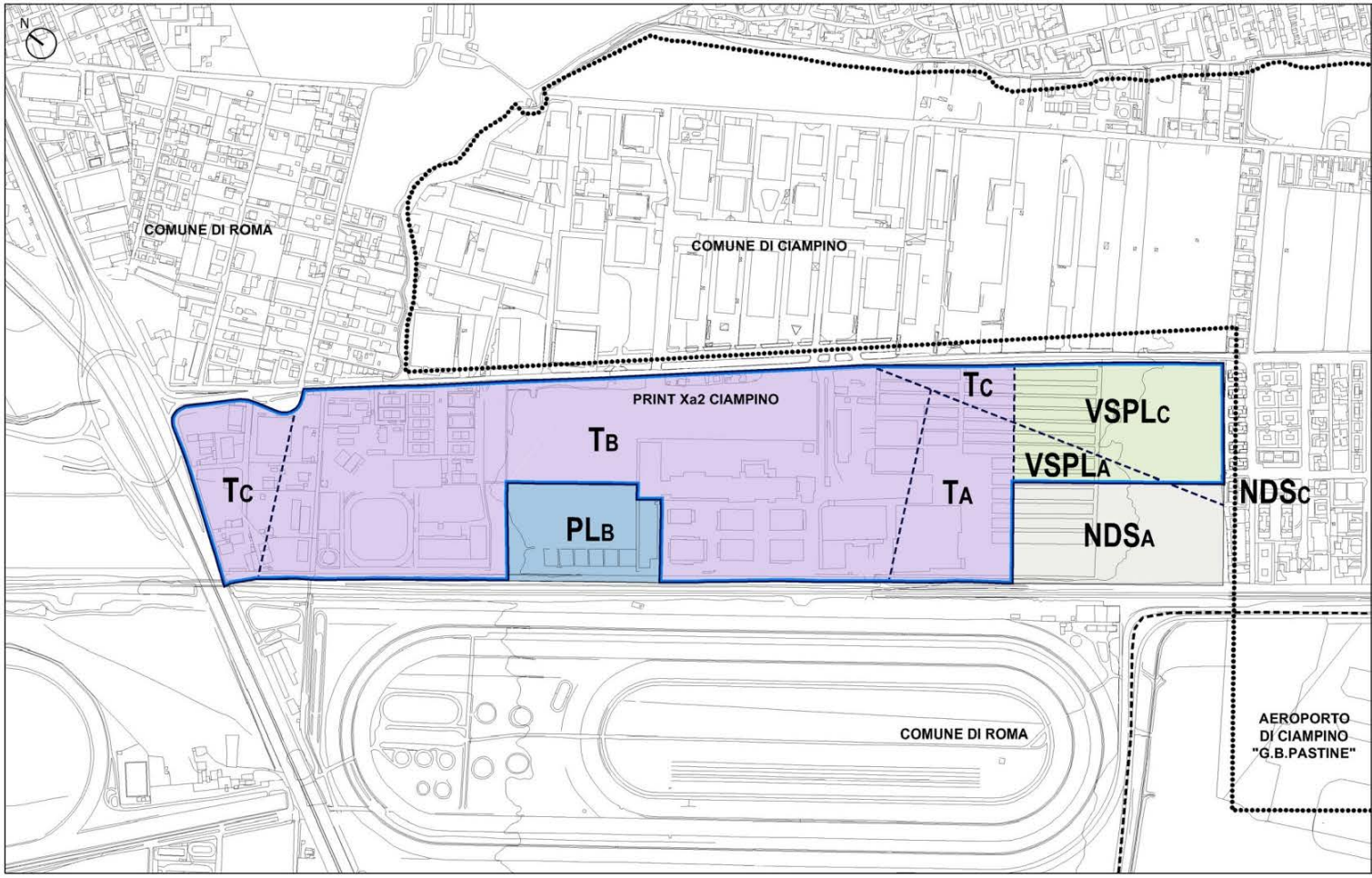
VERDE PUBBLICO E SISTEMAZIONI AMBIENTALI

Sigla	INTERVENTO	ml	mq	mc	costo unitario (€/mq)	costo a corpo (€)	importo EURO
O.P. 14	Realizzazione di un'area di verde attrezzato interna al PRINT		2.500		180		€ 450.000
O.P. 15	Realizzazione di un nuovo spazio urbano qualificato: piazza interna al PRINT		3.000		30		€ 90.000
O.P. 16	Realizzazione di un nuovo spazio urbano qualificato: piazza del mercato		6.300		180		€ 1.134.000
O.P. 17a	Realizzazione di un parco lineare lungo via R.B.Bandinelli		9.150		30		€ 274.500
O.P. 17b	Realizzazione di una fascia verde di mitigazione lungo la ferrovia ed il G.R.A.		11.615		30		€ 384.450
O.P. 17c	Realizzazione di una fascia verde di mitigazione la ferrovia tra O.P. 11b ed il NDS Ciampino 2		9.550		30		€ 286.500
O.P. 18	Realizzazione di un parco nella nuova polarità di servizi e spazi pubblici		26.262		50		€ 1.313.100
O.P. 19	Realizzazione di un percorso ciclopedonale tra l'area agricola di Gregna e il NDS Ciampino 2	1.480			80		€ 118.400
O.P. 20	Opera di mitigazione di impatto acustico	220			1.500		€ 330.000
	Importo Totale						**€ 4.380.950**

IMPORTO TOTALE DELLE OPERE PUBBLICHE PREVISTE € 38.124.780

ROMA CAPITALE - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - ex dipartimento VI
U.O.8 PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - MUNICIPIO X - Prlnt n. Xa2 - CIAMPINO -

PROGRAMMA PRELIMINARE
LOCALIZZAZIONE DEI SUB-AMBITI OMOGENEI DI INTERVENTO - 1:5000



LEGENDA

- Perimetro del Programma Integrato
- Confine comunale
- Aeroporto di Ciampino "G.B.Pastine"
- Perimetro degli ambiti omogenei di intervento
- Tessuto della "città da ristrutturare" prevalentemente per attività
- VSPL - Verde e servizi pubblici di livello locale
- NDS - Nodo di scambio di PRG
- PL - Infrastrutture per la mobilità - Piattaforma logistica di PRG

TN Sigla identificativa delle caratteristiche urbanistiche dei sub-ambito di intervento interni al tessuto per attività

TA TESSUTO A BASSA DENSITA' INSEDIATIVA
In tale zona non vanno previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali, con indici di edificabilità bassi, che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone.

INDICE EDIFICABILITA' MAX AMMISSIBILE mq/mq 0,30
Sono consentiti tutte le categorie di intervento ricomprese nell' art.9 e art. 10 commi 7 e 9 NTA del PRG (MBE).

TB TESSUTO A MEDIA DENSITA' INSEDIATIVA
In tale zona possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali, con indici di edificabilità medi, che comportano la permanenza di un numero limitato di persone.

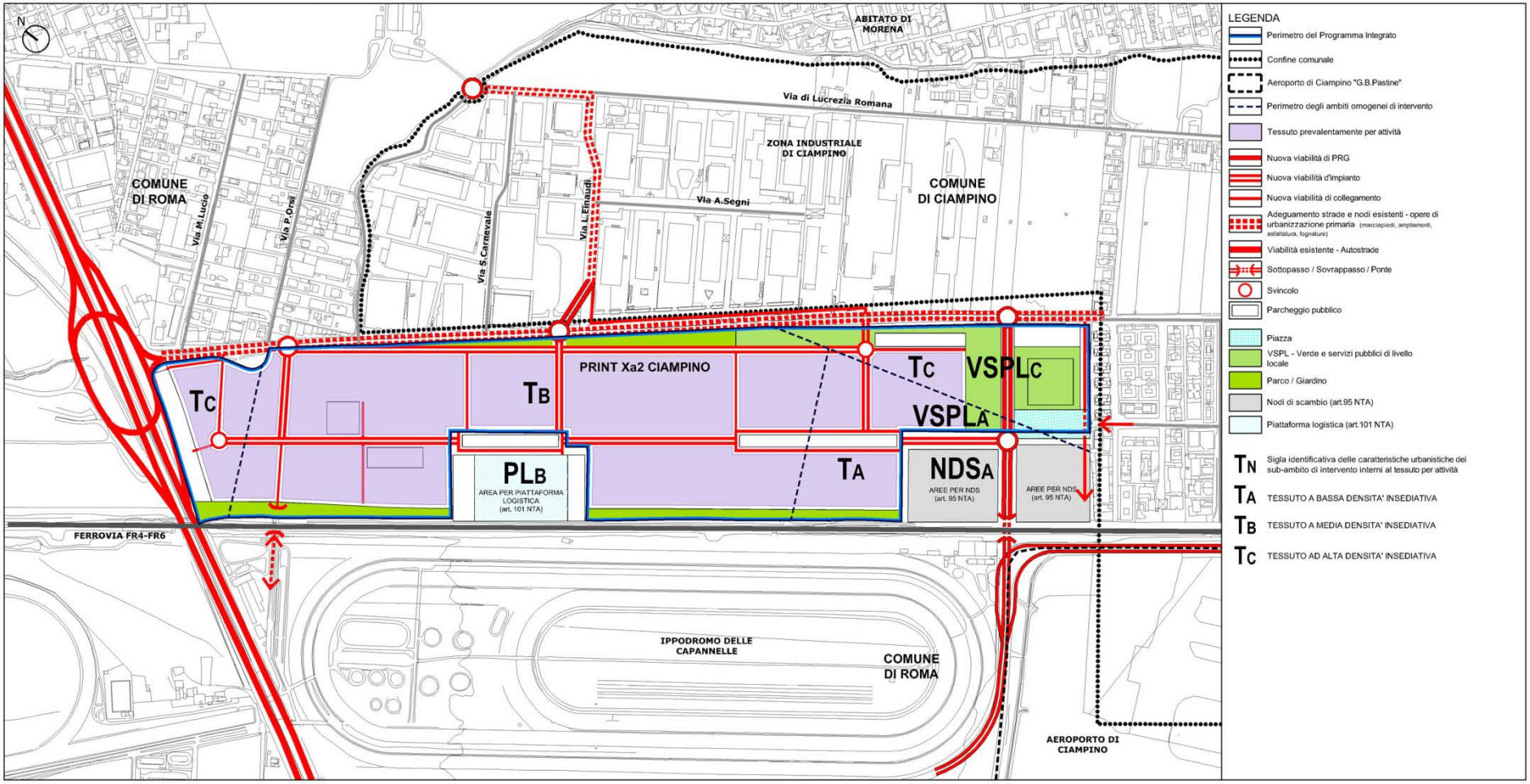
INDICE EDIFICABILITA' MAX AMMISSIBILE mq/mq 0,45
previa verifica di sostenibilità urbanistica.
Sono consentiti tutte le categorie di intervento ricomprese nell' art.9 e art. 10 commi 7 e 9 NTA del PRG (MBE).

TC TESSUTO AD ALTA DENSITA' INSEDIATIVA
In tale zona possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali.

INDICE EDIFICABILITA' MAX AMMISSIBILE mq/mq 0,45
previa verifica di sostenibilità urbanistica.
Sono consentiti tutte le categorie di intervento ricomprese nell' art.9 e art. 10 commi 7 e 9 NTA del PRG (MBE).

ROMA CAPITALE - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - ex dipartimento VI
U.O.8 PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - MUNICIPIO X - PrInt n. Xa2 - CIAMPINO -

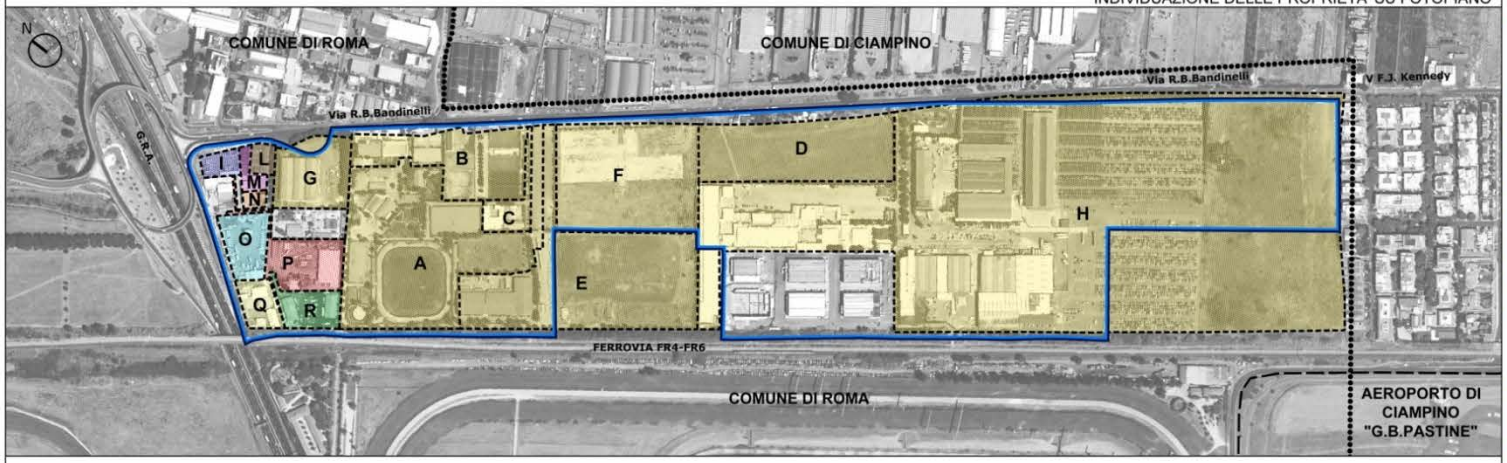
PROGRAMMA PRELIMINARE
AZZONAMENTO DEL PROGRAMMA PRELIMINARE - 1:5000



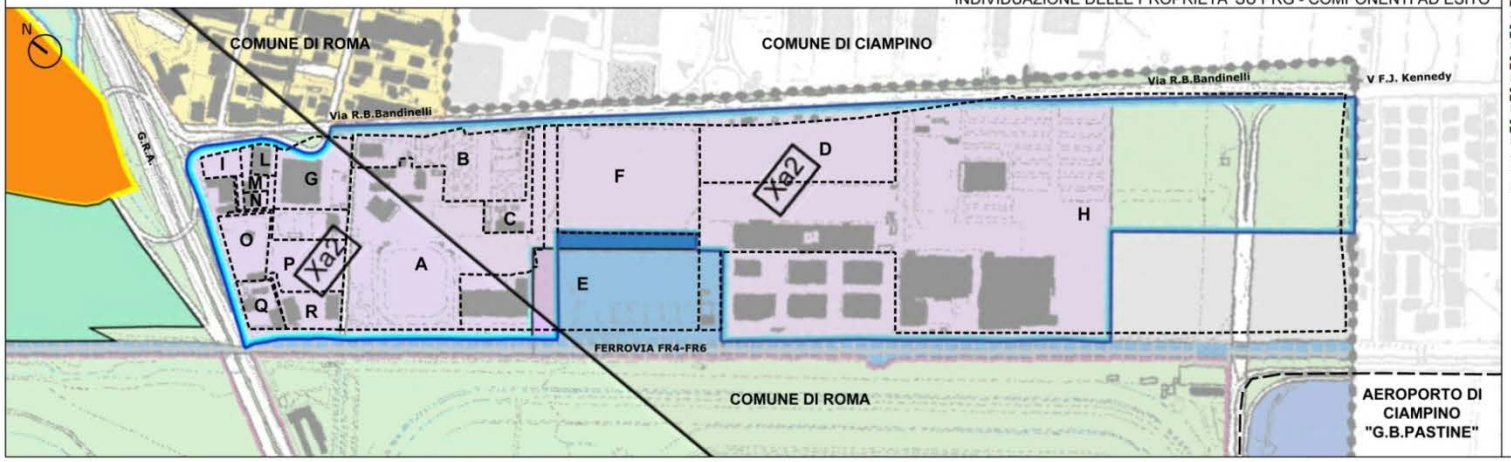
ROMA CAPITALE - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica - Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio - ex dipartimento VI
U.O.8 PROGRAMMI COMPLESSI E SISTEMA INSEDIATIVO - MUNICIPIO X - PrInt n. Xa2 - CIAMPINO -

PROGRAMMA PRELIMINARE
INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' DEI PROPONENTI DELLE ISTANZE DI ATTIVAZIONE - 1:5000

INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' SU FOTOPIANO



INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' SU PRG - COMPONENTI AD ESITO



LEGENDA

- Perimetro del Programma Integrato
- Confine comunale
- Perimetro ambito di intervento
- Aeroporto di Ciampino "G.B.Pastine"

CONSORZIO Xa2 CIAMPINO

AMBITO A Soc. Imm. Agricola Prato della Leucite s.r.l.	ST	40.945,00 mq
AMBITO B Soc. Ippica Valle Forte s.a.s.	ST	15.920,00 mq
AMBITO C Sig.ra Eleonora Galli	ST	3.792,00 mq
AMBITO D Soc. Pratesi Service s.p.a.	ST	23.552,00 mq
AMBITO E Soc. G.I. Immobiliare s.r.l.	ST	38.516,00 mq
AMBITO F Soc. Fin.Dama s.r.l.	ST	28.133,00 mq
AMBITO G Soc. Ci.Fra s.r.l.	ST	9.440,00 mq
AMBITO H Soc. La Colombina s.r.l. / Era s.r.l.	ST	217.451,00 mq
TOTALE CONSORZIO Xa2	**ST**	**377.749,00 mq**

ALTRI PROPONENTI

AMBITO I Sig.ra Anna Soi + eredi Nati	ST	1.593,00 mq + (381,00 mq*)
AMBITO L Soc. Bunker 5 s.r.l.	ST	1.328,00 mq
AMBITO M Soc. O.T.I. Roma s.r.l.	ST	1.297,00 mq + (311,00 mq*)
AMBITO N Soc. SIM Games s.r.l.	ST	713,00 mq + (171,00 mq*)
AMBITO O Soc. Vigra s.r.l	ST	5.698,00 mq
AMBITO P Soc. Ital Diesel s.r.l.	ST	7.000,00 mq
AMBITO Q Sig.ra Rita Mari	ST	3.500,00 mq
AMBITO R Soc. Siti Lavoro s.a.s. di Martinelli P.	ST	4.158,00 mq
TOTALE ALTRI PROPONENTI	**ST**	**26.150,00 mq**

* Le aree relative alle servitu' di passo e alle strade private sono pertinenza in % delle proprieta' I,M,N

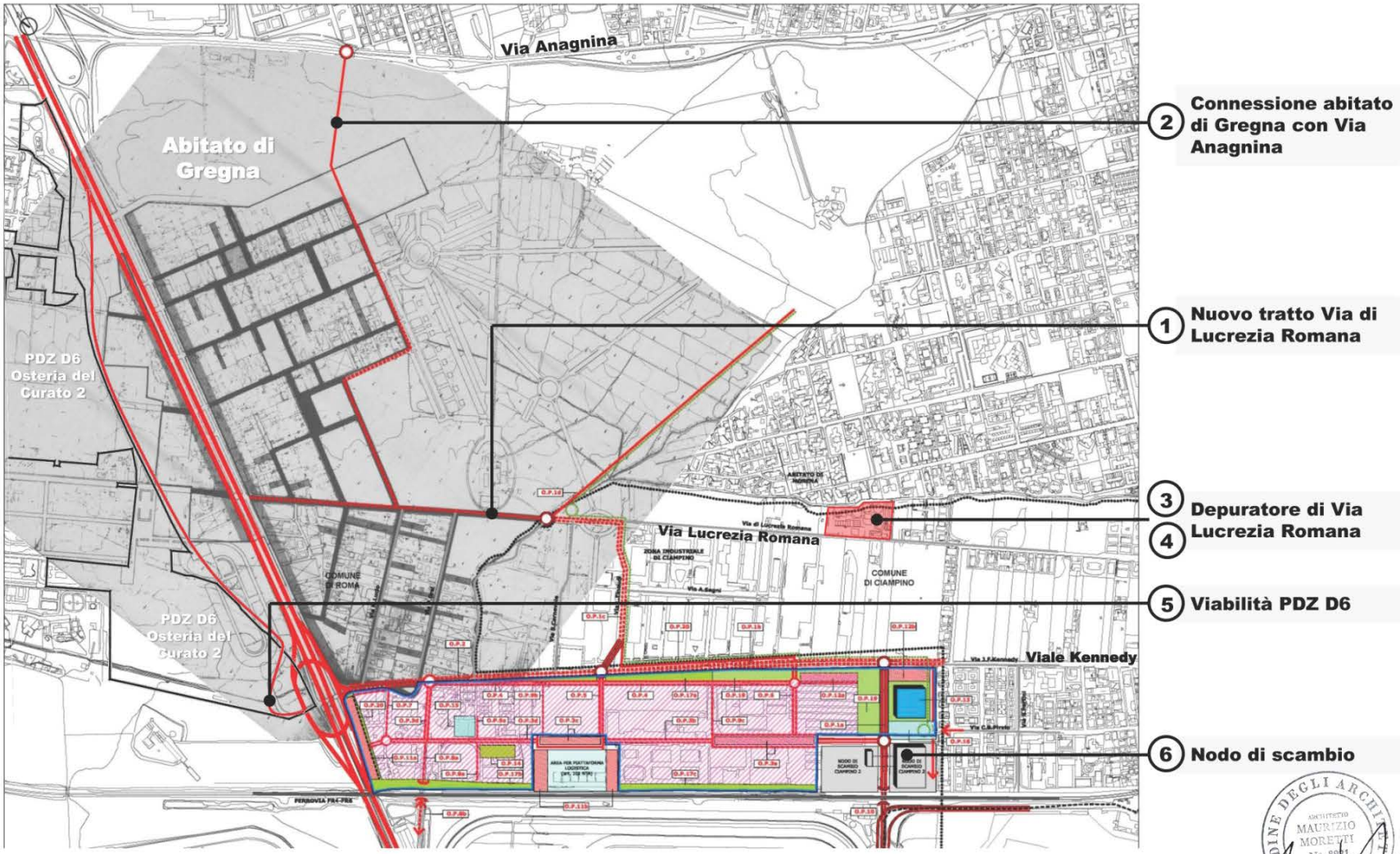
PRINT PREVALENTEMENTE PER ATTIVITÀ		PRINT Xa2 CIAMPINO	AREE PROPONENTI	%
SUPERFICIE TERRITORIALE TOTALE		381.129 mq	403.899 mq*	
SUPERFICIE INTERNA AL PRINT		381.129 mq	329.464 mq	86%
COMPONENTI URBANISTICHE INTERNE AL PRINT	CITTA' DA RISTRUTTURARE TESSUTI PER ATTIVITA'	322.219 mq	270.554 mq	84%
	VERDE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI	53.880 mq	53.880 mq	100%
	INFR. PER LA MOBILITA' VIABILITA'	5.030 mq	5.030 mq	100%
COMPONENTI URBANISTICHE ESTERNE AL PRINT	VERDE E SERVIZI PUBBLICI LOCALI	167 mq	167 mq	100%
	INFR. PER LA MOBILITA' PIATTAFORMA LOGISTICA	27.536 mq	27.536 mq	100%
	INFR. PER LA MOBILITA' NODO DI SCAMBIO	43.424 mq	43.424 mq	100%
	INFR. PER LA MOBILITA' VIABILITA' NOS	2.795 mq	2.795 mq	100%
	INFR. PER LA MOBILITA' VIABILITA'	513 mq	513 mq	100%

* Valore comprensivo di aree esterne al Print Xa2

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA E CONTRIBUTO PARTECIPATIVO AL PROGRAMMA PRELIMINARE DEL PROGRAMMA INTEGRATO XA2 - CIAMPINO

ALLEGATO 5

LOCALIZZAZIONE PLANIMETRICA DEL CONTRIBUTO PARTECIPATIVO



ADLM studio di progettazione architettonica e urbanistica in Roma. 49. Via A. Casella, Roma 00199 tel./fax 06.86216179 - 97615683 email: studio.adlm@gmail.com