



TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Clemente Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 44/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



**** *Omissis* ****



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Incarico	3
Premessa	3
Lotto Unico	4
Descrizione	5
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini	5
Consistenza	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	6
Precisazioni	7
Stato conservativo	7
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	8
Formalità pregiudizievoli	9
Normativa urbanistica	10
Regolarità edilizia	10
Stima / Formazione lotti	11
Riepilogo bando d'asta	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 44/2024 del R.G.E.	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 58.700,00	16



All'udienza del 30/04/2024, il sottoscritto Arch. Clemente Antonio, con studio in Via V. Lavigna, 15 - 70022 - Bari (BA), email antonioarc@live.it, PEC antonioarc@pec.it, Tel. 3280003718, Fax 080 9681157, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  GIUDIZIARIE PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Bari (BA) - VIA SAN PIETRO MARTIRE n. 21-23-25 , piano T-1 - 2 (Coord. Geografiche: 41.063833, 16.867235)



LOTTO UNICO



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Bari (BA) - VIA SAN PIETRO MARTIRE n. 21-23-25 , piano T-1 - 2

DESCRIZIONE

La proprietà, sita in Bari (Ceglie del campo) alla via San Pietro Martire 21-23-25, è costituita da un'abitazione al piano terra di circa 62 mq commerciali, un'altra al piano primo di circa 31 mq commerciali ed una terrazza di circa 32 mq commerciali.

Il contesto nel quale è inserita la proprietà è caratterizzato da una forte presenza di costruzioni a vocazione residenziale, a poca distanza vi sono strutture per l'istruzione, per il culto religioso, l'approvvigionamento di beni di prima necessità e per lo svago. A circa 400 mt si trova la Strada Provinciale 235 e a circa 800 mt la stazione ferroviaria. Appena sufficienti le possibilità di parcheggio.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina a Sud con via San Pietro Martire, a Nord, a Est e a Ovest con altre proprietà.



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,00 mq	62,00 mq	1	62,00 mq	2,90 m	T
Abitazione	24,00 mq	31,00 mq	1	31,00 mq	3,70 m	1
Terrazza	27,00 mq	32,00 mq	0,25	8,00 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				101,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/10/2003 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. CE, Fg. 10, Part. 381, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 Rendita € 180,76 Piano T-1-2
Dal 09/11/2015 al 30/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. CE, Fg. 10, Part. 381, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 3,5 Superficie catastale 84 mq Rendita € 180,76 Piano T-1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
CE	10	381	3	3	A4	3	3,5	84 mq	180,76 €	T-1-2	FG.10 P.LLA 382 SUB3



Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale per via di una diversa distribuzione plani-altimetrica al piano terra dovuta alla modifica di una nicchia sul muro perimetrale a Sud, nel secondo ambiente, tra i civici 23 e 21, ed al diverso numero di scalini di entrambe le scale di accesso e di una diversa forma di quella del secondo ambiente (cam.1) che ha comportato modifiche alle murature interne. Al piano primo la difformità è data da un'apertura sul muro perimetrale a Sud che ha permesso di ricavare una nicchia con altezza ridotta e dal numero di scalini della scala che porta al terrazzo, qui vi è una diversa forma del muro perimetrale ad Est in corrispondenza dei suoi estremi (All. 7 "Rilievo").

Per ovviare alle predette difformità è necessario un aggiornamento catastale previa richiesta di titolo in sanatoria (art. 36-bis introdotto dal Decreto Salva Casa) e parere della sovrintendenza (il cui esito non è prevedibile), trattandosi di immobile collocato in zona "A2" (Arre di interesse ambientale). Tali operazioni ammontano ad una spesa di € 4.500,00, comprensive dell'onorario di un tecnico abilitato per la redazione dei documenti, la somma da versare al Comune come oblazione (€ 1.000,00), le spese per le parti da riportare allo stato "quo ante" (apertura sulla nicchia - piano 1), e l'aggiornamento catastale.

PRECISAZIONI

La superficie commerciale è stata calcolata aggiungendo a quella calpestabile le murature interne e quelle esterne al 50% se in comune ed al 100% fino ad un massimo di 50 cm per quelle non in comune.

Le superfici di ambienti o superfici accessorie e/o di pertinenza sono state calcolate utilizzando opportuni coefficienti di ragguglio in percentuale.

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico comunale della città di Bari non sono emersi titoli abilitativi.

Dalla consultazione del P.P.T.R. sono risultati i seguenti vincoli:

- 6.3.1 Componenti culturali e insediative - UCP - Città Consolidata;
- 6.3.1 Componenti culturali e insediative - 5 Ambiti Paesaggistici - La Puglia centrale.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione è mediocre considerato che urgono interventi manutentivi per ovviare alle infiltrazioni presenti su quasi tutte le superfici dei tre ambienti (All.1 Allegato fotografico) e sugli impianti tecnologici ormai obsoleti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La proprietà, posta in via San Pietro Martire n. 21-23,25, a Ceglie del Campo - Ba, consta di un'abitazione al piano terra, un'altra al piano primo ed una terrazza con struttura in muratura portante e solai voltati a botte e a botte con teste a padiglione. La facciata esterna del fabbricato in corrispondenza del piano terra è intonacata e tinteggiata di bianco con una zoccolatura in pietra, al piano 1 è tinteggiata di colore giallo. L'ingresso al piano terra, che occupa una superficie di circa 62 mq commerciali complessivi, avviene attraverso due porte, corrispondenti ai civici 25-23, quella del civico 25 è costituita da un portoncino in legno e conduce ad un ambiente con cucina e soggiorno ed un piccolo ripostiglio, quella al civico 21 è in metallo e vetro e conduce ad una camera ed un bagno, i predetti ambienti sono in comunicazione tra loro attraverso un passaggio. I predetti ambienti hanno il pavimento in graniglia di marmo in diversi formati, le pareti intonacate e tinteggiate di bianco e la cucina con una boiserie in ceramica.

Dal terzo accesso al civico 23, attraverso una scala rivestita con lastre di travertino, si giunge al piano primo che è composto da un unico ambiente con la volta a botte con teste a padiglione di colore bianco e le pareti verticali anch'esse intonacate e tinteggiate con un colore tendente al giallo, il pavimento è in graniglia di marmo. Al piano secondo vi si giunge utilizzando una scala in cemento, lo stesso è confinato sui quattro lati da muri in tufo, il pavimento è anch'esso in graniglia di marmo.

Sono presenti l'impianto elettrico ed idro-fogna che sono risultati funzionanti ma privi delle dichiarazioni di conformità, non è presente l'impianto termico.

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

La proprietà è occupata temporaneamente da una parente dell'esecutata.

PROVENIENZE VENTENNIALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/10/2003 al 16/10/2003	**** Omissis ****	VARIAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			13/10/2003		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/10/2003 al 30/05/2024	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

MARDESCIC CATERINA	16/10/2003	52963	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PI di BARI	13/11/2003		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

dal 16/10/2003:

**** Omissis **** (1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 16/10/2003 Repertorio n. 52963 - RETT. ERR. PARTI -MOD. UNICO N. 35843/03 Voltura n. 31384.1/2006 - Pratica n. BA0217510 in atti dal 06/06/2006

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di BARI aggiornate al 11/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a BARI il 21/06/2022
Reg. gen. 32450 - Reg. part. 5217
Quota: 1/1
Importo: € 17.771,60
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a BARI il 24/01/2024



NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il P.R.G. del Comune di Bari l'immobile è posto in zona "A2 - Aree di interesse ambientale".

Secondo i vincoli aeronautici: Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea (art. 707, Codice della Navigazione) - Superficie Orizzontale Esterna - Altezza 178 m.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico comunale della città di Bari non sono emersi titoli abilitativi, pertanto sono state considerate le difformità in rapporto alla planimetria catastale (All. 3).

Non sussiste corrispondenza catastale per via di una diversa distribuzione plani-altimetrica al piano terra dovuta alla modifica di una nicchia sul muro perimetrale a Sud, nel secondo ambiente, tra i civici 23 e 21, ed al diverso numero di scalini di entrambe le scale di accesso e di una diversa forma di quella del secondo ambiente (cam.1) che ha comportato modifiche alle murature interne. Al piano primo la difformità è data da un'apertura sul muro perimetrale a Sud che ha permesso di ricavare una nicchia con altezza ridotta e dal numero di scalini della scala che porta al terrazzo, qui vi è una diversa forma del muro perimetrale ad Est in corrispondenza dei suoi estremi (All. 7 "Rilievo").

Per ovviare alle predette difformità è necessario un aggiornamento catastale previa richiesta di titolo in sanatoria (art. 36-bis introdotto dal Decreto Salva Casa) e parere della sovrintendenza (il cui esito non è prevedibile), trattandosi di immobile collocato in zona "A2" (Arre di interesse ambientale). Tali operazioni ammontano ad una spesa di € 4.500,00, comprensive dell'onorario di un tecnico abilitato per la redazione dei documenti, la somma da versare al Comune come oblazione (€ 1.000,00), le spese per le parti da riportare allo stato "quo ante" (apertura sulla nicchia - piano 1), e l'aggiornamento catastale.



Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Bari (BA) - VIA SAN PIETRO MARTIRE n. 21-23-25 , piano T-1 - 2
La proprietà, sita in Bari (Ceglie del campo) alla via San Pietro Martire 21-23-25, è costituita da un'abitazione al piano terra di circa 62 mq commerciali, un'altra al piano primo di circa 31 mq commerciali ed una terrazza di circa 32 mq commerciali. Il contesto nel quale è inserita la proprietà è caratterizzato da una forte presenza di costruzioni a vocazione residenziale, a poca distanza vi sono strutture per l'istruzione, per il culto religioso, l'approvvigionamento di beni di prima necessità e per lo svago. A circa 400 mt si trova la Strada Provinciale 235 e a circa 800 mt la stazione ferroviaria. Appena sufficienti le possibilità di parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 381, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A4, Graffato FG.10 P.LLA 382 SUB3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 81.000,00

Posto che il valore di un bene economico dipende dallo scopo ossia che di uno stesso bene si possono effettuare giudizi di valore diversi in ragione delle destinazioni e degli impieghi, lo scopo è quindi elemento preliminare e indispensabile della stima poiché a partire da questo si determina l'aspetto economico del bene oggetto di stima. Operazione preliminare è, quindi, indicare la ragione della stima. Nel caso in oggetto lo scopo è determinare il più probabile valore di mercato all'attualità (Settembre 2024) che si verificherà in una futura compravendita dell'immobile oggetto della presente stima. Il valore di mercato (Vm), rappresenta la più probabile quantità di denaro con cui, in un possibile atto di compravendita tra due soggetti, potrebbe essere ordinariamente scambiata per un determinato bene economico. In sostanza si stabilisce un rapporto d'equivalenza tra la moneta e un dato bene economico, in funzione delle caratteristiche della domanda e dell'offerta del bene stesso. Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il metodo utilizzato per trovare il "Vm" (VALORE DI MERCATO) è quello diretto comparativo che ha come fonti: RE MANAGEMENT Largo Plebiscito n.94, 70010 Valenzano - BA, AREACHIARA IMMOBILIARE via Sparano da Bari n.103, 70121 BA, RE/MAX STELLA POLARE Via Camillo Rosalba, 45/d, 70124 BA e l'AGENZIA DEL TERRITORIO - Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari - OMI.

VM IMMOBILI DATI AGENZIE LOCALI	SUPERFICIE COMM. MQ	VM €/MQ	VM €
IMM. "A"	100,00	€ 950,00	€ 95 000,00
IMM. "B"	113,00	€ 707,96	€ 80 000,00
IMM. "C"	95,00	€ 757,89	€ 72 000,00
SOMMA SUP.	308,00	€ 2 415,86	€ 247 000,00
RAPPORTO VM/SUP.COMM.		€ 801,95	
VALORE OMI		1150-1450	
MEDIA DEI DUE VALORI			
VM IMMOBILE OGGETTO DI CAUSA	101,00		€ 80 996,75

- Dal Procedimento Comparativo il Vm1 è di €/mq 801,95 *101 = € 80.996,75 ovvero € 81.000,00, i valori dell'OMI oscillano tra €/mq 1150-1450 si è deciso dunque di mantenere questo Vm in relazione alle caratteristiche estrinseche ed intrinseche descritte nei capitoli precedenti, in fase finale sarà calcolato una minusvalenza per l'eliminazione degli evidenti danni dovuti alle infiltrazioni e alla risalita capillare pari al 7%. Il valore di mercato è stato ricavato per via comparativa diretta con altri immobili simili, per ottenere le superfici commerciali di ambienti accessori si sono utilizzati opportuni coefficienti di ragguaglio.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Bari (BA) - VIA SAN PIETRO MARTIRE n. 21-23-25 , piano T-1 - 2	101,00 mq	801,95 €/mq	€ 80.996,95	100,00%	€ 81.000,00
Valore di stima:					€ 81.000,00



Valore di stima: € 81.000,00



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Deprezzamento per vizi occulti	15,00	%
Spese per la regolarizzazione urbanistica e catastale	4500,00	€
Spese per gli interventi minimi atti ad eliminare i danni evidenti da infiltrazioni e alla risalita capillare	7,00	%

Valore finale di stima: € 58.700,00

Il valore finale del bene, frutto di una stima comparativa, si è evinto dalla consultazione dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare e dalle Agenzie Immobiliari del territorio le quali hanno fornito i dati sulle compravendite effettuate per immobili con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili a quelli oggetto di stima, lo stesso è stato poi oggetto di correzioni in base a quanto descritto nei capitoli precedenti.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Bari, li 27/09/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Clemente Antonio





ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Allegato Fotografico
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - Visure catastali
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - Estratto di mappa
- ✓ N° 5 Altri allegati - Ispezione ipotecaria
- ✓ N° 6 Altri allegati - Atto di provenienza
- ✓ N° 7 Altri allegati - Rilievo
- ✓ N° 8 Altri allegati - PRG
- ✓ N° 9 Altri allegati - Attestazione invio alle parti
- ✓ N° 10 Altri allegati - Check list
- ✓ N° 11 Altri allegati - Identificativo catastale
- ✓ N° 12 Altri allegati - Perizia Omissis
- ✓ N° 13 Altri allegati - Descrizione del Lotto
- ✓ N° 14 Altri allegati - O.M.I.
- ✓ N° 15 Altri allegati - Estratto di matrimonio e certificato di residenza
- ✓ N° 16 Altri allegati - Sopralluogo
- ✓ N° 17 Altri allegati - Accesso agli atti



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Bari (BA) - VIA SAN PIETRO MARTIRE n. 21-23-25 , piano T-1 - 2
La proprietà, sita in Bari (Ceglie del campo) alla via San Pietro Martire 21-23-25, è costituita da un'abitazione al piano terra di circa 62 mq commerciali, un'altra al piano primo di circa 31 mq commerciali ed una terrazza di circa 32 mq commerciali. Il contesto nel quale è inserita la proprietà è caratterizzato da una forte presenza di costruzioni a vocazione residenziale, a poca distanza vi sono strutture per l'istruzione, per il culto religioso, l'approvvigionamento di beni di prima necessità e per lo svago. A circa 400 mt si trova la Strada Provinciale 235 e a circa 800 mt la stazione ferroviaria. Appena sufficienti le possibilità di parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 381, Sub. 3, Zc. 3, Categorìa A4, Graffato FG.10 P.LLA 382 SUB3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il P.R.G. del Comune di Bari l'immobile è posto in zona "A2 - Aree di interesse ambientale". Secondo i vincoli aeronautici: Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea (art. 707, Codice della Navigazione) - Superficie Orizzontale Esterna - Altezza 178 m.

Prezzo base d'asta: € 58.700,00



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 58.700,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Bari (BA) - VIA SAN PIETRO MARTIRE n. 21-23-25 , piano T-1 - 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 381, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A4, Graffato FG.10 P.LLA 382 SUB3	Superficie	101,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato di conservazione è mediocre considerato che urgono interventi manutentivi per ovviare alle infiltrazioni presenti su quasi tutte le superfici dei tre ambienti (All.1 Allegato fotografico) e sugli impianti tecnologici ormai obsoleti.		
Descrizione:	La proprietà, sita in Bari (Ceglie del campo) alla via San Pietro Martire 21-23-25, è costituita da un'abitazione al piano terra di circa 62 mq commerciali, un'altra al piano primo di circa 31 mq commerciali ed una terrazza di circa 32 mq commerciali. Il contesto nel quale è inserita la proprietà è caratterizzato da una forte presenza di costruzioni a vocazione residenziale, a poca distanza vi sono strutture per l'istruzione, per il culto religioso, l'approvvigionamento di beni di prima necessità e per lo svago. A circa 400 mt si trova la Strada Provinciale 235 e a circa 800 mt la stazione ferroviaria. Appena sufficienti le possibilità di parcheggio.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

