

TRIBUNALE DI MANTOVA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cordioli Roberto, nell'Esecuzione Immobiliare 192/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico	3
Premessa	3
Descrizione.....	3
Lotto 1	4
Completezza documentazione ex art. 567.....	4
Titolarità.....	4
Confini	4
Consistenza	5
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali.....	6
Stato conservativo.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta	12
Lotto 1	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 192/2024 del R.G.E.....	13
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 70.083,00	13



All'udienza del 16/10/2024, il sottoscritto Arch. Cordioli Roberto, con studio in Via XX Settembre, 17 - 46100 - Mantova (MN), email info@architettocordioli.com, PEC robertoarchitettocordioli@pec.architettocordioli.com, Tel. 0376 325007, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Sermide e Felonica (MN) - Via Luigi Galvani, 54, piano T-1-2 (Coord. Geografiche: 45°01'06"N 11°14'51"E)

Abitazione con soffitta e rustico di tipo popolare ubicati a Moglia nel comune di Sermide e Felonica (MN), in via Luigi Galvani, 54, il bene oggetto di stima è un fabbricato di tipo residenziale/rurale inserito nel territorio urbano del comune di Sermide e Felonica (MN), con accesso da via Luigi Galvani a circa 5,20 km dal centro del comune Sermide. Il lotto su cui è posto il fabbricato è di complessivamente 452,82 mq, di cui circa 217,03 mq di superficie coperta e circa 275,39 mq di cortile pertinenziale. L'abitazione è suddivisa su due livelli (T-1) mentre la soffitta è situata al piano secondo, al piano terra l'altezza interna dell'abitazione è di circa 2,70 m, con una superficie lorda di circa 72,40 mq di cui circa 56,85 mq al netto delle pareti, mentre al piano primo è presente un'altezza interna di circa 2,65 m, e una superficie lorda circa 71,29 mq di cui circa 57,59 mq al netto delle pareti infine al piano secondo dove è situata la soffitta è presente un'altezza min. di circa 1,15 m e un'altezza max. di circa 2,60 m, con una superficie lorda di circa 72,40 mq di cui circa 58,54 mq al netto delle pareti. Il rustico è suddiviso su due livelli (T-1), con un'altezza interna al piano terra di circa di circa 2,50 m, con una superficie lorda di circa 144,63 mq di cui circa 122,26 mq al netto delle pareti, mentre al piano primo è presente un'altezza interna di circa 2,90 m, con una superficie lorda di circa 80,46 mq di cui circa 69,99 mq al netto delle pareti. Una porzione di copertura del rustico di circa 70 mq è crollata e necessita di rifacimento, avente un costo complessivo di circa 10.500,00 €.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 12/12/2024.

Custode delle chiavi: So.Ve.Mo. S.r.l.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Sermide e Felonica (MN) - Via Luigi Galvani, 54, piano T-1-2

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 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina: a NORD e OVEST con la part. 33, a NORD-EST con la part. 37, a SUD-EST con la part. 42 e a SUD-OVEST con via Galvani.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	56,85 mq	71,29 mq	1	71,29 mq	2,70 m	T
Abitazione	57,59 mq	71,29 mq	1	71,29 mq	2,65 m	1
Soffitta	58,54 mq	72,40 mq	0,33	23,89 mq	1,87 m	2
Rustico	122,26 mq	145,74 mq	0,65	94,73 mq	2,50 m	T
Rustico	69,99 mq	80,46 mq	0,65	52,30 mq	2,90 m	1
Totale superficie convenzionale:				313,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				313,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 38 Categoria A6 Cl.2, Cons. 6,5 vani Rendita € 0,39 Piano T-1-2
Dal 01/01/1992 al 14/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 38 Categoria A6 Cl.2, Cons. 6,5 vani Rendita € 140,99 Piano T-1-2
Dal 14/08/2008 al 14/08/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 38 Categoria A6 Cl.2, Cons. 8,5 vani Rendita € 184,38 Piano T-1-2
Dal 14/08/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 38 Categoria A6 Cl.2, Cons. 8,5 vani Rendita € 184,38 Piano T-1-2
Dal 09/11/2015 al 18/10/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 3, Part. 38 Categoria A6 Cl.2, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 212 mq Rendita € 184,38 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
	3	38			A6	2	8,5 vani	212 mq	184,38 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo l'unità in genere si presenta in INSUFFICIENTE stato di conservazione. I materiali utilizzati sono generalmente di pessima qualità e le finiture sono di livello basso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

A seguire si provvede a descrivere la qualità e lo stato di manutenzione del bene e le principali caratteristiche costruttive: *ABITAZIONE piano terra - Altezza interna di circa 2,70 m; - Fondazioni: fondazioni in c.a. - Stato manutentivo: NORMALE; - Esposizione: SUD e OVEST; - Strutture elevazione: tipologia costruttiva con struttura in muratura portante - Stato manutentivo: SUFFICIENTE; - Solai: solai in latero-cemento - Stato manutentivo: SUFFICIENTE; - Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate, pareti interne in laterizio intonacate al civile e tinteggiatura di tipo semi lavabile - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Porta d'ingresso: porta d'ingresso ad anta singola in alluminio con vetro singolo - Stato manutentivo: SUFFICIENTE; - Pavimentazione interna: pavimenti interni in ceramica - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Infissi esterni: presenza di serramenti in legno con vetro singolo - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Infissi interni: porte interne in legno tamburato - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto elettrico: impianto elettrico sottotraccia - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto idrosanitario - Stato manutentivo: SUFFICIENTE; - Impianto di riscaldamento: presenza di camino - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE.

*ABITAZIONE piano primo - Altezza interna di circa 2,65 m; - Solai: solai in legno - Stato manutentivo: SUFFICIENTE; - Pareti interne: pareti interne in laterizio intonacate al civile e tinteggiatura di tipo semi lavabile - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Pavimentazione interna: pavimenti interni in ceramica - Stato manutentivo: SUFFICIENTE; - Infissi esterni: presenza di serramenti in legno con vetro singolo - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Infissi interni: porte interne in legno tamburato - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Impianto elettrico: impianto elettrico sottotraccia - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE.

*SOFFITTA piano secondo - Altezza interna media circa 1,87 m; - Copertura: copertura in legno - Stato



manutentivo: INSUFFICIENTE; - Pareti interne: pareti interne in laterizio intonacate al civile e tinteggiatura di tipo semi lavabile - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Pavimentazione interna: pavimenti interni in laterizio e legno al grezzo - Stato manutentivo: SUFFICIENTE; - Infissi esterni: presenza di serramenti in legno con vetro singolo - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Infissi interni: porte interne in legno tamburato - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE.

*RUSTICO piano terra - Altezza interna di circa 2,50 m; - Fondazioni: fondazioni in c.a. - Stato manutentivo: SUFFICIENTE; - Strutture elevazione: tipologia costruttiva con struttura in muratura portante - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Solai: solai in latero-cemento - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Pareti esterne ed interne: pareti esterne ed interne in mattoni a faccia vista - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Porta d'ingresso: duplice entrata con porte ad anta singola in alluminio con vetro singolo - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Pavimentazione interna: pavimenti interni in laterizio al grezzo - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Infissi interni: porte interne in legno tamburato - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE.

*RUSTICO piano primo - Altezza interna di circa 2,90 m; - Copertura: copertura in legno - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE/CROLLATO (circa 70 mq); - Pareti interne: pareti interne in mattoni a faccia vista - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE; - Pavimentazione interna: pavimenti interni in laterizio al grezzo - Stato manutentivo: INSUFFICIENTE.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/2001 al 22/10/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stori		113773	9709
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	20/04/2001	5090	3354
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 22/10/2008 al 06/04/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Marco		43915	13848
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	25/11/2009	16893	9971
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/04/2009		Compravendita			
**** Omissis ****		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Marco		44944	14606
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Mantova	29/04/2009	5289	2987
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Mantova aggiornate al 15/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca** derivante da Garanzia mutuo fondiario

Iscritto a Mantova il 29/04/2009

Reg. gen. 5290 - Reg. part. 1096

Importo: € 252.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Rogante: Notaio Di marco

Data: 06/04/2009

N° repertorio: 44945

N° raccolta: 14607

Note: Ipoteca iscritta a MN il 29.04.2009 n.ri: 5290 RG 1096 RP per €. 252.000,00 a garanzia di mutuo fondiario di originarie €. 140.000,00 durata anni 30 e mesi 1, concesso con atto in data 06.04.2009 n° 44945/14607 di rep. Notaio Di Marco, a favore di Veneto Banca - Spa, con domicilio ipotecario in Montebelluna, Piazza G.B. Dall'Armi 1 ed a carico di Ciobanu Petru Pavel e Molocia Valentina, gravante: - Sermide, CU fg. 3 mapp. 38 - Ctg. A6 di vani 8,5.

- **Pignoramento**

Trascritto a Mantova il 02/10/2024

Reg. gen. 12699 - Reg. part. 9265

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Pignoramento trascritto a MN il 02.10.2024 n.ri: 12699 RG 9265 RP (n° 2903 rep. Ufficiale Giudiziale Tribunale di Mantova) a favore di di AMCO - Asset Management Company Spa, con sede in Napoli ed a carico di Ciobanu Petru Pavel e Molocia Valentina, gravante: - Sermide e Felonica, CU fg. 3 mapp. 38 - Ctg. A6 di vani 8,5.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Nel 1982 è stata presentata una richiesta di concessione per ristrutturazione la quale è stata respinta. APE non presente nel portale delle certificazioni energetiche CENED.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Il valore commerciale dei beni pignorati 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 volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Sermide e Felonica (MN) - Via Luigi Galvani, 54, piano T-1-2
 Abitazione con soffitta e rustico di tipo popolare ubicati a Moglia nel comune di Sermide e Felonica (MN), in via Luigi Galvani, 54, il bene oggetto di stima è un fabbricato di tipo residenziale/rurale inserito nel territorio urbano del comune di Sermide e Felonica (MN), con accesso da via Luigi Galvani a circa 5,20 km dal centro del comune Sermide. Il lotto su cui è posto il fabbricato è di complessivamente 452,82 mq, di cui circa 217,03 mq di superficie coperta e circa 275,39 mq di cortile pertinenziale. L'abitazione è suddivisa su due livelli (T-1) mentre la soffitta è situata al piano secondo, al piano terra l'altezza interna dell'abitazione è di circa 2,70 m, con una superficie lorda di circa 72,40 mq di cui circa 56,85 mq al netto delle pareti, mentre al piano primo è presente un'altezza interna di circa 2,65 m, e una superficie lorda circa 71,29 mq di cui circa 57,59 mq al netto delle pareti infine al piano secondo dove è situata la soffitta è presente un'altezza min. di circa 1,15 m e un'altezza max. di circa 2,60 m, con una superficie lorda di circa 72,40 mq di cui circa 58,54 mq al netto delle pareti. Il rustico è suddiviso su due livelli (T-1), con un'altezza interna al piano terra di circa di circa 2,50 m, con una superficie lorda di circa 144,63 mq di cui circa 122,26 mq al netto delle pareti, mentre al piano primo è presente un'altezza interna di circa 2,90 m, con una superficie lorda di circa 80,46 mq di cui circa 69,99 mq al netto delle pareti. Una porzione di copertura del rustico di circa 70 mq è crollata e necessita di rifacimento, avente un costo complessivo di circa 10.500,00 €.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 38, Categoria A6

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

Valore di stima del bene: € 80.583,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato rurale Sermide e Felonica (MN) - Via Luigi Galvani, 54, piano T-1-2	313,50 mq	265,00 €/mq	€ 80.583,85	100,00%	€ 80.583,00
Valore di stima:					€ 80.583,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rifacimento porzione copertura crollata (circa 70 mq)	10500,00	€

Valore finale di stima: € 70.083,00

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.

Mantova, li 23/12/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Cordioli Roberto

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 18/10/2024)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - Planimetria catastale (Aggiornamento al 18/10/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - Visura storica catastale (Aggiornamento al 18/10/2024)
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 19/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Foglio riassuntivo identificativi catastali (Aggiornamento al 13/12/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Scheda di controllo (Aggiornamento al 18/12/2024)
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - Concessione edilizia negata (Aggiornamento al 11/11/2024)



LOTTO 1

- Bene N° 1** - Fabbricato rurale ubicato a Sermide e Felonica (MN) - Via Luigi Galvani, 54, piano T-1-2
 Abitazione con soffitta e rustico di tipo popolare ubicati a Moglia nel comune di Sermide e Felonica (MN), in via Luigi Galvani, 54, il bene oggetto di stima è un fabbricato di tipo residenziale/rurale inserito nel territorio urbano del comune di Sermide e Felonica (MN), con accesso da via Luigi Galvani a circa 5,20 km dal centro del comune Sermide. Il lotto su cui è posto il fabbricato è di complessivamente 452,82 mq, di cui circa 217,03 mq di superficie coperta e circa 275,39 mq di cortile pertinenziale. L'abitazione è suddivisa su due livelli (T-1) mentre la soffitta è situata al piano secondo, al piano terra l'altezza interna dell'abitazione è di circa 2,70 m, con una superficie lorda di circa 72,40 mq di cui circa 56,85 mq al netto delle pareti, mentre al piano primo è presente un'altezza interna di circa 2,65 m, e una superficie lorda circa 71,29 mq di cui circa 57,59 mq al netto delle pareti infine al piano secondo dove è situata la soffitta è presente un'altezza min. di circa 1,15 m e un'altezza max. di circa 2,60 m, con una superficie lorda di circa 72,40 mq di cui circa 58,54 mq al netto delle pareti. Il rustico è suddiviso su due livelli (T-1), con un'altezza interna al piano terra di circa di circa 2,50 m, con una superficie lorda di circa 144,63 mq di cui circa 122,26 mq al netto delle pareti, mentre al piano primo è presente un'altezza interna di circa 2,90 m, con una superficie lorda di circa 80,46 mq di cui circa 69,99 mq al netto delle pareti. Una porzione di copertura del rustico di circa 70 mq è crollata e necessita di rifacimento, avente un costo complessivo di circa 10.500,00 €.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 38, Categoria A6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Prezzo base d'asta: € 70.083,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 192/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 70.083,00

Bene N° 1 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Sermide e Felonica (MN) - Via Luigi Galvani, 54, piano T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 38, Categoria A6	Superficie	313,50 mq
Stato conservativo:	A seguito degli accertamenti effettuati in fase di sopralluogo l'unità in genere si presenta in INSUFFICIENTE stato di conservazione. I materiali utilizzati sono generalmente di pessima qualità e le finiture sono di livello basso.		
Descrizione:	<p>Abitazione con soffitta e rustico di tipo popolare ubicati a Moglia nel comune di Sermide e Felonica (MN), in via Luigi Galvani, 54, il bene oggetto di stima è un fabbricato di tipo residenziale/rurale inserito nel territorio urbano del comune di Sermide e Felonica (MN), con accesso da via Luigi Galvani a circa 5,20 km dal centro del comune Sermide. Il lotto su cui è posto il fabbricato è di complessivamente 452,82 mq, di cui circa 217,03 mq di superficie coperta e circa 275,39 mq di cortile pertinenziale. L'abitazione è suddivisa su due livelli (T-1) mentre la soffitta è situata al piano secondo, al piano terra l'altezza interna dell'abitazione è di circa 2,70 m, con una superficie lorda di circa 72,40 mq di cui circa 56,85 mq al netto delle pareti, mentre al piano primo è presente un'altezza interna di circa 2,65 m, e una superficie lorda circa 71,29 mq di cui circa 57,59 mq al netto delle pareti infine al piano secondo dove è situata la soffitta è presente un'altezza min. di circa 1,15 m e un'altezza max. di circa 2,60 m, con una superficie lorda di circa 72,40 mq di cui circa 58,54 mq al netto delle pareti. Il rustico è suddiviso su due livelli (T-1), con un'altezza interna al piano terra di circa di circa 2,50 m, con una superficie lorda di circa 144,63 mq di cui circa 122,26 mq al netto delle pareti, mentre al piano primo è presente un'altezza interna di circa 2,90 m, con una superficie lorda di circa 80,46 mq di cui circa 69,99 mq al netto delle pareti. Una porzione di copertura del rustico di circa 70 mq è crollata e necessita di rifacimento, avente un costo complessivo di circa 10.500,00 €.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		