

---

# TRIBUNALE DI VELLETRI

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Tariciotti Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 458/2020 del R.G.E.

promossa da

contro



## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Precisazioni .....	6
Patti.....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli .....	8
Normativa urbanistica .....	8
Regolarità edilizia .....	8
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti.....	9
Riepilogo bando d'asta.....	12
<b>Lotto Unico</b> .....	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 458/2020 del R.G.E. ....	13
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 887.096,00</b> .....	13



## INCARICO

---

All'udienza del 09/02/2021, il sottoscritto Geom. Tariciotti Paolo, con studio in Via saturno, 11a - 00042 - Anzio (RM), email geom.tariciotti@tiscali.it, PEC paolo.tariciotti@geopec.it, Tel. 339 7091559, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/02/2021 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Complesso sportivo ubicato a Ardea (RM) - Via Tevere N. 66, piano S1-T

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di Impianto sportivo con Palestra, Piscina coperta con relativi accessori, spogliatoi, uffici, locali tecnici ecc., Piscina scoperta e N. 2 Campi Polivalenti con presenza di parcheggi, edificato su due livelli, Piano Seminterrato e Piano Terra, sito in Ardea Via Tevere N. 66.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Complesso sportivo ubicato a Ardea (RM) - Via Tevere N. 66, piano S1-T

## 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:

- (1/1)

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

- (1/1)



## CONFINI

L'Unità immobiliare confina con Particella 3981 - 3956 - 7071, salvo altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Impianto Sportivo	634,76 mq	712,94 mq	1,00	712,94 mq	0,00 m	Seminterrato
Locale Tecnico	57,20 mq	77,15 mq	0,50	38,58 mq	0,00 m	Seminterrato
Impianto Sportivo	798,65 mq	908,65 mq	1,00	908,65 mq	0,00 m	Terra
Veranda Coperta	98,33 mq	98,33 mq	0,45	44,25 mq	0,00 m	Terra
Terrazza Scoperta	229,37 mq	229,37 mq	0,15	34,41 mq	0,00 m	Terra
Corte	4636,00 mq	4636,00 mq	0,10	463,60 mq	0,00 m	Terra
Parcheggi	433,05 mq	433,05 mq	0,10	43,31 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2245,74 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2245,74 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1975 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5 Superficie catastale 9 mq
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 38 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 34 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 37 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47



Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 36 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 35 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 6 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 39 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 7 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl, P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 9 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47 Piano T
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 5 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq Rendita € 33,47
Dal 01/01/1977 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 3085, Sub. 3 Categoria C6 Superficie catastale 9 mq
Dal 08/05/1986 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 2315, Sub. 502 Categoria C2, Cons. 440 Superficie catastale 9,9 mq Rendita € 1.408,89 Piano S1
Dal 16/12/1998 al 25/10/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl, P.IVA 07286240580	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 1927, Sub. 503 Categoria D6 Rendita € 19.625,36
Dal 26/10/2021 al 11/09/2021	Belvedere Impianti Sportivi Srl P.IVA 07286240580, Proprietà 1/1	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 54, Part. 7068 Categoria D6 Piano S1-T

## DATI CATASTALI



Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	54	7068			D6				25318,8 €	S1-T	

### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto l'unità immobiliare oggetto di esecuzione non è stata mai inserita in mappa "PREGEO" e non sono state mai effettuate planimetrie catastali "DOCFA". Pertanto il sottoscritto ha effettuato inserimento in mappa di tutto l'impianto sportivo con relativo inserimento in Catasto delle nuove planimetrie catastali dello stato attuale dei luoghi. Ho effettuato la soppressione delle particelle e sub come indicate nella relazione notarile e ho generato una nuova particella.

### **PRECISAZIONI**

Non si è potuto verificare il progetto approvato dal Comune di Ardea con lo stato dei luoghi, in quanto la pratica Edilizia non risulta reperibile come comunicazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Ardea che si allega alla presente. Pertanto se sussistono degli abusi il sottoscritto non li ha potuti verificare e pertanto le metrature che sviluppo non lo stato dei luoghi, ma non lo stato dei luoghi con il progetto approvato. Preciso inoltre che l'impianto sportivo non era stato inserito in mappa e il sottoscritto ha effettuato Tipo Mappale con relative planimetrie catastali "Docfa", generando una nuova particella.

### **PATTI**

Risultano deliberati patti in corso di eventuali spese condominiali, in quanto sussiste regolamento di Condominio, perchè l'impianto sportivo si trova dentro il complesso Condominiale " Condominio Belvedere sul Mare".

### **STATO CONSERVATIVO**

Le condizioni generali e lo stato di conservazione, uso e manutenzione attuali dell'impianto sportive sono in cattivo stato.

### **PARTI COMUNI**



Le parti Comuni sono il Viale di accesso che si accede da Via Tevere fino alla struttura.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Ci sono servitù che è il Viale di accesso.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La qualità dell'unità immobiliare e lo stato di manutenzione sono in uno stato di degrado. Le fondazioni ed i solai sono stati realizzati in C.A., le tamponature esterne realizzate con muratura di forati. Le pareti interne in forati di laterizio. Gli intonaci interni ed esterni sono stati realizzati con intonaco civile, rifiniti alla pezza. La tinteggiatura esterna ed interna è stata realizzata con pittura. Le rifiniture interne ed esterne, pavimenti e rivestimenti sono stati realizzati con piastrelle di gress porcellanato. Gli infissi esterni sono stati realizzati con infissi interni in alluminio. La copertura solaio in C.A. con sovrastante guaina ardesiata. L'impianto elettrico è sottotraccia centralizzato. L'impianto termico e termoidraulico è centralizzato con caldaia alimentata a Gas. Gli impianti delle piscine sono realizzati ma da ripristinare in quanto danneggiati. L'immobile per essere conforme deve essere ristrutturato totalmente. Le altezze degli spazi sono conformi alle normative vigenti.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/05/1986 al 14/10/2021	Impianti Sportivi Srl proprietà per 1/1 07286240580	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mattiangeli	08/05/1986	14654	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			16/05/1986	13878	10309
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Legale** derivante da Ipoteca Legale  
Iscritto a Roma il 21/08/2008  
Reg. gen. 51806 - Reg. part. 11177  
Importo: € 195.010,00  
A favore di Equitalia Gerit Spa  
Contro Belvedere Impianti Sportivi Srl

### *Trascrizioni*

- **Atto di Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 20/03/2009  
Reg. gen. 16821 - Reg. part. 8801  
A favore di  
Contro Belvedere Impianti Sportivi Srl
- **Atto di Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 23/03/2012  
Reg. gen. 14178 - Reg. part. 9914  
Quota: 1/1  
A favore di  
Contro Belvedere Impianti Sportivi Srl
- **Atto di Pignoramento**  
Trascritto a Roma il 15/12/2020  
Reg. gen. 54650 - Reg. part. 37880  
Quota: 1/1  
A favore di Condomio Belvedere sul Mare  
Contro Belvedere Impianti Sportivi Srl

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Dalle norme di Prg la zona ricade in zona B6, Zona di Completamento indice di edificabilità 0.60 mq/Mc

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---



L'immobile è stato edificato in forza di Licenza N. 36/71 del 21/04/1977, ma come da Comunicazione del comune di Ardea la Pratica Edilizia è irreperibile, si allega copia della comunicazione.

Non si è potuto accertare la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto approvato in quanto la pratica edilizia risulta essere irreperibile, si allega copia della comunicazione.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 14.526,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.485,68

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

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

- **Bene N° 1** - Complesso sportivo ubicato a Ardea (RM) - Via Tevere N. 66, piano S1-T  
Trattasi di Impianto sportivo con Palestra, Piscina coperta con relativi accessori, spogliatoi, uffici, locali tecnici ecc., Piscina scoperta e N. 2 Campi Polivalenti con presenza di parcheggi, edificato su due livelli, Piano Seminterrato e Piano Terra, sito in Ardea Via Tevere N. 66.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 7068, Categoria D6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.572.018,00  
Il valore commerciale del bene 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. Le



fonti di informazione sono state rilevate da Agenzie Immobiliari (Tecnocasa e Grimaldi ) da operatori economici che orbitano nel territorio, da consulenti immobiliari, da Imprenditori Edili, e non ultimo dalla Banca dei dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Roma "Osservatorio del Mercato Immobiliare, che per, Impianti Sportivi, ubicati nella zona in esame, espone un prezzo minimo di €. 600,00/mq ad un massimo di €. 800,00/mq. Per immobili "Impianti Sportivi con piscine, palestre, campi polivalenti e tutti gli accessori, in stato conservativo normale, da cui tenendo presente la superficie lorda vendibile ed il prezzo medio metro-quadrato in considerazione dello stato d'uso e manutenzione, grado di rifinitura, ubicazione, assetto ed articolazione interna, tutti i fattori incrementativi e decrementativi, l'epoca della costruzione, la vetustà e la mancanza della manutenzione ordinaria, si esprime e si valuta un prezzo medio, equo, di €. 700,00/mq. A detto immobile vanno DETRATTI i costi da effettuare per le opere di ristrutturazione e le spese tecniche, in quanto l'immobile non è agibile a causa della vetusta in cui versa e tutti gli impianti sia delle piscine che gli impianti elettrici di tutto l'immobile risulta danneggiato. Da imprese del settore si è potuto constatare che per tale ristrutturazione ci vuole €. 300,00/mq. Pertanto la somma €. 673.722,00

Spese tecniche per ottenere SCIA per ristrutturazione (richiesta, dichiarazioni tecniche planimetrie, relazioni, Direzione dei Lavori, Sicurezza .....€. 10.000,00

2)-Spesa per ottenere il certificato di agibilità: .....€ 1.000,00

3)-diritti comunali e spese..... € 200,00

Sommano € 11.200,00

RIEPILOGO: VALORE dell'immobile € 1.572.018,00 -detrazioni per ristrutturazione €. 673.722,00.

Spese Tecniche e spese per il certificato di agibilità, (tecnico, certificazioni, collaudo statico e diritti comunali) € 11.200,00

TOTALE del VALORE € 887.096,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Complesso sportivo Ardea (RM) - Via Tevere N. 66, piano S1-T	2245,74 mq	700,00 €/mq	€ 1.572.018,00	100,00%	€ 1.572.018,00
Valore di stima:					€ 1.572.018,00

Valore di stima: € 1.572.018,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Ristrutturazione	673722,00	€
Spese Tecniche	11200,00	€

**Valore finale di stima: € 887.096,00**



Il valore commerciale del bene 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. Le fonti di informazione sono state rilevate da Agenzie Immobiliari (Tecnocasa e Grimaldi ) da operatori economici che orbitano nel territorio, da consulenti immobiliari, da Imprenditori Edili, e non ultimo dalla Banca dei dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Roma "Osservatorio del Mercato Immobiliare, che per, Impianti Sportivi, ubicati nella zona in esame, espone un prezzo minimo di €. 600,00/mq ad un massimo di €. 800,00/mq. Per immobili "Impianti Sportivi con piscine, palestre, campi polivalenti e tutti gli accessori, in stato conservativo normale, da cui tenendo presente la superficie lorda vendibile ed il prezzo medio metro-quadrato in considerazione dello stato d'uso e manutenzione, grado di rifinitura, ubicazione, assetto ed articolazione interna, tutti i fattori incrementativi e decrementativi, l'epoca della costruzione, la vetustà e la mancanza della manutenzione ordinaria, si esprime e si valuta un prezzo medio, equo, di €. 700,00/mq. A detto immobile vanno DETRATTI i costi da effettuare per le opere di ristrutturazione e le spese tecniche, in quanto l'immobile non è agibile a causa della vetusta in cui versa e tutti gli impianti sia delle piscine che gli impianti elettrici di tutto l'immobile risulta danneggiato. Da imprese del settore si è potuto constatare che per tale ristrutturazione ci vuole €. 300,00/mq. Pertanto la somma €. 673.722,00

Spese tecniche per ottenere SCIA per ristrutturazione (richiesta, dichiarazioni tecniche planimetrie, relazioni, Direzione dei Lavori, Sicurezza .....€. 10.000,00

2)-Spesa per ottenere il certificato di agibilità: .....€ 1.000,00

3)-diritti comunali e spese..... € 200,00

Sommano € 11.200,00

RIEPILOGO: VALORE dell'immobile € 1.572.018,00 -detrazioni per ristrutturazione €. 673.722,00. Spese Tecniche e spese per il certificato di agibilità, (tecnico, certificazioni, collaudo statico e diritti comunali) € 11.200,00

TOTALE del VALORE € 887.096,00

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.

Anzio, li 06/12/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Tariciotti Paolo



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Complesso sportivo ubicato a Ardea (RM) - Via Tevere N. 66, piano S1-T  
Trattasi di Impianto sportivo con Palestra, Piscina coperta con relativi accessori, spogliatoi, uffici, locali tecnici ecc., Piscina scoperta e N. 2 Campi Polivalenti con presenza di parcheggi, edificato su due livelli, Piano Seminterrato e Piano Terra, sito in Ardea Via Tevere N. 66. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 7068, Categoria D6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dalle norme di Prg la zona ricade in zona B6, Zona di Completamento indice di edificabilità 0.60 mq/Mc

**Prezzo base d'asta: € 887.096,00**



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 458/2020 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 887.096,00**

<b>Bene N° 1 - Complesso sportivo</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Ardea (RM) - Via Tevere N. 66, piano S1-T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Complesso sportivo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 54, Part. 7068, Categoria D6	<b>Superficie</b>	2245,74 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Le condizioni generali e lo stato di conservazione, uso e manutenzione attuali dell'impianto sportive sono in cattivo stato.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Impianto sportivo con Palestra, Piscina coperta con relativi accessori, spogliatoi, uffici, locali tecnici ecc., Piscina scoperta e N. 2 Campi Polivalenti con presenza di parcheggi, edificato su due livelli, Piano Seminterrato e Piano Terra, sito in Ardea Via Tevere N. 66.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		



