
TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del Geom. Di Mambro Fabrizio, nel Fallimento 21/2016 - --- Omissis ---



SOMMARIO

Incarico	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	6
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	6
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	7
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	7
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	7
Lotto Unico	7
Titolarità	7
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	7
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	8
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	8
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	8
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	9
Confini	9
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	9
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	9
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	9
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	9
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	10
Consistenza	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	10



Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	11
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	11
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	12
Cronistoria Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	13
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	14
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	14
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	15
Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	16
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	16
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	16
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	17
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	17
Stato conservativo	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	17
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	17
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	17
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	17
Parti Comuni	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	18
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	18
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	18
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	18



Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	18



Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	19
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	19
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	19
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	19
Provenienze Ventennali	20
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	20
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	21
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	22
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	23
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	24
Formalità pregiudizievoli	26
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	26
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	27
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	28
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	30
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	31
Normativa urbanistica	32
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	32
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	32
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	33
Bene N° 4 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	33
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	34
Regolarità edilizia	34
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	34



Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	35
Bene N° 3 - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T ..	35
Bene N° 4 Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	35
Bene N° 5 - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1.....	36
Stima / Formazione lotti	36
Riepilogo bando d'asta	40
Lotto Unico	40
Schema riassuntivo Fallimento 21/2016 - --- Omissis ---	43
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 709.402,75	43



INCARICO

Il sottoscritto Geom. Di Mambro Fabrizio, con studio in Via C. Lombroso, 4 - 03043 - Cassino (FR), email fabrizio.dimambro@gmail.com, PEC fabrizio.di.mambro@geopec.it, Tel. 0776 26620, Fax 0776 26620, veniva nominato Coadiutore del Fallimento sopra indicato per gli adempimenti tecnici e per la valutazione degli immobili di proprietà della società fallita, in data 10/11/2016 dal Curatore Avv. Mercedes Galasso, ed autorizzato in data 13/12/2016 dal Giudice Dott.ssa Panzironi.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1 (Coord. Geografiche: 41°16'30.12"N - 13°47'19.45"E)
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T (Coord. Geografiche: 41°16'29.84"N - 13°47'18.42"E)
- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T (Coord. Geografiche: 41°16'30.12"N - 13°47'19.45"E)
- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T (Coord. Geografiche: 41°16'29.55"N - 13°47'17.22"E)
- **Bene N° 5** - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1 (Coord. Geografiche: 41°16'31.30"N - 13°47'16.62"E)

I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali.

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

E' disposto su due piani, terra e primo, collegati tra loro da una scala interna. Il piano terra è contiguo al bene n. 3, ed è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, un w.c., un rip. ed altri tre locali; mentre il piano primo è composto da quattro camere, un bagno, un w.c., un corridoio ed una terrazza. Esso è circondato su tre lati da una corte comune ai beni n. 2 e 3.



**BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE
AUSENTE, PIANO S1-T**

E' disposto su due piani, terra e seminterrato, collegati tra loro da una scala interna ed è adibito a magazzino.

Esso è circondato da una corte comune ai beni n. 1 e 3.



Importo: € 140.000,00
A favore di BASE SPA

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

E' situato al piano terra, è adibito ad ufficio ed è composto da due locali ed un w.c. Esso è circondato da una corte comune ai beni n. 1 e 2.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

E' situato al piano terra ed è costituito da un fabbricato industriale.

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

E' costituito da un fabbricato industriale al piano terra con corte esclusiva, mentre al piano primo vi sono dei locali adibiti a spogliatoio.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T
- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T
- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T
- **Bene N° 5** - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1

TITOLARITÀ



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Partita IVA: --- Omissis ---
Via Provinciale Ausente
04020 - Santi Cosma e Damiano (LT)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Partita IVA: --- Omissis ---
Via Provinciale Ausente
04020 - Santi Cosma e Damiano (LT)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Partita IVA: --- Omissis ---
Via Provinciale Ausente
04020 - Santi Cosma e Damiano (LT)

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



- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Partita IVA: --- Omissis ---
Via Provinciale Ausente
04020 - Santi Cosma e Damiano (LT)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)
Partita IVA: --- Omissis ---
Via Provinciale Ausente
04020 - Santi Cosma e Damiano (LT)

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

- --- OMISSIS --- (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

L'unità immobiliare confina ad est e ad ovest con la corte comune censita in catasto al sub. 4, a nord con il sub. 3 intestato anch'esso alla società oggetto di fallimento, e a sud con la particella 357 intestata a --- Omissis ---.



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

L'unità immobiliare confina ad est e nord con la corte comune censita in catasto al sub. 4, ad ovest con la corte esclusiva al sub. 17 intestato anch'esso alla società oggetto di fallimento, mentre a sud confina con la particella 357 intestata a --- Omissis ---.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

L'unità immobiliare confina ad est, ovest e nord con la corte comune censita in catasto al sub. 4, mentre a sud confina con il sub. 1, intestato anch'esso alla società oggetto di fallimento.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

L'unità immobiliare confina su tutti i lati con la corte esclusiva del sub. 17 intestata anch'essa alla società oggetto di fallimento.

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

L'unità immobiliare è circondata da una corte esclusiva e confina a nord con la part. 384 intestata alla società Arte Casa SNC, e con le part. 335 e 388 intestate a Vozzolo Federico. Ad est confina con Via Ausente e a sud con i sub. 4 e 16 intestati anch'essi alla società oggetto di fallimento.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	161,50 mq	195,95 mq	1,00	195,95 mq	2,95 m	T-1
Balcone scoperto	83,75 mq	83,75 mq	0,25	20,94 mq	0,00 m	1
Corte	305,30 mq	305,30 mq	0,05	15,27 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				232,16 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	232,16 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie totale della corte è pari a mq. 916, ma essendo essa comune tra i beni n. 1, 2 e 3, viene computata nella misura di 1/3, quindi per una superficie pari a mq. 305,30.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	26,80 mq	34,10 mq	1,00	34,10 mq	2,00 m	T
Corte	305,30 mq	305,30 mq	0,05	15,27 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				49,37 mq	%	
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				49,37 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie totale della corte è pari a mq. 916, ma essendo essa comune tra i beni n. 1, 2 e 3, viene computata nella misura di 1/3, quindi per una superficie pari a mq. 305,30.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	58,80 mq	71,00 mq	1,00	71,00 mq	2,95 m	T
Corte	305,30 mq	305,30 mq	0,05	15,27 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				86,27 mq	%	
Incidenza condominiale:				0,00		



Superficie convenzionale complessiva:	86,27 mq
--	-----------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie totale della corte è pari a mq. 916, ma essendo essa comune tra i beni n. 1, 2 e 3, viene computata nella misura di 1/3, quindi per una superficie pari a mq. 305,30.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato industriale	368,95 mq	389,60 mq	1,00	389,60 mq	5,60 m	T
Tettoia	124,00 mq	124,00 mq	0,25	31,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				420,60 mq	%	
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				420,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato industriale	4889,40 mq	4973,75 mq	1,00	4973,75 mq	6,40 m	T-1
Corte	7043,00 mq	7043,00 mq	0,05	352,15 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				5325,90 mq	%	
Incidenza condominiale:				0,00		
Superficie convenzionale complessiva:				5325,90 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/07/1991 al 16/01/1996	--- OMISSIS ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52 Categoria D7 Rendita € 46.433,03 Piano T-1
Dal 16/01/1996 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9 vani Rendita € 418,33 Piano T-1
Dal 12/01/2000 al 13/08/2002	--- OMISSIS --- con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9 vani Rendita € 418,33 Piano T-1
Dal 13/08/2002 al 11/02/2004	--- OMISSIS --- con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 1 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9 vani Rendita € 334,66 Piano T-1
Dal 11/02/2004 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9 vani Rendita € 334,66 Piano T-1
Dal 06/06/2007 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9 vani Rendita € 334,66 Piano T-1
Dal 23/05/2011 al 09/11/2015	--- OMISSIS --- con sede in SANTI COSMA E DAMIANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9 vani Rendita € 334,66 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 21/06/2017	--- OMISSIS --- con sede in SANTI COSMA E DAMIANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 1, Zc. 2 Categoria A3 Cl.1, Cons. 9 vani Superficie catastale 207 mq. Rendita € 334,66 Piano T-1

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/07/1991 al 16/01/1996	--- OMISSIS ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52 Categoria D7 Rendita € 46.433,03 Piano T-1
Dal 16/01/1996 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 32 mq. Rendita € 19,83 Piano T
Dal 12/01/2000 al 11/02/2004	--- OMISSIS --- con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 32 mq. Rendita € 19,83 Piano T
Dal 11/02/2004 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 32 mq. Rendita € 19,83 Piano T
Dal 06/06/2007 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 32 mq. Rendita € 19,83 Piano T
Dal 23/05/2011 al 09/11/2015	--- OMISSIS --- con sede in SANTI COSMA E DAMIANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 32 mq. Rendita € 19,83 Piano T
Dal 09/11/2015 al 21/06/2017	--- OMISSIS --- con sede in SANTI COSMA E DAMIANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 2, Zc. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 32 mq. Superficie catastale 34 mq. Rendita € 19,83 Piano T
		Piano T

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/07/1991 al 16/01/1996	--- OMISSIS ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52 Categoria D7 Rendita € 46.433,03 Piano T-1



Dal 16/01/1996 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 3 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3,5 vani Rendita € 551,32 Piano T
Dal 12/01/2000 al 11/02/2004	--- OMISSIS --- con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 3 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3,5 vani Rendita € 551,32 Piano T
Dal 11/02/2004 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3,5 vani Rendita € 551,32 Piano T
Dal 06/06/2007 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3,5 vani Rendita € 551,32 Piano T
Dal 23/05/2011 al 09/11/2015	--- OMISSIS --- con sede in SANTI COSMA E DAMIANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3,5 vani Rendita € 551,32 Piano T
Dal 09/11/2015 al 21/06/2017	--- OMISSIS --- con sede in SANTI COSMA E DAMIANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 3, Zc. 2 Categoria A10 Cl.1, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 73 mq. Rendita € 551,32 Piano T

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/07/1991 al 16/01/1996	--- OMISSIS ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52 Categoria D7 Rendita € 46.433,03 Piano T-1
Dal 16/01/1996 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 5 Categoria X
Dal 12/01/2000 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 5 Categoria X



Dal 06/06/2007 al 17/09/2007	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 5 Categoria X
Dal 17/09/2007 al 28/11/2007	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 15, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 21.884,00 Piano T-1
Dal 28/11/2007 al 03/05/2010	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 15, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 34.087,80 Piano T-1
Dal 03/05/2010 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 16, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 3.132,00 Piano T
Dal 23/05/2011 al 21/06/2017	--- OMISSIS --- con sede in SANTI COSMA E DAMIANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 16, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 3.132,00 Piano T

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA
PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/07/1991 al 16/01/1996	--- OMISSIS ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52 Categoria D7 Rendita € 46.433,03 Piano T-1
Dal 16/01/1996 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta`	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 6-7-8-9-10-11-12-13-14 Categoria X
Dal 12/01/2000 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1000/1000	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 6-7-8-9-10-11-12-13-14 Categoria X
Dal 06/06/2007 al 17/09/2007	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 6-7-8-9-10-11-12-13-14 Categoria X
Dal 17/09/2007 al 28/11/2007	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 15, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 21.884,00 Piano T-1
Dal 28/11/2007 al 03/05/2010	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 15, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 34.087,80 Piano T-1



Dal 03/05/2010 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- con sede in FORMIA, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 17, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 31.026,00 Piano T-1
Dal 23/05/2011 al 21/06/2017	--- OMISSIS --- con sede in SANTI COSMA E DAMIANO, P.IVA --- Omissis ---, Proprieta` per 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 53, Part. 52, Sub. 17, Zc. 2 Categoria D7 Rendita € 31.026,00 Piano T-1

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	52	1	2	A3	1	9 vani	207 mq.	334,66	T - 1	

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	52	2	2	C2	3	32 mq.	34 mq.	19,83	T	

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	52	3	2	A10	1	3,5 vani	73 mq.	551,32	T	



BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	52	16	2	D7				3132	T	

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	53	52	17	2	D7				31026	T - 1	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

L'unità immobiliare si trova in un discreto stato conservativo, ad eccezione di alcune macchie di muffa presenti nel soffitto del piano primo dovute ad infiltrazioni d'acqua provenienti dal terrazzo di copertura.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

L'unità immobiliare si trova in un discreto stato conservativo.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T



L'unità immobiliare allo stato attuale non si trova in buono stato conservativo, gli infissi in ferro e alcune zone della struttura portante, anch'essa in ferro, risultano ossidati; la copertura è deteriorata, e la tamponatura in alcune zone è lesionata.

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

L'unità immobiliare allo stato attuale non si trova in buono stato conservativo, la tamponatura esterna in diversi punti presenta vistose lesioni dovute all'eccessivo carico a cui sono state sottoposte lateralmente dai materiali accatastati, che in alcuni casi hanno addirittura sfondato tali pareti.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Il sub. 4 della particella 52 è accatastato come bene comune non censibile e rappresenta la corte comune ai sub. 1, 2 e 3.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

Vedi bene n. 1.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Vedi bene n. 1.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Su tale bene non vi sono parti comuni.

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Su tale bene non vi sono parti comuni.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Il bene n. 1 ha la struttura portante in cemento armato, i solai in latero-cemento, la copertura a terrazzo ed è circondato da corte comune su tre lati. Quest'ultima risulta in parte adibita a giardino con piante ornamentali, ed in parte è asfaltata.

Tale bene ha l'affaccio verso ovest, nord ed est, mentre il lato a sud è costruito in aderenza ad un edificio di altra proprietà.

I tramezzi interni sono in laterizio forato da 10 cm, tinteggiati con pittura di colore bianco in tutti i locali, tranne che per i bagni e la parete dell'angolo cottura, che sono rivestiti in piastrelle di ceramica. La pavimentazione interna è anch'essa in piastrelle di ceramica in tutti i locali, tranne la scala che è rivestita in lastre di marmo.

L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia a 220 V, impianto tv terrestre, impianto idrico e di riscaldamento. Quest'ultimo impianto viene alimentato da una caldaia a gas che fornisce il riscaldamento ai termosifoni in ghisa ed in alluminio posti nelle varie stanze.

Gli infissi interni sono in legno tamburato ad ante battenti, mentre quelli esterni sono a doppio vetro con telaio in alluminio e persiane in legno color noce. L'altezza interna dell'unità immobiliare è di m. 2,95.

In fase di sopralluogo non sono state rilevate strutture dell'edificio contenenti materiali in cemento amianto, o materiali pericolosi che necessitano di particolari processi di rimozione e smaltimento.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

Il bene n. 2 ha la struttura portante in muratura con solai in latero-cemento, ed è circondato da corte comune su due lati.

Tale bene ha tre prospetti liberi, con affaccio verso ovest, nord ed est, mentre il lato a sud è costruito in aderenza ad un edificio di altra proprietà. L'altezza interna utile dell'unità immobiliare è di m. 2,00 al piano terra e m. 1,30 al piano seminterrato.

In fase di sopralluogo non sono state rilevate strutture dell'edificio contenenti materiali in cemento/amianto, o materiali pericolosi che necessitano di particolari processi di rimozione e smaltimento.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Il bene n. 3 ha la struttura portante in cemento armato, i solai in latero-cemento, la copertura a terrazzo ed è circondato da corte comune su tre lati. Quest'ultima risulta in parte adibita a giardino con piante ornamentali, ed in parte è asfaltata.

Tale bene ha tre prospetti liberi, con affaccio verso ovest, nord ed est, mentre il lato a sud è contiguo al bene n. 1.



I tramezzi interni sono in laterizio forato da 10 cm, tinteggiati con pittura di varie colorazioni, tranne che per il w.c. che è rivestito in piastrelle di ceramica. La pavimentazione interna è anch'essa in piastrelle di ceramica in tutti i locali.

L'immobile è dotato di impianto elettrico sottotraccia a 220 V, impianto idrico e di riscaldamento. Quest'ultimo impianto viene alimentato da una caldaia a gas che fornisce il riscaldamento ai termosifoni in ghisa ed in alluminio posti nelle varie stanze. E' inoltre dotato di split per la climatizzazione dell'aria. Gli infissi interni sono in legno tamburato ad ante battenti, mentre quelli esterni sono a doppio vetro con telaio in alluminio e persiane in legno color noce. L'altezza interna dell'u.i. è di m. 2,95.

In fase di sopralluogo non sono state rilevate strutture dell'edificio contenenti materiali in cementoamianto, o materiali pericolosi che necessitano di particolari processi di rimozione e smaltimento.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Il bene n. 4 ha la struttura portante in ferro, costituita da pilastri e capriate, sulle quali vi sono collocati dei pannelli prefabbricati isolanti di copertura; la tamponatura è in blocchi di cemento e gli infissi in ferro. Esso è dotato di impianto elettrico fuori traccia e impianto idrico. L'altezza interna media utile è di m. 5,60.

In fase di sopralluogo non sono state rilevate strutture dell'edificio contenenti materiali in cemento/amianto, o materiali pericolosi che necessitano di particolari processi di rimozione e smaltimento.

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Il bene n. 5 ha la struttura portante in ferro, costituita da pilastri e capriate, sulle quali vi sono collocati dei pannelli prefabbricati isolanti di copertura; la tamponatura è in blocchi di cemento e gli infissi in ferro. Esso sviluppa un'altezza interna media utile di m. 6,40; è dotato di impianto elettrico fuori traccia e impianto idrico.

In fase di sopralluogo non sono state rilevate strutture dell'edificio contenenti materiali in cemento/amianto, o materiali pericolosi che necessitano di particolari processi di rimozione e smaltimento.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/11/1988 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, con sede a SANTI COSMA E DAMIANO (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Verbale di assemblea straordinaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Guido	14/11/1988	29165	



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	25/11/1988	20583	14023
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/01/2000 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- --- OMISSIS ---, con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Roma	12/01/2000	31077	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	31/05/2006	19231	10905
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/06/2007 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- TECNOLOGIE --- OMISSIS ---, con sede a FORMIA (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fucillo Guido	06/06/2007	103404/27798	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	09/06/2007	23237	11089
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/05/2011	--- OMISSIS --- S.R.L., sede SANTI COSMA E DAMIANO (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Atto notarile pubblico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cipolletti Eufemia	23/05/2011	74/55	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	03/06/2011	13774	9282
		Registrazione			



Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/11/1988 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, con sede a SANTI COSMA E DAMIANO (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Verbale di assemblea straordinaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Guido	14/11/1988	29165	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	25/11/1988	20583	14023
		Registrazione			
Dal 12/01/2000 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- --- OMISSIS ---, con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Roma	12/01/2000	31077	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	31/05/2006	19231	10905
		Registrazione			
Dal 06/06/2007 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- TECNOLOGIE --- OMISSIS ---, con sede a FORMIA (LT),	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Fuccillo Guido	06/06/2007	103404	
Trascrizione					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
Latina	09/06/2007	23237	11089		
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 23/05/2011	--- OMISSIS --- S.R.L., sede SANTI COSMA E DAMIANO (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Atto notarile pubblico				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Cipolletti Eufemia	23/05/2011	74/55		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Latina	03/06/2011	13774	9282	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/11/1988 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, con sede a SANTI COSMA E DAMIANO (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Verbale di assemblea straordinaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Guido	14/11/1988	29165	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	25/11/1988	20583	14023
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/01/2000 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- --- OMISSIS ---, con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Roma	12/01/2000	31077	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	31/05/2006	19231	10905
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 06/06/2007 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- TECNOLOGIE --- OMISSIS ---, con sede a FORMIA (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Atto di compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Fuccillo Guido	06/06/2007	103404		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Latina	09/06/2007	23237	11089	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 23/05/2011	--- OMISSIS --- S.R.L., sede SANTI COSMA E DAMIANO (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Atto notarile pubblico				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Cipolletti Eufemia	23/05/2011	74/55		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Latina	03/06/2011	13774	9282	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA
PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/11/1988 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, con sede a SANTI COSMA E DAMIANO (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Verbale di assemblea straordinaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Guido	14/11/1988	29165	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	25/11/1988	20583	14023
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/01/2000 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- --- OMISSIS ---, con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Roma	12/01/2000	31077	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	31/05/2006	19231	10905
		Registrazione			
Dal 06/06/2007 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- TECNOLOGIE --- OMISSIS ---, con sede a FORMIA (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fuccillo Guido	06/06/2007	103404	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	09/06/2007	23237	11089
		Registrazione			
Dal 23/05/2011	--- OMISSIS --- S.R.L., sede SANTI COSMA E DAMIANO (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Atto notarile pubblico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cipolletti Eufemia	23/05/2011	74/55	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	03/06/2011	13774	9282
		Registrazione			

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA



PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/11/1988 al 12/01/2000	--- OMISSIS ---, con sede a SANTI COSMA E DAMIANO (LT),	Verbale di assemblea straordinaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fucillo Guido	14/11/1988	29165	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Latina	25/11/1988	20583	14023
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 12/01/2000 al 06/06/2007	--- OMISSIS --- --- OMISSIS --- --- OMISSIS ---, con sede in MILANO, P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Decreto di trasferimento immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Roma	12/01/2000	31077	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	31/05/2006	19231	10905
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 06/06/2007 al 23/05/2011	--- OMISSIS --- TECNOLOGIE --- OMISSIS ---, con sede a FORMIA (LT), P.IVA --- Omissis ---, proprietà per 1/1.	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Fucillo Guido	06/06/2007	103404	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Latina	09/06/2007	23237	11089
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 23/05/2011	--- OMISSIS --- S.R.L., sede SANTI	Atto notarile pubblico			



COSMA E DAMIANO
(LT), P.IVA
--- Omissis ---,
proprietà per 1/1.

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Cipolletti Eufemia	23/05/2011	74/55	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Latina	03/06/2011	13774	9282
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 03/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Latina il 22/06/2007
Reg. gen. 24791 - Reg. part. 8753
Quota: 1/1
Importo: € 4.000.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 5,85 %
Rogante: DE GREGORI ANDREA
Data: 19/06/2007
N° repertorio: 18873/4446
Note: Su tale formalità risulta presente un'annotazione del 25/01/2011, R.P. 266, R.G. 1838 - ATTO DI PROROGA SCADENZA FINANZIAMENTO.
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193
Iscritto a Latina il 29/03/2010
Reg. gen. 8484 - Reg. part. 2008
Quota: 1/1
Importo: € 137.778,36
A favore di Equitalia Gerit S.p.A.
Contro --- OMISSIS --- --- OMISSIS ---
Capitale: € 68.889,18
Rogante: Equitalia Gerit S.p.A. Data: 16/03/2010
N° repertorio: 108598/57
- **Ipoteca volontaria** derivante da Costituzione di ipoteca
Iscritto a Latina il 28/01/2011
Reg. gen. 2173 - Reg. part. 317
Quota: 1/1
Importo: € 1.340.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO - SOC. COOP. A.R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 670.000,00



- Percentuale interessi: 4,05 %
Rogante: SCALAMOGNA PIERLUIGI
Data: 21/01/2011
N° repertorio: 29578/11930
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.LGS 46/99 e dal LGS 193/01
Iscritto a Latina il 14/02/2011
Reg. gen. 3629 - Reg. part. 588
Quota: 1/1
Importo: € 200.181,66
A favore di EQUITALIA GERIT S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 100.090,83
Rogante: EQUITALIA GERIT S.P.A.- GRUPPO
Data: 09/02/2011
N° repertorio: 570081/2011
 - **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 07/05/2014
Reg. gen. 10968 - Reg. part. 1058
Quota: 1/1
Importo: € 140.000,00
A favore di BASE SPA
Contro --- OMISSIS ---
Capitale: € 125.053,99
Spese: € 4.000,00
Interessi: € 10.946,01
Percentuale interessi: 8,50 %
Rogante: TRIBUNALE DI LIVORNO
Data: 05/03/2014
N° repertorio: 422/2014

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 03/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Latina il 22/06/2007
Reg. gen. 24791 - Reg. part. 8753
Quota: 1/1
Importo: € 4.000.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 2.000.000,00



Percentuale interessi: 5,85 %

Rogante: DE GREGORI ANDREA

Data: 19/06/2007

N° repertorio: 18873/4446

Note: Su tale formalità risulta presente un'annotazione del 25/01/2011, R.P. 266, R.G. 1838 - ATTO DI PROROGA SCADENZA FINANZIAMENTO.

- **Ipoteca volontaria** derivante da Costituzione di ipoteca
Iscritto a Latina il 28/01/2011
Reg. gen. 2173 - Reg. part. 317
Quota: 1/1
Importo: € 1.340.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO - SOC. COOP. A.R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 670.000,00
Percentuale interessi: 4,05 %
Rogante: SCALAMOGNA PIERLUIGI
Data: 21/01/2011
N° repertorio: 29578/11930
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.LGS 46/99 e dal LGS 193/01
Iscritto a Latina il 14/02/2011
Reg. gen. 3629 - Reg. part. 588
Quota: 1/1
Importo: € 200.181,66
A favore di EQUITALIA GERIT S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 100.090,83
Rogante: EQUITALIA GERIT S.P.A.- GRUPPO
Data: 09/02/2011
N° repertorio: 570081/2011
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Latina il 07/05/2014
Reg. gen. 10968 - Reg. part. 1058
Quota: 1/1
Importo: € 140.000,00
A favore di BASE SPA
Contro --- OMISSIS ---
Capitale: € 125.053,99
Spese: € 4.000,00
Interessi: € 10.946,01
Percentuale interessi: 8,50 %
Rogante: TRIBUNALE DI LIVORNO
Data: 05/03/2014
N° repertorio: 422/2014

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 03/07/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo Iscritto a Latina il 22/06/2007
Reg. gen. 24791 - Reg. part. 8753
Quota: 1/1
Importo: € 4.000.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 5,85 %
Rogante: DE GREGORI ANDREA
Data: 19/06/2007
N° repertorio: 18873/4446
Note: Su tale formalità risulta presente un'annotazione del 25/01/2011, R.P. 266, R.G. 1838 - ATTO DI PROROGA SCADENZA FINANZIAMENTO.
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca Legale ai sensi art.77 dpr 602/73 modificato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193
Iscritto a Latina il 29/03/2010
Reg. gen. 8484 - Reg. part. 2008
Quota: 1/1
Importo: € 137.778,36
A favore di Equitalia Gerit S.p.A.
Contro --- OMISSIS ----- OMISSIS ---
Capitale: € 68.889,18
Rogante: Equitalia Gerit S.p.A.
Data: 16/03/2010
N° repertorio: 108598/57
- **Ipoteca volontaria** derivante da Costituzione di ipoteca
Iscritto a Latina il 28/01/2011
Reg. gen. 2173 - Reg. part. 317
Quota: 1/1
Importo: € 1.340.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO - SOC. COOP. A.R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 670.000,00
Percentuale interessi: 4,05 %
Rogante: SCALAMOGNA PIERLUIGI
Data: 21/01/2011
N° repertorio: 29578/11930
- **Ipoteca legale** derivante da Ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal D.LGS 46/99 e dal LGS 193/01
Iscritto a Latina il 14/02/2011
Reg. gen. 3629 - Reg. part. 588
Quota: 1/1



Importo: € 200.181,66
A favore di EQUITALIA GERIT S.P.A.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 100.090,83
Rogante: EQUITALIA GERIT S.P.A.- GRUPPO
Data: 09/02/2011
N° repertorio: 570081/2011
Contro --- OMISSIS ---
Capitale: € 125.053,99
Spese: € 4.000,00
Interessi: € 10.946,01
Percentuale interessi: 8,50 %
Rogante: TRIBUNALE DI LIVORNO
Data: 05/03/2014
N° repertorio: 422/2014

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA
PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 03/07/2017,
sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Latina il 22/06/2007
Reg. gen. 24791 - Reg. part. 8753
Quota: 1/1
Importo: € 4.000.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 5,85 %
Rogante: DE GREGORI ANDREA
Data: 19/06/2007
N° repertorio: 18873/4446
Note: Su tale formalità risulta presente un'annotazione del 25/01/2011, R.P. 266, R.G. 1838 -
ATTO DI PROROGA SCADENZA FINANZIAMENTO.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Costituzione di ipoteca
Iscritto a Latina il 28/01/2011
Reg. gen. 2173 - Reg. part. 317
Quota: 1/1
Importo: € 1.340.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO - SOC. COOP. A.R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 670.000,00
Percentuale interessi: 4,05 %



Rogante: SCALAMOGNA PIERLUIGI
Data: 21/01/2011
N° repertorio: 29578/11930
Contro --- OMISSIS ---
Capitale: € 125.053,99
Spese: € 4.000,00
Interessi: € 10.946,01
Percentuale interessi: 8,50 %
Rogante: TRIBUNALE DI LIVORNO
Data: 05/03/2014
N° repertorio: 422/2014

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA
PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Latina aggiornate al 03/07/2017,
sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Latina il 22/06/2007
Reg. gen. 24791 - Reg. part. 8753
Quota: 1/1
Importo: € 4.000.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO SOC. COOP. A R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 5,85 %
Rogante: DE GREGORI ANDREA
Data: 19/06/2007
N° repertorio: 18873/4446
Note: Su tale formalità risulta presente un'annotazione del 25/01/2011, R.P. 266, R.G. 1838 -
ATTO DI PROROGA SCADENZA FINANZIAMENTO.
- **Ipoteca volontaria** derivante da Costituzione di ipoteca
Iscritto a Latina il 28/01/2011
Reg. gen. 2173 - Reg. part. 317
Quota: 1/1
Importo: € 1.340.000,00
A favore di BANCA POPOLARE DI MILANO - SOC. COOP. A.R.L.
Contro --- OMISSIS ---TECNOLOGIE --- OMISSIS ---
Capitale: € 670.000,00
Percentuale interessi: 4,05 %
Rogante: SCALAMOGNA PIERLUIGI
Data: 21/01/2011
N° repertorio: 29578/11930
Contro --- OMISSIS ---



Capitale: € 125.053,99
Spese: € 4.000,00
Interessi: € 10.946,01
Percentuale interessi: 8,50 %
Rogante: TRIBUNALE DI LIVORNO
Data: 05/03/2014
N° repertorio: 422/2014

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita:

Art.12-ZONA AGRICOLA "E"

E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1"

Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico.

In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere costituito anche da più appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento.

Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà.

12.2-Sottozona "E2"

Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico.

In essa è consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000.

Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita:

Art.12-ZONA AGRICOLA "E"

E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1"

Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico.

In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere



costituito anche da più appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento.

Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà.

12.2-Sottozona "E2"

Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico.

In essa è consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000.

Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita:

Art.12-ZONA AGRICOLA "E"

E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1"

Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico.

In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere costituito anche da più appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento.

Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà.

12.2-Sottozona "E2"

Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico.

In essa è consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000.

Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita:

Art.12-ZONA AGRICOLA "E"

E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1"

Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico.

In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere costituito anche da più appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento.

Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà.

12.2-Sottozona "E2"



Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico.

In essa è consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000.

Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita:

Art.12-ZONA AGRICOLA "E"

E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1"

Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico.

In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere costituito anche da più appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento.

Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà.

12.2-Sottozona "E2"

Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico.

In essa è consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000.

Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere tramite pec, inviata al Comune di Santi Cosma e Damiano in data 16/06/17, copia di eventuali autorizzazioni edilizie rilasciate per l'esecuzione di opere riguardanti l'immobile.

A seguito delle dovute ricerche, il responsabile dell'ufficio urbanistica ha fornito al sottoscritto le seguenti autorizzazioni:

- concessione edilizia n. 81 del 06/11/1981;
- concessione edilizia n. 50 del 06/05/1982; - D.I.A. prot. n. 117 del 16/01/2008.

Sia le concessioni edilizie che la D.I.A., riguardano l'intera particella 52, ma hanno ad oggetto lavori relativi ad ampliamenti o ristrutturazione dell'edificio industriale, bene n. 5.



Per quanto concerne il bene n. 1 non è emersa alcuna autorizzazione specifica, ma nella D.I.A. del 2008 è stato dichiarato che gli immobili sono stati edificati prima del 1967.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO S1-T

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere tramite pec, inviata al Comune di Santi Cosma e Damiano in data 16/06/17, copia di eventuali autorizzazioni edilizie rilasciate per l'esecuzione di opere riguardanti l'immobile.

A seguito delle dovute ricerche, il responsabile dell'ufficio urbanistica ha fornito al sottoscritto le seguenti autorizzazioni:

- concessione edilizia n. 81 del 06/11/1981;
- concessione edilizia n. 50 del 06/05/1982; - D.I.A. prot. n. 117 del 16/01/2008.

Sia le concessioni edilizie che la D.I.A., riguardano l'intera particella 52, ma hanno ad oggetto lavori relativi ad ampliamenti o ristrutturazione dell'edificio industriale, bene n. 5.

Per quanto concerne il bene n. 2 non è emersa alcuna autorizzazione specifica, ma nella D.I.A. del 2008 è stato dichiarato che gli immobili sono stati edificati prima del 1967.

BENE N° 3 - UFFICIO UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere tramite pec, inviata al Comune di Santi Cosma e Damiano in data 16/06/17, copia di eventuali autorizzazioni edilizie rilasciate per l'esecuzione di opere riguardanti l'immobile.

A seguito delle dovute ricerche, il responsabile dell'ufficio urbanistica ha fornito al sottoscritto le seguenti autorizzazioni:

- concessione edilizia n. 81 del 06/11/1981;
- concessione edilizia n. 50 del 06/05/1982; - D.I.A. prot. n. 117 del 16/01/2008.

Sia le concessioni edilizie che la D.I.A., riguardano l'intera particella 52, ma hanno ad oggetto lavori relativi ad ampliamenti o ristrutturazione dell'edificio industriale, bene n. 5.

Per quanto concerne il bene n. 3 non è emersa alcuna autorizzazione specifica, ma nella D.I.A. del 2008 è stato dichiarato che gli immobili sono stati edificati prima del 1967.

BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA



Il sottoscritto ha provveduto a richiedere tramite pec, inviata al Comune di Santi Cosma e Damiano in data 16/06/17, copia di eventuali autorizzazioni edilizie rilasciate per l'esecuzione di opere riguardanti l'immobile.

A seguito delle dovute ricerche, il responsabile dell'ufficio urbanistica ha fornito al sottoscritto le seguenti autorizzazioni:

- concessione edilizia n. 81 del 06/11/1981;
- concessione edilizia n. 50 del 06/05/1982; - D.I.A. prot. n. 117 del 16/01/2008.

Sia le concessioni edilizie che la D.I.A., riguardano l'intera particella 52, ma hanno ad oggetto lavori relativi ad ampliamenti o ristrutturazione dell'edificio industriale, bene n. 5.

Per quanto concerne il bene n. 4 non è emersa alcuna autorizzazione specifica, ma nella D.I.A. del 2008 è stato dichiarato che gli immobili sono stati edificati prima del 1967.

BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SANTI COSMA E DAMIANO (LT) - VIA PROVINCIALE AUSENTE, PIANO T-1

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere tramite pec, inviata al Comune di Santi Cosma e Damiano in data 16/06/17, copia di eventuali autorizzazioni edilizie rilasciate per l'esecuzione di opere riguardanti l'immobile.

A seguito delle dovute ricerche, il responsabile dell'ufficio urbanistica ha fornito al sottoscritto le seguenti autorizzazioni:

- concessione edilizia n. 81 del 06/11/1981;
- concessione edilizia n. 50 del 06/05/1982; - D.I.A. prot. n. 117 del 16/01/2008.

Sia le concessioni edilizie che la D.I.A., riguardano l'intera particella 52, ma hanno ad oggetto lavori relativi ad ampliamenti o ristrutturazione relativi esclusivamente a tale bene.

Esso è attualmente costituito da quattro capannoni industriali contigui, due dei quali edificati prima del 1967 (come dichiarato nella D.I.A. del 2008), e due realizzati a seguito della concessione edilizia del 1981 e della relativa variante del 1982.

Detto bene è stato inoltre oggetto di lavori di ristrutturazione di cui alla D.I.A. del 2008, i quali non hanno interessato la parte strutturale e i prospetti.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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 civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1
Il bene n. 1 è disposto su due piani, terra e primo, collegati tra loro da una scala interna. Il piano terra è contiguo al bene n. 3, ed è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, un w.c., un rip. ed altri tre locali; mentre il piano primo è composto da quattro camere, un bagno, un w.c., un corridoio ed una terrazza. Esso è circondato su tre lati da una corte comune ai beni n. 2 e 3.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 95.185,60
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T
Il bene n. 2 è disposto su due piani, terra e seminterrato, collegati tra loro da una scala interna ed è adibito a magazzino. Esso è circondato da una corte comune ai beni n. 1 e 3.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.196,45
- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T Il bene n. 3 è situato al piano terra, è adibito ad ufficio ed è composto da due locali ed un w.c. Esso è circondato da una corte comune ai beni n. 1 e 2.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A10
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 35.370,70
- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T
Il bene n. 4 è situato al piano terra ed è costituito da un fabbricato industriale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 16, Zc. 2, Categoria D7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 42.060,00
- **Bene N° 5** - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1



Il bene n. 5 è costituito da un fabbricato industriale al piano terra con corte esclusiva, mentre al piano primo vi sono dei locali adibiti a spogliatoio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 17, Zc. 2, Categoria D7

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

Valore di stima del bene: € 532.590,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	232,16 mq	410,00 €/mq	€ 95.185,60	100,00	€ 95.185,60
Bene N° 2 - Magazzino Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T	49,37 mq	85,00 €/mq	€ 4.196,45	100,00	€ 4.196,45
Bene N° 3 - Ufficio Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	86,27 mq	410,00 €/mq	€ 35.370,70	100,00	€ 35.370,70
Bene N° 4 - Fabbricato industriale Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T	420,60 mq	100,00 €/mq	€ 42.060,00	100,00	€ 42.060,00
Bene N° 5 - Fabbricato industriale Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1	5325,90 mq	100,00 €/mq	€ 532.590,00	100,00	€ 532.590,00
Valore di stima:					€ 709.402,75

Valore finale di stima: € 709.402,75

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto 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.



Cassino, li 04/08/2017

Geom. Di Mambro Fabrizio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Foto
- ✓ Estratti di mappa
- ✓ Planimetrie catastali
- ✓ Visure e schede catastali
- ✓ Altri allegati - Estratto del P.R.G. - Norme Tecniche di Attuazione Comune di Santi Cosma e Damiano
- ✓ Altri allegati - Autorizzazioni edilizie
- ✓ Altri allegati - Ispezioni ipocatastali
- ✓ Altri allegati - Trascrizione sentenza dichiarativa di fallimento



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1

I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 1 è disposto su due piani, terra e primo, collegati tra loro da una scala interna. Il piano terra è contiguo al bene n. 3, ed è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, un w.c., un rip. ed altri tre locali; mentre il piano primo è composto da quattro camere, un bagno, un w.c., un corridoio ed una terrazza. Esso è circondato su tre lati da una corte comune ai beni n. 2 e 3.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita: Art.12-ZONA AGRICOLA "E" E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1" Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico. In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere costituito anche da più appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento. Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà. 12.2Sottozona "E2" Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico. In essa è consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000. Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T

I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 2 è disposto su due piani, terra e seminterrato, collegati tra loro da una scala interna ed è adibito a magazzino. Esso è circondato da una corte comune ai beni n. 1 e 3. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita: Art.12-ZONA AGRICOLA "E" E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1" Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico. In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere costituito anche da più



appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento. Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà. 12.2Sottozona "E2" Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico. In essa è consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000. Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.

- **Bene N° 3** - Ufficio ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 3 è situato al piano terra, è adibito ad ufficio ed è composto da due locali ed un w.c. Esso è circondato da una corte comune ai beni n. 1 e 2. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita: Art.12-ZONA AGRICOLA "E" E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1" Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico. In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere costituito anche da più appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento. Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà. 12.2Sottozona "E2" Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico. In essa è consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000. Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.
- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 4 è situato al piano terra ed è costituito da un fabbricato industriale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 16, Zc. 2, Categoria D7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita: Art.12-ZONA AGRICOLA "E" E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1" Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico. In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere costituito anche da più appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento. Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà. 12.2Sottozona "E2" Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico. In essa è



consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000. Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.

- **Bene N° 5** - Fabbricato industriale ubicato a Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1

I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 5 è costituito da un fabbricato industriale al piano terra con corte esclusiva, mentre al piano primo vi sono dei locali adibiti a spogliatoio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 17, Zc. 2, Categoria D7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Tale bene ricade in zona "E" (zona agricola) del P.R.G. Comunale, la quale è regolamentata dall'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione, che recita: Art.12-ZONA AGRICOLA "E" E' la zona non regolamentata dalle precedenti norme ed ha carattere agricolo. Essa è suddivisa in due sottozone, E1 ed E2. 12.1-Sottozona "E1" Interessa quella parte di territorio non soggetta al vincolo idrogeologico. In essa è consentita la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01, con lotto minimo di mq. 10.000 se vengono individuate dall'amministrazione comunale le unità minime aziendali ai sensi dell'art. 52 della L.R. n. 38/'99 oppure lotto minimo di mq. 30.000 negli altri casi. Il lotto potrà essere costituito anche da più appezzamenti purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini a quello d'intervento. Tale norma è motivata dalla polverizzazione della proprietà. 12.2Sottozona "E2" Interessa quella parte del territorio comunale sottoposto a vincolo idrogeologico. In essa è consentita, previo parere degli Enti Territoriali preposti alla tutela, la costruzione di edilizia residenziale nella misura di mc/mq. 0,01 con lotto minimo di mq. 30.000. Il lotto può essere costituito anche da più appezzamenti, purchè cadenti nello stesso foglio catastale o in fogli contermini.

Prezzo base d'asta: € 709.402,75



SCHEMA RIASSUNTIVO FALLIMENTO 21/2016 - --- OMISSIS ---

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 709.402,75

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 1, Zc. 2, Categoria A3	Superficie	232,16 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in un discreto stato conservativo, ad eccezione di alcune macchie di muffa presenti nel soffitto del piano primo dovute ad infiltrazioni d'acqua provenienti dal terrazzo di copertura.		
Descrizione:	I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 1 è disposto su due piani, terra e primo, collegati tra loro da una scala interna. Il piano terra è contiguo al bene n. 3, ed è composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, un w.c., un rip. ed altri tre locali; mentre il piano primo è composto da quattro camere, un bagno, un w.c., un corridoio ed una terrazza. Esso è circondato su tre lati da una corte comune ai beni n. 2 e 3.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 2, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	49,37 mq
Descrizione:	I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 2 è disposto su due piani, terra e seminterrato, collegati tra loro da una scala interna ed è adibito a magazzino. Esso è circondato da una corte comune ai beni n. 1 e 3.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 3 - Ufficio			
Ubicazione:	Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 3, Zc. 2, Categoria A10	Superficie	86,27 mq



Stato conservativo:	L'unità immobiliare si trova in un discreto stato conservativo.
Descrizione:	I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 3 è situato al piano terra, è adibito ad ufficio ed è composto da due locali ed un w.c. Esso è circondato da una corte comune ai beni n. 1 e 2.
Vendita soggetta a IVA:	NO

Bene N° 4 - Fabbricato industriale

Ubicazione:	Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 16, Zc. 2, Categoria D7	Superficie	420,60 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare allo stato attuale non si trova in buono stato conservativo, gli infissi in ferro e alcune zone della struttura portante, anch'essa in ferro, risultano ossidati; la copertura è deteriorata, e la tamponatura in alcune zone è lesionata.		
Descrizione:	I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 4 è situato al piano terra ed è costituito da un fabbricato industriale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 5 - Fabbricato industriale

Ubicazione:	Santi Cosma e Damiano (LT) - Via Provinciale Ausente, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 53, Part. 52, Sub. 17, Zc. 2, Categoria D7	Superficie	5325,90 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare allo stato attuale non si trova in buono stato conservativo, la tamponatura esterna in diversi punti presenta vistose lesioni dovute all'eccessivo carico a cui sono state sottoposte lateralmente dai materiali accatastati, che in alcuni casi hanno addirittura sfondato tali pareti.		
Descrizione:	I beni oggetto di perizia sono situati nella zona sud-ovest del Comune di Santi Cosma e Damiano, e distano circa 6 km dal centro del paese. L'area sulla quale ricadono tali beni è mediamente edificata ed è ben collegata con importanti arterie stradali provinciali e statali. Il bene n. 5 è costituito da un fabbricato industriale al piano terra con corte esclusiva, mentre al piano primo vi sono dei locali adibiti a spogliatoio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

