

# TRIBUNALE DI CASSINO



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Spiridigliozzi Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 120/2019, 122/2020 del R.G.E.

promossa da



\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	15
Premessa.....	15
Descrizione .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	16
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	16
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	17
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra.....	17
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra.....	17
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra.....	18
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	18
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	18
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra.....	19
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra.....	19
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra.....	19
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra.....	20
Lotto Unico.....	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	21
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	21
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	21
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra.....	21
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra.....	21



<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	21
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra .....	21
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	21
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	22
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	22
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	22
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	22
Titolarità .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	22
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	22
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	23
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	23
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	23
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	24
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra .....	24
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	24
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	24
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	25
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	25



<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	25
Confini .....	26
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	26
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	26
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	26
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra.....	27
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	28
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra.....	28
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	29
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	29
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	29
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra.....	30
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	30
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	30
Consistenza.....	31
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	31
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	31
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	32
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	32
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	33



<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra.....	34
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	35
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	35
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	36
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	36
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	37
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	37
Cronistoria Dati Catastali.....	38
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	38
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	38
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	38
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	39
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	39
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	40
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	40
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	40
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	40
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	41



<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	41
Dati Catastali .....	41
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	41
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	42
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	43
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra.....	44
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	45
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra.....	46
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	46
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	47
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	48
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra.....	49
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	49
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	50
Precisazioni.....	51
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	51
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	51
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	51
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	51
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	51



<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	51
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra .....	52
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra .....	52
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	52
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	52
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	52
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	52
<b>Patti</b> .....	52
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo .....	52
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra .....	53
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra .....	53
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	53
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	53
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	53
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra .....	54
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra .....	54
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	54
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	54
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	54



<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	55
Stato conservativo .....	55
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	55
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	55
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	55
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra.....	56
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	57
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra.....	57
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	57
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	58
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	58
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra.....	59
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	59
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	59
Parti Comuni.....	60
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	60
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	60
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	60
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	60
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	61



<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra.....	61
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	61
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	61
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	62
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	62
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	62
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	62
Servitù, censo, livello, usi civici.....	62
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	62
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	62
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	63
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	63
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	63
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	63
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	63
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	63
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	63
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	63
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	64



<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	64
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	65
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	65
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra.....	66
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	67
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra.....	67
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	68
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	69
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	69
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra.....	69
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	69
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	69
Stato di occupazione .....	70
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	70
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	70
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	71
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	71
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	72



<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra.....	72
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	73
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	73
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	74
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	74
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	75
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	75
Provenienze Ventennali .....	76
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	76
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	77
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	79
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	80
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	82
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	83
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra.....	85
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra.....	86
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra .....	88
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	89
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	91



<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	92
Formalità pregiudizievoli .....	94
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo.....	94
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	95
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra.....	96
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra.....	97
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra .....	98
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	99
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra .....	100
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra .....	101
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra.....	102
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	103
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	104
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	105
Normativa urbanistica.....	105
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo .....	105
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra.....	106
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra .....	107
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	108
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra.....	109



<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	110
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra .....	110
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra .....	111
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra.....	112
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	113
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	114
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	114
Regolarità edilizia.....	115
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo .....	115
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra .....	116
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra .....	118
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	119
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra.....	121
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	122
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra .....	125
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra .....	127
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra.....	127
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	127
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	128



<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	128
Vincoli od oneri condominiali.....	129
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo .....	129
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra .....	129
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra .....	129
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra .....	129
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra.....	130
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra .....	130
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra .....	130
<b>Bene N° 8</b> - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra .....	130
<b>Bene N° 9</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra.....	130
<b>Bene N° 10</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra .....	131
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra .....	131
<b>Bene N° 12</b> - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra .....	131
Stima / Formazione lotti .....	131
Riepilogo bando d'asta.....	139
<b>Lotto Unico</b> .....	139
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 120/2019 del R.G.E.....	148
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 3.593.303,00</b> .....	148



## INCARICO

In data 31/12/2020, il sottoscritto Ing. Spiridigliozzi Maurizio, con studio in Via Asinara, Contrada Selvaroccio 13 - 03040 - Pignataro Interamna (FR), email maurizio.spidi@libero.it;studiotecnico.ingspiridigliozzi@gmail.com, PEC mau.spiridigliozzi@ingpec.eu, Tel. 328 7029605, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/03/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo (Coord. Geografiche: 41°27'7.66"N 13°54'27.96"E)
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'5.11"N 13°54'28.22"E)
- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'5.51"N 13°54'26.52"E)
- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'6.12"N 13°54'24.76"E)
- **Bene N° 5** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'3.40"N 13°54'24.48"E)
- **Bene N° 6** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'3.45"N 13°54'21.54"E)
- **Bene N° 7** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'1.56"N 13°54'25.60"E)
- **Bene N° 8** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra (Coord. Geografiche: 41°26'58.84"N 13°54'24.69"E)
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'8.95"N 13°54'26.40"E)
- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'8.41"N 13°54'27.84"E)
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'1.13"N 13°54'28.03"E)

- **Bene N° 12** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra (Coord. Geografiche: 41°27'7.66"N 13°54'27.96"E)

## DESCRIZIONE



### **BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Il bene consiste in una palazzina a pianta rettangolare ad uso ufficio che si sviluppa su un piano terra, primo e copertura, ubicato subito dopo l'ingresso al sito. Il piano terra (sup. 280 mq ed altezza 3.1 m) è costituito da un corridoio/disimpegno centrale che dall'ingresso attraversa longitudinalmente l'edificio fino al vano scala. Al centro del predetto corridoio è presente un ambiente a forma ottagonale adibito a sala riunioni. Sul lato sinistro del corridoio, subito dopo l'ingresso, si accede ad un ambiente unico che confina con un piccolo ripostiglio. Sul lato destro, è presente ufficio acquisti, ufficio clienti, ufficio agenti, direzione e il blocco dei servizi igienici. Attraverso una scala interna, si raggiunge il piano primo (sup 263 mq ed altezza 3 m), che è costituito da un corridoio lungo il quale si trovano a sinistra: il blocco servizi igienici; un ufficio tecnico; un ufficio contabilità; una sala riunione. Lungo il lato destro del corridoio si trovano: un ripostiglio; un secondo ufficio contabilità; l'ufficio personale; un ambiente destinato alla direzione. La palazzina presenta un copertura a terrazzo, accessibile dal vano scala. Su lato posteriore, all'esterno dell'edificio, è presente una scala metallica antincendio. All'edificio è annessa una corte esclusiva di mq 1410 (catastali) comprensiva dell'area di sedime del fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



### **BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da una navata principale con n. 9 portali, con copertura a doppia falda (capriate) ed una navata laterale ad unica falda, l'altezza interna media è di circa mt. 10,15.

Esso possiede una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 1.831. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 18.240,00 (catastali) comprensiva dell'area di sedime dell'edificio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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



**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

---

Il bene n°3, censito catastalmente con Sub.9, è composto da un capannone industriale ed un secondo edificio, distinto da esso, in muratura. Il capannone industriale è in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, ed è costituito da n. 9 doppi portali con capriate, sorrette al centro dell'edificio con una fila di pilastri centrale, l'edificio presenta una doppia navata a doppia falda con altezza media di 8.15m. Il fabbricato ha una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 1.777, inoltre risulta essere contiguo ad un altro capannone contraddistinto con il sub 10. L'altro bene, individuato catastalmente con il sub 9, consiste in un fabbricato in muratura adibito in parte ad officina ed in parte a magazzino. Esso possiede una superficie totale lorda, come rilevato topograficamente, di mq 225 e l'altezza media degli ambienti che lo costituiscono è di mt 3.35. Agli edifici è annessa una corte esclusiva di mq 8365,00 (catastali) comprensiva dell'area di sedime.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

---

Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da un'unica navata con tot. n. 22 portali, avente copertura a doppia falda (capriate). Esso possiede una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 2.093mq. L'altezza media del fabbricato è di mt 6,30. Il capannone, è contiguo al fabbricato contraddistinto con il sub 9 (BENE N. 3), all'edificio è annessa una corte esclusiva di circa mq 7.705,00 (catastali) compreso l'area di sedime dell'edificio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

---

Il bene consiste in un fabbricato in muratura costituito da un vano a pianta quadrata più elevato (torre) avente altezza interna pari a circa mt 7,00 e da un secondo vano contiguo, anch'esso a pianta quadrata, ma con altezza pari a circa mt 4,50. Entrambi i vani, con copertura piana, sono adibiti a cabina elettrica dello stabilimento. Il fabbricato ha una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 33 con annessa una corte esclusiva di circa mq 130.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da n. 17 doppi portali allineati con capriate, appoggiate ad una doppia fila di pilastri centrale avente interasse di circa mt 2. Ogni navata presenta copertura a doppia falda, invece in mezzeria tra le due file di pilastri centrali del fabbricato, la copertura è in pannelli in policarbonato. L'edificio ha una superficie lorda di mq 2561, come rilevato topograficamente. L'altezza interna utile media è pari a mt 8,30. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 14425 (catastali), comprensiva della superficie di sedime dell'edificio, l'area sul lato occidentale del capannone, non è utilizzata per finalità industriali essendo terreno completamente agricolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da una navata principale, con n. 14 portali con capriate, la copertura è a doppia falda. Sul lato occidentale invece è presente una navata secondaria a doppia falda, composta da n. 9 portali, che risulta essere in comunicazione con quella principale. L'altezza media del fabbricato è di mt 6,50, invece la superficie lorda, come rilevato topograficamente, è pari a 1550 mq. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 5.830.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il bene consiste in un tunnel estensibile ossia una tensostruttura industriale in acciaio e telo in pvc idoneo per poter essere allungata o impacchettata secondo le necessità produttive. La struttura in acciaio è costituita da n. 32 portali, con capriate scorrevoli su binari laterali, l'altezza è di mt 6 e la superficie lorda, come rilevato topograficamente, è di mq 1.241. Ad esso è annessa una corte esclusiva di mq 13.065 (catastali), compreso l'area di sedime dell'edificio, circoscritta da un fossato.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

---

Si tratta di area urbana di mq 1.330 catastali, ubicata a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina, adibita a stoccaggio dei manufatti di produzione.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

---

L'area urbana adibita a parcheggio clienti stabilimento, è ubicato a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina a dx della porta carraia di accesso allo stabilimento ed ha una superficie pari a mq 528 catastali.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

---

L'area urbana in questione adibita a parcheggio dipendenti stabilimento, è ubicata a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina a sx della porta carraia di accesso allo stabilimento ed ha una superficie pari a mq 1.714 catastali.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

L'area urbana adibita a stoccaggio dei manufatti di produzione ha una superficie pari a mq 5.340 catastali.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



**LOTTO UNICO**

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra
- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra
- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra
- **Bene N° 5** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra
- **Bene N° 6** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra
- **Bene N° 7** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra
- **Bene N° 8** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra
- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra
- **Bene N° 12** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1** - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO

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

**BENE N° 2** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

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

**BENE N° 3** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

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

**BENE N° 4** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

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

**BENE N° 5** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

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

**BENE N° 6** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

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

**BENE N° 7** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

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

**BENE N° 8** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

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

**BENE N° 9** - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA

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

**BENE N° 10** - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA

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

**BENE N° 11** - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA

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

**BENE N° 12** - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 1** - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO

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

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

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

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

**BENE N° 2** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

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

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

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

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



**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

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

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

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

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

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

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

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

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

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

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

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

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

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

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



**BENE N° 6** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

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

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

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

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

**BENE N° 7** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

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

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

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

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

**BENE N° 8** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

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

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

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

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

**BENE N° 9** - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA

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

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

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

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



**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

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

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

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

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

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

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

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

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

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

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

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

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

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

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



## CONFINI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Il presente immobile, ad uso ufficio, censito con foglio 14 mappale 16 sub 7 con annessa corte, confina:  
- sui lati est e nord con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, censita secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14, Particella n. 16, Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);  
- sui lati ovest e sud con la corte di pertinenza ai fabbricati opifici (capannone e deposito), intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14, Particella n. 16;  
- con Subalterno n. 9.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento, costituito dal capannone censito con foglio 14 mappale 16 sub 8 ed annessa corte, confina:  
- sul lato ovest con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, censita secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);  
- sul lato nord con la Via Casilina e con l'area urbana particella n. 562 foglio n. 14 intestata al debitore esecutato;  
- sul lato est con il fosso "Cannolicchio";  
- sul lato sud con l'area urbana particella n. 563 foglio n. 14 intestata al debitore esecutato.

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento, costituito dal capannone censito con foglio 14 mappale 16 sub 9 ed annessa corte, confina:  
- sia sul lato est che sul lato nord:  
1) con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km 147,700, censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);  
2) con la corte di pertinenza al fabbricato ad uso ufficio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 7;  
- sul lato ovest:  
1) con il capannone contiguo, intestato al debitore esecutato e censito, secondo l'elaborato planimetrico del



Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n.

10;

2) con la corte di pertinenza al capannone adibito ad opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 -

Particella n. 16 - Subalterno n. 12;

3) con la corte di pertinenza dell'edificio adibito a cabina enel, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n.

14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 11;

- sul lato sud con la predetta strada interna all'area industriale censita con il Subalterno n. 6 - Particella n. 16 - Foglio n. 14.

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento, costituito dal capannone adibito ad opificio ed annessa corte, censito con foglio 14 mappale 16 sub. 10 confina:

- sul lato nord:

1) con la Strada Statale 6 Via Casilina;

- sul lato ovest:

1) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 99 intestato a ##RISI ELVIRA DI EMILIO e RISI EMILIO FU

NICOLA##;

2) con la corte di pertinenza al fabbricato censito con il foglio n. 14 particella n. 559 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

3) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 470 intestato a ##RISI ELVIRA DI EMILIO e RISI EMILIO FU

NICOLA##;

4) con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 12;

- sul lato sud:

1) con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 12;

- sul lato est:

1) con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) contiguo e con lo stesso fabbricato ad uso opificio, intestati

al debitore esecutato e censiti, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 9;

2) con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km 147,700, censita, secondo

l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);

3) con l'area urbana intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto

Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 560.

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento, costituito da una cabina elettrica ed annessa corte: mappale 16 - foglio 14 sub 11, confina:

- sul lato nord e lato ovest con la corte di pertinenza all'edificio (capannone opificio) intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - subalterno n. 12;
- sul lato sud con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km 147,700, censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);
- sul lato est con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 9.

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento costituito dal capannone adibito ad opificio ed annessa corte - mappale n. 16 - foglio n. 14 - sub. n. 12 confina:

- sul lato nord:
  - 1) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 470 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
  - 2) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 471 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
  - 3) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 2 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
  - 4) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 246 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
  - 5) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 10 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- sul lato ovest:
  - 1) con la Strada Porchio;
  - 2) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 550 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
  - 3) con la corte di pertinenza al fabbricato censito con il foglio n. 14 particella n. 13 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- sul lato sud:
  - 1) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 365 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
  - 2) con la corte di pertinenza al fabbricato censito con il foglio n. 14 particella n. 579 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
  - 3) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 588 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- sul lato est:
  - 1) con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km 147,700, censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);
  - 2) con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 13;
  - 3) con la corte di pertinenza al fabbricato (cabina elettrica) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 11;
  - 4) con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita,



secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 9;  
5) con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 10.

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento costituito dal capannone adibito ad opificio ed annessa corte - mappale n. 16 - foglio n. 14 - sub. n. 13 confina:

- sul lato nord, est e sud:

1) con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km 147,700, censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);

- sul lato ovest:

1) con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 12.

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento costituito dal tunnel estensibile adibito ad opificio ed annessa corte - mappale n. 16 - foglio n. 14 - sub. n. 14 confina:

- sul lato nord:

1) con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km 147,700, censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);

2) con l'area urbana particella n. 563 foglio n. 14 intestata al debitore esecutato;

- sul lato est:

1) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 588 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

2) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 464 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

- sul lato sub:

1) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 464 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

- sul lato ovest:

1) con il terreno censito con il foglio n. 14 particella n. 268 intestato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;

2) con il fosso "Cannolicchio".

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento costituito da un'area urbana (largario) adibita a deposito manufatti di produzione contraddistinta con il mappale 560 - foglio 14, confina:

- sul lato nord con la Via Casilina;

- sul lato ovest con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 10;

- sul lato sud con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km

147,700, censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);  
- sul lato est con l'altra area urbana particella n. 561 foglio n. 14 intestata al debitore esecutato.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento costituito da un'area urbana (largario) adibita a parcheggio autoveicoli contraddistinta con il mappale 561 - foglio 14, confina:

- sul lato nord con la Via Casilina;
- sul lato ovest con l'altra area urbana particella n. 560 foglio n. 14 intestata al debitore esecutato;
- sul lato sud e sul lato est con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km 147,700, censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare).

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento costituito da un'area urbana (largario) adibita a parcheggio autoveicoli contraddistinta con il mappale 561 - foglio 14, confina:

- sul lato nord con la Via Casilina;
- sul lato ovest con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km 147,700, censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare).
- sul lato sud ed est con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 8.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Il presente immobile oggetto di pignoramento costituito da un'area urbana (largario) adibita a deposito manufatti di produzione contraddistinta con il mappale 563 - foglio 14, confina:

- sul lato nord con la corte di pertinenza al fabbricato (capannone) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 8;
- sul lato ovest con la strada interna all'opificio industriale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con accesso da Via Casilina km 147,700, censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 6 "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14" (tutti subalterni oggetto della presente esecuzione immobiliare);
- sul lato sud con la corte di pertinenza al fabbricato (tunnel estensibile) ad uso opificio, intestata al debitore esecutato e censita, secondo l'elaborato planimetrico del Catasto Fabbricati, con il Foglio n. 14 - Particella n. 16 - Subalterno n. 14;
- sul lato est con il fosso "Cannolicchio".

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	280,00 mq	280,00 mq	1,00	280,00 mq	2,80 m	terra
Ufficio	263,00 mq	263,00 mq	1,00	263,00 mq	2,80 m	primo
Terrazza	263,00 mq	263,00 mq	0,10	26,30 mq	0,00 m	secondo
Area di pertinenza al netto area coperta edificio	1130,00 mq	1130,00 mq	0,05	56,50 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>625,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>625,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Capannone	1831,00 mq	1831,00 mq	1,00	1831,00 mq	10,15 m	terra
Area di pertinenza al netto area coperta edificio	16409,00 mq	16409,00 mq	0,05	820,45 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2651,45 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2651,45 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Sono stati rinvenuti, nel corso dei vari sopralluoghi, alcune porzioni edilizie riportate nelle planimetrie catastali, la cui regolarità edilizia non è stata comprovata dall'esame dei titoli abilitativi reperiti presso l'archivio dell'ufficio tecnico comunale.

Le porzioni edilizie, vengono solamente elencate rimandando l'approfondimento nel paragrafo "Regolarità edilizia", non sono stati annoverate nella consistenza catastale e quindi sono escluse dalla valutazione.

Essi sono:

1) UN AMBIENTE TECNICO SOTTERRANEO ALL'INTERNO DEL CAPANNONE CON DUE FOSSE DI FORMA



OTTAGONALE FUNZIONALI AGLI STAMPI DEI MANUFATTI IN CALCESTRUZZO;  
 2) N. 2 PENSILINE ESTERNE AL CAPANNONE DI CUI UNA SUL LATO EST E L'ALTRA SUL LATO SUD;  
 3) VOLUMI ESTERNI CON VANI ADIBITI A DEPOSITO E CON TETTOIA PRESENTI LUNGO IL LATO SUD DEL CAPANNONE, IN PROSSIMITÀ DELLO SPIGOLO OVEST.

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Capannone	1777,00 mq	1777,00 mq	1,00	1777,00 mq	8,15 m	terra
officina-magazzino	225,00 mq	225,00 mq	1,00	225,00 mq	3,35 m	terra
Area di pertinenza al netto area coperta edifici	6363,00 mq	6363,00 mq	0,05	318,15 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2320,15 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2320,15 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sono stati rinvenuti, nel corso dei vari sopralluoghi, due tettoie in acciaio di cui una riportata nelle planimetrie catastali, la cui regolarità edilizia non è stata comprovata dall'esame dei titoli abilitativi reperiti presso l'archivio dell'ufficio tecnico comunale.

Di seguito vengono solamente elencate, riportando la loro ubicazione, rimandando l'approfondimento nel paragrafo "Regolarità edilizia".

Le strutture non sono state annoverate nella consistenza catastale e quindi sono escluse dalla valutazione.

Esse sono:

1) TETTOIA ADDOSSATA AL LATO SUD DEL CAPANNONE SUB 9, NELL'ANGOLO CHE IL PREDETTO FORMA CON IL CONTIGUO CAPANNONE SUB 10; 2) TETTOIA DI GRANDI DIMENSIONI ADDOSSATA AL LATO EST DEL CAPANNONE SUB 9 ED INTERPOSTA TRA IL PREDETTO E IL FABBRICATO OFFICINA-MAGAZZINO.

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
capannone	2093,00 mq	2093,00 mq	1,00	2093,00 mq	6,30 m	terra
Area di pertinenza al netto area coperta edificio	5612,00 mq	5612,00 mq	0,05	280,60 mq	0,00 m	terra

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>2373,60 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>2373,60 mq</b>	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sono stati rinvenuti nel corso dei vari sopralluoghi, alcune porzioni edilizie in parte accatastate, la cui regolarità edilizia non è stata comprovata dall'esame dei titoli abilitativi reperiti presso l'archivio dell'ufficio tecnico comunale. Le porzioni edilizie vengono solamente elencate rimandando l'approfondimento nel paragrafo "Regolarità edilizia", non sono state annoverate nella consistenza catastale e quindi sono escluse dalla valutazione.

Esse sono:

- 1) N. 2 MONOBLOCCHI PREFABBRICATI IN CALCESTRUZZO A RIDOSSO DELL'ESTREMITÀ NORD DEL CAPANNONE SUB 10, ADIACENTI AL PROSPETTO DEL FABBRICATO RIVOLTO AD OVEST;
- 2) N. 1 MONOBLOCCO PREFABBRICATO CON STRUTTURA IN ACCIAIO E PARETI, COMPRESO LA COPERTURA, IN PANNELLI SANDWICH, ASSIMILABILE AD UNA BARACCA DA CANTIERE PER UFFICIO, PRESENTE SULL'ANGOLO NORD-OVEST DEL CAPANNONE;
- 3) N. 1 TETTOIA CON STRUTTURA IN ACCIAIO A RIDOSSO DEL CAPANNONE, CON PARETI IN PANNELLO GRECATO DI VETRORESINA E COPERTURA IN LAMIERE GRECATE. LA STRUTTURA E' UBICATA, DI FRONTE AD UNA PORTA DI USCITA DI EMERGENZA CHE INVECE FUNGE DA COMUNICAZIONE TRA LA TETTOIA E IL CAPANNONE.

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
cabina elettrica	33,00 mq	33,00 mq	1,00	33,00 mq	5,70 m	terra
Area di pertinenza al netto area coperta edificio	97,00 mq	97,00 mq	0,05	4,85 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>37,85 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>37,85 mq</b>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sono stati rinvenuti, nel corso dei vari sopralluoghi, alcune porzioni edilizie riportate nelle planimetrie catastali, la cui regolarità edilizia non è stata comprovata dall'esame dei titoli abilitativi reperiti presso



l'archivio dell'ufficio tecnico comunale. Le porzioni edilizie, vengono solamente elencate rimandando l'approfondimento nel paragrafo "Regolarità edilizia", non sono state annoverate nella consistenza catastale e quindi sono escluse dalla valutazione.

Essi sono:

- 1) PORZIONE DI FABBRICATO IN MURATURA ADDOSSATA ALLA CABINA ELETTRICA SUL LATO SUD CON VANI ADIBITI A SERVIZI IGIENICI;
- 2) MONOBLOCCO PREFABBRICATO IN CALCESTRUZZO A RIDOSSO DEL LATO OVEST DELLA CABINA ELETTRICA.

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
capannone	2561,00 mq	2561,00 mq	1,00	2561,00 mq	8,30 m	terra
Area di pertinenza al netto area coperta edificio	11864,00 mq	11864,00 mq	0,05	593,20 mq	0,00 m	terra
Area di pertinenza con destinazione agricola	10140,00 mq	10140,00 mq	0,01	101,40 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3255,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3255,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sono stati rinvenuti, nel corso dei vari sopralluoghi, alcune porzioni edilizie in parte accatastate, la cui regolarità edilizia non è stata comprovata dall'esame dei titoli abilitativi reperiti presso l'archivio dell'ufficio tecnico comunale. Le porzioni edilizie, vengono solamente elencate rimandando l'approfondimento nel paragrafo "Regolarità edilizia", non sono state annoverate nella consistenza catastale e quindi sono escluse dalla valutazione.

Esse sono:

- 1) AMBIENTI SOTTERRANEI ALL'INTERNO DEL CAPANNONE, FUNZIONALI AGLI STAMPI DEI MANUFATTI IN CALCESTRUZZO;
- 2) TETTOIA - PENSILINA CON STRUTTURA IN ACCIAIO SUL LATO NORD DEL CAPANNONE, UTILIZZATA COME RIPARO DELL'IMPIANTO DI BETONAGGIO;
- 3) VECCHIO FABBRICATO IN MURATURA, SOTTOSTANTE LA TETTOIA DEL PRECEDENTE PUNTO, FUNZIONALE ALL'IMPIANTO DI BETONAGGIO;
- 4) PICCOLO FABBRICATO IN MURATURA, ADIBITO A DEPOSITO, POSTO IN PROSSIMITA' DELL'ANGOLO NORD-EST DEL CAPANNONE - LATERALMENTE ALLA TETTOIA;
- 5) LOCALE ELEVATO DA TERRA SOTTOSTANTE LA TETTOIA ED ESTERNO AL CAPANNONE, RAGGIUNGIBILE ATTRAVERSO UNA SCALA IN FERRO POSTA ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO, AVENTE DESTINAZIONE DI UFFICIO E CABINA DI DOSAGGIO IMPIANTO DI BETONAGGIO;

- 6) PICCOLO FABBRICATO IN MURATURA, POSTO IN PROSSIMITA' DELLO SPIGOLO NORD-OVEST DEL CAPANNONE;  
 7) MONOBLOCCO PREFABBRICATO IN CALCESTRUZZO, POSTO AL LIMITE DELL'AREA PERTINENZIALE CAPANNONE SUB 12 IN PROSSIMITA' DELLO SPIGOLO SUD-OVEST DELLO STESSO.

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
capannone	1550,00 mq	1550,00 mq	1,00	1550,00 mq	6,50 m	terra
Area di pertinenza al netto area coperta edificio	4280,00 mq	4280,00 mq	0,05	214,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1764,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1764,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Sono stati rinvenuti, nel corso dei vari sopralluoghi, alcune porzioni edilizie riportate nelle planimetrie catastali, la cui regolarità edilizia non è stata comprovata dall'esame dei titoli abilitativi reperiti presso l'archivio dell'ufficio tecnico comunale.

Le porzioni edilizie, vengono qui solamente elencate rimandando l'approfondimento nel paragrafo "Regolarità edilizia", non sono state annoverate nella consistenza catastale e quindi sono escluse dalla valutazione.

Esse sono:

- 1) SULL'ANGOLO NORD-OVEST DEL CAPANNONE, UN MONOBLOCCO PREFABBRICATO (BOX) CON STRUTTURA IN ACCIAIO, PARETI E COPERTURA IN PANNELLI SANDWICH, CON SOVRASTANTE TETTOIA IN ACCIAIO;
- 2) SUL LATO OVEST DEL CAPANNONE, UNA TETTOIA IN CARPENTERIA METALLICA;
- 3) UNA TETTOIA IN CARPENTERIA METALLICA ISOLATA CONTRAPPOSTA ALLA TETTOIA DEL PUNTO PRECEDENTE;
- 4) TETTOIE UTILIZZATE COME RIPARI DELL'IMPIANTO DI BETONAGGIO;
- 5) SUL LATO OVEST DEL CAPANNONE, IN PROSSIMITA' DELLO SPIGOLO SUD, BOX PREFABBRICATO IN CALCESTRUZZO E FABBRICATO PIU' PICCOLO AVENTE PILASTRI E SOLETTA IN C.A. E TAMPONATO CON BLOCCHI DI CLS.

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

tensostruttura industriale	1241,00 mq	1241,00 mq	1,00	1241,00 mq	6,00 m	terra
Area di pertinenza al netto area coperta edificio	11824,00 mq	11824,00 mq	0,05	591,20 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1832,20 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1832,20 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
largario deposito	1330,00 mq	1330,00 mq	0,05	66,50 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>66,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>66,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
largario parcheggio	528,00 mq	528,00 mq	0,05	26,40 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>26,40 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>26,40 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

E' stata rinvenuta, nel corso dei vari sopralluoghi, all'interno dell'Area Urbana, una tettoia con struttura in carpenteria metallica adibita a parcheggio autoveicoli, riportate nelle planimetrie catastali, la cui regolarità edilizia non è stata comprovata dall'esame dei titoli abilitativi reperiti presso l'archivio dell'ufficio tecnico comunale.

Si rimanda l'approfondimento nel paragrafo "Regolarità edilizia".

Essa non è stata annoverata nella consistenza catastale, quindi esclusa dalla valutazione.

Inoltre si evidenzia che dall'esame dell'area avvenuto nel sopralluogo del 14/04/2022, la struttura risulta essere stata rimossa.



**BENE N° 11 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
largario parcheggio	1714,00 mq	1714,00 mq	0,05	85,70 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>85,70 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>85,70 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

E' stata rinvenuta, nel corso dei vari sopralluoghi, all'interno dell'Area Urbana, una tettoia con struttura in carpenteria metallica adibita a parcheggio autoveicoli, riportate nelle planimetrie catastali, la cui regolarità edilizia non è stata comprovata dall'esame dei titoli abilitativi reperiti presso l'archivio dell'ufficio tecnico comunale.

Si rimanda l'approfondimento nel paragrafo "Regolarità edilizia".

Essa non è stata annoverata nella consistenza catastale, quindi esclusa dalla valutazione.

Inoltre si evidenzia che dall'esame dell'area avvenuto nel sopralluogo del 14/04/2022, la struttura risulta essere stata quasi completamente rimossa.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
largario deposito	5340,00 mq	5340,00 mq	0,05	267,00 mq	0,00 m	terra
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>267,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>267,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 2 Categoria D7 Piano T
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 2 Categoria D7 Piano T
Dal 16/11/2009 al 24/08/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 5 Categoria A10 Piano T/1°/2°
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 7 Categoria A10 Cl.1, Cons. 17,5 Rendita € 3.072,92 Piano T/1°/2°

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/11/2009 al 24/08/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 4 Categoria D7 Piano T
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 8 Categoria D1 Rendita € 5.662,00 Piano T

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/11/2009 al 24/08/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 4 Categoria D7
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 9 Categoria D1 Rendita € 4.508,00 Piano T

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 2 Categoria D7 Piano T
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 2 Categoria D7 Piano T
Dal 16/11/2009 al 24/08/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 4 Categoria D7 Piano T
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 10 Categoria D1 Rendita € 4.828,00 Piano T

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 11 Categoria D1 Rendita € 172,00 Piano T

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 2 Categoria D7 Piano T
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 2 Categoria D7 Piano T
Dal 16/11/2009 al 24/08/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 4 Categoria D7 Piano T



Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 12 Categoria D1 Rendita € 7.810,00 Piano T
------------------------------	-------------------	---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 2 Categoria D7 Piano T
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 2 Categoria D7 Piano T
Dal 16/11/2009 al 24/08/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 4 Categoria D7 Piano T
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 13 Categoria D1 Rendita € 4.122,00 Piano T

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 16, Sub. 14 Categoria D1 Rendita € 3.862,00 Piano T

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 560 Categoria F1, Cons. 1330 mq Piano T

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 561 Categoria F1, Cons. 528 mq Piano T



**BENE N° 11 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 562 Categoria F1, Cons. 1714 mq Piano T



**BENE N° 12 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/08/2010 al 21/10/2020	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 14, Part. 563 Categoria F1, Cons. 5340 mq Piano T

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superfic ie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	14	16	7	U	A10	1	17,5	688 mq	3072,92 €	T-1-2	

### Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale



pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico della palazzina adibita ad ufficio, risulta al piano terra che il muro posto a sx, nel tratto che delimita l'ingresso, in planimetria catastale è rientrante, mentre nello stato di fatto è a filo con il restante muro del corridoio. Risulta inoltre al piano terra, dal raffronto con la suddetta planimetria, che l'ambiente ubicato a sinistra dopo l'ingresso, nello stato di fatto è un ambiente unico, in planimetria è suddivisa in n. 3 ambienti: sala attesa; uff. commerciale; uff. tecnico. Al piano primo lo stato di fatto corrisponde alle planimetrie catastali.

Si segnala che, alla presente relazione di stima, è stata allegata scheda (Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale) dove sono riportate per singolo bene le foto delle strutture la cui regolarità edilizia non è stata comprovata da titoli abilitativi e di conseguenza si è resa necessaria la variazione catastale nei casi in cui risultavano essere state riportate in planimetria.



Ai beni oggetto di Pignoramento individuati con i sub di seguito riportati è annesso uno stradello interno allo stabilimento individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6, non presente nell'elenco dei beni pignorati in quanto catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14".

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	16	8		D1				5302,9 €	T		

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la non conformità, di una tettoia e dei volumi adiacenti all'edificio, strutture



ubicate lungo il lato sud del capannone in prossimità dello spigolo ovest.

Si segnala che alla presente relazione di stima è stata allegata scheda (Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale) dove sono riportate per singolo bene le foto delle strutture la cui regolarità edilizia non è stata comprovata da titoli abilitativi.

Pertanto le planimetrie catastali interessate dalle suddette strutture sono state aggiornate catastalmente.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ai beni oggetto di Pignoramento individuati con i sub di seguito riportati è annesso uno stradello interno allo stabilimento individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6, non presente nell'elenco dei beni pignorati in quanto catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14".

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	16	9		D1				4634,3 €	T		

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la non conformità della tettoia addossata al lato sud del capannone sub 9 nell'angolo che il predetto forma con il contiguo capannone sub 10.

Si segnala che alla presente relazione di stima è stata allegata scheda (Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale) dove sono riportate per singolo bene le foto delle strutture la cui regolarità edilizia non è stata comprovata da titoli abilitativi.

Pertanto le planimetrie catastali interessate dalle suddette strutture sono state aggiornate catastalmente.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Ai beni oggetto di Pignoramento individuati con i sub di seguito riportati è annesso uno stradello interno allo stabilimento individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6, non presente nell'elenco dei beni pignorati in quanto catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14".

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	16	10		D1				4758,9 €	T	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la non conformità di una baracca-ufficio in prossimità dello spigolo nord-ovest del capannone (solamente riportata in planimetria interna) e della tettoia, tamponata in pannelli di vetroresina, presente sull'uscita di sicurezza lato nord-ovest del capannone (solamente presente in mappa). Si è provveduto inoltre a riportare in mappa la tettoia presente sul prospetto nord del capannone in quanto riportata negli elaborati di progetto della D.I.A. Opere Minori Prot. n. 2217 del 20/05/2005.

Si segnala che, alla presente relazione di stima, è stata allegata scheda (Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale) dove sono riportate per singolo bene le foto delle strutture la cui regolarità edilizia non è stata comprovata da titoli abilitativi e di conseguenza si è resa necessaria la variazione catastale nei casi in cui risultavano essere state riportate in planimetria.



Ai beni oggetto di Pignoramento individuati con i sub di seguito riportati è annesso uno stradello interno allo stabilimento individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6, non presente nell'elenco dei beni pignorati in quanto catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14".



**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	16	11		D1				75,7 €	T	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la non conformità di un monoblocco prefabbricato in calcestruzzo a ridosso del lato ovest della cabina elettrica e di una porzione di fabbricato in muratura addossata alla cabina elettrica sul lato meridionale con vani adibiti a servizi igienici.

Si segnala che alla presente relazione di stima è stata allegata scheda (Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale) dove sono riportate per singolo bene le foto delle strutture la cui regolarità edilizia non è stata comprovata da titoli abilitativi.

Pertanto le planimetrie catastali interessate dalle suddette strutture sono state aggiornate catastalmente.



Ai beni oggetto di Pignoramento individuati con i sub di seguito riportati è annesso uno stradello interno allo stabilimento individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6, non presente nell'elenco dei beni pignorati in quanto catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14".



**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	16	12		D1				7322,4 €	T	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la non conformità di una tettoia sul lato nord del capannone e di un piccolo fabbricato in muratura, posto in prossimità dello spigolo nord-ovest del capannone.

Si segnala che alla presente relazione di stima è stata allegata scheda (Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale) dove sono riportate per singolo bene le foto delle strutture la cui regolarità edilizia non è stata comprovata da titoli abilitativi.

Pertanto le planimetrie catastali interessate dalle suddette strutture sono state aggiornate catastalmente.

Ai beni oggetto di Pignoramento individuati con i sub di seguito riportati è annesso uno stradello interno allo stabilimento individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6, non presente nell'elenco dei beni pignorati in quanto catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14".

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

								e			
	14	16	13		D1				3528 €	T	



### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la non conformità di due tettoie collegate al capannone sul lato ovest, un box con sovrastante tettoia sullo stesso lato a ridosso della mensa aziendale e due piccoli box depositi collegati al capannone in prossimità dello spigolo sud-ovest.

Si segnala che alla presente relazione di stima è stata allegata scheda (Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale) dove sono riportate per singolo bene le foto delle strutture la cui regolarità edilizia non è stata comprovata da titoli abilitativi.

Pertanto le planimetrie catastali interessate dalle suddette strutture sono state aggiornate catastalmente.



Ai beni oggetto di Pignoramento individuati con i sub di seguito riportati è annesso uno stradello interno allo stabilimento individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6, non presente nell'elenco dei beni pignorati in quanto catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14".

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	16	14		D1				3664,4 €	T	



### Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la non conformità della posizione in mappa, pertanto le planimetrie catastali interessate dalla struttura è stata aggiornata catastalmente.



Ai beni oggetto di Pignoramento individuati con i sub di seguito riportati è annesso uno stradello interno allo stabilimento individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6, non presente nell'elenco dei beni pignorati in quanto catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14".

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	14	560			F1		1330 mq			T		

**Corrispondenza catastale**

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

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la conformità catastale.



**BENE N° 10 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	561			F1		528 mq			T	

#### **Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la non conformità della tettoia adibita a parcheggio auto.

Si segnala che alla presente relazione di stima è stata allegata scheda (Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale) dove sono riportate per singolo bene le foto delle strutture la cui regolarità edilizia non è stata comprovata da titoli abilitativi.

Pertanto le planimetrie catastali interessate dalla suddetta struttura sono state aggiornate catastalmente.

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

	14	562			F1		1714 mq			T	
--	----	-----	--	--	----	--	---------	--	--	---	--

### Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni relative al presente bene.

Nel caso specifico è stata accertata la non conformità della tettoia adibita a parcheggio auto.

Si segnala che alla presente relazione di stima è stata allegata scheda (Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale) dove sono riportate per singolo bene le foto delle strutture la cui regolarità edilizia non è stata comprovata da titoli abilitativi.

Pertanto le planimetrie catastali interessate dalla suddetta struttura sono state aggiornate catastalmente.

### BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	563			F1		5340 mq			T	

### Corrispondenza catastale

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

Si premette che, a seguito del confronto tra la documentazione urbanistica reperita presso l'ufficio tecnico comunale e lo stato di fatto rilevato durante i sopralluoghi, sono emerse delle incongruenze per quasi tutti gli edifici dell'intero complesso industriale pignorato. Pertanto, è stato effettuato dal tecnico incaricato dal giudice, quale ausiliario del CTU, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, un rilievo topografico dell'intero comprensorio industriale pignorato, producendo un nuovo tipo mappale per l'aggiornamento della posizione dei fabbricati e l'eliminazione delle tettoie e dei fabbricati sprovvisti di titoli abilitativi. Per diversi edifici è stato necessario produrre anche la variazione DOCFA per diversa distribuzione interna. Di seguito si riportano le variazioni



relative al presente bene.  
Nel caso specifico è stata accertata la conformità catastale.



## PRECISAZIONI

**BENE N° 1** - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.



**BENE N° 2** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.

**BENE N° 3** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.



**BENE N° 4** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.

**BENE N° 5** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.



**BENE N° 6** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA



Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Lo scrivente ha accertato che vi è corrispondenza tra i dati riportati nell'atto di pignoramento con quelli catastali.

## PATTI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

L'immobile, adibito ad uso ufficio aziendale, è occupato:

- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815, avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 2** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

L'immobile, adibito ad uso opificio, è occupato:

- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815, avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 3** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

L'immobile, adibito ad uso opificio, è occupato:

- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815, avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 4** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

L'immobile, adibito ad uso opificio, è occupato:

- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di comodato rep. n. 378 in data 07/11/2018, registrato a Cassino il 14/11/2018 al n. 227, avente la durata di anni dieci (10) a decorrere dal 08/10/2018 e pertanto scadente 07/10/2028. Nel predetto contratto veniva previsto l'utilizzo da parte del Comodatario della struttura ad uso industriale (capannone sub 10), nell'ambito dell'attività di ricerca per la realizzazione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 5** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

L'immobile, adibito ad uso opificio e nello specifico a cabina elettrica a servizio dello stesso, è occupato:

- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815, avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 6** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

L'immobile, adibito ad uso opificio e nello specifico a cabina elettrica a servizio dello stesso, è occupato:

- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815,

avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

L'immobile, adibito ad uso opificio e nello specifico a cabina elettrica a servizio dello stesso, è occupato:  
- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815, avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

L'immobile, adibito ad uso opificio, è occupato:  
- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815, avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

L'area urbana, adibita a largario per il deposito dei manufatti di produzione nell'ambito dell'opificio, è occupata:  
- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815, avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

L'area urbana, adibita a parcheggio aziendale nell'ambito dell'opificio, è occupata:  
- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815, avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

L'area urbana, adibita a parcheggio aziendale nell'ambito dell'opificio, è occupata:  
- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815,



avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

L'area urbana, adibita a largario per il deposito dei manufatti di produzione nell'ambito dell'opificio, è occupata:

- dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in forza di contratto di locazione, per mezzo del notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, registrato a Cassino il 12/02/2019 al n. 621 serie 1T - trascritto a Frosinone il 12/02/2019 ai nn. R.G. 2265 e R.P. 1815, avente la durata di anni venticinque (25) a decorrere dal 07/02/2019 e pertanto scadente il 07/02/2044.

## STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Il fabbricato adibito ad uso ufficio aziendale è stato trovato in uno stato di conservazione quasi ottimale.

I sopralluoghi sono stati effettuati in data: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022;

11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il fabbricato adibito ad uso capannone è stato trovato in un buono stato di conservazione.

I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022;

12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il capannone adibito ad opificio è stato trovato in uno scadente stato di conservazione. Si evidenzia il decadimento della copertura, diversi pannelli di lamiera non risultano più collegati stabilmente alla struttura. Il fabbricato in muratura invece, adibito ad officina-magazzino, seppur allo stato rustico (non intonacato) è in normali condizioni strutturali, ma presenta una porzione di copertura in lastre di cemento - amianto (circa 25 mq).

Il Ctu, a seguito dell'autorizzazione dell'Ill.mo Giudice, ha richiesto l'intervento di una ditta specializzata (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), per svolgere le analisi sullo stato della copertura del presente fabbricato e di tutte le altre in amianto presenti nell'opificio industriale. Le lastre, pur non presentando rischio immediato, dovranno essere rimosse. Le attività di rimozione sono state computate, alla data della presente stima, sul prezzo corrente di € 23 al mq. Nel caso specifico, il costo di smaltimento della porzione di copertura del fabbricato è pari ad € 575,00 che andranno detratti dal valore della vendita del bene in questione.

I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.

#### **BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il capannone adibito ad opificio, anche nella porzione utilizzata come laboratorio sperimentale, è stato trovato nel complesso in normale stato di conservazione. Si evidenzia il deterioramento della copertura in amianto-cemento in prossimità dei varchi centrali di accesso lato ovest, riscontrando il crollo di alcune lastre con rischio di dispersione di fibre di amianto. Il Ctu a seguito dell'approvazione dell'Ill.mo Giudice, ha richiesto l'intervento di ditta specializzata per la messa in sicurezza delle porzioni di copertura pericolanti.

In data 29/03/2022 è stato svolto un intervento di bonifica da parte dell'impresa specializzata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* coadiuvata dal laboratorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'impresa nella relazione di fine lavoro del 29/03/2022 ha così dichiarato:

"... Sono state ripulite le aree delle lastre di cemento amianto crollate al suolo e frantumate, ed è stata eseguita una verifica dei diversi capannoni per accertarsi di rimuovere tutto l'amianto crollato e presente sul suolo. Inoltre sono state rimosse, imballate e smaltite le lastre in cemento amianto che non risultavano ancorate alla struttura in ferro che oltre a rappresentare un pericolo ambientale risultavano essere un pericolo per l'accesso in sicurezza al capannone. Alla data odierna non risultano esserci pericoli di crolli delle lastre in cemento amianto. Visto lo stato rovinoso di molte lastre e vista la cattiva conservazione delle lastre usurate e danneggiate nel tempo, si evidenzia che in occasioni di agenti atmosferici particolarmente violenti non si garantisce una tenuta stabile della copertura, con alte probabilità di ricreare le precedenti condizioni di pericolo ...".

Pertanto, il Ctu acquisito il parere dell'impresa, ritiene che dette coperture dovranno essere rimosse.

Le attività di rimozione sono state computate, alla data della presente stima, sul prezzo corrente di euro € 23 al mq. Nel caso specifico del Bene n°4, il costo di smaltimento dell'intera copertura in amianto-cemento del capannone sub 10, (superficie di mq 2587,50) è pari ad € 59.512,50 che andranno detratti dal valore della vendita del bene in questione. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022;

11) - 30/03/2022;

12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il fabbricato adibito a cabina elettrica è stato trovato in uno stato di conservazione normale.

I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il capannone adibito ad opificio è stato trovato in normale stato di conservazione.

La copertura di tale capannone è interamente costituita da lastre (onduline di amianto-cemento).

Il Ctu, a seguito dell'autorizzazione dell'Ill.mo Giudice, ha richiesto l'intervento di una ditta specializzata (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), per svolgere le analisi sullo stato della copertura del presente fabbricato e di tutte le altre in amianto presenti nell'opificio industriale.

In data 29/03/2022 è stato svolto un intervento di bonifica da parte dell'impresa specializzata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* coadiuvata dal laboratorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'impresa nella relazione di fine lavoro del 29/03/2022 ha così dichiarato:

"... Sono state ripulite le aree delle lastre di cemento amianto crollate al suolo e frantumate, ed è stata eseguita una verifica dei diversi capannoni per accertarsi di rimuovere tutto l'amianto crollato e presente sul suolo. Inoltre sono state rimosse, imballate e smaltite le lastre in cemento amianto che non risultavano ancorate alla struttura in ferro che oltre a rappresentare un pericolo ambientale risultavano essere un pericolo per l'accesso in sicurezza al capannone. Alla data odierna non risultano esserci pericoli di crolli delle lastre in cemento amianto. Visto lo stato rovinoso di molte lastre e vista la cattiva conservazione delle lastre usurate e danneggiate nel tempo, si evidenzia che in occasioni di agenti atmosferici particolarmente violenti non si garantisce una tenuta stabile della copertura, con alte probabilità di ricreare le precedenti condizioni di pericolo ..."

Pertanto il Ctu acquisito il parere dell'impresa, ritiene che dette coperture dovranno essere rimosse.

Le attività di rimozione sono state computate, alla data della presente stima, sul prezzo corrente di euro € 23 al mq.

Pertanto il costo di smaltimento dell'intera copertura in amianto-cemento del presente capannone sub 12, di superficie di mq 2575,50, è pari ad € 59.236,50 che andranno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

Lo stato conservativo sopra esposto è stato riscontrato nel corso dei vari sopralluoghi avvenuti il:

1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il capannone adibito ad opificio, anche nella porzione utilizzata quale mensa - spogliatoio, è stato trovato in uno stato di conservazione scadente.

Si evidenzia il decadimento della copertura in amianto-cemento in prossimità del varco di accesso lato nord-est, dove una parte della copertura dell'edificio, al momento dei sopralluoghi del Ctu, risultava danneggiata e pericolante tale da richiedere, un intervento di messa in sicurezza e di bonifica amianto.

Il Ctu a seguito dell'approvazione dell'Ill.mo Giudice, ha incaricato la ditta specializzata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la messa in sicurezza delle porzioni di copertura pericolanti (vedi allegato 5\_Ctu\_Relazione Amianto e Allegati).

In data 29/03/2022 è stato svolto l'intervento di bonifica da parte della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* coadiuvata dal laboratorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'impresa nella relazione di fine lavoro del 29/03/2022 ha così dichiarato:

"... Sono state ripulite le aree delle lastre di cemento amianto crollate al suolo e frantumate, ed è stata eseguita una verifica dei diversi capannoni per accertarsi di rimuovere tutto l'amianto crollato e presente sul suolo. Inoltre sono state rimosse, imballate e smaltite le lastre in cemento amianto che non risultavano ancorate alla struttura in ferro che oltre a rappresentare un pericolo ambientale risultavano essere un pericolo per l'accesso in sicurezza al capannone. Alla data odierna non risultano esserci pericoli di crolli delle lastre in cemento amianto. Visto lo stato rovinoso di molte lastre e vista la cattiva conservazione delle lastre usurate e danneggiate nel tempo, si evidenzia che in occasioni di agenti atmosferici particolarmente violenti non si garantisce una tenuta stabile della copertura, con alte probabilità di ricreare le precedenti condizioni di pericolo ..."

Pertanto il Ctu acquisito il parere dell'impresa, ritiene che dette coperture dovranno essere rimosse.

Le attività di rimozione sono state computate, alla data della presente stima, sul prezzo corrente di euro € 23 al mq,

il costo di smaltimento dell'intera copertura in amianto-cemento del capannone sub 13, di mq 1720,00, è pari ad € 39.560,00 che andranno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 15/06/2021; 4) - 29/03/2022; 5) - 30/03/2022, 6) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.

#### **BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il tunnel estensibile adibito ad opificio è stato trovato in uno scadente stato di conservazione. Si evidenzia la mancanza completa del telo di copertura

Lo stato conservativo sopra esposto è stato riscontrato nel corso dei vari sopralluoghi avvenuti il:

1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022;

11) - 30/03/2022;

12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.

#### **BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

L'area urbana annessa all'opificio e utilizzata quale largario per il deposito dei manufatti di produzione è stata trovata in uno stato di conservazione normale.

I sopralluoghi sono stati effettuati il:

1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022;  
11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

L'area urbana annessa all'opificio e utilizzata quale largario per parcheggio autoveicoli è stata trovata in uno stato di conservazione normale.

I sopralluoghi sono stati effettuati il:

1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022;  
11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

L'area urbana annessa all'opificio e utilizzata quale largario per parcheggio autoveicoli è stata trovata in uno stato di conservazione normale.

I sopralluoghi sono stati effettuati il:

1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022;  
11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

L'area urbana annessa all'opificio e utilizzata quale largario per il deposito dei manufatti di produzione è stata trovata in uno stato di conservazione normale.

I sopralluoghi sono stati effettuati il:

1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022;  
11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).

Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.

## PARTI COMUNI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

L'immobile è catastalmente dotato di propria autonomia anche se sfrutta per l'accesso uno stradello interno allo stabilimento che raggiunge tutti gli edifici (capannoni, ecc.) dell'opificio. Tale stradello è individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6 - non presente nell'elenco dei beni pignorati, catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14", tutti costituenti il compendio dei beni pignorati e oggetto di vendita in un unico lotto. Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

L'immobile è catastalmente dotato di propria autonomia anche se sfrutta per l'accesso uno stradello interno allo stabilimento che raggiunge tutti gli edifici (capannoni, ecc.) dell'opificio. Tale stradello è individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6 - non presente nell'elenco dei beni pignorati, catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14", tutti costituenti il compendio dei beni pignorati e oggetto di vendita in un unico lotto. Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

L'immobile è catastalmente dotato di propria autonomia anche se sfrutta per l'accesso uno stradello interno allo stabilimento che raggiunge tutti gli edifici (capannoni, ecc.) dell'opificio. Tale stradello è individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6 - non presente nell'elenco dei beni pignorati, catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14", tutti costituenti il compendio dei beni pignorati e oggetto di vendita in un unico lotto. Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

L'immobile è catastalmente dotato di propria autonomia anche se sfrutta per l'accesso uno stradello interno allo stabilimento che raggiunge tutti gli edifici (capannoni, ecc.) dell'opificio. Tale stradello è individuato in



catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6 - non presente nell'elenco dei beni pignorati, catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14", tutti costituenti il compendio dei beni pignorati e oggetto di vendita in un unico lotto. Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

L'immobile è catastalmente dotato di propria autonomia anche se sfrutta per l'accesso uno stradello interno allo stabilimento che raggiunge tutti gli edifici (capannoni, ecc.) dell'opificio. Tale stradello è individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6 - non presente nell'elenco dei beni pignorati, catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14", tutti costituenti il compendio dei beni pignorati e oggetto di vendita in un unico lotto. Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

L'immobile è catastalmente dotato di propria autonomia anche se sfrutta per l'accesso uno stradello interno allo stabilimento che raggiunge tutti gli edifici (capannoni, ecc.) dell'opificio. Tale stradello è individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6 - non presente nell'elenco dei beni pignorati, catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14", tutti costituenti il compendio dei beni pignorati e oggetto di vendita in un unico lotto. Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

L'immobile è catastalmente dotato di propria autonomia anche se sfrutta per l'accesso uno stradello interno allo stabilimento che raggiunge tutti gli edifici (capannoni, ecc.) dell'opificio. Tale stradello è individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6 - non presente nell'elenco dei beni pignorati, catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14", tutti costituenti il compendio dei beni pignorati e oggetto di vendita in un unico lotto. Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**



L'immobile è catastalmente dotato di propria autonomia anche se sfrutta per l'accesso uno stradello interno allo stabilimento che raggiunge tutti gli edifici (capannoni, ecc.) dell'opificio. Tale stradello è individuato in catasto con il foglio n. 14 mappale n. 16 subalterno n. 6 - non presente nell'elenco dei beni pignorati, catastalmente è riportato con la dicitura "BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE COMUNE AI SUB 7,8,9,10,11,12,13,14", tutti costituenti il compendio dei beni pignorati e oggetto di vendita in un unico lotto. Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBIKATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento da vendersi in un unico lotto, i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBIKATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento da vendersi in un unico lotto, i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBIKATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento da vendersi in un unico lotto, i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBIKATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Sono comuni a tutti i beni oggetto di pignoramento da vendersi in un unico lotto, i sottoservizi impiantistici (rete raccolta - smaltimento acque meteoriche dei largari, relativi pozzetti e fosse prime piogge - IMHOFF, rete idrica impianto antincendio compreso pozzi, pozzetti e idranti, rete impianto elettrico e quant'altro).

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBIKATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIKATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**



Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 3** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 4** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 5** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 6** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 7** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 8** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 9** - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALÉ 560, PIANO TERRA

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 10** - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALÉ 561, PIANO TERRA



Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato né la presenza di usi civici

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

L'edificio ad uso ufficio, è a pianta rettangolare ed si sviluppa su un piano terra, primo e copertura.

L'altezza del piano terra (escluso il controsoffitto) è di di mt 3,10, mentre per il piano primo è di mt. 3.

Le altezze interne utili, invece, entro la controsoffittatura sono pari a mt 2,80 in entrambi i piani.

Il piano terra è costituito da un corridoio/disimpegno centrale che dall'ingresso, posto lato S.S. Casilina, attraversa longitudinalmente l'edificio fino al vano scala.

Al centro del predetto corridoio è presente un ambiente a forma ottagonale adibito a sala riunioni. Sul lato sinistro, subito dopo l'ingresso, dal corridoio si accede ad un ambiente unico (in planimetria catastale risulta essere diviso in n. 3 ambienti: sala attesa, ufficio commerciale e ufficio tecnico; nello stato di fatto risulta essere un unico ambiente).

In fondo al corridoio, sempre sulla sinistra, l'ambiente unico confina con un piccolo ripostiglio.

Sul lato destro, subito dopo l'ingresso, sono presenti n. 4 ambienti adibiti ad: ufficio acquisti, ufficio clienti, ufficio agenti e direzione.

Sempre sullo stesso lato è presente il blocco dei servizi igienici.

Attraverso una scala interna, si raggiunge il piano primo, che è costituito da un corridoio, lungo il quale si trovano a sinistra: blocco servizi igienici, ufficio tecnico, ufficio contabilità e la sala riunione. Invece lungo il lato destro del corridoio si trovano: un ripostiglio, un secondo ufficio contabilità, l'ufficio personale e un ambiente destinato alla direzione.

Su lato posteriore, all'esterno dell'edificio, è presente una scala metallica antincendio. Sul lato nord, in corrispondenza dell'accesso all'edificio è presente una pensilina con struttura in acciaio e copertura in vetroresina/plexiglas.

La palazzina presenta un copertura a terrazzo, accessibile dal vano scala e impermeabilizzata con guaina ardesiata bituminosa. Le strutture portanti sono prefabbricate in cemento armato poggianti su fondazioni continue a trave in cemento armato. Le opere di tamponatura esterna sono in blocchi alveolari in argilla espansa dello spessore di 30 cm, le tramezzature interne sono in blocchi prefabbricati di argilla dello spessore di cm. 10. Gli intonaci sono realizzati in malta pronta del tipo premiscelati. I pavimenti di tutti gli ambienti e i rivestimenti dei servizi igienici sono in gres.

I serramenti esterni sono in alluminio del tipo taglio termico, con specchiature vetrate. Le porte interne sono formate da struttura metallica e pannelli di laminato plastico melaminico. La palazzina è completa di impianti elettrici, idrici-sanitari, di impianto di raccolta acque civili a mezzo di Fossa IMHOFF e pozzo di decantazione.

L'impianto di climatizzazione è di tipo idronico, costituito da pompe di calore esterne condensate ad aria (Airwell Aqh - A- Aqualogic posizionate in copertura) ed unità interne da incasso a soffitto del tipo cassetta a 4 vie. Sia l'interno dell'edificio che l'esterno risultano ben rifiniti per la sua destinazione d'uso e nel complesso

l'immobile si presenta in condizioni quasi ottimali. La corte di pertinenza è pavimentata in calcestruzzo e in parte risulta brecciata.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il capannone monopiano, risalente agli inizi anni '90, utilizzato per la produzione di manufatti in cemento, misura circa mt 28,25 x 64,80 (mq 1831) come da rilievo topografico e possiede un'altezza min. di mt 11,50 e max di mt 13 della navata principale e un'altezza min. di mt 7,40 e max di mt 8,65 nella navata laterale.

L'edificio si sviluppa longitudinalmente con direzione est-ovest.

Le fondazioni sono costituite da plinti collegati da travi in c.a.

La pavimentazione interna è in massetto cementizio ad alto spessore.

La struttura portante del fabbricato è in acciaio zincato, con pilastri calastrellati nella navata principale che sorreggono le travature di corsa del carroponete e le capriate reticolari della copertura.

I pilastri e le travi della navata laterale sono in profilato metallico (IPE / HEA).

Tale struttura è costituita da n. 9 portali, con interasse di mt 8 circa, collegati tra loro da travi di bordo e idoneamente controventati in elevazione e in copertura.

Il carroponete di marca Pedrielli presente nella navata principale è interessato dalla vendita nell'ambito della Procedura Fallimentare n. 35/2019.

I tompagni fino ad un'altezza di 2,50 – 3,00 mt sono in muratura di blocchi forati di cemento, proseguono per la restante altezza ed anche in copertura con pannelli metallici di lamiera nervata e coibentata.

Gli accessi sono costituiti da due grandi porte scorrevoli, sul lato settentrionale, aventi struttura in acciaio e lamiera.

Sul prospetto lato occidentale è presente una finestra, una porta-finestra ed un varco di comunicazione tra il capannone e l'impianto di betonaggio oggetto della Procedura Fallimentare.

Il capannone è dotato d'impianti presenti sulle pareti perimetrali per l'aerazione forzata del locale, d'impianto elettrico per l'illuminazione interna del capannone e per l'alimentazione dei macchinari ivi presenti.

Il fabbricato è dotato d'impianto idrico di approvvigionamento finalizzato agli impasti dei calcestruzzi per la produzione dei manufatti, non è presente impianto termico.

L'impiantistica presente è in gran parte da adeguare e/o rimettere nelle condizioni funzionali.

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il capannone monopiano, risalente agli inizi anni '90, utilizzato per la produzione di manufatti in cemento, misura circa mt 36 x 49,35 (mq 1777) - come da rilievo topografico e possiede un'altezza min. di mt. 7,33 e max di mt 8. Esso si sviluppa longitudinalmente con direzione nord-sud ed è contiguo all'altro capannone sub 10 (BENE N° 4). Le fondazioni sono costituite da plinti collegati da travi in c.a. su cui sono bullonati i pilastri in profilato d'acciaio per il tramite di piastre di base e tirafondi. La pavimentazione interna è in massetto cementizio ad alto spessore. Il piano di pavimento interno presenta un dislivello di mt 1 tra l'area ricompresa entro gli ultimi tre doppi portali verso sud e la restante pavimentazione. L'edificio è realizzato con struttura in

carpenteria metallica con pilastri, sorreggenti le travature (capriate reticolari in acciaio) della copertura. Tale struttura è costituita da n. 9 doppi portali con capriate affiancate ed appoggiate ad un fila di pilastri centrale. Gli spazi longitudinali sono a doppia falda con interasse di mt.6, collegati tra loro da travi di bordo e privi di controventatura. I tompagni fino all'imposta delle capriate e fino alle finestrate sono in muratura di blocchi forati di cemento. La fascia terminale dei prospetti, come le porte scorrevoli e la copertura sono realizzati in pannelli metallici di lamiera nervata e coibentata. Al capannone si addossano due tettoie risultate illegittime, come analizzato nel paragrafo "Regolarità edilizia". Gli accessi sono costituiti da due grandi porte scorrevoli,



sul lato est e nord. Sul lato est, in prossimità della zona centrale della parete, sono presenti due varchi, di comunicazione con il contiguo impianto di betonaggio. Altro varco (porta senza infisso), al di sopra del quale si trovano due aperture (finestre senza infissi) sono presenti sul lato sud del capannone, in prossimità dell'angolo con il contiguo capannone sub 10. Il fabbricato è dotato di:

- impianto elettrico a servizio dell'illuminazione interna e degli impianti di produzione;
- impianto idrico di approvvigionamento finalizzato agli impasti dei calcestruzzi per la produzione dei manufatti;

Non risulta presente l'impianto termico. Il secondo edificio, ricadente sull'area individuata catastalmente con il sub 9, consiste in un fabbricato monopiano in muratura di blocchi di calcestruzzo allo stato rustico (privo d'intonaco) adibito ad officina-magazzino. Esso è contiguo al capannone in oggetto ed è posto sul lato est di esso, possiede una superficie totale lorda, come rilevato topograficamente, pari a mq 225. Il fabbricato è costituito da una porzione più elevata con copertura piana (lastrico solare), con altezza interna di circa mt 3,35 e porzioni di volumetrie più basse (altezza interna circa mt 2,20) collegate alla precedente con coperture in parte a solaio piano e in parte miste lastre ondulate in cemento-amianto (ETERNIT) - pannelli di lamiera metallica. Le porte di accesso dall'esterno ai varie ambienti del fabbricato sono in struttura e lamiera metalliche. L'officina ed il grande magazzino presentano portoni di grandi dimensioni con aperture a impacchettamento. Il locale adibito a magazzino è dotato di una finestra sul lato meridionale e due sul lato orientale aventi infissi metallici e grate esterne. Un locale destinato a deposito addossato al grande magazzino sul lato sud con altezza interna di mt 2,20, ha una copertura in onduline di cemento-amianto. Esse non comportano, nell'immediato il rischio di dispersione delle fibre, come da dichiarazione a seguito di sopralluogo da parte di ditta specializzata nella bonifica di tale materiale (\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), si precisa che il materiale dovrà comunque essere rimosso.

L'impiantistica presente è in gran parte da adeguare e/o rimettere nelle condizioni funzionali.

#### **BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il capannone monopiano, risalente agli inizi anni '90, utilizzato per la produzione di manufatti in cemento, misura circa mt 16,54 x 126,55 (mq 2093), è costituito da n. 22 portali con interasse di mt 6. Il fabbricato è suddiviso in due porzioni, con muro dividente in senso trasversale posto in corrispondenza del decimo portale da sud verso nord. La porzione a sud veniva utilizzata per la produzione industriale mentre la porzione a nord viene utilizzata quale laboratorio universitario per attività di ricerca (concesso in comodato d'uso all'Università di Cassino). L'intero capannone possiede un'altezza minima di mt 5,00 ed un'altezza massima di mt 6,60. La porzione sud di capannone in testata possiede, per i primi tre portali, un'altezza maggiore di mt 1 rispetto alla porzione di capannone restante. La copertura è realizzata in parte in lastre di lamiera grecata metalliche, e in parte in lastre di amianto-cemento, tranne il tratto corrispondente agli ultimi tre portali, a nord del capannone, dove alle lastre di eternit sono sovrapposte lastre di lamiera grecata metalliche. Il capannone si sviluppa longitudinalmente con direzione nord-sud. Le fondazioni sono costituite da plinti collegati da travi in c.a. La pavimentazione interna è in massetto cementizio ad alto spessore. L'edificio è realizzato con struttura portante carpenteria metallica con pilastri (profilati IPE / HEA) che sorreggono le travature (capriate reticolari in acciaio) della copertura. I portali solo collegati tra loro mediante arcarecci reticolari su cui poggiano direttamente le lastre (onduline) della copertura in amianto-cemento. Non sono presenti elementi di controventatura. I tompagni sono in muratura di blocchi forati di cemento. Gli ambienti posti nella testata nord del capannone, in corrispondenza degli ultimi tre portali per una superficie totale lorda di mq 216 circa, sono destinati all'archivio e ai servizi igienici del laboratorio universitario, presentano una controsoffittatura e regolari finiture idonee per tali destinazioni d'uso. Le tramezzature sono parte in muratura di mattoni forati intonacati (servizi igienici) ed in parte in pannelli metallici tipo sandwich (uffici e archivio). Il locale presenta un impianto elettrico, pompa di calore, infissi in alluminio. L'altezza interna netta è di circa mt 3,90 invece il blocco bagni ha altezza di mt 3,10. All'interno del laboratorio dell'università, in prossimità del muro di



separazione con la restante parte utilizzata per la produzione, sono presenti due ambienti ottenuti con tramezzature in blocchi forati di calcestruzzo, di superficie lorda complessiva mq. 99, con accesso da porta scorrevole in lamiera, i locali sono dotati di finestre che affacciano all'interno del capannone. L'altezza interna dei predetti ambienti è di circa mt 3,40. Il capannone, è collegato ai due impianti di betonaggio (oggetto della Procedura Fallimentare n. 35/2019) ricadenti nell'area urbana del sub 9. Gli accessi sono un'ampia apertura a doppia altezza che occupa circa metà prospetto rivolto a sud. Sul prospetto rivolto ad ovest invece è presente una porta, adiacente al quarto portale da sud, utilizzata per uscita di emergenza. Inoltre, in prossimità del muro di separazione con la porzione di capannone ad uso laboratorio, è presente un grande varco, tra il nono e decimo portale da sud, con cancello metallico. Sulla parete opposta, lo spazio tra i due ultimi portali è privo di compagno. In adiacenza al varco che presenta il cancello vi è una grande porta scorrevole che accede al laboratorio dell'università. Altra porta di uscita di emergenza si trova sul prospetto ovest del capannone in prossimità del terzo portale da nord, laddove è presente il muro divisorio tra la porzione di capannone utilizzata quale laboratorio e la restante porzione adibita ad archivio e servizi igienici di pertinenza. Quest'ultima porta immette in una tettoia tamponata in lamiera. La parte del capannone, lato nord, occupato dall'archivio del laboratorio universitario, presenta complessivamente n. 8 finestre e n. 2 porte simmetriche sul prospetto nord, tutti serramenti in alluminio. Su prospetto nord è presente una tettoia con struttura in acciaio e copertura a volta costituita da lastre di vetroresina/plexiglass.

Il fabbricato è dotato di un impianto elettrico a servizio dell'illuminazione interna, della produzione e dei locali utilizzati come archivio e laboratorio; inoltre è dotato di un impianto idrico di approvvigionamento finalizzato alla produzione dei manufatti e impianto idrico-sanitario per la parte utilizzata a laboratorio;

Non risulta presente l'impianto termico nella porzione produttiva del capannone, invece il laboratorio è servito da impianto di riscaldamento a pompe di calore.

L'impiantistica presente nel capannone destinato a produzione è in gran parte da adeguare e/o rimettere nelle condizioni funzionali.

#### **BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il fabbricato avente la destinazione d'uso di cabina elettrica a servizio dell'intero opificio, ricadente sull'area urbana individuata catastalmente con il sub 11, consiste in un fabbricato monopiano in muratura con intonaco civile con finitura a stucco cementizio. E' costituito da un vano a pianta quadrata più elevato (torre con h = mt 7,10) e da altro vano contiguo anch'esso a pianta quadrata ma con altezza inferiore rispetto al precedente (h= mt 4,30). L'edificio possiede una superficie totale lorda, in base a rilievo topografico, pari a mq 33. La fondazione è di tipo superficiale con cordolo in c.a. I predetti due locali tecnici sono dotati ognuno di accesso, sul lato est, costituito da porte in lamiera metallica. Le coperture sono a lastrico solare con un piccolo sporto (soletta in c.a.).

#### **BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il capannone monopiano, risalente agli inizi anni '90, utilizzato per la produzione di manufatti in cemento, misura circa mt 31,94 x 80,20 (mq 2561), come rilevato topograficamente, ha un'altezza interna minima di circa mt. 7,72 ed un'altezza massima entro i colmi pari a mt 8,87. Esso si sviluppa longitudinalmente con direzione nord-sud. Le fondazioni sono costituite da plinti collegati da travi in c.a. La pavimentazione interna è in massetto cementizio ad alto spessore. L'edificio è realizzato con struttura portante in acciaio zincato, con pilastri in profilato (IPE / HEA) che sorreggono le capriate reticolari della copertura. Tale struttura è costituita da n. 17 doppi portali con capriate appoggiate ad una doppia fila di pilastri centrale avente interasse di circa mt 2. Ogni navata presenta copertura a doppia falda, invece in mezzeria tra le due file pilastri centrali del



fabbricato la copertura è in pannelli in policarbonato grecati. I portali solo collegati tra loro mediante arcarecci reticolari su cui poggiano direttamente le lastre (onduline) della copertura in amianto-cemento. Non sono presenti elementi di controventatura. Nella porzione di capannone lato ovest è presente un carroponete di marca OMIS Spa non presente nell'elenco dei macchinari ed attrezzature oggetto di vendita nell'ambito della Procedura Fallimentare n. 35/2019. L'impianto possiede struttura autonoma rispetto alla struttura del capannone e presenta travature e pilastri scatolari questi ultimi bullonati, tramite opportune piastre, ai tirafondi dei plinti. L'intera parete rivolta a nord come pure gli spazi entro i timpani terminali delle campate del capannone presentano tompagni in pannelli metallici di lamiera nervata. I tompagni fino all'imposta della capriate e fino alle finestrate delle restanti pareti sono in muratura di blocchi forati in cemento. Nel corso del sopralluogo del 15/06/2021, a seguito delle opere di smantellamento ed rimozione degli impianti interessati dalla Procedura Fallimentare, sono emerse delle fosse nella pavimentazione in cui erano alloggiate parte delle macchine. Sul prospetto rivolto ad est e quello rivolto ad ovest sono presenti su entrambi, due grandi porte scorrevoli contrapposte con struttura e pannelli metallici. Altra porta scorrevole, ma di dimensioni ridotte rispetto alle precedenti, è presente a metà del prospetto rivolto a sud ove viene individuata anche una finestra sul lato dx.

Il capannone è dotato d'impianti presenti sulle finestrate perimetrali per l'aerazione forzata del locale, d'impianto elettrico per l'illuminazione interna del capannone e per l'alimentazione dei macchinari ivi presenti. Il fabbricato, inoltre è dotato d'impianto idrico di approvvigionamento finalizzato agli impasti dei calcestruzzi per la produzione dei manufatti, nell'edificio non è presente impianto termico. L'impiantistica presente è in gran parte da adeguare e/o rimettere nelle condizioni funzionali.

#### **BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Il capannone monopiano, risalente agli inizi anni '90, utilizzato per la produzione di manufatti in cemento, è costituito da una navata principale che misura circa mt 16,20 x mt 78,50 (circa mq 1272), da una navata laterale che misura circa mt 5,30 x mt 48,25 (circa mq 254,70) e da un piccolo corpo aggiunto che misura mt 3,80 x mt 6,10 (circa mq 23,20) per un totale di circa mq 1550, come rilevato topograficamente. L'edificio ha un'altezza interna minima, misurata sulle pareti laterali della navata centrale, di circa mt. 5,57 ed un'altezza massima entro i colmi pari a mt 6,56, si sviluppa longitudinalmente con direzione nord-sud. Le fondazioni sono costituite da plinti collegati da travi in c.a. La pavimentazione interna è in massetto cementizio ad alto spessore. L'edificio è realizzato con struttura portante in acciaio, con pilastri in profilati (IPE / HEA) che sorreggono le capriate reticolari della copertura. Tale struttura è costituita da n. 14 doppi portali e per un tratto di n. 9 portali, le capriate della navata centrale e quelle della navata laterale confluiscono in una doppia fila di pilastri. L'edificio presenta copertura a doppia falda, la parte relativa alla navata laterale è più alta di quella centrale. I portali solo collegati tra loro mediante arcarecci reticolari su cui poggiano direttamente le lastre (onduline) della copertura in amianto-cemento. Non sono presenti elementi di controventatura. Nella parte nord del capannone, lo spazio entro i primi due portali delimita alcuni ambienti destinati: a mensa aziendale, spogliatoi con n. 3 box doccia e lavabi con una superficie lorda di mq 100. Gli ambienti interni sono stati ricavati con tramezzature in muratura e controsoffittatura. I tompagni del capannone, sono in muratura di blocchi forati in cemento. Il capannone presenta n. 3 finestre sul prospetto lato nord in corrispondenza degli ambienti destinati a mensa e servizi vari, sul prospetto lato est sono presenti due grandi varchi, di cui uno con doppio portone metallico scorrevole tra il quinto e sesto portale da sud ed il secondo senza portone, tra il secondo e il terzo portale da nord. Una parte della copertura dell'edificio, al momento dei sopralluoghi del Ctu risultava danneggiata e pericolante tale da richiedere, previa autorizzazione del Tribunale, un intervento di messa in sicurezza e di bonifica amianto da parte di ditta specializzata come descritto nel capitolo "Stato conservativo". Sul prospetto lato sud è presente un doppio portone metallico scorrevole, invece sul prospetto lato ovest sono presenti: la porta di accesso alla mensa, un varco senza porta contiguo all'accesso alla mensa che immette nella zona produttiva del capannone e aperture per la messa in comunicazione dell'impianto di betonaggio con il



capannone. Nel capannone è assicurata la ventilazione attraverso le ampie finestre perimetrali. E' presente l'impianto elettrico sia di illuminazione interna del capannone, sia di alimentazione dei macchinari ivi presenti. E' presente l'impianto idrico di approvvigionamento finalizzato agli impasti dei calcestruzzi per la produzione dei manufatti. Nell'edificio non è presente impianto termico. L'impiantistica presente è in gran parte da adeguare e/o rimettere nelle condizioni funzionali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Il tunnel estensibile, risalente al 2007, utilizzato per finalità industriali dello stabilimento, consiste in una tensostruttura industriale in acciaio e telo in pvc idoneo per poter essere allungata o impacchettata secondo le esigenze. Possiede una lunghezza di circa mt 60 ed una larghezza di circa mt 20,70 ed una superficie, come da rilievo topografico effettuato, pari a circa mq 1241, con un'altezza di mt 6. Esso si sviluppa longitudinalmente con direzione nord-sud. I binari di scorrimento dei portali in acciaio zincato sono supportati da fondazione superficiale, la pavimentazione interna è in massetto cementizio. La struttura in carpenteria metallica è costituita da n. 32 portali, con capriate scorrevoli sui binari laterali. Il telo della struttura (fornito dalla Dra.Cover della Dra.Co.M. S.r.l. di Chieti) è completamente lacerato.

L'impiantistica presente è in gran parte da adeguare e/o rimettere nelle condizioni funzionali.

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Il largario, ubicato a ridosso della recinzione in cordolo e paletti in cls dello stabilimento lungo la Strada Casilina, si presenta pavimentato con masselli autobloccanti in calcestruzzo (betonelle) ed è utilizzata per stoccaggio manufatti. Tale area è illuminata da palo d'illuminazione.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

Il largario, ubicato a ridosso della recinzione in cordolo e paletti in cls dello stabilimento lungo la Strada Casilina ed in prossimità del passo carrabile di accesso, si presenta pavimentato con masselli autobloccanti in calcestruzzo (betonelle), nell'area è presente una tettoia avente struttura in carpenteria metallica per parcheggio auto. Tale area è illuminata da palo d'illuminazione.

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Il largario, ubicato a ridosso della recinzione in cordolo e paletti in cls dello stabilimento lungo la Strada Casilina ed in prossimità del passo carrabile di accesso, si presenta pavimentato con masselli autobloccanti in calcestruzzo (betonelle), nell'area è presente una tettoia avente struttura in carpenteria metallica per parcheggio auto. Tale area è illuminata da palo d'illuminazione.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Il largario, ubicato a sud del capannone sub 8 e delimitato sul lato est dal fossato "Cannolicchio", si presenta pavimentato in calcestruzzo ed è utilizzato come deposito di manufatti di produzione. Tale largario è illuminato



da palo rastremato con doppio braccio ed armatura d'illuminazione oltre ad un faro proiettore posto in prossimità dell'area.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 2.000,00

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044

### *Canoni di locazione*

Canone mensile: € 8.000,00



La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 8.000,00

La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 14/11/2018
- Scadenza contratto: 07/10/2028

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 0,00



**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044

**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 8.000,00

La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044



**Canoni di locazione**

Canone mensile: € 8.000,00



La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 8.000,00

La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 8.000,00

La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBIKATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044

#### **Canoni di locazione**

Canone mensile: € 8.000,00

La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBIKATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044

#### **Stato della causa in corso per il rilascio**



### Canoni di locazione

Canone mensile: € 8.000,00



La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044

### Canoni di locazione

Canone mensile: € 8.000,00



La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 12/02/2019
- Scadenza contratto: 07/02/2044



## Canoni di locazione

Canone mensile: € 8.000,00



La locazione mensile ivi riportata di € 8000,00, secondo il contratto di locazione citato nel paragrafo precedente "Patti", è riferita ai seguenti beni pignorati: foglio 14 - particella 16 subalterni 8 (presente BENE) - 9 - 11 - 12 - 13 - 14 oltre alle aree urbane particelle 560 - 561 - 562 - 563 stesso foglio.

## PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			



16/11/2009		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
		<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>				
		Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>
##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009			68197	10426	
<b>Trascrizione</b>						
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
<b>Registrazione</b>						
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO	16/11/2009	68197	10426

		ANTONIO##			
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI & FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI & FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001			41435	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****			<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>	
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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



**BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/03/1981 al 11/12/2001	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/01/1981 al 30/03/1981	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MARIO MUSILLI &amp; FRATELLI S.N.C. IN MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L.##</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		##NOTAIO MICHELE FACCHIN##	30/03/1981	6165	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/03/1981 al	**** Omissis ****	<b>ATTO DI TRASFORMAZIONE ##DA MUSILLI PREFABBRICATI S.R.L. A MUSILLI S.P.A. VIA</b>			

11/12/2001		<b>CASILINA N.49##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO FARINARO##	11/12/2001	41435	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 11/12/2001 al 16/11/2009	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 16/11/2009 al 21/10/2020	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE SOCIETARIA ##DA MUSILLI S.P.A. A IMC S.R.L.##</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		##NOTAIO DECIMO ANTONIO##	16/11/2009	68197	10426
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a FROSINONE il 23/06/2014  
Reg. gen. 10018 - Reg. part. 831  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 22/07/2019  
Reg. gen. 11901 - Reg. part. 9295



Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 2** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a FROSINONE il 23/06/2014  
Reg. gen. 10018 - Reg. part. 831  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.200.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 22/07/2019  
Reg. gen. 11901 - Reg. part. 9295  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 27/05/2020  
Reg. gen. 6113 - Reg. part. 740



Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a FROSINONE il 19/07/2016  
Reg. gen. 12027 - Reg. part. 1811  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1



Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 27/05/2020  
Reg. gen. 6113 - Reg. part. 740  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 27/05/2020  
Reg. gen. 6113 - Reg. part. 740  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 27/05/2020  
Reg. gen. 6113 - Reg. part. 740  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a FROSINONE il 19/07/2016  
Reg. gen. 12027 - Reg. part. 1811  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.600.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 27/05/2020  
Reg. gen. 6113 - Reg. part. 740  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 27/05/2020  
Reg. gen. 6113 - Reg. part. 740  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



#### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 11 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



**BENE N° 12 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di FROSINONE - Territorio aggiornate al 23/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 15/07/2019  
Reg. gen. 11458 - Reg. part. 1481  
Quota: 1/1  
Importo: € 160.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 16/07/2019  
Reg. gen. 11531 - Reg. part. 1484  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a FROSINONE il 07/11/2019  
Reg. gen. 17541 - Reg. part. 2386  
Quota: 1/1  
Importo: € 50.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **Trascrizioni**

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**  
Trascritto a FROSINONE il 25/11/2020  
Reg. gen. 16474 - Reg. part. 12152  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### **NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - UFFICIO UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del.

Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie



- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona



"AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Usò Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Usò Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;



Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:  
- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;

- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;



Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);



Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigenza delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBIKATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBIKATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999:

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 1 - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Per quanto concerne i vincoli esistenti, in base alla tavola "B" - BENI PAESAGGISTICI del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Lazio, approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021, il bene rientra nella fascia di rispetto dei beni lineari (Strada Casilina) di interesse archeologico, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di S. Vittore del Lazio il 29/03/2022 con prot. n. 1854, il cui contenuto è stato riportato nel paragrafo "Normativa urbanistica". Per la costruzione del bene pignorato, costituito da una palazzina adibita ad uffici dell'azienda, è stato rilasciato PdC n. 2/04 Anno 2004 e successiva D.I.A. Op. Minori Prot. n. 2217 del 20/05/2005 per la "realizzazione di una diversa distribuzione degli spazi

interni nella nuova palazzina uffici con adeguamento delle uscite di sicurezza ..."



#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai succitati titoli abilitativi. Per quanto concerne gli impianti, seppur non è stata reperita la certificazione di conformità alla Legge n. 46/90 vigente all'epoca di realizzazione dell'edificio, essendo stato però rilasciato in data 30/10/2009 con il prot. n. 4885 il Certificato di Agibilità, si ritiene che gli impianti siano stati realizzati secondo la norma tecnica di settore. Per il bene in questione viene redatto l'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.).

#### **BENE N° 2 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Per quanto concerne i vincoli esistenti, in base alla tavola "B" - BENI PAESAGGISTICI del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Lazio, approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021, il bene rientra per più della metà della propria superficie nella fascia di rispetto di beni lineari (Strada Casilina) di interesse archeologico, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di S. Vittore del Lazio il 29/03/2022 con prot. n. 1854, il cui contenuto è stato riportato nel paragrafo "Normativa urbanistica". Per la costruzione del bene pignorato, costituito da un capannone adibito ad opificio industriale, è stata rilasciata Conc. Edilizia n. 3/90 del 19/01/1990 e successiva variante del 14/12/1992, autorizzata dal sindaco del Comune di San Vittore del Lazio in base alla richiesta n. 5657 del 14/12/1992.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai succitati titoli abilitativi per quanto concerne esclusivamente il capannone. Per le porzioni edilizie, trattate nelle note del paragrafo "Consistenza immobile": 1) AMBIENTE TECNICO SOTTERRANEO ALL'INTERNO DEL CAPANNONE CON DUE FOSSE DI FORMA OTTAGONALE FUNZIONALI AGLI STAMPI DEI MANUFATTI IN CALCESTRUZZO.

La zona è raggiungibile attraverso una scala e possiede le seguenti caratteristiche:

- ubicato ad una quota inferiore di mt 4,40 rispetto al piano pavimento del capannone;
- superficie interna netta di circa mq 56,50.

Per le suddette fosse non sono stati rinvenuti in Comune titoli abilitativi e non risultano censiti nella planimetrie presenti in catasto.

Si precisa che le macchine che erano allocate nelle due buche, sono oggetto di vendita nell'ambito della Procedura Fallimentare n. 35/2019. Pertanto, un volta private dei macchinari, gli ambienti non assolveranno più ad alcuna funzione ed andranno riempiti (tot. mc 250).

2) N. 2 PENSILINE ESTERNE AL CAPANNONE DI CUI UNA SUL LATO EST E L'ALTRA SUL LATO SUD.

Le due strutture hanno le seguenti caratteristiche:

- la superficie coperta della pensilina sul lato est è pari a circa mq 111;
- la superficie coperta della pensilina sul lato sud è pari a circa mq 158,50;
- sono in carpenteria metallica con copertura in lamiera grecata.

In Comune è stata rinvenuta la D.I.A. prot. n. 2432 del 30/05/2000 che, tra le opere da realizzarsi, cita anche le "... tettoie e pensiline, sia isolate che adiacenti ai capannoni esistenti, per consentire il ricovero dei macchinari e stampi da utilizzare per la produzione.", di detta pratica non sono stati rinvenuti, nel fascicolo presente nell'ufficio tecnico del Comune, gli elaborati grafici di progetto al fine di verificarne la conformità.

L'inesistenza nel fascicolo di tali elaborati è stata anche dichiarata dal Responsabile del Settore con propria nota prot. n° 2076 del 06/04/2022, in risposta alla nota prot. n° 1920 del 30/03/2022 di accesso agli atti comunali.

Pertanto le pensiline esaminate nel presente punto si considerano non legittimate.

Inoltre, a giudizio dello scrivente, tali strutture non potranno essere regolarizzate urbanisticamente, mediante ottenimento della sanatoria in applicazione dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 15/2008, non sussistendo la duplice conformità.

Pertanto le strutture dovranno essere smantellate e conferite a discarica autorizzata.

Gli oneri economici per la demolizione / rimozione della struttura in acciaio sono stimati in € 8.000,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione;

3) VOLUMI ESTERNI CON VANI ADIBITI A DEPOSITO E CON TETTOIA PRESENTI LUNGO IL LATO SUD DEL CAPANNONE.

Essi posseggono le seguenti caratteristiche:

- il fabbricato è costituito da una parte in muratura ed una restante in pannelli di calcestruzzo (monoblocco prefabbricato);
- la copertura è in lamiera metallica grecata che prosegue per un tratto oltre la volumetria del deposito costituendo una tettoia;
- il fabbricato possiede un volume di circa mc 93; - la tettoia è in struttura metallica e la superficie coperta è pari a mq 20 circa.

Anche queste strutture, sono considerate illegittime per l'irreperibilità presso l'Ufficio Tecnico Comunale dei titoli abilitativi.

Pertanto le strutture dovranno essere smantellate e conferite a discarica autorizzata.

Gli oneri economici sono stimati in € 5.000,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

Per quanto concerne gli impianti del capannone, seppur non è stata fornita la certificazione di conformità alla Legge n. 46/90 vigente all'epoca di realizzazione dell'edificio, essendo stato però rilasciato in data 09/05/1996 con il prot. n. 2445 il Certificato di Agibilità, si presuppone che tali impianti siano stati realizzati a norma, ma



necessitano di interventi di adeguamento per recuperare le migliori condizioni funzionali.  
Per il bene in questione non è prevista la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.).

**BENE N° 3 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Per quanto concerne i vincoli esistenti, in base alla tavola "B" - BENI PAESAGGISTICI del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Lazio, approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021, il bene (sia il capannone che il fabbricato officina magazzino) rientra per meno della metà della propria superficie nella fascia di rispetto di beni lineari (Strada Casilina) di interesse archeologico, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di S. Vittore del Lazio il 29/03/2022 con prot. n. 1854, il cui contenuto è stato riportato nel paragrafo "Normativa urbanistica".

Per la costruzione del bene pignorato, costituito da un capannone adibito ad opificio industriale, è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 3/90 del 19/01/1990 e successiva variante del 14/12/1992, autorizzata dal sindaco del Comune di San Vittore del Lazio in base alla richiesta n. 5657 del 14/12/1992. Per la costruzione del fabbricato adibito ad officina magazzino è stato rilasciato un Nulla Osta in data 20/08/1972.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai succitati titoli abilitativi per quanto concerne il capannone adibito ad opificio e il fabbricato adibito ad officina e magazzino.

A ridosso dei fabbricati principali, sono presenti due tettoie in acciaio, trattate nelle note del paragrafo "Consistenza immobile", che di seguito si descrivono:

1) TETTOIA ADDOSSATA AL LATO SUD DEL CAPANNONE SUB 9 IN OGGETTO, NELL'ANGOLO CHE FORMA CON IL CONTIGUO CAPANNONE SUB 10. La struttura è rivolta verso gli impianti di betonaggio (MTC Italy e compresi nella procedura fallimentare n.35/2019) che affiancano il capannone sub 10 ma ricadenti nell'area urbana del sub 9.

Essa possiede le seguenti caratteristiche:

- la superficie coperta è pari a circa mq 50;
- la struttura è in carpenteria metallica con copertura in lamiera grecate;

2) TETTOIA ADDOSSATA AL LATO EST DEL CAPANNONE SUB 9 ED INTERPOSTA CON IL FABBRICATO OFFICINA-MAGAZZINO.

Nell'area esiste una tettoia che ricopre completamente l'impianto di betonaggio della LOREV IMPIANTI S.r.l. oggetto della procedura Fallimentare n.35/2019, pertanto sarà automaticamente rimossa con lo smontaggio dell'impianto.

Invece la restante porzione di tettoia strutturalmente autonoma, collegata solamente ad un lato del capannone, ma scollegata dall'impianto, ha le seguenti caratteristiche:

- la superficie coperta è pari a circa mq 95;
- la tettoia è in struttura metallica ed ha copertura in lamiera;
- tale struttura è fatiscente e non risponde alla normativa antisismica.

Per quanto concerne i titoli abilitativi delle suddette tettoie vale quanto detto nel paragrafo "Regolarità edilizia" del BENE N° 2 ossia, in Comune è stata rinvenuta la D.I.A. prot. n. 2432 del 30/05/2000 che, tra le opere da realizzarsi, cita anche le "... tettoie e pensiline, sia isolate che adiacenti ai capannoni esistenti, per consentire il ricovero dei macchinari e stampi da utilizzare per la produzione", di detta pratica non sono stati rinvenuti nel fascicolo presente nell'ufficio tecnico del Comune di San Vittore del Lazio, gli elaborati grafici di progetto al fine di verificarne la conformità.

L'inesistenza nel fascicolo di tali elaborati è stata anche dichiarata dal Responsabile del Settore IV del Comune mediante propria nota prot. n° 2076 del 06/04/2022, in risposta alla richiesta di accesso agli atti comunali (prot. 1920 del 30/03/2022).

Quindi le strutture analizzate precedentemente, si considerano non legittimate.

Inoltre, a giudizio dello scrivente, tali tettoie non potranno essere regolarizzate urbanisticamente, mediante ottenimento della sanatoria in applicazione dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 15/2008, non sussistendo la duplice conformità.

Pertanto le strutture dovranno essere smantellate e conferite a discarica autorizzata.

Gli oneri economici per la demolizione / rimozione della struttura in acciaio sono stimati in € 4.350,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

Per quanto concerne gli impianti sia del capannone che del fabbricato officina-magazzino, seppur non è stata reperita la certificazione di conformità alla Legge n. 46/90 vigente all'epoca di realizzazione dell'edificio, essendo stato però rilasciato in data 09/05/1996 con il prot. n. 2445 il Certificato di Agibilità, si ritiene che tali impianti siano stati realizzati secondo la norma tecnica del settore, ma necessitano di interventi di adeguamento per recuperare le migliori condizioni funzionali.

Per il bene in questione non è prevista la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.).

#### **BENE N° 4 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Per quanto concerne i vincoli esistenti, in base alla tavola "B" - BENI PAESAGGISTICI del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Lazio, approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021, il bene rientra per circa la metà della propria superficie nella fascia di rispetto di beni lineari (Strada Casilina) di interesse archeologico, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di S. Vittore del Lazio il 29/03/2022 con prot. n. 1854, il cui contenuto è stato riportato nel paragrafo "Normativa urbanistica". Per la costruzione del bene pignorato, costituito da un capannone adibito ad opificio industriale, è stata rilasciata la Licenza Edilizia del 30/12/1976 e successiva Conc. Edilizia n. 17/89 del 25/07/1989. Costituisce ulteriore titolo abilitativo la D.I.A. Op. Minori Prot. 2217 del 20/05/2005 che ha autorizzato la "realizzazione di una diversa distribuzione degli spazi interni ad una porzione di capannone esistente realizzato con Concessione Edilizia n. 17 del 25/07/1989, per la creazione di un nuovo archivio e di un servizio igienico".



## Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai succitati titoli abilitativi per quanto concerne il capannone.

A ridosso dei fabbricati principali, sono presenti manufatti in cls e tettoia in acciaio, trattate nelle note del paragrafo "Consistenza immobile", che di seguito si descrivono:

1) N. 2 MONOBLOCCHI (BOX) PREFABBRICATI IN CALCESTRUZZO A RIDOSSO DELL'ESTREMITÀ NORD DEL CAPANNONE, ADIACENTI AL PROSPETTO RIVOLTO AD OVEST, le strutture hanno le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 16 mq;
- un'altezza lorda di circa mt 2,70;
- un volume lordo di circa mc 43;
- accesso costituito da doppia porta di lamiera metallica;
- uno box presenta due finestre sul lato lungo;
- sono facilmente amovibili con gru in quanto solamente appoggiati su platea di calcestruzzo.

2) N. 1 MONOBLOCCO PREFABBRICATO CON STRUTTURA IN ACCIAIO E PANNELLI SANDWICH, PRESENTE SULL'ANGOLO NORD-OVEST DEL CAPANNONE, la struttura ha le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 33 mq;
- un'altezza lorda di circa mt 3,00;
- un volume lordo di circa mc 100;
- accesso costituito da una porta, inoltre presenta due finestre;
- è facilmente amovibile con gru in quanto solamente appoggiati su platea di calcestruzzo;

3) N. 1 TETTOIA CON STRUTTURA IN ACCIAIO,

la struttura ha le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 30 mq;
- un'altezza lorda di circa mt 3,00;
- un volume lordo di circa mc 90;
- accesso costituito da una porta che immette all'esterno sul lato nord oltre a comunicare internamente con il capannone attraverso la porta di emergenza;
- è rimovibile in quanto trattasi di struttura metallica leggera ancorata al capannone e ad una platea di calcestruzzo.

Le volumetrie delle strutture sopra descritte (monoblocchi in cls e tettoie), si ritengono illegittime in quanto non è stato trovato in Comune alcun titolo abilitativo(tettoia) o autorizzazione per l'ubicazione permanente nell'area (monoblocchi in cls).

Esse, come anticipato nel paragrafo "Consistenza immobile", non sono state annoverate tra gli immobili sottoposti a valutazione.

I monoblocchi dovranno essere rimossi, invece la struttura (Tettoia - punto 3) dovrà essere smantellata e conferita a discarica autorizzata.

Gli oneri economici per la demolizione / rimozione della strutture sono stimati in € 1000,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione;



Per quanto concerne gli impianti del capannone, seppur non è stata fornita la certificazione di conformità alla Legge n. 46/90 vigente all'epoca di realizzazione dell'edificio, essendo stato però rilasciato in data 09/05/1996 con il prot. n. 2445 il Certificato di Agibilità, si ritiene che tali impianti siano stati realizzati secondo la norma tecnica di settore, ma necessitano di interventi di adeguamento per recuperare le migliori condizioni funzionali. Per il bene in questione, ed esclusivamente per la porzione del fabbricato utilizzato come laboratorio, viene redatto l'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.).

**BENE N° 5 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Per la costruzione del bene pignorato, costituito da un fabbricato adibito a cabina elettrica, è stato rilasciato Nulla Osta per l'Esecuzione dei Lavori Edili da parte del Sindaco del Comune di San Vittore del Lazio in data 20/08/1972.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai succitati titoli abilitativi per quanto concerne la cabina elettrica.

A ridosso del fabbricato, è presente un volume e un monoblocco in cls, trattati nelle note del paragrafo "Consistenza immobile", che di seguito si descrivono:

1) VOLUME PORZIONE DI FABBRICATO IN MURATURA ADDOSSATA ALLA CABINA ELETTRICA SUL LATO SUD CON VANI ADIBITI A SERVIZIO IGIENICO AZIENDALE, la struttura ha le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 13,35 mq;
- un'altezza lorda di circa mt 2,50;
- un volume lordo di circa mc 33,40;
- una copertura piana (lastrico solare);
- il vano è dotato di porta di accesso, privo di infisso, sul lato sud ed internamente lo spazio è ripartito con un antibagno dotato di una finestra sul lato occidentale e n. 3 box w.c., ognuno dotato di porta metallica.

2) MONOBLOCCO PREFABBRICATO IN CALCESTRUZZO A RIDOSSO DEL LATO OVEST DELLA CABINA ELETTRICA CATASTALMENTE RIPORTATA LA DESTINAZIONE D'USO A LOCALE TRASFORMATORE, la struttura ha le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 16 mq;



- un'altezza lorda di circa mt 2,70;
- un volume lordo di circa mc 43;
- un accesso costituito da doppia porta di lamiera metallica;
- una finestra sul lato ovest ed un'altra sul lato nord;
- alla copertura piana a soletta di calcestruzzo è sovrapposta una tettoia metallica a falda unica;
- la struttura è facilmente rimovibile.



La volumetria del monoblocco prefabbricato è illegittima in quanto non è stato trovato in Comune alcun titolo abilitativo. Esso, come anticipato nel paragrafo "Consistenza immobile", non è stato annoverato tra gli immobili sottoposti a valutazione.

Invece, dovrà essere demolita la porzione di fabbricato adibito a servizio igienico aziendale, perché illegittima in quanto non è stato trovato in Comune alcun titolo abilitativo.

Per la rimozione del monoblocco e lo smantellamento e il trasporto a discarica autorizzata dei materiali demoliti, gli oneri economici sono stimati in € 1.700,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione. Per quanto concerne l'impianto elettrico della cabina elettrica, seppur non è stata fornita la certificazione di conformità alla Legge n. 46/90 vigente all'epoca di realizzazione dell'edificio, essendo stato però rilasciato in data 09/05/1996 con il prot. n. 2445 il Certificato di Agibilità, si ritiene che tali impianti siano stati realizzati secondo la norma tecnica di settore, ma necessitano di interventi di adeguamento per recuperare le migliori condizioni funzionali. Per il bene in questione non è prevista la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.).

#### **BENE N° 6 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Per la costruzione del bene pignorato, costituito da un capannone adibito ad opificio industriale, è stata rilasciata la Licenza Edilizia del 30/12/1976 e successiva Concessione Edilizia n. 17/89 del 25/07/1989.

#### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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



Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai succitati titoli abilitativi per quanto concerne esclusivamente il capannone.

All'interno, a ridosso e in prossimità del capannone, sono presenti ambienti sotterranei, tettoia e n°4 volumi, trattati nelle note del paragrafo "Consistenza immobile", che di seguito si descrivono:



#### 1) AMBIENTI SOTTERRANEI ALL'INTERNO DEL CAPANNONE,

in merito al presente punto vale quanto detto per il "BENE n. 2" ossia: Per la parte interrata, inaccessibile e quindi non rilevata, non sono stati rinvenuti in Comune titoli abilitativi e non risultano censiti nella planimetrie presenti in catasto. Si precisa che le macchine allocate nell'area sono oggetto di vendita nell'ambito della Procedura Fallimentare n. 35/2019. Pertanto, un volta private dei macchinari, gli ambienti non assolveranno più ad alcuna funzione ed andranno riempiti.

#### 2) TETTOIA - PENSILINA CON STRUTTURA IN ACCIAIO SUL LATO NORD DEL CAPANNONE, DI RIPARO ALL'IMPIANTO DI BETONAGGIO, la tettoia ricopre completamente l'impianto di betonaggio della O.R.U. (Officine Riunite Udine) oggetto della Procedura Fallimentare n. 35/2019.

La struttura ha le seguenti caratteristiche:

- la superficie coperta è pari a circa mq 425;
- realizzata in carpenteria metallica e copertura in lamiera.

Per quanto concerne i titoli abilitativi della suddetta tettoia-pensilina, vale quanto detto nel paragrafo "Regolarità edilizia" del BENE N° 2 ossia:

In Comune è stata rinvenuta la D.I.A. prot. n. 2432 del 30/05/2000 che, tra le opere da realizzarsi, cita anche le "... tettoie e pensiline, sia isolate che adiacenti ai capannoni esistenti, per consentire il ricovero dei macchinari e stampi da utilizzare per la produzione", di detta pratica non sono stati rinvenuti nel fascicolo presente nell'ufficio tecnico del Comune, gli elaborati grafici di progetto al fine di verificarne la conformità.

L'inesistenza nel fascicolo di tali elaborati, è stata anche dichiarata dal Responsabile del Settore IV del Comune mediante propria nota prot. 2076 del 06/04/2022, in risposta alla richiesta di accesso agli atti comunali (prot. 1920 del 30/03/2022).

Quindi le pensiline sopra menzionate si considerano non legittimate.

Inoltre, a giudizio dello scrivente, tali pensiline non potranno essere regolarizzate urbanisticamente, mediante ottenimento della sanatoria in applicazione dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 15/2008, non sussistendo la duplice conformità.

Pertanto la struttura dovrà essere smantellata e conferita a discarica autorizzata. Gli oneri economici per la demolizione / rimozione della struttura in acciaio sono stimati in € 12.750,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione;

#### 3) VECCHIO FABBRICATO IN MURATURA, FUNZIONALE ALL'IMPIANTO DI BETONAGGIO,

l'edificio ha le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 26,00 mq;
- un'altezza lorda di circa mt 6,00;
- un volume lordo di circa mc 156,00;
- una copertura piana (lastrico solare);

Il fabbricato è costituito da tre ambienti al piano terra, aventi un'altezza interna di mt 3, di cui due con porte di accesso dall'esterno e un terzo ambiente non accessibile.

L'edificio si sviluppa in elevazione fino ad un'altezza totale di circa mt 6, di tale fabbricato non è stato reperito in Comune alcun titolo abilitativo pertanto se ne dovrà prevedere la demolizione.

Per lo smantellamento e il trasporto a discarica dei materiali di demolizione gli oneri economici sono stimati in € 7.800,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

#### 4) PICCOLO FABBRICATO IN MURATURA, ADIBITO A DEPOSITO, POSTO IN PROSSIMITA' DELL'ANGOLO NORD-EST DEL CAPANNONE

L'edificio ha le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 8 mq;
- un'altezza lorda media di circa mt 3,00;
- un volume lordo di circa mc 24,00;
- la copertura del vano è piana (lastrico solare);
- l'accesso avviene da un'ampia porta di accesso metallica.

Anche di tale fabbricato non è stato reperito in Comune alcun titolo abilitativo pertanto anche per esso si dovrà



prevedere la demolizione.

Per lo smantellamento e il trasporto a discarica dei materiali di risulta, gli oneri economici sono stimati in € 1.200,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

5) LOCALE SOTTOSTANTE LA TETTOIA ED ESTERNO AL CAPANNONE, RAGGIUNGIBILE ATTRAVERSO UNA SCALA IN FERRO POSTA ALL'INTERNO DELL'EDIFICIO, AVENTE DESTINAZIONE DI UFFICIO E CABINA DI DOSAGGIO IMPIANTO DI BETONAGGIO,

la struttura è completamente realizzata con struttura metallica e pannelli sandwich. Al locale si accede tramite una scala dall'interno del capannone ed è dotato di finestra e di porta che immette all'impianto di betonaggio. Neanche di tale volume sono stati reperiti titoli abilitativi presso l'Ufficio Tecnico Comunale, pertanto si ritiene illegittima urbanisticamente.

Di essa non si riportano i dati dimensionali, per un computo metrico estimativo dei costi di smantellamento, poiché l'impianto di betonaggio è interessato dalla rimozione per la vendita nell'ambito della Procedura Fallimentare ed essendo il volume inglobato dalle strutture metalliche dell'impianto, verrà rimosso con esso.

6) FABBRICATO IN MURATURA, POSTO IN PROSSIMITA' DELLO SPIGOLO NORD-OVEST DEL CAPANNONE, l'edificio ha le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 27,50 mq;
- un'altezza lorda media di circa mt 2,50;
- un volume lordo di circa mc 69,00;
- la copertura di un vano piana (lastrico solare) mentre un altro vano con tettoia in pannello sandwich con lamiera grecata;
- è costituito da due ambienti ad unico piano di cui uno completamente aperto su di un lato (tettoia) e l'altro avente n. 3 porte con grate, una per parete.

Il fabbricato è completamente abbandonato, in parte ricoperto di rovi di spine.

Di tale fabbricato, seppur regolarmente accatastato, non è stato reperito in Comune alcun titolo abilitativo pertanto anche per esso si dovrà prevedere la demolizione.

Per lo smantellamento e il trasporto a discarica dei materiali di risulta gli oneri economici sono stimati in € 3.450,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

7) MONOBLOCCO PREFABBRICATO IN CALCESTRUZZO, POSTO AL LIMITE DELL'AREA PERTINENZIALE CAPANNONE SUB 12 IN PROSSIMITÀ DELLO SPIGOLO SUD-OVEST DELLO STESSO,

l'edificio ha le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 16 mq;
- un'altezza lorda di circa mt 2,70;
- un volume lordo di circa mc 43;
- un accesso costituito da una porta di lamiera metallica;
- una copertura piana (soletta di calcestruzzo);
- è facilmente rimovibile con gru in quanto solamente appoggiato su platea di calcestruzzo.

La volumetria del monoblocco prefabbricato è illegittima in quanto non è stato trovato in Comune alcun titolo abilitativo. Esso, come anticipato nel paragrafo "Consistenza immobile", non è stato annoverato tra gli immobili sottoposti a valutazione.

Per quanto concerne gli impianti del capannone, seppur non è stata fornita la certificazione di conformità alla Legge n. 46/90 vigente all'epoca di realizzazione dell'edificio, essendo stato però rilasciato in data 09/05/1996 con il prot. n. 2445 il Certificato di Agibilità, si presuppone che tali impianti siano stati realizzati secondo la norma tecnica di settore, ma necessitano di interventi di adeguamento per recuperare le migliori condizioni funzionali.

Per il bene in questione non è prevista la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.).



**BENE N° 7 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Per la costruzione del bene pignorato, costituito da un capannone adibito ad officio industriale, è stata rilasciata la Licenza Edilizia del 30/12/1976 e successiva Concessione Edilizia n. 17/89 del 25/07/1989.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato ai succitati titoli abilitativi per quanto concerne il capannone.

A ridosso e in prossimità del fabbricato, sono presenti 2 monoblocchi, diverse tettoie e un piccolo fabbricato, strutture trattate nelle note del paragrafo "Consistenza immobile", che di seguito si descrivono:

1) UN MONOBLOCCO PREFABBRICATO (BOX) CON STRUTTURA IN ACCIAIO PANNELLI SANDWICH, CON SOVRASTANTE TETTOIA IN ACCIAIO, la struttura ha le seguenti caratteristiche:

- una superficie lorda di circa 7,70 mq;
- un'altezza lorda di circa mt 3,00;
- un volume lordo di circa mc 23;
- sui due prospetti sono presenti una finestra e una porta di accesso;
- è facilmente rimovibile con gru in quanto solamente appoggiati su platea di calcestruzzo.

Sormonta tale box una tettoia che ripara lo stesso e l'accesso alla mensa, strutturalmente è in parte autonoma ed in parte è appoggiata al telaio del box prefabbricato.

Essa possiede una superficie coperta di mq 25 circa.

Per quanto concerne la volumetria del monoblocco prefabbricato di cui sopra, si ritiene illegittima in quanto non è stato reperito in Comune alcun titolo abilitativo.

Il fabbricato, come anticipato nel paragrafo "Consistenza immobile", non è stato annoverato tra gli immobili sottoposti a valutazione.

Per quanto concerne i titoli abilitativi della suddetta tettoia vale quanto detto nel paragrafo "Regolarità edilizia" del BENE N° 2 ossia, in Comune è stata rinvenuta la D.I.A. prot. n. 2432 del 30/05/2000 che, tra le opere da realizzarsi, cita anche le "... tettoie e pensiline, sia isolate che adiacenti ai capannoni esistenti, per consentire il ricovero dei macchinari e stampi da utilizzare per la produzione."

Di detta pratica non sono stati rinvenuti nel fascicolo presente nell'ufficio tecnico del Comune, gli elaborati grafici di progetto in grado di verificarne la conformità.

L'inesistenza nel fascicolo, di tali elaborati è stata anche dichiarata dal Responsabile del Settore IV del Comune mediante propria nota prot. n° 2076 del 06/04/2022, in risposta alla richiesta di accesso agli atti comunali (prot.1920 del 30/03/2022).

Quindi le pensiline sopra menzionate si considerano non legittimate. Inoltre, a giudizio dello scrivente, tali pensiline non potranno essere regolarizzate urbanisticamente, mediante ottenimento della sanatoria in applicazione dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 15/2008, non sussistendo la duplice conformità. Pertanto la struttura dovrà essere smantellata e conferita a discarica autorizzata.

Gli oneri economici per la demolizione / rimozione della struttura in acciaio sono stimati in € 750,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

#### 2) TETTOIA IN CARPENTERIA METALLICA SUL LATO OVEST DEL CAPANNONE,

la struttura ha le seguenti caratteristiche:

- è collegata a n. 4 pilastri del capannone;
- è chiusa dal muro perimetrale del capannone da un lato, da pannelli metallici dall'altro lato, mentre la parte esposta ad est è completamente aperta;
- la copertura, in lamiera metalliche nervate, è ad unica falda con pendenza verso la gronda del capannone;
- la superficie coperta è pari a circa mq 170.

Anche la presente tettoia è illegittima e dovrà essere smantellata e conferita a discarica autorizzata.

Gli oneri economici per la demolizione / rimozione della struttura in acciaio sono stimati in € 5100,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

#### 3) TETTOIA IN CARPENTERIA METALLICA ISOLATA E FRONTESTANTE LA TETTOIA DEL PUNTO 2

la struttura ha le stesse caratteristiche della precedente, ma con struttura autonoma rispetto al capannone, la superficie coperta è mq 170 circa, pertanto gli oneri economici per la demolizione / rimozione della struttura in acciaio sono stimati in € 5100,00 che vanno anch'essi detratti dal valore della vendita del bene in questione.

#### 4) TETTOIE SFALSATE, A RIDOSSO DEL CAPANNONE, DI RIPARO DELL'IMPIANTO DI BETONAGGIO,

le strutture hanno le seguenti caratteristiche:

- tettoie (n°2) in carpenteria metallica e copertura metallica in lamiera nervate;
- la prima tettoia è posta alla quota della copertura del capannone, la seconda ad una quota più elevata;
- assolvono al riparo dell'impianto di betonaggio della LOREV IMPIANTI S.r.l. interessato dallo smantellamento e dalla vendita nell'ambito della Procedura Fallimentare n. 35/2019;
- hanno una superficie coperta pari a circa mq 305, sono illegittime e pertanto gli oneri economici per la demolizione / rimozione delle strutture in acciaio sono stimati in € 9150,00 che vanno detratti dal valore della vendita del bene in questione.

#### 5) DUE FABBRICATI SUL LATO OVEST DEL CAPANNONE, MONOBLOCCO (BOX) PREFABBRICATO IN CALCESTRUZZO ED EDIFICIO AVENTE PILASTRI E SOLETTA IN C.A., TAMPONATO CON BLOCCHI DI CLS.

Il box prefabbricato si ritiene illegittimo, non essendo stato trovato in Comune alcun titolo abilitativo.

Esso, come anticipato nel paragrafo "Consistenza immobile", non è stato annoverato tra gli immobili sottoposti a valutazione. Anche il fabbricato in c.a., contiguo al box di cui sopra, tamponato con blocchi di cls ed avente un volume di circa 40 mc, si ritiene illegittimo, poiché non è stato trovato in Comune alcun titolo abilitativo, pertanto se ne dovrà prevedere la demolizione.

Per la rimozione, demolizione e trasporto a discarica autorizzata dei materiali di risulta, gli oneri economici sono stimati in € 2.000,00 che vanno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione.

Per quanto concerne gli impianti del capannone, seppur non è stata fornita la certificazione di conformità alla Legge n. 46/90 vigente all'epoca di realizzazione dell'edificio, essendo stato però rilasciato in data 09/05/1996 con il prot. n. 2445 il Certificato di Agibilità, si ritiene che tali impianti siano stati realizzati secondo la norma tecnica di settore, ma necessitano di interventi di adeguamento per recuperare le migliori condizioni funzionali. Per il bene in questione è prevista la redazione dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) esclusivamente per la porzione di capannone adibita a refettorio (mensa aziendale) e spogliatoi.



**BENE N° 8 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Per la costruzione del bene pignorato, costituito da un tunnel estensibile adibito ad opificio industriale, è stata presentata al Comune di San vittore del Lazio la D.I.A. prot. n. 2098 del 17/05/2007.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato al succitato titolo abilitativo. Dato lo scadente stato di conservazione degli impianti elettrici si renderà necessario l'adeguamento degli stessi secondo le norme tecniche di settore.

Pertanto si considera un costo forfettario per tale attività pari ad € 30.000,00

**BENE N° 9 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA**

Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per quanto concerne i vincoli esistenti, in base alla tavola "B" - BENI PAESAGGISTICI del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Lazio, approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021, il bene rientra nella fascia di rispetto dei beni lineari (Strada Casilina) di interesse archeologico, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di S. Vittore del Lazio il 29/03/2022 con prot. n. 1854, il cui contenuto è stato riportato nel paragrafo "Normativa urbanistica". Ciò non comporta alcun pregiudizio al bene non essendo un fabbricato.

**BENE N° 10 - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per quanto concerne i vincoli esistenti, in base alla tavola "B" - BENI PAESAGGISTICI del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Lazio, approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021, il bene rientra nella fascia di rispetto dei beni lineari (Strada Casilina) di interesse archeologico, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di S. Vittore del Lazio il 29/03/2022 con prot. n. 1854, il cui contenuto è stato riportato nel paragrafo "Normativa urbanistica". Ciò non comporta alcun pregiudizio al bene non essendo un fabbricato.

Per quanto concerne la tettoia, con struttura in carpenteria metallica, utilizzata per il parcheggio autoveicoli è riportata nelle planimetrie catastali, ha una superficie di copertura di circa mq 80. Per il titolo abilitativo della suddetta tettoia vale quanto detto per tutte le altre tettoie e pensiline presenti nello stabilimento a servizio dei vari beni pignorati, ossia risulta illegittima ed a giudizio dello scrivente, tali pensiline non potranno essere regolarizzate urbanisticamente, mediante ottenimento della sanatoria in applicazione dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 15/2008, non sussistendo la duplice conformità. Si evidenzia che, come constatato durante il sopralluogo del 14/04/2022, svolto dal Ctu per verificare lo stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale di stima, le stesse risultano essere state completamente rimosse.

**BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Per quanto concerne i vincoli esistenti, in base alla tavola "B" - BENI PAESAGGISTICI del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) della Regione Lazio - approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021 - pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10/06/2021 - suppl. n. 2., il bene (area urbana adibita a largario parcheggio autoveicoli) rientra interamente nella fascia di rispetto di beni lineari (Strada Casilina) di interesse archeologico, come si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica, rilasciato dal Comune di S. Vittore del Lazio il 29/03/2022 col prot. n. 1854, il cui contenuto è stato riportato nel paragrafo "Normativa urbanistica". Ciò non comporta alcun pregiudizio al bene non essendo un fabbricato.

Per quanto concerne la tettoia, con struttura in carpenteria metallica, utilizzata per il parcheggio autoveicoli è riportata nelle planimetrie catastali, ha una superficie di copertura di circa mq 220. Per il titolo abilitativo della suddetta tettoia vale quanto detto per tutte le altre tettoie e pensiline presenti nello stabilimento a servizio dei vari beni pignorati, ossia risulta illegittima ed a giudizio dello scrivente, tali pensiline non potranno essere regolarizzate urbanisticamente, mediante ottenimento della sanatoria in applicazione dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 15/2008, non sussistendo la duplice conformità. Si evidenzia che, come constatato durante il sopralluogo del 14/04/2022, svolto dal Ctu per verificare lo stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale di stima, le stesse risultano essere state quasi completamente rimosse, è presente un residuo di circa 10mq i cui costi di demolizioni sono 300€.

**BENE N° 12 - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA**

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.



Come descritto dal Certificato di Destinazione Urbanistica, per la porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare:

- Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 1** - UFFICIO UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO SUB 7 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA E PRIMO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 2** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 8 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 3** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE OFFICINA-MAGAZZINO SUB 9 E ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 4** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 10 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 5** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CABINA ELETTRICA SUB 11 CON ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 6** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 12 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 7** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO CAPANNONE SUB 13 ED ANNESSA CORTE, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 8** - FABBRICATO INDUSTRIALE UBIcato A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO TUNNEL ESTENSIBILE SUB 14 ED ANNESSA CORTE , PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 9** - AREA URBANA UBIcata A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 560, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 10** - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 561, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 11** - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 562, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

**BENE N° 12** - AREA URBANA UBICATA A SAN VITTORE DEL LAZIO (FR) - VIA CASILINA KM 147,700 (GIÀ VIA CASILINA SUD), EDIFICIO AREA URBANA MAPPALE 563, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

L'immobile è stato valutato con il metodo di stima sintetico diretto, basandosi sulla comparazione del bene da stimare con uno o più beni simili di cui si conosce il prezzo. La ricerca del più probabile valore venale è stata effettuata attraverso un attento esame del mercato immobiliare della zona, al fine di rilevare prezzi storici certi, recenti e in numero sufficientemente elevato da costituire una scala di valori noti che ha permesso di inserire (per comparazione), nel giusto "gradino di merito", il complesso immobiliare oggetto di valutazione. Le quotazioni di mercato sono state reperite dalle fonti più comunemente utilizzate quali: la Banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate; l'indagine di mercato effettuata presso le più importanti agenzie immobiliari italiane in franchising presenti nella zona; i dati riferiti ad atti pubblici di compravendita di beni analoghi in zona; i dati delle vendite forzate effettuate nello stesso territorio e per la stessa tipologia di bene; le banche dati nazionali di valori immobiliari on-line.

I prezzi attualmente correnti per immobili aventi caratteristiche analoghe a quello in argomento, sono stati sinteticamente stimati nel seguente modo:

Per l'edificio ad uso ufficio tra 550,00 €/mq. e 740,00 €/mq.;

Per i fabbricati tra 200,00 €/mq. e 300,00 €/mq.;

Per il terreno tra 10,00 €/mq. e 15,00 €/mq.

Tutti questi elementi tenendo conto di eventuali adeguamenti e correzioni di stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore da attribuire agli immobili oggetto della stima.



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

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo  
Il bene consiste in una palazzina a pianta rettangolare ad uso ufficio che si sviluppa su un piano terra, primo e copertura, ubicato subito dopo l'ingresso al sito. Il piano terra (sup. 280 mq ed altezza 3.1 m) è costituito da un corridoio/disimpegno centrale che dall'ingresso attraversa longitudinalmente l'edificio fino al vano scala. Al centro del predetto corridoio è presente un ambiente a forma ottagonale adibito a sala riunioni. Sul lato sinistro del corridoio, subito dopo l'ingresso, si accede ad un ambiente unico che confina con un piccolo ripostiglio. Sul lato destro, è presente ufficio acquisti, ufficio clienti, ufficio agenti, direzione e il blocco dei servizi igienici. Attraverso una scala interna, si raggiunge il piano primo (sup 263 mq ed altezza 3 m), che è costituito da un corridoio lungo il quale si trovano a sinistra: il blocco servizi igienici; un ufficio tecnico; un ufficio contabilità; una sala riunione. Lungo il lato destro del corridoio si trovano: un ripostiglio; un secondo ufficio contabilità; l'ufficio personale; un ambiente destinato alla direzione. La palazzina presenta un copertura a terrazzo, accessibile dal vano scala. Su lato posteriore, all'esterno dell'edificio, è presente una scala metallica antincendio. All'edificio è annessa una corte esclusiva di mq 1410 (catastali) comprensiva dell'area di sedime del fabbricato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 14, Part. 16, Sub. 7, Zc. U, Categoria A10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 463.092,00
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte, piano terra  
Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da una navata principale con n. 9 portali, con copertura a doppia falda (capriate) ed una navata laterale ad unica falda, l'altezza interna media è di circa mt. 10,15. Esso possiede una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 1.831. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 18.240,00 (catastali) comprensiva dell'area di sedime dell'edificio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 14, Part. 16, Sub. 8, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 795.435,00
- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra  
Il bene n°3, censito catastalmente con Sub.9, è composto da un capannone industriale ed un secondo edificio, distinto da esso, in muratura. Il capannone industriale è in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, ed è costituito da n. 9 doppi portali con capriate, sorrette al centro dell'edificio con una fila di pilastri centrale, l'edificio presenta una doppia navata a doppia falda con altezza media di 8.15m. Il fabbricato ha una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 1.777, inoltre risulta essere contiguo ad un altro capannone contraddistinto con il sub 10. L'altro bene, individuato catastalmente con il sub 9, consiste in un fabbricato in muratura adibito in parte ad officina ed in parte a magazzino. Esso possiede una superficie totale lorda, come rilevato topograficamente, di mq 225 e l'altezza media degli ambienti che lo costituiscono è di mt 3.35. Agli edifici è annessa una corte esclusiva di mq 8365,00 (catastali) comprensiva dell'area di sedime.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 9, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 580.037,50

- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra  
Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da un'unica navata con tot. n. 22 portali, avente copertura a doppia falda (capriate). Esso possiede una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 2.093mq. L'altezza media del fabbricato è di mt 6,30. Il capannone, è contiguo al fabbricato contraddistinto con il sub 9 (BENE N. 3), all'edificio è annessa una corte esclusiva di circa mq 7.705,00 (catastali) compreso l'area di sedime dell'edificio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 10, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 593.400,00

- **Bene N° 5** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra  
Il bene consiste in un fabbricato in muratura costituito da un vano a pianta quadrata più elevato (torre) avente altezza interna pari a circa mt 7,00 e da un secondo vano contiguo, anch'esso a pianta quadrata, ma con altezza pari a circa mt 4,50. Entrambi i vani, con copertura piana, sono adibiti a cabina elettrica dello stabilimento. Il fabbricato ha una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 33 con annessa una corte esclusiva di circa mq 130.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 11, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 9.462,50

- **Bene N° 6** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra  
Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da n. 17 doppi portali allineati con capriate, appoggiate ad una doppia fila di pilastri centrale avente interasse di circa mt 2. Ogni navata presenta copertura a doppia falda, invece in mezzeria tra le due file di pilastri centrali del fabbricato, la copertura è in pannelli in policarbonato. L'edificio ha una superficie lorda di mq 2561, come rilevato topograficamente. L'altezza interna utile media è pari a mt 8,30. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 14425 (catastali), comprensiva della superficie di sedime dell'edificio, l'area sul lato occidentale del capannone, non è utilizzata per finalità industriali essendo terreno completamente agricolo.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 12, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 813.900,00

- **Bene N° 7** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra  
Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da una navata principale, con n. 14 portali con capriate, la copertura è a doppia falda. Sul lato occidentale invece è presente una navata secondaria a doppia falda, composta da n. 9 portali, che risulta essere in comunicazione con quella principale. L'altezza media del fabbricato è di mt 6,50, invece la superficie lorda, come rilevato topograficamente, è pari a 1550 mq. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 5.830.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 13, Categoria D1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 405.720,00

- **Bene N° 8** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra  
Il bene consiste in un tunnel estensibile ossia una tensostruttura industriale in acciaio e telo in pvc idoneo per poter essere allungata o impacchettata secondo le necessità produttive. La struttura in acciaio è costituita da n. 32 portali, con capriate scorrevoli su binari laterali, l'altezza è di mt 6 e la superficie lorda, come rilevato topograficamente, è di mq 1.241. Ad esso è annessa una corte esclusiva di mq 13.065 (catastali), compreso l'area di sedime dell'edificio, circonscritta da un fossato.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 14, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 183.220,00
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra  
Si tratta di area urbana di mq 1.330 catastali, ubicata a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina, adibita a stoccaggio dei manufatti di produzione.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 560, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 831,25
- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra  
L'area urbana adibita a parcheggio clienti stabilimento, è ubicato a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina a dx della porta carraia di accesso allo stabilimento ed ha una superficie pari a mq 528 catastali.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 561, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 330,00
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra  
L'area urbana in questione adibita a parcheggio dipendenti stabilimento, è ubicata a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina a sx della porta carraia di accesso allo stabilimento ed ha una superficie pari a mq 1.714 catastali.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 562, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.071,25
- **Bene N° 12** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra  
L'area urbana adibita a stoccaggio dei manufatti di produzione ha una superficie pari a mq 5.340 catastali.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 563, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.337,50



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Ufficio San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo	625,80 mq	740,00 €/mq	€ 463.092,00	100,00%	€ 463.092,00
<b>Bene N° 2</b> - Fabbricato industriale San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra	2651,45 mq	300,00 €/mq	€ 795.435,00	100,00%	€ 795.435,00
<b>Bene N° 3</b> - Fabbricato industriale San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra	2320,15 mq	250,00 €/mq	€ 580.037,50	100,00%	€ 580.037,50
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato industriale San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra	2373,60 mq	250,00 €/mq	€ 593.400,00	100,00%	€ 593.400,00
<b>Bene N° 5</b> - Fabbricato industriale San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra	37,85 mq	250,00 €/mq	€ 9.462,50	100,00%	€ 9.462,50
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato industriale San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra	3255,60 mq	250,00 €/mq	€ 813.900,00	100,00%	€ 813.900,00
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato industriale San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio	1764,00 mq	230,00 €/mq	€ 405.720,00	100,00%	€ 405.720,00



capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra					
<b>Bene N° 8 -</b> Fabbricato industriale San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra	1832,20 mq	100,00 €/mq	€ 183.220,00	100,00%	€ 183.220,00
<b>Bene N° 9 - Area</b> urbana San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra	66,50 mq	12,50 €/mq	€ 831,25	100,00%	€ 831,25
<b>Bene N° 10 - Area</b> urbana San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra	26,40 mq	12,50 €/mq	€ 330,00	100,00%	€ 330,00
<b>Bene N° 11 - Area</b> urbana San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra	85,70 mq	12,50 €/mq	€ 1.071,25	100,00%	€ 1.071,25
<b>Bene N° 12 - Area</b> urbana San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra	267,00 mq	12,50 €/mq	€ 3.337,50	100,00%	€ 3.337,50
Valore di stima:					€ 3.849.837,00

Valore di stima: € 3.849.837,00

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri economici per demolizione / rimozione / smaltimento struttura in acciaio tettoie capannone sub 8 ritenute urbanisticamente illegittime	8000,00	€
Oneri economici per demolizione / rimozione / smaltim. fabbricato deposito con tettoia esterno capannone sub 8 ritenuto urbanisticamente illegittimo	5000,00	€

Oneri economici per demolizione / rimozione / smaltimento struttura in acciaio tettoie capannone sub 9 ritenute urbanisticamente illegittime	4350,00	€
Oneri economici per smaltimento lastre cemento-amianto porzione copertura di 25 mq fabbricato officina-magazzino sub 9	575,00	€
Oneri economici per smaltimento lastre cemento-amianto copertura di 2587,50 mq capannone industriale sub 10	59512,50	€
Oneri economici per demoliz. / rimoz. / smaltim. struttura acciaio e tamponature tettoia addossata capannone sub 10 urbanisticamente illegittima	1000,00	€
Oneri economici per demolizione / rimozione / smaltim. porzione fabbricato (w.c.) addossato alla cabina elettrica sub 11 urbanisticamente illegittimo	1700,00	€
Oneri economici per smaltimento lastre cemento-amianto copertura di 2575,50 mq capannone industriale sub 12	59236,50	€
Oneri economici per demoliz. / rimoz. / smaltim. struttura in acciaio tettoia-pensilina capannone sub 12 ritenuta urbanisticamente illegittima	12750,00	€
Oneri economici per demoliz. / rimoz. / smaltim. fabbricato muratura sottostante tettoia capannone sub 12 ritenuto urbanisticamente illegittimo	7800,00	€
Oneri economici per demoliz. / rimoz. / smaltim. piccolo fabbricato in muratura angolo nord-est capannone sub 12 ritenuto urbanisticamente illegittimo	1200,00	€
Oneri economici per demoliz. / rimoz. / smaltim. fabbricato in muratura spigolo nord-ovest capannone sub 12 ritenuto urbanisticamente illegittimo	3450,00	€
Oneri economici per smaltimento lastre cemento-amianto copertura di 1720,00 mq capannone industriale sub 13	39560,00	€
Oneri economici per demoliz. / rimoz. / smaltim. strutture acciaio di tutte le tettoie ridosso capannone sub 13 ritenute urbanisticamente illegittime	20100,00	€
Oneri economici per demoliz. / rimoz. / smaltim. piccolo fabb.to muratura angolo sud-ovest capannone sub 12 ritenuto urbanisticamente illegittimo	2000,00	€
Oneri adeguamento impianto elettrico tunnel estensibile sub 14	30000,00	€
Oneri economici per demoliz. / rimoz. / smaltim. tettoia - pergola riparo auto parcheggio Area Urbana mappale 562 urbanisticamente illegittima	300,00	€

**Valore finale di stima: € 3.593.303,00**

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.

Pignataro Interamna, li 23/05/2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Spiridigliozzi Maurizio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 3 Altri allegati - 1-3\_Ape sub7-10-13 (Aggiornamento al 23/05/2022)

- ✓ N° 1 Altri allegati - 4\_Relazione Fotografica (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 5\_Ctu\_Relazione Amianto e Allegati (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica - 6\_Certificato destinazione urbanistico (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 7\_Contratto Comodato (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 8\_Contratto di locazione (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 9\_Relazione Fotografica Aggiornamento Catastale (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - 10\_Agibilità Opificio 1996 (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - 11\_Agibilità Uffici 2009 (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 12\_Riscontro Accesso atti (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 18 Concessione edilizia - 13-30\_Titoli edilizi abilitativi (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 31\_Visura storica Part. 16 Terreni (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - 32-34\_Visure Storiche dal 1981 al 2010 (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 35\_DOC\_1513645604 NUOVO ESTRATTO MAPPA post aggiornamento (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - 36-38\_Elaborati planimetrici storici (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - 38a-38b\_Planimetrie e Visure catastali post aggiornamento (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 8 Altri allegati - 39-46\_Note pregiudizievoli (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 47\_trascriz atto di scissione soc RG n. 27757 RP n. 20894 del 03\_12\_2009 (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 12 Altri allegati - 48\_Verbali dal 2021\_feb\_05\_al 2022\_apr\_14 (Aggiornamento al 23/05/2022)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia Privacy (Aggiornamento al 23/05/2022)



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Ufficio ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo  
Il bene consiste in una palazzina a pianta rettangolare ad uso ufficio che si sviluppa su un piano terra, primo e copertura, ubicato subito dopo l'ingresso al sito. Il piano terra (sup. 280 mq ed altezza 3.1 m) è costituito da un corridoio/disimpegno centrale che dall'ingresso attraversa longitudinalmente l'edificio fino al vano scala. Al centro del predetto corridoio è presente un ambiente a forma ottagonale adibito a sala riunioni. Sul lato sinistro del corridoio, subito dopo l'ingresso, si accede ad un ambiente unico che confina con un piccolo ripostiglio. Sul lato destro, è presente ufficio acquisti, ufficio clienti, ufficio agenti, direzione e il blocco dei servizi igienici. Attraverso una scala interna, si raggiunge il piano primo (sup 263 mq ed altezza 3 m), che è costituito da un corridoio lungo il quale si trovano a sinistra: il blocco servizi igienici; un ufficio tecnico; un ufficio contabilità; una sala riunione. Lungo il lato destro del corridoio si trovano: un ripostiglio; un secondo ufficio contabilità; l'ufficio personale; un ambiente destinato alla direzione. La palazzina presenta un copertura a terrazzo, accessibile dal vano scala. Su lato posteriore, all'esterno dell'edificio, è presente una scala metallica antincendio. All'edificio è annessa una corte esclusiva di mq 1410 (catastali) comprensiva dell'area di sedime del fabbricato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 7, Zc. U, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.
- **Bene N° 2** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte , piano terra



Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da una navata principale con n. 9 portali, con copertura a doppia falda (capriate) ed una navata laterale ad unica falda, l'altezza interna media è di circa mt. 10,15. Esso possiede una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 1.831. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 18.240,00 (catastali) comprensiva dell'area di sedime dell'edificio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 8, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigenza delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

- **Bene N° 3** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra Il bene n°3, censito catastalmente con Sub.9, è composto da un capannone industriale ed un secondo edificio, distinto da esso, in muratura. Il capannone industriale è in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, ed è costituito da n. 9 doppi portali con capriate, sorrette al centro dell'edificio con una fila di pilastri centrale, l'edificio presenta una doppia navata a doppia falda con altezza media di 8.15m. Il fabbricato ha una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 1.777, inoltre risulta essere contiguo ad un altro capannone contraddistinto con il sub 10. L'altro bene, individuato catastalmente con il sub 9, consiste in un fabbricato in muratura adibito in parte ad officina ed in parte a magazzino. Esso possiede una superficie totale lorda, come rilevato topograficamente, di mq 225 e l'altezza media degli ambienti che lo costituiscono è di mt 3.35. Agli edifici è annessa una corte esclusiva di mq 8365,00 (catastali) comprensiva dell'area di sedime. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 9, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali



(art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

- **Bene N° 4** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra  
Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da un'unica navata con tot. n. 22 portali, avente copertura a doppia falda (capriate). Esso possiede una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 2.093mq. L'altezza media del fabbricato è di mt 6,30. Il capannone, è contiguo al fabbricato contraddistinto con il sub 9 (BENE N. 3), all'edificio è annessa una corte esclusiva di circa mq 7.705,00 (catastali) compreso l'area di sedime dell'edificio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 10, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse



archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

- **Bene N° 5** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra  
Il bene consiste in un fabbricato in muratura costituito da un vano a pianta quadrata più elevato (torre) avente altezza interna pari a circa mt 7,00 e da un secondo vano contiguo, anch'esso a pianta quadrata, ma con altezza pari a circa mt 4,50. Entrambi i vani, con copertura piana, sono adibiti a cabina elettrica dello stabilimento. Il fabbricato ha una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 33 con annessa una corte esclusiva di circa mq 130. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 11, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigenza delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.
- **Bene N° 6** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra  
Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da n. 17 doppi portali allineati con capriate, appoggiate ad una doppia fila di pilastri centrale avente interasse di circa mt 2. Ogni navata presenta copertura a doppia falda, invece in mezzeria tra le due file di pilastri centrali del fabbricato, la copertura è in pannelli in policarbonato. L'edificio ha una superficie lorda di mq 2561, come rilevato topograficamente. L'altezza interna utile media è pari a mt 8,30. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 14425 (catastali), comprensiva della superficie di sedime dell'edificio, l'area sul lato occidentale del capannone, non è utilizzata per finalità industriali



essendo terreno completamente agricolo.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 12, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i  
beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si  
evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al  
Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali  
(art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7%  
della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47  
comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14,  
particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40  
delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture  
tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente  
individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di  
rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che  
trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di  
approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona  
"AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n.  
8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono  
sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i  
beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562  
sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42  
N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse  
archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore  
porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR  
vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree  
boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM  
(Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in  
ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

- **Bene N° 7** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra

Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da una navata principale, con n. 14 portali con capriate, la copertura è a doppia falda. Sul lato occidentale invece è presente una navata secondaria a doppia falda, composta da n. 9 portali, che risulta essere in comunicazione con quella principale. L'altezza media del fabbricato è di mt 6,50, invece la superficie lorda, come rilevato topograficamente, è pari a 1550 mq. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 5.830.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 13, Categoria D1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i  
beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si  
evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al  
Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali  
(art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7%  
della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47  
comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14,  
particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40  
delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture  
tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente  
individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di  
rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che



trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

- **Bene N° 8** - Fabbricato industriale ubicato a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra  
Il bene consiste in un tunnel estensibile ossia una tensostruttura industriale in acciaio e telo in pvc idoneo per poter essere allungata o impacchettata secondo le necessità produttive. La struttura in acciaio è costituita da n. 32 portali, con capriate scorrevoli su binari laterali, l'altezza è di mt 6 e la superficie lorda, come rilevato topograficamente, è di mq 1.241. Ad esso è annessa una corte esclusiva di mq 13.065 (catastali), compreso l'area di sedime dell'edificio, circonscritta da un fossato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 14, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.



- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra

Si tratta di area urbana di mq 1.330 catastali, ubicata a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina, adibita a stoccaggio dei manufatti di produzione.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 560, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;  
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie  
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico);

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..."

Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

- **Bene N° 10** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra

L'area urbana adibita a parcheggio clienti stabilimento, è ubicato a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina a dx della porta carraia di accesso allo stabilimento ed ha una superficie pari a mq 528 catastali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 561, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie;  
- Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie;

- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso:

- Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie  
- Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie;

Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.);

Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di



approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra

L'area urbana in questione adibita a parcheggio dipendenti stabilimento, è ubicata a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina a sx della porta carraia di accesso allo stabilimento ed ha una superficie pari a mq 1.714 catastali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 562, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali

(art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47

comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40

delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente

individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che

trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n.

8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i

beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42

N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore

porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM

(Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

- **Bene N° 12** - Area urbana ubicata a San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra

L'area urbana adibita a stoccaggio dei manufatti di produzione ha una superficie pari a mq 5.340 catastali.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 563, Categoria F1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Per quanto riguarda la Destinazione Urbanistica dell'area ove sono presenti i beni pignorati, dall'attestazione rilasciata in 29/03/2022 dal Comune di San Vittore del Lazio, si evince in base al P.R.G. adottato con Del. Comm. del 29.03.1999: Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 16 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 73% della superficie; - Zone agricole (art. 41 delle N.T.A.) per il 7% della superficie; - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 20% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particella n° 563 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Zone artigianali e industriali (art. 40 delle N.T.A.) per il 55% della superficie - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.) per il 45% della superficie; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 560,561,562 hanno le seguenti destinazioni d'uso: - Fascia di rispetto - Viabilità principale, infrastrutture tecnologiche (art. 47 comma 4 delle N.T.A.); Si precisa che trattandosi di terreno sito all'esterno della perimetrazione urbana, in assenza di provvedimento di approvazione definitivo del PRG ed in vigore delle norme di salvaguardia, l'area è assimilata alla zona "AGRICOLA" soggetta alle limitazioni dell'art.9 del DPR n.380/2001 modificato con l'art. 5 della L.R. n. 8/2003; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, particelle n° 16, 560, 561, 562, 563 non sono sottoposti alle disposizioni del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004, lettera h) dell'art. 142 (Uso Civico); Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, porzione della particella n° 16 e particelle n° 560, 561, 562 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 42 N.T.A. del P.T.P.R. - Protezione delle aree di interesse archeologico - protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto; Che i beni catastalmente individuati al Foglio 14, ulteriore porzione della particella n° 16 e porzione della particella n° 563 sussistono vincoli ai sensi del PTPR vigente secondo il D.lgs 42/04 ed in particolare: - Articolo 39 N.T.A. del P.T.P.R. Protezione delle aree boscate..." Secondo le previsioni del P.R.T. (Piano Regolatore Territoriale) adottato dal COSILAM (Consorzio per lo Sviluppo Industriale del Lazio Meridionale), l'area in cui è presente il bene ricade in ZONA ARTIGIANALE ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A.

**Prezzo base d'asta: € 3.593.303,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 120/2019 DEL R.G.E.**



**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.593.303,00**

<b>Bene N° 1 - Ufficio</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio sub 7 ed annessa corte, piano terra e primo		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 7, Zc. U, Categoria A10	<b>Superficie</b>	625,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il fabbricato adibito ad uso ufficio aziendale è stato trovato in uno stato di conservazione quasi ottimale. I sopralluoghi sono stati effettuati in data: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale). Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene consiste in una palazzina a pianta rettangolare ad uso ufficio che si sviluppa su un piano terra, primo e copertura, ubicato subito dopo l'ingresso al sito. Il piano terra (sup. 280 mq ed altezza 3.1 m) è costituito da un corridoio/disimpegno centrale che dall'ingresso attraversa longitudinalmente l'edificio fino al vano scala. Al centro del predetto corridoio è presente un ambiente a forma ottagonale adibito a sala riunioni. Sul lato sinistro del corridoio, subito dopo l'ingresso, si accede ad un ambiente unico che confina con un piccolo ripostiglio. Sul lato destro, è presente ufficio acquisti, ufficio clienti, ufficio agenti, direzione e il blocco dei servizi igienici. Attraverso una scala interna, si raggiunge il piano primo (sup 263 mq ed altezza 3 m), che è costituito da un corridoio lungo il quale si trovano a sinistra: il blocco servizi igienici; un ufficio tecnico; un ufficio contabilità; una sala riunione. Lungo il lato destro del corridoio si trovano: un ripostiglio; un secondo ufficio contabilità; l'ufficio personale; un ambiente destinato alla direzione. La palazzina presenta un copertura a terrazzo, accessibile dal vano scala. Su lato posteriore, all'esterno dell'edificio, è presente una scala metallica antincendio. All'edificio è annessa una corte esclusiva di mq 1410 (catastali) comprensiva dell'area di sedime del fabbricato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 2 - Fabbricato industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 8 ed annessa corte, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 8, Categoria D1	<b>Superficie</b>	2651,45 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il fabbricato adibito ad uso capannone è stato trovato in un buono stato di conservazione. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della		



	consegna dell'elaborato peritale). Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.
<b>Descrizione:</b>	Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da una navata principale con n. 9 portali, con copertura a doppia falda (capriate) ed una navata laterale ad unica falda, l'altezza interna media è di circa mt. 10,15. Esso possiede una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 1.831. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 18.240,00 (catastali) comprensiva dell'area di sedime dell'edificio.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

<b>Bene N° 3 - Fabbricato industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone officina-magazzino sub 9 e annessa corte, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 9, Categoria D1	<b>Superficie</b>	2320,15 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il capannone adibito ad opificio è stato trovato in uno scadente stato di conservazione. Si evidenzia il decadimento della copertura, diversi pannelli di lamiera non risultano più collegati stabilmente alla struttura. Il fabbricato in muratura invece, adibito ad officina-magazzino, seppur allo stato rustico (non intonacato) è in normali condizioni strutturali, ma presenta una porzione di copertura in lastre di cemento - amianto (circa 25 mq). Il Ctu, a seguito dell'autorizzazione dell'Ill.mo Giudice, ha richiesto l'intervento di una ditta specializzata (**** Omissis ****), per svolgere le analisi sullo stato della copertura del presente fabbricato e di tutte le altre in amianto presenti nell'opificio industriale. Le lastre, pur non presentando rischio immediato, dovranno essere rimosse. Le attività di rimozione sono state computate, alla data della presente stima, sul prezzo corrente di € 23 al mq. Nel caso specifico, il costo di smaltimento della porzione di copertura del fabbricato è pari ad € 575,00 che andranno detratti dal valore della vendita del bene in questione. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale). Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.		
<b>Descrizione:</b>	Il bene n°3, censito catastalmente con Sub.9, è composto da un capannone industriale ed un secondo edificio, distinto da esso, in muratura. Il capannone industriale è in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, ed è costituito da n. 9 doppi portali con capriate, sorrette al centro dell'edificio con una fila di pilastri centrale, l'edificio presenta una doppia navata a doppia falda con altezza media di 8.15m. Il fabbricato ha una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 1.777, inoltre risulta essere contiguo ad un altro capannone contraddistinto con il sub 10. L'altro bene, individuato catastalmente con il sub 9, consiste in un fabbricato in muratura adibito in parte ad officina ed in parte a magazzino. Esso possiede una superficie totale lorda, come rilevato topograficamente, di mq 225 e l'altezza media degli ambienti che lo costituiscono è di mt 3.35. Agli edifici è annessa una corte esclusiva di mq 8365,00 (catastali) comprensiva dell'area di sedime.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 4 - Fabbricato industriale</b>			

<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 10 ed annessa corte , piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 10, Categoria D1	<b>Superficie</b>	2373,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Il capannone adibito ad opificio, anche nella porzione utilizzata come laboratorio sperimentale, è stato trovato nel complesso in normale stato di conservazione. Si evidenzia il deterioramento della copertura in amianto-cemento in prossimità dei varchi centrali di accesso lato ovest, riscontrando il crollo di alcune lastre con rischio di dispersione di fibre di amianto. Il Ctu a seguito dell'approvazione dell'Ill.mo Giudice, ha richiesto l'intervento di ditta specializzata per la messa in sicurezza delle porzioni di copertura pericolanti. In data 29/03/2022 è stato svolto un intervento di bonifica da parte dell'impresa specializzata **** Omissis **** coadiuvata dal laboratorio **** Omissis ****. L'impresa nella relazione di fine lavoro del 29/03/2022 ha così dichiarato: "... Sono state ripulite le aree delle lastre di cemento amianto crollate al suolo e frantumate, ed è stata eseguita una verifica dei diversi capannoni per accertarsi di rimuovere tutto l'amianto crollato e presente sul suolo. Inoltre sono state rimosse, imballate e smaltite le lastre in cemento amianto che non risultavano ancorate alla struttura in ferro che oltre a rappresentare un pericolo ambientale risultavano essere un pericolo per l'accesso in sicurezza al capannone. Alla data odierna non risultano esserci pericoli di crolli delle lastre in cemento amianto. Visto lo stato rovinoso di molte lastre e vista la cattiva conservazione delle lastre usurate e danneggiate nel tempo, si evidenzia che in occasioni di agenti atmosferici particolarmente violenti non si garantisce una tenuta stabile della copertura, con alte probabilità di ricreare le precedenti condizioni di pericolo ...". Pertanto, il Ctu acquisito il parere dell'impresa, ritiene che dette coperture dovranno essere rimosse. Le attività di rimozione sono state computate, alla data della presente stima, sul prezzo corrente di euro € 23 al mq. Nel caso specifico del Bene n°4, il costo di smaltimento dell'intera copertura in amianto-cemento del capannone sub 10, (superficie di mq 2587,50) è pari ad € 59.512,50 che andranno detratti dal valore della vendita del bene in questione. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da un'unica navata con tot. n. 22 portali, avente copertura a doppia falda (capriate). Esso possiede una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 2.093mq. L'altezza media del fabbricato è di mt 6,30. Il capannone, è contiguo al fabbricato contraddistinto con il sub 9 (BENE N. 3), all'edificio è annessa una corte esclusiva di circa mq 7.705,00 (catastali) compreso l'area di sedime dell'edificio.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

#### Bene N° 5 - Fabbricato industriale

<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio cabina elettrica sub 11 con annessa corte, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 11, Categoria D1	<b>Superficie</b>	37,85 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Il fabbricato adibito a cabina elettrica è stato trovato in uno stato di conservazione normale. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).</p>		

<b>Descrizione:</b>	Il bene consiste in un fabbricato in muratura costituito da un vano a pianta quadrata più elevato (torre) avente altezza interna pari a circa mt 7,00 e da un secondo vano contiguo, anch'esso a pianta quadrata, ma con altezza pari a circa mt 4,50. Entrambi i vani, con copertura piana, sono adibiti a cabina elettrica dello stabilimento. Il fabbricato ha una superficie lorda, come rilevato topograficamente, di mq 33 con annessa una corte esclusiva di circa mq 130.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

<b>Bene N° 6 - Fabbricato industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 12 ed annessa corte , piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 12, Categoria D1	<b>Superficie</b>	3255,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Il capannone adibito ad opificio è stato trovato in normale stato di conservazione. La copertura di tale capannone è interamente costituita da lastre (onduline di amianto-cemento). Il Ctu, a seguito dell'autorizzazione dell'Ill.mo Giudice, ha richiesto l'intervento di una ditta specializzata (**** Omissis ****), per svolgere le analisi sullo stato della copertura del presente fabbricato e di tutte le altre in amianto presenti nell'opificio industriale. In data 29/03/2022 è stato svolto un intervento di bonifica da parte dell'impresa specializzata **** Omissis **** coadiuvata dal laboratorio **** Omissis ****. L'impresa nella relazione di fine lavoro del 29/03/2022 ha così dichiarato: "... Sono state ripulite le aree delle lastre di cemento amianto crollate al suolo e frantumate, ed è stata eseguita una verifica dei diversi capannoni per accertarsi di rimuovere tutto l'amianto crollato e presente sul suolo. Inoltre sono state rimosse, imballate e smaltite le lastre in cemento amianto che non risultavano ancorate alla struttura in ferro che oltre a rappresentare un pericolo ambientale risultavano essere un pericolo per l'accesso in sicurezza al capannone. Alla data odierna non risultano esserci pericoli di crolli delle lastre in cemento amianto. Visto lo stato rovinoso di molte lastre e vista la cattiva conservazione delle lastre usurate e danneggiate nel tempo, si evidenzia che in occasioni di agenti atmosferici particolarmente violenti non si garantisce una tenuta stabile della copertura, con alte probabilità di ricreare le precedenti condizioni di pericolo ..." Pertanto il Ctu acquisito il parere dell'impresa, ritiene che dette coperture dovranno essere rimosse. Le attività di rimozione sono state computate, alla data della presente stima, sul prezzo corrente di euro € 23 al mq. Pertanto il costo di smaltimento dell'intera copertura in amianto-cemento del presente capannone sub 12, di superficie di mq 2575,50, è pari ad € 59.236,50 che andranno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione. Lo stato conservativo sopra esposto è stato riscontrato nel corso dei vari sopralluoghi avvenuti il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale).</p>		
<b>Descrizione:</b>	Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da n. 17 doppi portali allineati con capriate, appoggiate ad una doppia fila di pilastri centrale avente interasse di circa mt 2. Ogni navata presenta copertura a doppia falda, invece in mezzzeria tra le due file di pilastri centrali del fabbricato, la copertura è in pannelli in policarbonato. L'edificio ha una superficie lorda di mq 2561, come rilevato topograficamente. L'altezza interna utile media è pari a mt 8,30. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 14425 (catastali), comprensiva della superficie di sedime dell'edificio, l'area sul lato occidentale del capannone, non è utilizzata per finalità industriali essendo terreno completamente agricolo.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 7 - Fabbricato industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio capannone sub 13 ed annessa corte, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 13, Categoria D1	<b>Superficie</b>	1764,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Il capannone adibito ad opificio, anche nella porzione utilizzata quale mensa - spogliatoio, è stato trovato in uno stato di conservazione scadente. Si evidenzia il decadimento della copertura in amianto-cemento in prossimità del varco di accesso lato nord-est, dove una parte della copertura dell'edificio, al momento dei sopralluoghi del Ctu, risultava danneggiata e pericolante tale da richiedere, un intervento di messa in sicurezza e di bonifica amianto. Il Ctu a seguito dell'approvazione dell'Ill.mo Giudice, ha incaricato la ditta specializzata **** Omissis **** per la messa in sicurezza delle porzioni di copertura pericolanti (vedi allegato 5_Ctu_Relazione Amianto e Allegati). In data 29/03/2022 è stato svolto l'intervento di bonifica da parte della **** Omissis **** coadiuvata dal laboratorio **** Omissis ****. L'impresa nella relazione di fine lavoro del 29/03/2022 ha così dichiarato: "... Sono state ripulite le aree delle lastre di cemento amianto crollate al suolo e frantumate, ed è stata eseguita una verifica dei diversi capannoni per accertarsi di rimuovere tutto l'amianto crollato e presente sul suolo. Inoltre sono state rimosse, imballate e smaltite le lastre in cemento amianto che non risultavano ancorate alla struttura in ferro che oltre a rappresentare un pericolo ambientale risultavano essere un pericolo per l'accesso in sicurezza al capannone. Alla data odierna non risultano esserci pericoli di crolli delle lastre in cemento amianto. Visto lo stato rovinoso di molte lastre e vista la cattiva conservazione delle lastre usurate e danneggiate nel tempo, si evidenzia che in occasioni di agenti atmosferici particolarmente violenti non si garantisce una tenuta stabile della copertura, con alte probabilità di ricreare le precedenti condizioni di pericolo ..." Pertanto il Ctu acquisito il parere dell'impresa, ritiene che dette coperture dovranno essere rimosse. Le attività di rimozione sono state computate, alla data della presente stima, sul prezzo corrente di euro € 23 al mq., il costo di smaltimento dell'intera copertura in amianto-cemento del capannone sub 13, di mq 1720,00, è pari ad € 39.560,00 che andranno ovviamente detratti dal valore della vendita del bene in questione. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 15/06/2021; 4) - 29/03/2022; 5) - 30/03/2022, 6) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale). Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene consiste in un capannone industriale in carpenteria metallica, a pianta rettangolare, costituito da una navata principale, con n. 14 portali con capriate, la copertura è a doppia falda. Sul lato occidentale invece è presente una navata secondaria a doppia falda, composta da n. 9 portali, che risulta essere in comunicazione con quella principale. L'altezza media del fabbricato è di mt 6,50, invece la superficie lorda, come rilevato topograficamente, è pari a 1550 mq. Al capannone è annessa una corte esclusiva di mq 5.830.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 8 - Fabbricato industriale</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio tunnel estensibile sub 14 ed annessa corte , piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 16, Sub. 14, Categoria D1	<b>Superficie</b>	1832,20 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Il tunnel estensibile adibito ad opificio è stato trovato in uno scadente stato di conservazione. Si evidenzia la mancanza completa del telo di copertura Lo stato conservativo sopra esposto è stato riscontrato nel</p>		



	corso dei vari sopralluoghi avvenuti il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale). Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.
<b>Descrizione:</b>	Il bene consiste in un tunnel estensibile ossia una tensostruttura industriale in acciaio e telo in pvc idoneo per poter essere allungata o impacchettata secondo le necessità produttive. La struttura in acciaio è costituita da n. 32 portali, con capriate scorrevoli su binari laterali, l'altezza è di mt 6 e la superficie lorda, come rilevato topograficamente, è di mq 1.241. Ad esso è annessa una corte esclusiva di mq 13.065 (catastali), compreso l'area di sedime dell'edificio, circonscritta da un fossato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

#### Bene N° 9 - Area urbana

<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio Area urbana mappale 560, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 560, Categoria F1	<b>Superficie</b>	66,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'area urbana annessa all'opificio e utilizzata quale largario per il deposito dei manufatti di produzione è stata trovata in uno stato di conservazione normale. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale). Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.		
<b>Descrizione:</b>	Si tratta di area urbana di mq 1.330 catastali, ubicata a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina, adibita a stoccaggio dei manufatti di produzione.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

#### Bene N° 10 - Area urbana

<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 561, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 561, Categoria F1	<b>Superficie</b>	26,40 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'area urbana annessa all'opificio e utilizzata quale largario per parcheggio autoveicoli è stata trovata in uno stato di conservazione normale. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di		

	conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale). Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.
<b>Descrizione:</b>	L'area urbana adibita a parcheggio clienti stabilimento, è ubicato a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina a dx della porta carraia di accesso allo stabilimento ed ha una superficie pari a mq 528 catastali.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

<b>Bene N° 11 - Area urbana</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 562, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 562, Categoria F1	<b>Superficie</b>	85,70 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'area urbana annessa all'opificio e utilizzata quale largario per parcheggio autoveicoli è stata trovata in uno stato di conservazione normale. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale). Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.		
<b>Descrizione:</b>	L'area urbana in questione adibita a parcheggio dipendenti stabilimento, è ubicata a ridosso della recinzione lungo la Via Casilina a sx della porta carraia di accesso allo stabilimento ed ha una superficie pari a mq 1.714 catastali.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

<b>Bene N° 12 - Area urbana</b>			
<b>Ubicazione:</b>	San Vittore del Lazio (FR) - Via Casilina km 147,700 (già via Casilina Sud), edificio area urbana mappale 563, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 563, Categoria F1	<b>Superficie</b>	267,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'area urbana annessa all'opificio e utilizzata quale largario per il deposito dei manufatti di produzione è stata trovata in uno stato di conservazione normale. I sopralluoghi sono stati effettuati il: 1) - 05/02/2021; 2) - 15/02/2021; 3) - 01/03/2021; 4) - 21/04/2021; 5) - 03/06/2021; 6) - 15/06/2021; 7) - 05/08/2021; 8) - 11/03/2022; 9) - 17/03/2022; 10) - 29/03/2022; 11) - 30/03/2022; 12) - 14/04/2022 (sopralluogo di conferma dello stato dei luoghi in prossimità della consegna dell'elaborato peritale). Durante gli accessi, svolti unitamente al custode e ai propri collaboratori, sono stati effettuati rilievi metrici e fotografici che documentano lo stato di fatto.		



<b>Descrizione:</b>	L'area urbana adibita a stoccaggio dei manufatti di produzione ha una superficie pari a mq 5.340 catastali.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

