
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. D'Aquino Lucio, nel Fallimento 56/2019 - Link s.r.l. in fallimento

SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa	5
Lotto 1.....	6
Descrizione	7
Titolarità	7
Confini.....	7
Consistenza.....	7
Cronistoria Dati Catastali	8
Dati Catastali	8
Patti.....	8
Stato conservativo	9
Parti Comuni	9
Servitù, censo, livello, usi civici.....	9
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	9
Stato di occupazione.....	9
Formalità pregiudizievoli.....	9
Regolarità edilizia	10
Lotto 2	12
Descrizione	13
Titolarità	13
Confini	13
Consistenza.....	13
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Dati Catastali	14
Patti	15
Stato conservativo	15
Parti Comuni.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Stato di occupazione	15
Formalità pregiudizievoli	15
Regolarità edilizia	16
Lotto 3	17
Descrizione	18
Titolarità	18
Confini	18

Consistenza.....	18
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Dati Catastali	19
Patti	19
Stato conservativo	20
Parti Comuni.....	20
Servitù, censo, livello, usi civici	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Stato di occupazione	20
Formalità pregiudizievoli	20
Regolarità edilizia	21
Lotto 4.....	22
Descrizione	23
Titolarità	23
Confini	23
Consistenza.....	23
Cronistoria Dati Catastali.....	24
Dati Catastali	24
Patti	24
Stato conservativo	25
Parti Comuni.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	25
Stato di occupazione	25
Formalità pregiudizievoli	25
Regolarità edilizia	26
Lotto 5.....	27
Descrizione	28
Titolarità	28
Confini	28
Consistenza.....	28
Cronistoria Dati Catastali.....	29
Dati Catastali	29
Patti	30
Stato conservativo	30
Stato di occupazione	30
Formalità pregiudizievoli	30
Normativa urbanistica	30

Regolarità edilizia	31
Stima / Formazione lotti.....	32
Lotto 1	32
Lotto 2	32
Lotto 3	33
Lotto 4	33
Lotto 5	34
Riepilogo bando d'asta.....	36
Lotto 1	36
Lotto 2	36
Lotto 3	36
Lotto 4	36
Lotto 5	36
Schema riassuntivo Fallimento 56/2019 - Link s.r.l. in fallimento	37
Lotto 1	37
Lotto 2	37
Lotto 3	37
Lotto 4	38
Lotto 5	38

INCARICO

All'udienza del 19/09/2022, il sottoscritto Geom. D'Aquino Lucio, con studio in Via dei Piceni, 28 - 04100 - Latina (LT), email lucio.daquino@gmail.com, PEC lucio.daquino@geopec.it, Tel. 348 8873549, veniva nominato C.T.U. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 19, piano S1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 50, piano S1
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 56, piano S1
- **Bene N° 4** - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, piano S1
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 19, piano S1

DESCRIZIONE

Magazzino e locale di deposito n. 19 posto al piano interrato.

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

TITOLARITÀ

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 02213240597
Partita IVA: 02213240597
Viale IV Novembre, 100
04100 - latina (LT)

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)

Si precisa che la Soc. LINK S.r.l trovandosi in fallimento i suoi beni vengono amministrati dal Curatore Dott. Francesco Mercuri.

CONFINI

L'immobile confina a nord con il sub 18, a sud con il sub 20 e a ovest con il sub 30.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	10,05 mq	11,25 mq	1,00	11,25 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				11,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	11,25 mq	
--	-----------------	--

L'immobile oggetto di stima è sito all'interno del centro abitato di Borgo Carso nel Comune di Latina

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/01/2006 al 29/12/2008	##SOCIETA' SA & SE S.R.L. - STRADA PODGORA N. 14 - BORGO CARSO CF 02189750595## Sede in LATINA (LT)	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 691, Sub. 19 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 Superficie catastale 12 mq Rendita € 7,75 Piano S1
Dal 29/12/2008 al 06/01/2023	##LINK S.R.L. CF 02213240597## Sede in LATINA (LT)	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 691, Sub. 19, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 Superficie catastale 12 mq Rendita € 7,75 Piano S1

DATI CATASTALI

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
	55	691	19	2	C2	1		10 mq	7,75 €	S1	

Corrispondenza catastale

Dalla verifica dello stato dei luoghi e delle planimetrie catastali, si è riscontrata una sostanziale differenza che comporta la presentazione di una variazione catastale.

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile, ad oggi, risulta non utilizzato anche se in sufficienti condizioni.

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto risulta essere inserito all'interno di un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in oggetto è sito al piano interrato di un fabbricato, con destinazione prevalente residenziale, realizzato tra il 2004 ed il 2008 con una struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento e tamponature a cassa vuota.

Nello specifico l'unità immobiliare oggetto di esecuzione ha le pareti controterra in cemento armato gettato in opera, le pareti divisorie in blocchetti in cemento, il pavimento in cemento industriale e porte in alluminio. Inoltre, è provvisto di impianto elettrico, anche se non è stato possibile reperire le dichiarazioni di conformità ai sensi del DM 37/08 ex L. 46/90.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 06/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**

Trascritto a Latina il 31/12/2008

Reg. gen. 36081 - Reg. part. 21734

A favore di LINK S.R.L.

Contro SA & SE S.R.L.

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a LATINA il 03/08/2020

Reg. gen. 15094 - Reg. part. 10754

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO N.56/2019 LINK S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Contro Link s.r.l. in fallimento

Annotazioni a iscrizioni

- **RESTRIZIONE DI BENI**

Iscritto a Latina il 19/07/2006

Reg. gen. 25263 - Reg. part. 4528

A favore di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Contro SA & SE S.R.L.

Si rappresenta che esiste anche una TRASCRIZIONE "ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO" del 17/11/2006 - Registro Particolare 22049 Registro Generale 37656 - Pubblico ufficiale FALESSI ALVARO Repertorio 66236 del 18/10/2006, non interessata dalle Formalità pregiudizievoli.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'edificio è sito all'interno del "Piano Particolareggiato Esecutivo" di Borgo Carso, ai sensi della Delibera n. 157 del 9/12/1987, nella tipologia "Edilizia Bassa Continua - BC2", edificato con Permesso di Costruire n. 64 EP/2004, Varianti al Permesso di Costruire con il n. 154/EP del 2005 e n. 124/EP del 2007 e Denuncia di Inizio Attività prot. N. 15457 del 14/2/2008. Successivamente, in data 8/5/2008 con prot. N. 48377, è stata richiesta l'agibilità, alla quale il Comune di Latina, con prot. N. 80208 del 31/7/2008, ha risposto con una richiesta di integrazione di documenti, integrazione che non risulta pervenuta al Comune.

Da attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con le planimetrie assentite, sono emerse due difformità. La prima consiste nell'assenza dell'intercapedine tra il locale in oggetto e la parete contro terra, cosa che comporta l'aumento della superficie utile di circa 1 metro per la lunghezza del locale (1.00 x 5.00 = 5.00 mq). La seconda consiste nel posizionamento della porta di ingresso al locale che è posta sul lato opposto di dove rappresentato graficamente.

Per la regolarizzazione delle presenti difformità si rende necessaria la realizzazione della parete divisoria per il ripristino dell'intercapedine (la superficie dell'intercapedine deve essere considerata "condominiale"), e la presentazione di una CILA in Sanatoria al Comune di Latina e successiva Variazione Catastale per il posizionamento errato della porta di ingresso al locale.

Costi necessari alla regolarizzazione urbanistica edilizia e catastale ovvero:

- Realizzazione di parete a corpo = 550,00 Euro
- Sanzione CILA in Sanatoria = 1.000,00 Euro
- Tassa esame progetto SCIA = 150,00 Euro
- Presentazione variazione DOCFA = 50,00 Euro
- Onorario redazione e presentazione CILA = 1.000,00 Euro
- Onorario redazione e presentazione DOCFA = 500,00 Euro
- Totale costi = 3.250,00 Euro

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 50, piano S1

DESCRIZIONE

Magazzino e locale di deposito n. 50 posto al piano interrato.

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

TITOLARITÀ

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 02213240597
Partita IVA: 02213240597
Viale IV Novembre, 100
04100 - latina (LT)

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)

Si precisa che la Soc. LINK S.r.l trovandosi in fallimento i suoi beni vengono amministrati dal Curatore Dott. Francesco Mercuri.

CONFINI

L'immobile confina ad ovest con distacco condominiale (terreno), a sud con il sub 51 e a ovest con il sub 30.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	6,00 mq	7,00 mq	1,00	7,00 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				7,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	7,00 mq	
--	----------------	--

L'immobile oggetto di stima è sito all'interno del centro abitato di Borgo Carso nel Comune di Latina

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/07/2006 al 29/12/2008	##SOCIETA' SA & SE S.R.L. - STRADA PODGORA N. 14 - BORGO CARSO CF 02189750595## Sede in LATINA (LT)	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 691, Sub. 50 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 7 mq Rendita € 4,65 Piano S1
Dal 29/12/2008 al 06/01/2023	##LINK S.R.L. CF 02213240597## Sede in LATINA (LT)	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 691, Sub. 50, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 7 mq Rendita € 4,65 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	691	50	2	C2	1	6	7 mq	4,65 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dalla verifica dello stato dei luoghi e delle planimetrie catastali, si è riscontrata una sostanziale differenza che comporta la presentazione di una variazione catastale, a meno di un ripristino dei luoghi.

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile, ad oggi, risulta non utilizzato anche se in sufficienti condizioni.

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto risulta essere inserito all'interno di un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in oggetto è sito al piano interrato di un fabbricato, con destinazione prevalente residenziale, realizzato tra il 2004 ed il 2008 con una struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento e tamponature a cassa vuota.

Nello specifico l'unità immobiliare oggetto di esecuzione ha le pareti controterra in cemento armato gettato in opera, le pareti divisorie in blocchetti in cemento, il pavimento in cemento industriale e porte in alluminio. Inoltre, è provvisto di impianto elettrico, anche se non è stato possibile reperire le dichiarazioni di conformità ai sensi del DM 37/08 ex L. 46/90.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 06/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**

Trascritto a Latina il 31/12/2008
Reg. gen. 36081 - Reg. part. 21734
A favore di LINK S.R.L.
Contro SA & SE S.R.L.

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a LATINA il 03/08/2020
Reg. gen. 15094 - Reg. part. 10754
A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO N.56/2019 LINK S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Contro Link s.r.l. in fallimento

Si rappresenta che esiste anche una TRASCRIZIONE "ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO" del 17/11/2006 - Registro Particolare 22049 Registro Generale 37656 - Pubblico ufficiale FALESSI ALVARO Repertorio 66236 del 18/10/2006, non interessata dalle Formalità pregiudizievoli.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'edificio è sito all'interno del "Piano Particolareggiato Esecutivo" di Borgo Carso, ai sensi della Delibera n. 157 del 9/12/1987, nella tipologia "Edilizia Bassa Continua - BC2", edificato con Permesso di Costruire n. 64 EP/2004, Varianti al Permesso di Costruire con il n. 154/EP del 2005 e n. 124/EP del 2007 e Denuncia di Inizio Attività prot. N. 15457 del 14/2/2008. Successivamente, in data 8/5/2008 con prot. N. 48377, è stata richiesta l'agibilità, alla quale il Comune di Latina, con prot. N. 80208 del 31/7/2008, ha risposto con una richiesta di integrazione di documenti, integrazione che non risulta pervenuta al Comune.

Da attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con le planimetrie assentite, sono emerse due difformità. La prima consiste nell'assenza dell'intercapedine tra il locale in oggetto e la parete contro terra, cosa che comporta l'aumento della superficie utile di circa 1 metro per la lunghezza del locale ($1.00 \times 2.70 = 2.70$ mq). La seconda consiste nell'arretramento, all'interno del sub. 50, della parete confinante con la corsia di manovra sub 30, cosa che ha comportato una perdita di superficie utile di circa 1.80 mq.

Per la regolarizzazione delle presenti difformità si rende necessaria la realizzazione della parete divisoria per il ripristino dell'intercapedine (la superficie dell'intercapedine deve essere considerata "condominiale"), ed il ripristino di quanto di proprietà del sub 50, con la demolizione ed il ripristino della parete divisoria con il sub. 30, oltre allo spostamento degli impianti di proprietà condominiale posti sulla parete da demolire, spostamento a carico del condominio.

Costi necessari alla regolarizzazione urbanistica edilizia e catastale ovvero:

- Realizzazione di parete dell'intercapedine, a corpo = 310,00 Euro
- Demolizione e ripristino della parete divisoria con il sub 30, a corpo = 1.000,00 Euro
- Totale costi = 1.310,00 Euro

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 56, piano S1

DESCRIZIONE

Autorimessa n. 56 posta al piano interrato.

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

TITOLARITÀ

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 02213240597
Partita IVA: 02213240597
Viale IV Novembre, 100
04100 - latina (LT)

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)

Si precisa che la Soc. LINK S.r.l trovandosi in fallimento i suoi beni vengono amministrati dal Curatore Dott. Francesco Mercuri.

CONFINI

L'immobile confina ad est con distacco condominiale (terreno), a nord con il sub 57 e a ovest con il sub 30.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	41,00 mq	47,00 mq	1,00	47,00 mq	2,55 m	S1
Totale superficie convenzionale:				47,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	47,00 mq	
--	-----------------	--

L'immobile oggetto di stima è sito all'interno del centro abitato di Borgo Carso nel Comune di Latina

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/07/2006 al 29/12/2008	##SOCIETA' SA & SE S.R.L. - STRADA PODGORA N. 14 - BORGO CARSO CF 02189750595## Sede in LATINA (LT)	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 691, Sub. 50 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 7 mq Rendita € 4,65 Piano S1
Dal 29/12/2008 al 06/01/2023	##LINK S.R.L. CF 02213240597## Sede in LATINA (LT)	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 691, Sub. 50, Zc. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 7 mq Rendita € 4,65 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	691	56	2	C6	2	41	47 mq	65,64 €	S1	

Corrispondenza catastale

Dalla verifica dello stato dei luoghi e delle planimetrie catastali, si è riscontrata una sostanziale differenza che comporta la presentazione di una variazione catastale.

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile, ad oggi, risulta non utilizzato anche se in sufficienti condizioni.

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto risulta essere inserito all'interno di un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in oggetto è sito al piano interrato di un fabbricato, con destinazione prevalente residenziale, realizzato tra il 2004 ed il 2008 con una struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento e tamponature a cassa vuota.

Nello specifico l'unità immobiliare oggetto di esecuzione ha le pareti controterra in cemento armato gettato in opera, le pareti divisorie in blocchetti in cemento, il pavimento in cemento industriale e porte in alluminio. Inoltre, è provvisto di impianto elettrico, anche se non è stato possibile reperire le dichiarazioni di conformità ai sensi del DM 37/08 ex L. 46/90.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 06/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**

Trascritto a Latina il 31/12/2008

Reg. gen. 36081 - Reg. part. 21734

A favore di LINK S.R.L.

Contro SA & SE S.R.L.

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a LATINA il 03/08/2020

Reg. gen. 15094 - Reg. part. 10754

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO N.56/2019 LINK S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Contro Link s.r.l. in fallimento

Si rappresenta che esiste anche una TRASCRIZIONE "ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO" del 17/11/2006 - Registro Particolare 22049 Registro Generale 37656 - Pubblico ufficiale FALESSI ALVARO Repertorio 66236 del 18/10/2006, non interessata dalle Formalità pregiudizievoli.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'edificio è sito all'interno del "Piano Particolareggiato Esecutivo" di Borgo Carso, ai sensi della Delibera n. 157 del 9/12/1987, nella tipologia "Edilizia Bassa Continua - BC2", edificato con Permesso di Costruire n. 64 EP/2004, Varianti al Permesso di Costruire con il n. 154/EP del 2005 e n. 124/EP del 2007 e Denuncia di Inizio Attività prot. N. 15457 del 14/2/2008. Successivamente, in data 8/5/2008 con prot. N. 48377, è stata richiesta l'agibilità, alla quale il Comune di Latina, con prot. N. 80208 del 31/7/2008, ha risposto con una richiesta di integrazione di documenti, integrazione che non risulta pervenuta al Comune.

Da attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con le planimetrie assentite, sono emerse due difformità. La prima consiste nell'assenza dell'intercapedine tra il locale in oggetto e la parete contro terra, cosa che comporta l'aumento della superficie utile di circa 1 metro per la lunghezza del locale ($1.00 \times 7.35 = 7.35$ mq). La seconda consiste nel posizionamento della porta basculante di ingresso al locale che è posta sul lato opposto di dove rappresentato graficamente.

Per la regolarizzazione delle presenti difformità si rende necessaria la realizzazione della parete divisoria per il ripristino dell'intercapedine (la superficie dell'intercapedine deve essere considerata "condominiale"), e la presentazione di una CILA in Sanatoria al Comune di Latina e successiva Variazione Catastale per il posizionamento errato della porta di ingresso al locale.

Costi necessari alla regolarizzazione urbanistica edilizia e catastale ovvero:

-Realizzazione di parete a corpo = 1.000,00 Euro

-Sanzione CILA in Sanatoria = 1.000,00 Euro

-Tassa esame progetto SCIA = 150,00 Euro

-Presentazione variazione DOCFA = 50,00 Euro

-Onorario redazione e presentazione CILA = 1.000,00 Euro

-Onorario redazione e presentazione DOCFA = 500,00 Euro

-Totale costi = 3.700,00 Euro

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, piano S1

DESCRIZIONE

Lastrico solare posto al piano 2.

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

TITOLARITÀ

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 02213240597
Partita IVA: 02213240597
Viale IV Novembre, 100
04100 - latina (LT)

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)

Si precisa che la Soc. LINK S.r.l trovandosi in fallimento i suoi beni vengono amministrati dal Curatore Dott. Francesco Mercuri.

CONFINI

L'immobile confina ad est con distacco condominiale, a nord con il sub 66 e a ovest con distacco condominiale.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Lastrico Solare	105,00 mq	105,00 mq	0,07	7,75 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				7,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	7,75 mq	
--	----------------	--

L'immobile oggetto di stima è sito all'interno del centro abitato di Borgo Carso nel Comune di Latina

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/03/2008 al 29/12/2008	##SOCIETA' SA & SE S.R.L. - STRADA PODGORA N. 14 - BORGO CARSO CF 02189750595## Sede in LATINA (LT)	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 691, Sub. 65 Categoria F5, Cons. 105 Piano 2
Dal 29/12/2008 al 06/01/2023	##LINK S.R.L. CF 02213240597## Sede in LATINA (LT)	Catasto Fabbricati Fg. 55, Part. 691, Sub. 65 Categoria F5, Cons. 105 Rendita € 4,65 Piano 2

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	55	691	65		F5		105	105 mq		2	

Corrispondenza catastale

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

Dalla verifica dello stato dei luoghi e delle planimetrie catastali, si è riscontrata corrispondenza tra lo stato dei luoghi e i documenti cartacei.

PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile, ad oggi, risulta non utilizzato anche se in sufficienti condizioni.

PARTI COMUNI

L'immobile in oggetto risulta essere inserito all'interno di un contesto condominiale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile in oggetto è sito al piano interrato di un fabbricato, con destinazione prevalente residenziale, realizzato tra il 2004 ed il 2008 con una struttura portante in cemento armato, solai in latero cemento e tamponature a cassa vuota.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 06/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**
Trascritto a Latina il 31/12/2008
Reg. gen. 36081 - Reg. part. 21734

A favore di LINK S.R.L.
Contro SA & SE S.R.L.

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a LATINA il 03/08/2020

Reg. gen. 15094 - Reg. part. 10754

A favore di MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO N.56/2019 LINK S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
Contro Link s.r.l. in fallimento

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'edificio è sito all'interno del "Piano Particolareggiato Esecutivo" di Borgo Carso, ai sensi della Delibera n. 157 del 9/12/1987, nella tipologia "Edilizia Bassa Continua - BC2", edificato con Permesso di Costruire n. 64 EP/2004, Varianti al Permesso di Costruire con il n. 154/EP del 2005 e n. 124/EP del 2007 e Denuncia di Inizio Attività prot. N. 15457 del 14/2/2008. Successivamente, in data 8/5/2008 con prot. N. 48377, è stata richiesta l'agibilità, alla quale il Comune di Latina, con prot. N. 80208 del 31/7/2008, ha risposto con una richiesta di integrazione di documenti, integrazione che non risulta pervenuta al Comune.

Da attenta disamina dello stato dei luoghi, confrontato con le planimetrie assentite, non sono emerse difformità.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325

DESCRIZIONE

Terreno

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

TITOLARITÀ

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: 02213240597
Partita IVA: 02213240597
Viale IV Novembre, 100
04100 - latina (LT)

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

- Link s.r.l. in fallimento (Proprietà 1/1)

Si precisa che la Soc. LINK S.r.l trovandosi in fallimento i suoi beni vengono amministrati dal Curatore Dott. Francesco Mercuri.

CONFINI

L'immobile confina a nord con la particella 691, a sud con la particella 479 ed a est con la particella 658.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	994,00 mq	994,00 mq	1,00	994,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				994,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	994,00 mq	
--	------------------	--

L'immobile oggetto di stima è sito all'interno del centro abitato di Borgo Carso nel Comune di Latina

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/02/2002 al 01/03/2004	##FALCONIO Gino (CF FLCGNI66T13E472B) nato a LATINA (LT) il 13/12/1966## dal 18/02/2002 al 01/03/2004 Diritto di: Proprieta' per 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 422 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.09.94 Reddito dominicale € 18,36 Reddito agrario € 9,75
Dal 01/03/2004 al 29/12/2008	##SA & SE S.R.L. (CF 02189750595)## Sede in LATINA (LT) dal 01/03/2004 al 29/12/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 422 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.09.94 Reddito dominicale € 16,38 Reddito agrario € 9,75
Dal 29/12/2008 al 06/01/2023	LINK S.R.L. (CF 02213240597) Sede in LATINA (LT) dal 29/12/2008 Diritto di: Proprieta' per 1/1	Catasto Terreni Fg. 55, Part. 422 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.09.94 Reddito dominicale € 16,38 Reddito agrario € 9,75

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
55	422				Seminativo	1	00.09.94 mq	16,38 €	9,75 €	

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Il terreno, ad oggi, risulta essere incolto e, su di esso non risultano contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO

Ad oggi il terreno in oggetto risulta incolto e non recintato.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Le superfici evidenziate in colore blu nell'Allegato 1 - Planimetria ubicativa, dalla sovrapposizione delle mappe appaiono essere in uso al condominio "Sole", per avere la certezza assoluta di quanto sembra evidente dalle mappe, sarebbe necessaria una verifica approfondita delle particelle partendo dalle mappe di impianto del Catasto di Latina

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 06/01/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA**
Trascritto a Latina il 17/03/2004
Reg. gen. 7456 - Reg. part. 4991
A favore di SA & SE S.R.L.
Contro FALCONIO GINO
- **FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE**
Trascritto a Latina il 31/12/2008
Reg. gen. 36081 - Reg. part. 21734
A favore di LINK S.R.L.
Contro SA & SE S.R.L.

NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade all'interno dei "PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE DEI BORGHI - BORGO CARSO" approvato con Delibera C.C. N° 157 del 9/12/1987 nella zona "VERDE PUBBLICO ATTREZZATO".
In particolare le NORME GENERALI DEI BORGHI e nello specifico di BORGO CARSO all'Art. 12 - "Zone a verde pubblico attrezzato e viabilità pedonale" prevedono:

“In tali zone saranno ubicate attrezzature ricreative e sportive. La viabilità pedonale indicata nelle tavole allegate costituisce la base per l'insediamento di tali attrezzature che verrà realizzato previa apposita progettazione. In fase di progettazione si terrà conto anche della ubicazione delle alberature di basso, medio e alto fusto e della necessaria illuminazione. In tali zone sarà vietata qualsiasi tipo di costruzione che non abbia attinenza con le attività che vi si devono svolgere, ma potranno essere installati chioschi per bibite e giornali.”

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dai sopralluoghi effettuati si è riscontrata presenza di un fabbricato delle dimensioni di circa 5,00 mt x 7,30 mt per una altezza di 3,40 mt per il quale, dagli accessi presso il Comune di Latina, non si è avuta evidenza di permessi autorizzativi rilasciati.

Pertanto, considerando detto immobile “abusivo” si quantificano i costi necessari sua demolizione:

$-5,00 \text{ mt} \times 7,30 \text{ mt} \times 3,40 \text{ mt} = 124,10 \text{ mc} \times 20 \text{ €/mc} = 2.482,00 \text{ €}$

Altro discorso meritano le superfici, evidenziate in colore blu nell'Allegato 1 - Planimetria ubicativa, che dalla sovrapposizione delle mappe appaiono essere in uso al condominio “Sole”. Infatti, per avere la certezza assoluta di quanto sembra evidente dalle mappe, sarebbe necessaria una verifica approfondita delle particelle partendo dalle mappe di impianto del Catasto di Latina.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 19, piano S1
Magazzino e locale di deposito n. 19 posto al piano interrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 19, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.500,00
Per l'immobile in oggetto si è preso in considerazione il valore di vendita, per immobili siti nella stessa zona della stessa tipologia e di pari vetustà, verificato con indagini dirette e per tramite di agenzie immobiliari. Dall'indagine è scaturito un valore di circa 400,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 19, piano S1	11,25 mq	400,00 €/mq	€ 4.500,00	100,00%	€ 4.500,00
				Valore di stima:	€ 4.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 50, piano S1
Magazzino e locale di deposito n. 50 posto al piano interrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 50, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.800,00
Per l'immobile in oggetto si è preso in considerazione il valore di vendita, per immobili siti nella stessa zona della stessa tipologia e di pari vetustà, verificato con indagini dirette e per tramite di agenzie immobiliari. Dall'indagine è scaturito un valore di circa 400,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 50,	7,00 mq	400,00 €/mq	€ 2.800,00	100,00%	€ 2.800,00

piano S1						
					Valore di stima:	€ 2.800,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Garage ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 56, piano S1
 Autorimessa n. 56 posta al piano interrato.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 18.800,00
 Per l'immobile in oggetto si è preso in considerazione il valore di vendita, per immobili siti nella stessa zona della stessa tipologia e di pari vetustà, verificato con indagini dirette e per tramite di agenzie immobiliari. Dall'indagine è scaturito un valore di circa 400,00 €/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale	
Bene N° 3 - Garage Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 56, piano S1	47,00 mq	400,00 €/mq	€ 18.800,00	100,00%	€ 18.800,00	
					Valore di stima:	€ 18.800,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, piano S1
 Lastrico solare posto al piano 2.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 65, Categoria F5
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.137,50
 Il lastrico solare di proprietà, accessibile solo attraverso la scala condominiale, sarà calcolato per i primi 25 mq al 15%, mentre i restanti 80 mq saranno valutati al 5%, moltiplicati per il valore commerciale al mq della destinazione residenziale.
 Per l'immobile in oggetto si è preso in considerazione il valore di vendita di appartamenti residenziali, per immobili siti nella stessa zona della stessa tipologia e di pari vetustà, verificato con indagini dirette e per tramite di agenzie immobiliari. Dall'indagine è scaturito un valore di circa 1.050,00 €/mq.
 Quindi si avrà:
 $25 \text{ mq} \times 15\% = 3,75 \text{ mq}$
 $80 \text{ mq} \times 5\% = 4,00 \text{ mq}$
 Totale $7,75 \text{ mq} \times 1.050,00 \text{ €/mq} = 8.137,50 \text{ €}$

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Lastrico solare Latina (LT) - Strada Gialla 325, piano S1	7,75 mq	1.050,00 €/mq	€ 8.137,50	100,00%	€ 8.137,50
				Valore di stima:	€ 8.137,50

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325

Terreno

Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 422, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 2.982,00

Il sottoscritto consulente dopo aver esaminato la documentazione contenuta nel fascicolo processuale, eseguito visure presso i competenti Uffici ed Enti, effettuato vari sopralluoghi, e svolto indagini sugli immobili nella stessa zona, della stessa tipologia edificatoria e di pari dimensione, riscontrando che non vi sono state negli ultimi anni compravendite e/o trattative, tenuto conto, inoltre, che il terreno ricade all'interno dei "PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE DEI BORGHİ - BORGO CARSO" approvato con Delibera C.C. N° 157 del 9/12/1987, ha ritenuto determinare il valore commerciale dei beni oggetto della CTU in 3,00 €/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Latina (LT) - Strada Gialla 325	994,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.982,00	100,00%	€ 2.982,00
				Valore di stima:	€ 2.982,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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.

Latina, li 16/02/2023

Il C.T.U.
Geom. D'Aquino Lucio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - 1 - Planimetria ubicativa
- ✓ Altri allegati - 2 - Estratto di mappa
- ✓ Altri allegati - 3 - Planimetrie catastale
- ✓ Altri allegati - 3.1 - El. Plan. del 06.03.2008
- ✓ Altri allegati - 4 - Visure catastali
- ✓ Altri allegati - 5 - Ispezione Ipotecaria
- ✓ Altri allegati - 6 - Ispezione Ipotecaria - Note
- ✓ Altri allegati - 7 - Documentazione Fotografica
- ✓ Altri allegati - 8 - Documentazione Fotografica

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 19, piano S1
Magazzino e locale di deposito n. 19 posto al piano interrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 19, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 50, piano S1
Magazzino e locale di deposito n. 50 posto al piano interrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 50, Zc. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 56, piano S1
Autorimessa n. 56 posta al piano interrato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Lastrico solare ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325, piano S1
Lastrico solare posto al piano 2.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 65, Categoria F5
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Latina (LT) - Strada Gialla 325
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 422, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade all'interno dei "PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE DEI BORGHI - BORGO CARSO" approvato con Delibera C.C. N° 157 del 9/12/1987 nella zona "VERDE PUBBLICO ATTREZZATO". In particolare le NORME GENERALI DEI BORGHI e nello specifico di BORGO CARSO all'Art. 12 - "Zone a verde pubblico attrezzato e viabilità pedonale" prevedono: "In tali zone saranno ubicate attrezzature ricreative e sportive. La viabilità pedonale indicata nelle tavole allegate costituisce la base per l'insediamento di tali attrezzature che verrà realizzato previa apposita progettazione. In fase di progettazione si terrà conto anche della ubicazione delle alberature di basso, medio e alto fusto e della necessaria illuminazione. In tali zone sarà vietata qualsiasi tipo di costruzione che non abbia attinenza con le attività che vi si devono svolgere, ma potranno essere installati chioschi per bibite e giornali."

SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 56/2019 - LINK S.R.L. IN FALLIMENTO

LOTTO 1

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 19, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 19, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	11,25 mq
Stato conservativo:	L'immobile, ad oggi, risulta non utilizzato anche se in sufficienti condizioni.		
Descrizione:	Magazzino e locale di deposito n. 19 posto al piano interrato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 50, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 50, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	7,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile, ad oggi, risulta non utilizzato anche se in sufficienti condizioni.		
Descrizione:	Magazzino e locale di deposito n. 50 posto al piano interrato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Gialla 325, interno 56, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 56, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	47,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile, ad oggi, risulta non utilizzato anche se in sufficienti condizioni.		
Descrizione:	Autorimessa n. 56 posta al piano interrato.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Lastrico solare			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Gialla 325, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Lastrico solare Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 55, Part. 691, Sub. 65, Categoria F5	Superficie	7,75 mq
Stato conservativo:	L'immobile, ad oggi, risulta non utilizzato anche se in sufficienti condizioni.		
Descrizione:	Lastrico solare posto al piano 2.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Latina (LT) - Strada Gialla 325		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 55, Part. 422, Qualità Seminativo	Superficie	994,00 mq
Stato conservativo:	Ad oggi il terreno in oggetto risulta incolto e non recintato.		
Descrizione:	Terreno		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		