

---

# TRIBUNALE DI LATINA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Falsaci Bruno, nell'Esecuzione Immobiliare 28/2016 del R.G.E.

promossa da

.....  
.....

contra

.....  
.....

## SOMMARIO

---

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione.....	3
Lotto 1.....	3
Completezza documentazione ex art. 567.....	3
Titolarita.....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	5
Precisazioni.....	6
Patti.....	6
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Servitu, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalita pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarita edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	9
Stirna/ Formazione lotti.....	9
Riserve e particolarita da segnalare.....	15
Riepilogo bando d'asta.....	16
<b>Lotto 1</b> .....	16
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 28/2016 de! R.G.E.....	17
<b>Lotto 1</b> .....	17
Formalita da cancellare con ii decreto di trasferimento.....	18

## IN CARICO

---

All'udienza del 26/01/2018, il sottoscritto Arch. Falsaci Bruno, con studio in Via Carducci, 7 - 04100 - Latina (LT), email bfalsaci@libero.it, PEC bruno.falsaci@archiworldpec.it, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/02/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Latina (LT) - Via delle Industrie

## DESCRIZIONE

---

Trattasi di un complesso edilizio industriale, composto da vari immobili: Foglio 63 Part. 41:

- sub. 6 sono N. 2 porzioni di un capannone dichiarati al Catasto come F/3 (in corso di costruzione) e sono in aderenza al fabbricato principale sub. 9, dichiarato in Catasto C/2 (magazzino e locale di deposito).
- sub. 7 costruzione di tre piani fuori terra adibito ad uffici (A/10).
- sub. 8 costruzione di quattro piani fuori terra adibito ad uffici (A/10).
- sub. 9 fabbricato grande PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2).
- sub. 10 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2).
- sub. 11 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2).
- sub. 12 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2).
- sub. 13 piccoli manufatti tutti al PT (D/01).
- sub. 14 corte comune a tutti i manufatti (Partita speciale A).

## LOTTO 1

---

Il lotto € formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Latina (LT) - Via delle Industrie n. 54-56-58

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, ad eccezione delle planimetrie catastali richieste e ritirate dal sottoscritto Arch. Bruno Falsaci (Esperto incaricato).

Si fa, inoltre, presente che le superfici catastali indicate nelle visure aggiornate dell'Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati, Ufficio Provinciale di Latina, indicano la palazzina (A/10) sub. 7 avere una superficie catastale di mq. 445, e la palazzina (A/10) sub. 8 avere una superficie catastale di mq. 435.

Dai sopralluoghi effettuati e dalle misurazioni prese in sito risultano invece tali superfici:

- palazzina (A/10) sub. 7, tre piani fuori terra, (posta in adiacenza del cancello di ingresso al complesso edilizio) mq. 978 complessivi, ragguagliati dei 10% delle superfici esterne (balconi e terrazzi);
- palazzina (A/10) sub. 8, quattro piani fuori terra, (posta a destra subito dopo l'accesso dal cancello carrabile del complesso edilizio) mq. 982 complessivi, ragguagliati dei 10% delle superfici esterne (balconi e terrazzi).

## TITOLARITA

---

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

- .....

## CONFINI

---

Distacco su Via delle Industrie, distacco su Via Pico della Mirandola, Foglio 64 di Latina.

## CONSISTENZA

---

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino sub. 9	2348,00 mq	2873,00 mq	1,00	2873,00 mq	16,00 m	T
Capannone F/3 sub. 6	800,00 mq	900,00 mq	1,00	900,00 mq	15,00 m	T
Magazzino sub. 10	2340,00 mq	2541,00 mq	1,00	2541,00 mq	6,86m	T
Magazzino sub. 11	1130,00 mq	1225,00 mq	1,00	1225,00 mq	6,86m	T
Magazzino sub. 12	1130,00 mq	1229,00 mq	1,00	1229,00 mq	6,86m	T
Ufficio sub. 7	830,00 mq	978,00 mq	1,00	445,00 mq	2,79m	T/1/2
Ufficio sub. 8	835,00 mq	982,00 mq	1,00	982,00 mq	3,30 m	T/1/2/3
Opifici sub. 13	60,00 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	2,93 m	T
Corte comune sub. 14	0,00 mq	0,00 mq	0,00	0,00 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10262,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10262,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici Jorde e di conseguenza quelle nette, relative ai due fabbricati uffici (A/10), sub. 7 e sub. 8, sono risultate notevolmente diverse in eccesso da quelle indicate nelle visure catastali aggiornate. Quindi si è ritenuto giusto indicare le superfici reali per la stima degli immobili medesimi.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

L'intero complesso edilizio industriale e stato acquistato dalla ..... con sede in Latina in data 25/11/1994 dalla S.F.I.R. - .....

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	63	41	9	2	C2	1	2348	2873 mq	1818.97 €	T	
	63	41	6	2	F3						
	63	41	10	2	C2	1	2340	2541 mq	1812.77 €	T	
	63	41	11	2	C2	1	1130	<b>1225 mq</b>	875.4 €	T	
	63	41	12	2	CZ	1	1130	<b>1229 mq</b>	875,4 €	T	
	63	41	7	2	A10	1	16.5	<b>445mq</b>	3408,62 €	T/1/2	
	63	41	8	2	A10	1	38.5	435mq	7953.44 €	T/1/2/3	
	63	41	13	2	D1				478€	T	

### *Corrispondenza catastale*

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le superfici indicate nella visura catastale aggiornata dei sub. 7 ed 8 (A/10), le due palazzine uffici, non corrispondono, per consistente difetto, alle reali superfici degli immobili medesimi.

Tale difformità non può essere imputata ad ampliamenti effettuati in seguito, in quanto la documentazione fotografica allegata corrisponde esattamente a quella storica dell'inaugurazione del complesso industriale risalente all'anno 1936, mentre le schede catastali risalgono all'anno 2002.

Le due porzioni di capannone sub. 6 (F/3), posti in aderenza al capannone principale sub. 9 (C/2) sono indicate in visura catastale come F/3 (in corso di costruzione), ma dalla documentazione storica reperita, tale indicazione risulta contrastante con lo stato dei luoghi.

Pertanto per i sub. 7 ed 8 bisognerebbe effettuare una variazione Docfa per esatta rappresentazione delle superfici, mentre per il sub. 6 bisognerebbe effettuare una completa pratica catastale (Pregeco e Docfa) per eliminare la dicitura F/3 (in corso di costruzione) e indicare esattamente, tramite la nuova pratica catastale, la Categoria, la Classe e la Consistenza catastale di tali immobili.

## PRECISAZIONI

---

La porzione di immobile indicata come sub. 6, costituito da due carpi di fabbrica in aderenza al magazzino più grande denominato sub. 9, è accatastata come F/3 in corso di costruzione, ma dai vari sopralluoghi effettuati e dalle foto storiche dell'intero complesso si evince che tali porzioni di immobili devono essere accatastati come ultimati, in quanto l'intero complesso edilizio industriale è stato edificato in data anteriore all'ultimo conflitto mondiale (1936 inaugurazione) e quindi sicuramente utilizzato. Oggi si presenta completamente abbandonato, non utilizzabile e soggetto ad intrusione da parte di persone che effettuano ripetuti atti vandalici.

## PATTI

---

L'intero complesso edilizio si presenta in stato di abbandono, tranne che per le due palazzine di uffici. Il sub. 7 è stato utilizzato dall'Ufficio Dogane che si è trasferito in altri immobili di sua proprietà in altra località, lasciandolo libero; il sub. 8 è attualmente utilizzato in parte, come archivio, dal Tribunale di Latina, che non risulta aver stipulato e registrato un regolare contratto di locazione.

## STATO CONSERVATIVO

---

Tutti gli immobili risultano disabitati ed inutilizzati, ad eccezione di parte della palazzina uffici sub. 8, utilizzata come archivio dal Tribunale di Latina, senza alcun contratto di locazione. Il loro stato di conservazione necessita di urgenti opere di manutenzione ed adeguamento alle attuali norme vigenti per tutti gli impianti.

## PARTI COMUNI

---

L'intero complesso industriale, costituito da vari carpi edilizi separati e di varia categoria catastale, ha come carte comuni (Bene Comune Non Censibile), la particella 41 sub. 13.

## SERVITU, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

---

Non si rileva la presenza di servitù gravanti sui beni pignorati.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

Le strutture dei vari fabbricati sono di diversa fattura:

1) il magazzino principale e più grande (sub. 9) e le porzioni adiacenti (F/3) hanno una struttura in c.a. con copertura con capriate in ferro e tetto in lastre di lamiera; le fondazioni si suppongono in c.a. con plinti collegati; le tamponature sono in blocchetti; le pavimentazioni sono in cemento industriale; le finestre hanno ampie vetrate parzialmente apribili; gli accessi sono con porte in legno o con serrande avvolgibili in lamiera.

2) Le strutture verticali dei magazzini (sub. 10-11-12) sono costituite da blocchetti di muratura presumibilmente armata al loro interno, su cui poggiano coperture in ferro a tetto inclinato con due falde e copertura con pannelli di lamiera; le fondazioni si suppongono in c.a. con plinti collegati; le tamponature sono in blocchetti; le pavimentazioni sono in cemento industriale; le finestre di piccolo

formato sono di recente fattura, in sostituzione di quelle preesistenti, gli accessi sono con aperture costituite da serrande avvolgibili in lamiera.

3) Le due palazzine uffici (sub. 7-8) hanno una struttura in c.a. con fondazioni continue in c.a e solai orizzontali con travetti e presumibilmente pignatte; le tramezzature sono in forati; tutti i muri sono intonacati e tinteggiati; le pavimentazioni sono in monocottura recente, mentre il corpo scala esterno e quello interno hanno pavimentazioni e battiscopa in marmo; la palazzina sub. 7 (ex Dogana) è fornita di tutti gli impianti, ora dismessi, per i quali occorre una manutenzione per la loro messa a norma; la palazzina sub. 8 (in uso parziale al Tribunale) ha tutti gli impianti dismessi e non utilizzabili, in quando oggetto di incuria e vandalismo.

4) i piccoli locali (opifici sub. 13) sono in muratura e lamiera.

## STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato disoccupazione dell'immobile.

Tutti gli immobili non sono occupati, tranne una parte della palazzina uffici (sub. 8) attualmente utilizzata come archivio del Tribunale di Latina, senza alcun contratto di locazione.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprieta	Atti			
Dal <b>30/10/2000</b> al <b>18/04/2019</b>	Societa per la Logistica Merci S.p.A.in Liquidazione, proprietaria per 100/100. Codice Fiscale/P.IVA: 01888310594	<b>Atto Pubblico-Conferimento di beni.</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Coppola di Latina	27/07/2004	19381	
		<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>
		Agenzia delle Entrate di Latina	17/11/2000	2643	
Dal <b>27/07/2004</b> al <b>18/04/2019</b>	Societa per la Logistica Merci S.p.A.in Liquidazione, proprietaria per 100/100.Codice Fiscale/P.IVA: 01888310594	<b>Contratto di Mutuo</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Coppola di Latina	27/07/2004	34164/13408	
		<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>

		Agenzia delle Entrate di Latina	28/07/2004	5002	
Dal <b>15/12/2015</b> al <b>18/04/2019</b>	Societa per la Logistica Merci S.p.A. in Liquidazione Cadice Fiscale/P.IVA: 01888310594	Verbale-di Pi · 10ramento Immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Latina	15/12/2015	6304/2015	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate di Latina	15/12/2015	1601	1239
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg.N°	VoJ. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprieta risulta attualmente invariata.

#### FORMALITA PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di Latina aggiornate al 18/04/2019, sono risultate le seguenti formalita pregiudizievoli:

#### */scrizioni*

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Latina ii 27/07/2004  
Reg. gen. 22389 - Reg. part. 5548  
Importo: € 2.500.000,00  
A favore di MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.  
Contro .....S.p.A. in  
Liquidazione Formalita a carico della procedura  
Capitale: € 2.500.000,00  
Spese: € 5.000.000,00  
Percentuale interessi: 4,006 %  
Rogante: Notaio Coppola Latina  
Data: 27/07/2004  
N° repertorio: 34164/13408

#### *Troscrizioni*

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Latina ii 15/12/2015  
Reg. gen. 1601 - Reg. part. 1239



A favore di MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.  
Contra .....in Liquidazione  
Formalita a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

L'intero complesso edilizio industriale ricade in zona H rurale de! P.R.G. de! Comune di Latina.

## REGOLARITA EDILIZIA

---

La costruzione € antecedente al 01/09/1967.

Trattasi di complesso edilizio industriale edificato anteriormente all'ultimo conflitto mondiale.  
Da documentazioni fotografiche storiche si evince che l'inaugurazione de! complesso industriale (ex zuccherificio) risale all'anno 1936.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Non si ea conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati € stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarita della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarita geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitu passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione de! mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il piu probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Alla luce di quanta indicato in perizia si ritiene che il complesso industriale in oggetto debba rientrare in un unico lotto di vendita, comprensivo della corte comune sub. 14 (Bene Comune Non Censibile).

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

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Latina (LT) - Via delle Industrie 54-56-58.  
Trattasi di un complesso edilizio industriale, composto da vari immobili: Foglio 63 Part. 41: - sub. 6, sono n. 2 porzioni di un capannone dichiarati al Catasto come F/3 (in corso di costruzione) e sono in aderenza al fabbricato principale sub. 9, dichiarato in Catasto C/2 (magazzino e locale di deposito). - sub. 7, costruzione di tre piani fuori terra adibita ad uffici (A/10). - sub. 8 costruzione di quattro piani fuori terra adibita ad uffici (A/10). - sub. 9 fabbricato grande PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 10 fabbricato

piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 11 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 12 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 13 piccoli manufatti tutti al PT (D/1). - sub. 14 *carte* comune a tutti i manufatti (Partita speciale A).

(

Identificato al Catasto Fabbricati

- Fg. 63, Part. 41, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C/2
- Fg. 63, Part. 41, Sub. 6, Zc. 2, Categoria F/3
- Fg. 63, Part. 41, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C/2
- Fg. 63, Part. 41, Sub. 11, Zc. 2, Categoria C/2
- Fg. 63, Part. 41, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C/2
- Fg. 63, Part. 41, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A/10
- Fg. 63, Part. 41, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A/10
- Fg. 63, Part. 41, Sub. 13, Zc. 2, Categoria D/1

Valore di stima del bene: € 5.872.600,00

Il metodo di stima applicato è stato sia quello sintetico comparativo con immobili simili della stessa zona, sia utilizzando le valutazioni dell'Agenzia delle Entrate - Banca dati delle valutazioni immobiliari.

Tutti i magazzini (su. 9-6-10-11-12) sono stati calcolati ad € 400/mq., considerando i vari lavori di manutenzione occorrenti, obbligatori alla loro rimessa in pristino lavorativa: (intonaci, tinteggiature, tramezzature ove occorrenti, messa a norma degli impianti elettrico, idrico-sanitario, ed eventualmente di climatizzazione).

Le due palazzine uffici (sub. 7 e sub. 8) sono state calcolate ad € 1.200/mq., meno della metà della valutazione media O.M.I. Tali immobili avranno bisogno di una messa a norma di tutti gli impianti, spesso non più funzionanti (elettrico, idrico, sanitario, climatizzazione), per il quale non è stato possibile effettuare la Certificazione A.P.E. Gli stessi dovranno avere opere di manutenzione edile per infiltrazioni e incursioni vandaliche, pulizia e risanamento terrazzi, verifica scarichi acque meteoriche, rifacimento intonaci e tinteggiatura, ove occorrenti.

I piccoli manufatti accatastati con la categoria catastale opifici (sub. 13), a servizio di tutti gli altri fabbricati, sono stati calcolati ad € 200/mq.

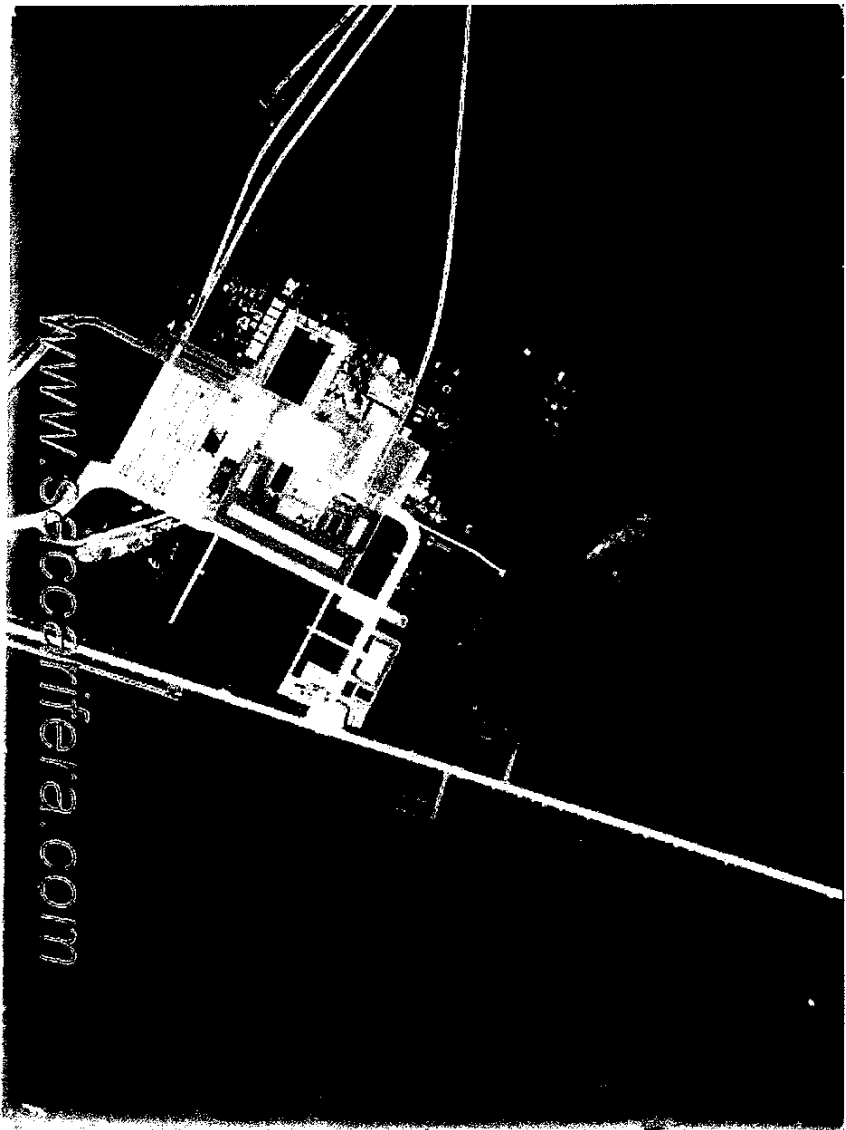
Lacorte (sub. 14), senza rendita in quanto Bene Comune non Censibile, è stata fatta rientrare nella valutazione di tutti i fabbricati presenti, in quanto a logico servizio dell'intero complesso industriale. La vendita, per lo stato di fatto dell'intero complesso, si deve intendere in un unico lotto, al fine di poter riutilizzare in maniera congrua e reale l'intero complesso industriale, come e sempre stato fatto fin dalla sua realizzazione.

Non è stato possibile risalire ai progetti ed ai fascicoli edilizi della sua edificazione, in quanto, dopo ampia e difficoltosa ricerca, si è riscontrato che non sono più presenti negli archivi del Comune di Latina o di altri enti locali.

Da notizie storiche reperite, solo in modo verbale o in parte da siti internet, l'intero complesso edilizio, oggetto della presente perizia, sarebbe stato edificato anteriormente all'ultimo conflitto mondiale, negli anni '30, quando il nome di Latina era Littoria.

Da una foto storica si evince che l'inaugurazione del sito (ex Zuccherificio di Littoria, ora Latina)

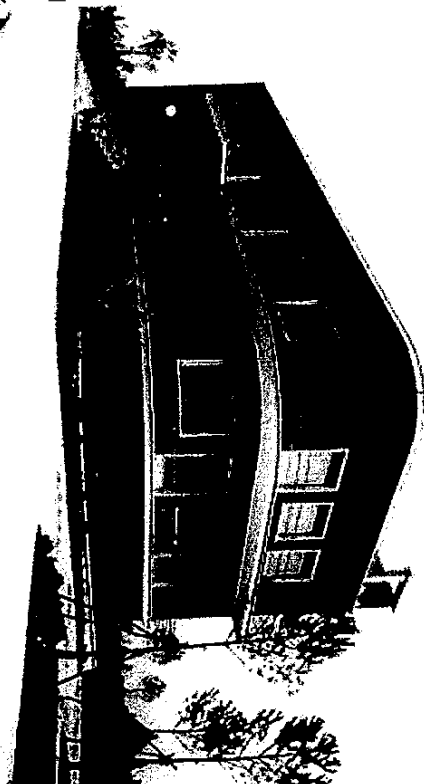
risale alla data del 19 Agosto 1936, alla presenza dell'allora capo del Governo Benito Mussolini.



..... tempo .....  
Cognome del .....  
Nome associato .....  
Servizio di .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

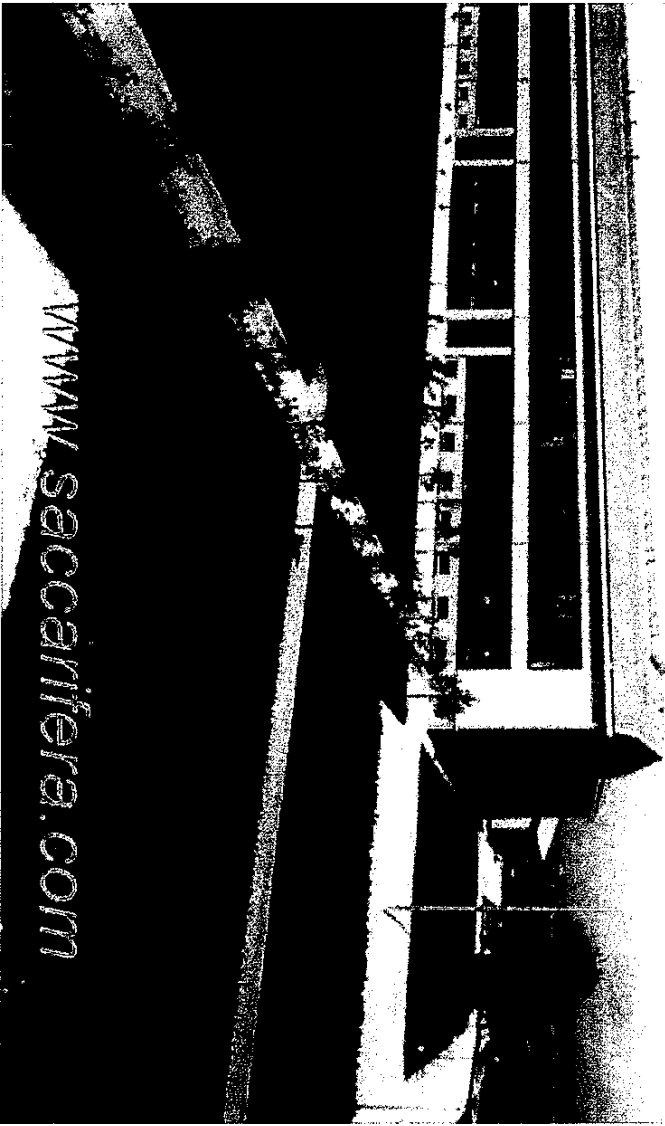
[www.saccarifera.com](http://www.saccarifera.com)



(I.

...

[www.saccarifera.com](http://www.saccarifera.com)







Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1-</b> Complesso industriale Latina (LT) - Via delle Industrie	10262,00 mq	0,00 €/mq	€ 5.872.600,00	100,00%	€ 5.872.600,00
				Valore di stima:	€ 5.872.600,00

## RISERVE E PARTICOLARITA DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva o particolarita da segnalare.

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.

Latina, li 20/04/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Falsaci Bruno

### ELENCO ALLEGATI:

N° 9 Visure e schede catastali - Visure storiche di tutti gli immobili (Aggiornamento al 19/04/2019)

N° 8 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali di tutti gli immobili (Aggiornamento al 06/12/2018)

N° 1 Altri allegati - Elaborato planimetrico catastale (Aggiornamento al 04/12/2018)

N° 1 Ortofoto - Fotografia aerea (Aggiornamento al 18/04/2019)

N° 12 Foto- Documentazione fotografica (Aggiornamento al 09/04/2019)

N° 2 Altri allegati - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 14/03/2018)

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Latina (LT) - Via delle Industrie  
Trattasi di un complesso edilizio industriale, composto da vari immobili: Foglio 63 Part. 41: - sub. 6 sono N. 2 porzioni di un capannone dichiarati al Catasto come F/3 (in corso di costruzione) e sono in aderenza al fabbricato principale sub. 9, dichiarato in Catasto C/2 (magazzino e locale di deposito). - sub. 7 costruzione di tre piani fuori terra adibito ad uffici (A/10). - sub. 8 costruzione di quattro piani fuori terra adibito ad uffici (A/10). - sub. 9 fabbricato grande PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 10 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 11 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 12 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 13 piccoli manufatti tutti al PT (D/01). - sub. 14 carte comune a tutti i manufatti (Partita speciale A). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 63, Part. 41, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 6, Zc. 2, Categoria F3 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 10, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 11, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 8, Zc. 2, Categoria A10 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 13, Zc. 2, Categoria D1  
Destinazione urbanistica: L'intero complesso edilizio industriale ricade in zona H rurale del P.R.G. del Comune di Latina.



**SCHEMA RIASSUNTIVO**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE 28/2016 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1**

Bene N° 1 - Complesso industriale			
Ubicazione:	Latina (LT) - Via delle Industrie		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	<p>Complesso industriale                      Identificato al catasto Fabbricati- Fg. 63, Part. 41, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 6, Zc. 2, Categoria F3 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 10, Zc. 2, Categoria CZ - Fg. 63, Part. 41, Sub. 11, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 12, Zc. 2, Categoria C2 - Fg. 63, Part. 41, Sub. 7, Zc. 2, Categoria AIO - Fg. 63, Part. 41, Sub. 8, Zc. 2, Categoria AIO - Fg. 63, Part. 41, Sub. 13, Zc. 2, Categoria D1</p>	Superficie	10262,00 mq
Stato conservativo:	Tutti gli immobili risultano disabitati ed inutilizzati, ad eccezione di parte della palazzina uffici sub. 8, utilizzata come archivio dal Tribunale di Latina, senza alcun contratto di locazione.		
Descrizione:	<p>Trattasi di un complesso edilizio industriale, composto da vari immobili: Foglio 63 Part 41: - sub. 6 sono N. 2 porzioni di un capannone dichiarati al Catasto come F/3 (in corso di costruzione) e sono in aderenza al fabbricato principale sub. 9, dichiarato in Catasto C/2 (magazzino e locale di deposito). - sub. 7 costruzione di tre piani fuori terra adibito ad uffici (A/10). - sub. 8 costruzione di quattro piani fuori terra adibito ad uffici (A/10). - sub. 9 fabbricato grande PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 10 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 11 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 12 fabbricato piccolo PT adibito a magazzino e locale di deposito (C/2). - sub. 13 piccoli manufatti tutti al PT (D/01). - sub. 14 carte comune a tutti i manufatti (Partita speciale A).</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

## FORMALITA DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

### *Trascrizioni*

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Latina ii 15/12/2015

Reg. gen. 1601- Reg. part. 1239

A favore di MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.

Contro

.....

..... in Liquidazione Formalita a  
carico della procedura