

TRIBUNALE DI CASSINO – SEZIONE
FALLIMENTARE – Fallimento [REDACTED]
S.R.L. n. 8/2019

Giudice Delegato:
Dott. Lorenzo Sandulli

Curatore [REDACTED]
[REDACTED]

Stima del Valore aziendale della [REDACTED]
In Fallimento

Dott. Francesco RUGGIERO
[REDACTED]

Il sottoscritto Dottor Francesco Ruggiero nato a Formia (LT) il 29/06/1969 e residente in Coreno Ausonio (Fr) alla Via Vico I Municipio, 12 iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili del comprensorio del Tribunale di Cassino al n. 115 in virtù dell'incarico ricevuto dalla curatela fallimentare dell'azienda in epigrafe, ha redatto la seguente perizia al fine di valutare la [REDACTED] -in fallimento-:

- Del valore industriale e commerciale delle autorizzazioni possedute e trasferibili attraverso volture;
- Del costo economico materiale e immateriale necessario per ottenere le autorizzazioni all'esercizio delle attività;
- Del valore residuo delle attrezzature/macchinari presenti nel sito al momento del sopralluogo

Tali considerazioni economiche, aggiunte al valore di perizia degli immobili e delle altre attrezzature, formeranno la complessiva stima del valore aziendale della Società [REDACTED]

Considerazioni Preliminari sull'impianto oggetto di valutazione

La [REDACTED] ora in fallimento è stata costituita nell'anno 1998 ed iscritta nel registro delle imprese presso la CCIAA della provincia di Frosinone il 19/08/1998 al N. [REDACTED] del REA

L'oggetto sociale originario aziendale è riconducibile al trasporto, gestione, trattamento e smaltimento di rifiuti urbani ed industriali pericolosi e non pericolosi così come le varie autorizzazioni succedutesi prevedevano e prevedono.

La [REDACTED] ha esercitato tali attività dall'anno 2000 fino agli inizi del 2009. Dal 2009 e fino ad oggi, attraverso tre contratti di fitto di azienda stipulati nel 2009 e nel 2015 le attività sono state cedute alla [REDACTED] attualmente in esercizio.

L'impianto è entrato in funzione nell'anno 2002 ed è attualmente operativo in forza delle seguenti autorizzazioni rilasciate dall'amministrazione regionale in qualità di autorità preposta:

Determina Regione Lazio n. 880 del 10/10/2002;

Determina Regione Lazio B 2863 del 30/06/2009;

Determina Regione Lazio B 7395 del 28/09/2011.

L'ultima autorizzazione rilasciata in data 28/09/2011 ha validità decennale con scadenza 27/09/2021.

Nel lasso di tempo trascorso tra la costituzione e l'avvio delle attività 1998/2001 ed oggi, il sito industriale è stato utilizzato, principalmente, per lo svolgimento delle attività di raccolta, selezione, trattamento e riciclo dei rifiuti:



- ❖ Per gli anni riferibili alla [redacted] il core business aziendale è stato quello della filiera del riciclo del vetro mediante l'autorizzazione rilasciata con la Determinazione della Regione Lazio n. 880 del 10 ottobre 2002 e successive integrazioni, originariamente scadente il 30.06.2009. L'attività autorizzata consisteva principalmente nella raccolta differenziata della frazione vetro, trattamento al fine di separare, anche qualitativamente, le frazioni nobili da quelle a minore valore aggiunto, ed avvio per il riciclo ad impianti autorizzati al recupero e riutilizzo del vetro per fini industriali ed alimentari.
- ❖ Per gli anni riferibili, invece, alla gestione [redacted] l'azienda, ha stipulato contratto di fitto di ramo di azienda in data 21/04/2009 poi modificato in data 22/09/2009 e rinnovato in data 30/11/2015. In virtù di tali atti la affittuaria ha ottenuto dapprima voltura della autorizzazione con determinazione dirigenziale n. B2863 del 30/06/2009 della Regione Lazio e poi, attraverso un procedimento di variante sostanziale è stata autorizzata con determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011 ad esercitare nuove e diverse attività meglio evidenziate nella Tab. I di seguito allegata:

Tab. I – Tabella riassuntiva gestione impianto Rifiuti autorizzati in ingresso		Come da Appendice I al presente allegato tecnico.	
Operazioni di gestione autorizzate	R3 - Riciclaggio/recupero delle sostanze organiche non utilizzate come solventi (comprese le operazioni di compostaggio e altre trasformazioni biologiche). R12 - Ricomprende le operazioni di cernita, pressatura, imballaggio, adeguamento volumetrico e macinazione. R13 - Messa in riserva di rifiuti per sottoporli a una delle operazioni indicate nei punti da R1 a R12 (escluso il deposito temporaneo, prima della raccolta, nel luogo in cui sono prodotti).	Le operazioni di gestione in questione sono riportate accanto ad ogni singolo CER cui sono riferite nell'Appendice I al presente allegato tecnico.	
Potenzialità impianto	62.500 t/anno ≤	Pericolosi	250 t/anno ≤
		Non Pericolosi	62.250 t/anno ≤
	208 t/giorno ≤	Pericolosi	1,25 t/giorno ≤
		Non pericolosi	207 t/giorno ≤

Quindi tabella si evince che la potenzialità in ricezione dell'impianto è pari a circa 208 Tonnellate al giorno per complessive 62.500 Ton/annue.

L'impianto è entrato in funzione nell'anno 2002 ed è attualmente operativo in forza delle seguenti autorizzazioni rilasciate dall'amministrazione regionale in qualità di autorità preposta:

Determina Regione Lazio n. 880 del 10/10/2002;

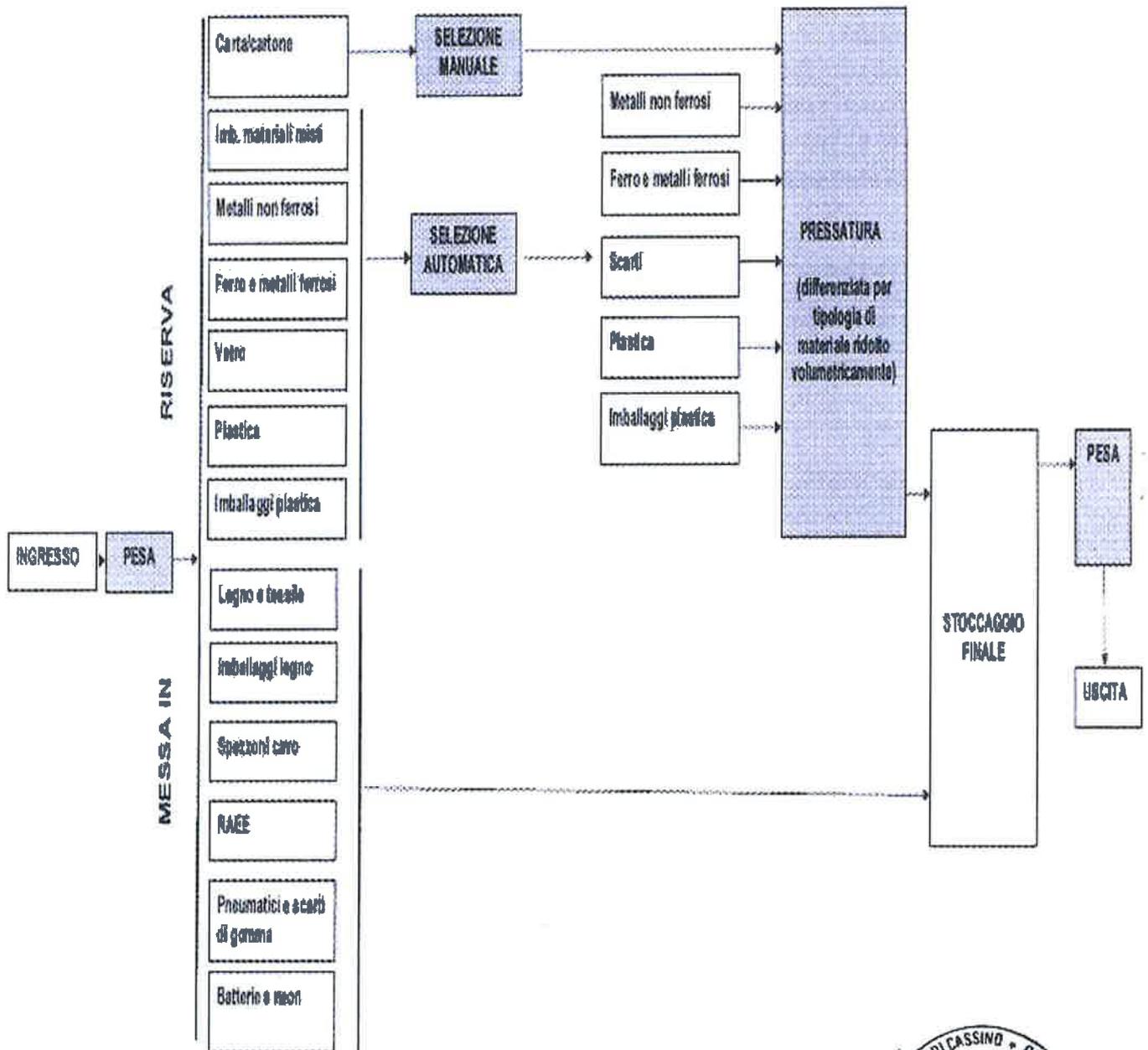
Determina Regione Lazio B 2863 del 30/06/2009;



Determina Regione Lazio B 7395 del 28/09/2011.

L'ultima autorizzazione rilasciata in data 28/09/2011 ha validità decennale con scadenza 27/09/2021.

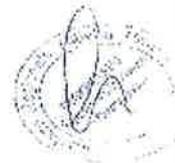
Lo schema produttivo aziendale è evidenziato nella figura che segue:



Le tipologie di rifiuti oggetto di autorizzazione sono quelli riportati nello schema che segue:

CER	DESCRIZIONE	OPERAZIONI		
		R12	R13	R3
12 01 05	Limatura e trucioli di materiali plastici		X	
15 01 01	Imballaggi in carta e cartone	X	X	X
15 01 02	Imballaggi in plastica	X	X	
15 01 03	Imballaggi in legno		X	
15 01 04	Imballaggi in metallo	X	X	
15 01 06	Imballaggi in materiali compositi		X	
15 01 08	Imballaggi in materiali misti	X	X	
15 01 07	Imballaggi in vetro	X	X	
15 01 09	Imballaggi in materiali tessili		X	
16 01 17	Metalli ferrosi	X	X	
16 01 03	Pneumatici fuori uso		X	
16 01 18	Metalli non ferrosi	X	X	
16 01 19	Plastica	X	X	
16 01 20	Vetro		X	
16 01 22	Componenti non specificati altrimenti		X	
18 02 14	Apparecchiature fuori uso, diverse da 18 02 08 a 18 02 13		X	
18 02 16	Componenti e pezzi da sop. fuori uso, diversi da 18 02 15		X	
17 02 01	Legno		X	
17 02 02	Vetro		X	
17 02 03	Plastica	X	X	
17 04 01	Rame, bronzo, ottone		X	
17 04 02	Alluminio		X	
17 04 03	Rame		X	
17 04 04	Zinco		X	
17 04 05	Ferro e acciaio		X	
17 04 06	Stagno		X	
17 04 07	Metalli misti		X	
17 04 11	Cavi, diversi da quelli di cui alla voce 17 04 10		X	
19 10 01	Rifiuti di ferro e acciaio	X	X	
19 10 02	Rifiuti di metalli non ferrosi	X	X	
19 12 01	Carta e cartone	X	X	X
19 12 02	Metalli ferrosi	X	X	
19 12 03	Metalli non ferrosi	X	X	
19 12 04	Plastica e gomma	X	X	
19 12 05	Vetro	X	X	
19 12 12	Altri rifiuti prodotti dal trattamento meccanico	X	X	
20 01 01	Carta e cartone	X	X	X
20 01 02	Vetro	X	X	
20 01 34	Batterie e accumulatori diversi dalla voce 20 01 33		X	
20 01 36	Apparecchiature elettriche ed elettroniche fuori uso, diverse periti da quelle di cui alle voci 20 01 21, 20 01 23, 20 01 35		X	
20 01 38	Legno, diverso da quello di cui alla voce 20 01 37		X	
20 01 39	Plastica	X	X	
20 01 40	Metallo	X	X	
20 03 07	Rifiuti ingombranti	X	X	
20 01 21*	Tubi fluorescenti, contenenti mercurio		X	
20 01 23*	Rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche		X	
20 01 35*	Rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche		X	

20 01 33*	Batterie ed accumulatori al piombo diversi dalla manutenzione dei veicoli ed uso privato		X	
16 06 01*	Batterie al piombo		X	
16 06 02*	Batterie al nichel-cadmio		X	
16 06 03*	Batterie contenenti mercurio		X	
18 02 13*	App. fuori uso, con componenti pericolosi (2) diversi da quelli di cui alle voci 18 02 09 e 18 02 12		X	
20 01 35*	Rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche		X	



LE CRITICITÀ DEL SISTEMA

Il rapporto tra CSS e COREPLA è di fatto riconducibile alla fattispecie della "sub-fornitura", con il Consorzio in una posizione oggettivamente dominante.

Alcuni impianti hanno firmato il contratto aggiungendo in una postilla che la sottoscrizione, pur nella non condivisione di talune clausole, era un atto dovuto per assicurare la continuità operativa dell'attività.

I CSS contrattualmente non sono proprietari dei «Prodotti» e dei «Sottoprodotti/Plasmix» selezionati, che COREPLA considera di sua proprietà, per cui è il Consorzio che dovrebbe garantirne il ritiro in tempi compatibili con le disponibilità di stoccaggio autorizzate.

Si guarda con preoccupazione all'attuale congiuntura di mercato delle plastiche da avviare a riciclo o a recupero energetico, soprattutto quelle di minor pregio, considerato che per la selezione di tali materiali COREPLA ha sollecitato molti CSS a notevoli investimenti in tecnologie.

La mancanza di fluidità nei ritiri dei flussi in uscita dai CSS, che provoca evidentemente un sovraccarico del materiale presente negli impianti, costituisce un potenziale moltiplicatore dei rischi di incendio.

Osservando l'andamento delle Aste Corepla (spesso deserte e limitate soltanto ad alcuni dei materiali selezionati) sarà di immediata percezione l'infruttuosità dei sistemi di aggiudicazione.

Non a caso il bilancio Corepla registra quale principale entrata quella derivante dal CAC.

Alla mancata aggiudicazione del materiale consegue il crollo dei prezzi e l'aumento dei quantitativi stoccati presso gli impianti di selezione. Ad aggravare il contesto, la tendenza ad una raccolta differenziata sempre più sporca che incide sui costi di selezione, anche in ragione del fatto che la determinazione del corrispettivo riconosciuto dal Corepla per l'attività di selezione è in funzione delle quantità di prodotti, di sottoprodotti che residuano alla attività di selezione.

Il sistema sembra favorire il recupero energetico con conseguenze negative sulla sostenibilità degli impianti CSS.

Il sistema di trattamento nel Lazio

Attualmente nella Regione Lazio ci sono 33 CSS e dei 344 CC che operano da raccolta per i comuni circa 240 sono attivi al 2018. Nella sola città di Roma la produzione di imballaggi provenienti dalla raccolta differenziata (multimateriale) è stata di circa 87.000 tonnellate nel 2017 e la stima per il 2023 è pari a 230.000 tonnellate con una raccolta differenziata pari al 75 %.

I dati complessivi Lazio riferiti al 2018 sono riportati nella tabella che segue:

Raccolta differenziata per frazione merceologica su scala provinciale - 2018 (ISPRA)										
Provincia	Istat	Altro RD (t)	Ingombranti misti (t)	Carta e cartone (t)	Frazione Organica (t)	Legno (t)	Metallo (t)	Plastica (t)	Tot. Multimateriale	RAEE
Viterbo	12096	961.659	3.068.76	13.901,96	25.003,28	2.896,06	1.470,59	6.508,40	10.875,05	1.522,45
Rieti	12057	285.913	1.091,91	5.062,67	12.807,93	1.093,95	545,93	2.522,97	4.162,85	917,497
Roma	12058	14.712,61	47.633,82	299.689,03	416.235,39	31.032,12	16.186,59	57.384,84	104.603,55	13.551,83
Lazio	12059	2.976,79	5.675,01	22.532,87	63.309,94	4.416,56	2.783,23	8.999,49	16.199,28	1.975,04
Frosinone	12060	2.025,06	2.913,36	28.468,32	34.155,19	943,365	1.155,26	4.680,90	6.789,52	1.150,33
		20.813,04	61.283,86	359.645,04	551.511,73	40.382,06	22.151,59	80.096,50	142.630,25	19.116,86

Le tabelle che seguono, invece, indicano le stime di variazione della produzione e della situazione e del comparto produttivo secondo quanto contenuto nel nuovo Piano Regionale dei rifiuti del Lazio pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio in data 22/09/2020.



- Il multimateriale leggero passa dal 18% al 22% di FE riparametrata;

Per il multimateriale pesante (vetro-lattine oppure vetro-lattine-plastica) l'allepato tecnico opera conformemente all'Accordo Quadro che prevede misure per il superamento e la dissuociazione di tale metodologia di raccolta. La scelta di accompagnare gradualmente tale percorso è stata quindi attuata mediante le seguenti azioni:

- individuando un periodo "pangreo" per il periodo di riconversione. Dopo tale data, salva proroga, le tipologie di multimateriale comprendenti la frazione carta o la frazione vetro non potranno più essere conferite direttamente a CSS (Centri di selezione convenzionati);
- mantenendo il corrispettivo allo stesso valore del multileggero (295 €/ton);
- non incrementare la soglia di accessibilità (13% di FE non riparametrata);
- demandare al Comitato di Verifica e di Coordinamento alla fine del 2016, in esito alla verifica del percorso di trasformazione attuato dai convenzionati, se procedere alla eliminazione della raccolta multipesante o se prorogare ulteriormente tale condizione per casi specifici e precisamente motivati.

L'ultimo accordo quadro è stato sottoscritto ed annunciato da ANCI e CONAI il 7/04/2013 e ha regolato per il quinquennio 1/1/2014 - 31/3/2019 l'assetto dei corrispettivi da riconoscere ai Comuni convenzionati per i "migliori anni" della raccolta differenziata dei rifiuti di imballaggio.

10.6.1 Analisi dei flussi gestiti dal Consorzio COREPLA

Per quanto concerne gli imballaggi in plastica, i flussi da raccolta differenziata conferiti nell'ambito della Convenzione con Corepla vengono conferiti dai Comuni e dai gestori dei servizi di raccolta presso i Centri di Selezione, denominati "CSS" (imprese o enti specializzate nella selezione dei rifiuti che, possedendo requisiti minimi stabiliti da Corepla - autorità di controllo, tecnico, gestionale - sottoscrivono con il Consorzio apposito contratto di selezione) dove viene effettuata la cernita degli imballaggi in plastica sia per tipologia (film, contenitori per liquidi, vaschette, ecc.) sia per composizione polimerica (PET, HDPE, LDPE, ecc.) nonché la separazione delle frazioni estranee conferite erroneamente dai cittadini. Presso i CSS vengono raccolti i dati quantitativi e le caratteristiche qualitative del materiale conferito. Le tipologie di rifiuti di imballaggi in plastica da raccolta differenziata conferibili presso i CSS sono le seguenti:

- monomateriale: raccolta differenziata di imballaggi in plastica;
- multimateriale: raccolta differenziata di imballaggi misti (in plastica ed in altri materiali)

Per quanto riguarda le attività di selezione della raccolta multimateriale leggera (quella prevista dal presente documento di Piano) si deve segnalare che è stata recentemente realizzata dalla Società AVR nel Comune di Giugliano Montecelio un nuovo impianto per la valorizzazione e recupero di carta e cartone e del multimateriale leggero (plastica e metalli). Tali linee di trattamento consentono di recuperare ulteriori 39.000 tonnellate di rifiuti provenienti dalla raccolta differenziata e non state



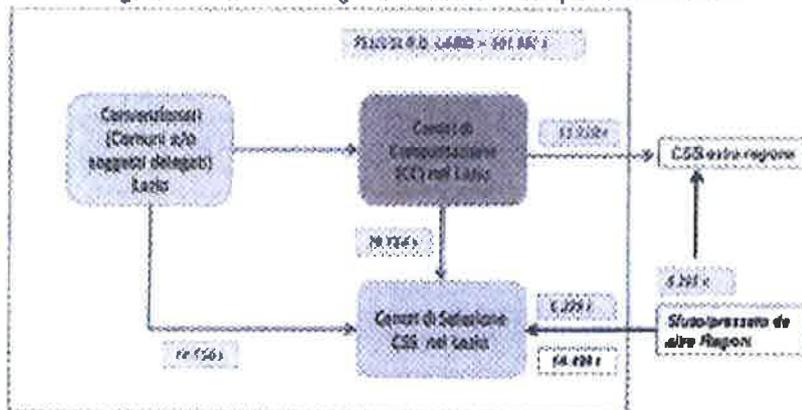
progettata utilizzando tecnologie avanzate che prevedono l'utilizzo di un vaglio balistico e di due lettori ottici per massimizzare la separazione delle frazioni recuperabili dalle frazioni di scarto.

Il materiale può essere conferito ai CSS in due modalità:

- sfuso, direttamente dalla raccolta o dopo transito da impianti di trasferimento;
- prezzato, dopo essere stato trattato presso impianti intermedi (Centri Compositivi o di seguito in breve "CC") operanti per conto dei Concessionari.

Il trattamento può consistere nella sola riduzione volumetrica o può prevedere anche l'affinizione delle impurità o, nel caso del multimateriale, la separazione delle diverse frazioni. I flussi che hanno complessivamente incrementato le piattaforme laziali sono rappresentati nella seguente figura.

Figura 59 - Schema flussi gestiti dal Consorzio Corapla nel Lazio nel 2017



La situazione del periodo 2017-2018 del CSS del Lazio è stata la seguente:

Tabella 103 - Flussi gestiti dal Consorzio Corapla nei CSS del Lazio nel periodo 2017-2018

INGRESSI CSS LAZIO	2017 (t)	2018 (t)
Totale CSS	72.508	65.100
Totale da Regione Lazio	54.262	50.602
Totale da altre Regioni	18.296	54.498

Le quantità indicate in tabella sono relative al dato rilevabile dal formulario in ingresso sui materiali conferiti ai CSS in modalità MONOMATERIALE e la quota parte di imballaggi in plastica presente nei flussi MULTIMATERIALE. Nell'anno 2018 la raccolta conferita direttamente ai CSS rappresenta circa il 20% della raccolta regionale mentre quella conferita dopo transito da CC copre il rimanente 80% della raccolta. La modalità di conferimento monomateriale ai CSS è largamente prevalente nel Lazio. Nel 2018 sono state conferite a CORAPLA 101.007 t di RD effettuata nel Lazio, e sono state selezionate presso i CSS ubicati nel Lazio 65.100 t lordo di RD. La capacità di trattamento dei 30 impianti interregionali (CC) 27 nel Lazio e 3 fuori Regione Lazio ha consentito nel 2018 di inviare ai CSS operanti per CORAPLA 82.077 t di RD, di cui 30.952 t ai CSS ubicati nel Lazio e 51.125 t ai 3 CSS



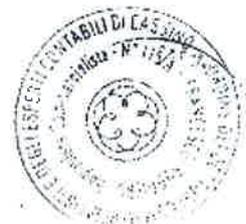
ubicati fuori regione. Nella tabella successiva sono riportate le quantità trattate in kg nel 2018 dai 27 CC del Lazio, i dati forniti dal CONAI nel 2018 sono stati raccolti ed avviati a tutti i CC e a CSS, inclusi quelli fuori Regione Lazio, complessivamente 129.846 t di imballaggi in plastica

Tabella 104 - Dettaglio conferimenti nei Centri Intermedi di Compattazione (CC) nel 2018

Centro Intermedio di Compattazione (CC)	Raccolto (tonni Mg)
CC ARIA ROCCA CERREA	1.128.990
CC ASINAROCELLO	720.410
CC ASTRA ECCLESIDICA	700.000
CC AVIR	1.124.710
CC BARDACCIO RECUPERI	1.458.460
CC CENTRO RICICLO COLLEPERNO	1.688.540
CC CONSORZIO PULINARDO	1.568.810
CC DEL PAESE WASTE RECYCLING SRL	20.795.810
CC EMP SRL	400.460
CC ECO SALVO	116.770
CC EUCI	1.692.060
CC FANOME	1.614.880
CC FERDINE CASTROCELESTO	1.192.740
CC FIORENTINI	100.550
CC FIVRECARINA	1.101.450
CC LALARENTINO	1.892.740
CC LOMI ITALIA	800.760
CC MIGLIORALI RECUPERI	1.139.160
CC MORCARELLI	692.500
CC PROGETTO AMALFI	1.109.390
CC PEREDIA	19.180
CC RELECTA SRL	8.049.110
CC RINASCITA PAPER	1.465.780
CC SABBELLICO	4.774.190
CC SANICO RECUPERI	1.444.810
CC SERPI	1.103.110
CC TERNOSERVIZI	696.380
Totale	77.952.570

Come rappresentato nella tabella di riepilogo successiva, i CSS del Lazio accolgono materiale anche da altre Regioni: Campania, Toscana, Umbria, Marche, Sardegna e Abruzzo.

Tabella 105 - Dettaglio conferimenti nei Centri di Selezione (CSS) nel 2018



CS5 Totale	Regione RD	2017 (M)	2018 (M)
CS5 ESISTENTE NUCLEO SOLISTE/IND	Compassi		11.000
	Lazio	11.000.110	11.797.550
CS5 AZIENDALE SRI	Castano	516.999	4.016.620
	Diobria	7.156.620	7.292.910
	Totale CS5	18.673.729	23.107.080
CS5 INERMANI	Castano		71.320
	Lazio	15.249.530	16.100.510
	Avellino	500.000	
	Castano	219.792	
	Castano	1.729.140	2.038.120
	Comano	200.000	15.1320
	Totale CS5	17.698.362	18.244.050
CS5 ESISTENTE SRI	Avellino	75.000	10.000
	Castano	110.523	
	Lazio	6.913.182	10.651
	Marche	133.660	
	Perugia	1.901.820	
	Spesano	2.515.100	
	Trapani	420.630	1.700
Totale CS5	12.060.615	12.352.751	
Totale complessivo		71.567.719	88.179.923



conferimento della frazione umida. Negli impianti di compostaggio l'attività di separazione di tali sacchetti con specifiche attrezzature rompisacchi determina inevitabilmente anche la sottrazione di una quota di umido conferito dagli utenti.

Nella tabella seguente vengono stimati gli effetti sul tasso di riciclaggio atteso al 2025 a fronte dell'estensione delle buone pratiche della raccolta differenziata domiciliare nelle varie declinazioni operative descritte nei paragrafi precedenti, al fine ottenuti.

Tabella 55 – Percentuale di materia recuperata a partire dai flussi delle raccolte differenziate al netto degli scarti atteso nel 2025 per lo scenario relativo al conseguimento del 70% di RD

Fraz. Merceologiche	RU Totale nel 2025 t/anno	% RD su frazione al 2025	RD nel 2025 in t/anno	% Riciclo effettivo al 2025	Riciclo effettivo nel 2025 in t/anno
Umido	888.936	69,53%	618.093	59,49%	528.799
Verde	189.338	81,24%	153.811	78,85%	149.287
Carta	557.129	70,52%	392.890	66,83%	372.302
Cartone	215.600	73,87%	159.256	72,01%	155.255
Alluminio	41.152	68,35%	28.126	66,94%	27.548
Metalli ferrosi	56.000	46,62%	26.108	44,50%	24.919
Vetro	323.723	85,33%	276.230	82,76%	267.916
Plastica imballaggi	146.527	61,29%	89.812	41,09%	60.210
Altra plastica	41.089	14,93%	6.136	5,14%	2.111
Legno	55.549	68,03%	37.791	65,60%	36.439
Tessili e cuoio	42.033	41,26%	17.342	38,16%	16.041
Pannolini	30.155	16,62%	5.011	11,35%	3.423
Inerti	57.680	66,59%	38.411	60,64%	34.978
R.U.P.	37.518	72,64%	27.252	54,68%	20.514
Spazzamento	19.340	51,24%	9.910	39,01%	7.545
Ingombranti	87.957	77,11%	67.823	58,36%	51.330
Totale	2.791.575	70,00%	1.954.002	63,00%	1.758.617



Tabella 88 - Stima flussi di imballaggi e f.m.s. intercettati nel periodo 2023-2025

Fraz. Merceologiche	RU totale al 2023 t/a	Obiettivo % RD al 2023 % su fraz.	RD 2023 t/a	% Riciclo effettivo al 2023 su mat.	Riciclo effettivo al 2023 t/anno
Carta	456.691	62,7%	286.272	94,2%	269.671
Cartone	180.413	65,0%	117.191	96,8%	113.424
Alluminio	33.045	57,8%	19.098	97,2%	18.568
Metalli ferrosi	43.402	34,5%	14.994	93,6%	14.040
Vetro	243.704	80,1%	195.120	96,8%	188.786
Plastica imballaggi	118.874	51,5%	61.163	61,7%	37.759
Altra plastica	39.227	10,9%	4.166	34,8%	1.451
Legno	49.274	59,6%	29.364	95,7%	28.087
Totale	1.163.632	62,5%	727.369	57,7%	671.786
Fraz. Merceologiche	RU totale al 2024 t/a	Obiettivo % RD al 2024 % su fraz.	RD 2024 t/a	% Riciclo effettivo al 2024 su mat.	Riciclo effettivo al 2024 t/anno
Carta	453.522	66,0%	300.559	94,9%	285.220
Cartone	179.401	68,2%	122.441	97,5%	119.416
Alluminio	32.048	61,5%	19.716	98,0%	19.322
Metalli ferrosi	42.998	35,8%	15.405	94,0%	14.484
Vetro	242.692	83,1%	201.787	97,3%	196.330
Plastica imballaggi	115.357	53,7%	61.959	64,9%	40.227
Altra plastica	35.813	13,4%	4.809	34,9%	1.677
Legno	47.137	63,2%	29.770	96,5%	28.742
Totale	1.150.968	65,7%	756.445	61,3%	705.419
Fraz. Merceologiche	RU totale al 2025 t/a	Obiettivo % RD al 2025 % su fraz.	RD 2025 t/a	% Riciclo effettivo al 2025 su mat.	Riciclo effettivo al 2025 t/anno
Carta	454.191	69,4%	315.019	94,6%	297.899
Cartone	178.269	71,7%	127.748	97,2%	124.195
Alluminio	30.925	65,8%	20.336	97,7%	19.871
Metalli ferrosi	42.545	37,1%	15.804	93,4%	14.763
Vetro	241.560	86,3%	208.491	96,8%	201.829
Plastica imballaggi	111.464	56,3%	62.713	67,3%	42.288
Altra plastica	33.106	16,4%	5.431	34,6%	1.888
Legno	44.703	67,5%	30.171	96,4%	29.088
Totale	1.136.764	69,1%	785.712	64,4%	731.844



conferimento della frazione umida. Negli impianti di compostaggio l'attività di separazione di tali sacchetti con specifiche attrezzature rompicocchi determina inevitabilmente anche la sottrazione di una quota di umido conferito dagli utenti.

Nella tabella seguente vengono stimati gli effetti sul tasso di riciclaggio atteso al 2025 a fronte dell'estensione delle buone pratiche della raccolta differenziata domiciliare nelle varie declinazioni operative descritte nei paragrafi precedenti, al fine ottenuto.

Tabella 55 - Percentuale di materia recuperata a partire dai flussi delle raccolte differenziate al netto degli scarti atteso nel 2025 per lo scenario relativo al conseguimento del 70% di RD

Fraz. Mercatologiche	RU Totale nel 2025 t/anno	% RD su frazioni al 2025	RD nel 2025 lit./anno	% Riciclo effettivo al 2025	Riciclo effettivo nel 2025 in t/anno
Umido	888.936	69,53%	618.093	59,49%	528.799
Verde	189.338	81,24%	153.811	78,85%	149.287
Carta	557.129	70,52%	392.890	66,80%	372.302
Cartone	215.600	73,87%	159.256	72,01%	155.255
Alluminio	41.152	68,35%	28.126	66,94%	27.548
Metalli ferrosi	56.000	46,62%	26.108	44,50%	24.919
Vetro	323.723	85,33%	276.230	82,76%	267.916
Plastica imballaggio	146.527	61,39%	89.812	41,09%	60.210
Altra plastica	41.089	14,93%	6.136	5,14%	2.111
Legno	55.549	68,03%	37.791	65,60%	36.439
Tessili e cuoio	42.038	41,36%	17.342	38,16%	16.041
Pannolini	30.155	16,62%	5.011	11,85%	3.423
Inerti	57.680	46,59%	38.411	60,64%	34.978
R.U.P.	37.518	72,64%	27.352	54,68%	20.514
Sporzamento	19.340	51,24%	9.910	39,01%	7.545
Incombusti	87.957	77,11%	67.823	58,36%	51.330
Totale	2.791.575	70,00%	1.954.002	63,00%	1.758.617

Vi è quindi un mercato potenzialmente idoneo per la lavorazione ed il recupero delle frazioni autorizzate dell'azienda in parola.



Inoltre, come riportato nelle schede, l'impianto in parola è ricompreso nella rete integrata degli impianti secondo il nuovo Piano Regionale dei Rifiuti recentemente approvato.

STIME ECONOMICHE DEI VALORI IMMATERIALI

1. Valore relativo alle attività di progettazione per l'ottenimento dell'autorizzazione

Come detto nelle premesse la fase dell'ottenimento dell'autorizzazione passa attraverso la complessità del procedimento di VIA, AIA e/o AUA che viene incardinato all'interno delle c.d. conferenze di Servizio, organismi deputati alla valutazione del progetto presentato dall'azienda e composti sia da tecnici e dirigenti delle pubbliche amministrazioni coinvolte, come il comune sede dell'impianto, la provincia, le autorità regionale, gli enti di controllo e gli enti deputati al rilascio di pareri (Urbanistici, Paesaggistici, ecc.). Quindi l'attività progettuale del proponente acquisisce, in questa fase, una importante rilevanza che sotto l'aspetto economico viene valutata secondo la tabella che segue:

VALORIZZAZIONE V.I.A. - RIFERIMENTO DM 17/06/2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del decreto legislativo n. 50 del 2016)				
Importo opere (€) (parametrico)	Categoria opere (riferimento DM 17/06/2016)	Valore progetto definitivo + elaborati specifici V.I.A. (€)	Valore relazione geologica (€)	Valore TOTALE (€)
€ 1.000.000,00	Impianti - (B06	€ 43.980,75	€ 2.561,43	€ 46.542,18
€ 2.000.000,00OMISSIS.....Impianti	€ 75.436,24	€ 4.149,14	€ 79.585,38
€ 3.000.000,00	termovalorizzatori e Impianti di	€ 104.133,81	€ 5.999,90	€ 110.133,71
€ 5.000.000,00	treatmento dei rifiuti.....OMISSIS.....	€ 157.167,78	€ 8.842,88	€ 166.010,66

N.B. 1 la voce "progetto definitivo + elaborati specifici V.I.A." comprende compensi, spese ed oneri accessori per le seguenti prestazioni (riferimento DM 17/06/2016):

- Qbii.01 - Relazioni generale e tecniche, Elaborati grafici, Calcolo delle strutture e degli impianti, eventuali Relazione sulla risoluzione delle interferenze e Relazione sulla gestione materie
- Qbii.02 - Rilievi dei manufatti
- Qbii.03 - Discipline descrittivo e prestazionale
- Qbii.05 - Elenco prezzi unitari ed eventuali analisi, Computo metrico estimativo, Quadro economico
- Qbii.06 - Studio di inserimento urbanistico
- Qbii.07 - Rilievi planialtimetrici
- Qbii.09 - Relazione geotecnica
- Qbii.10 - Relazione idrologica
- Qbii.11 - Relazione idraulica
- Qbii.12 - Relazione sismica e sulle strutture
- Qbii.17 - Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche
- Qbii.18 - Elaborati di progettazione antincendio (d.m. 16/02/1982)
- Qbii.20 - Elaborati e relazioni per requisiti acustici (Legge 447/95-d.p.e.m. 512/97)
- Qbii.24 - Studio di impatto ambientale o di fattibilità ambientale (VIA-VAS- AIA)

N.B. 2 la voce "relazione geologica" comprende compensi, spese ed oneri accessori per la seguente prestazione (riferimento DM 17/06/2016):

- Qbii.13 - Relazione geologica



Nel caso specifico l'opificio industriale [redacted] / [redacted], come premesso è stato sottoposto a vari procedimenti autorizzatori così sintetizzabili:

- [redacted]:
 - In sede di costituzione conclusasi con Determinazione regionale n. 880 del 10/10/2002;
 - In corso di esercizio con pronuncia positiva di compatibilità ambientale del 08/05/2006 riguardante la riorganizzazione impiantistica attraverso la realizzazione di 4 lotti funzionali denominati A, B, C, e D;
- La [redacted], oltre che alla voltura a proprio favore dell'autorizzazione ha proposto ed ottenuto le seguenti autorizzazioni:
 - In data 28/09/2011 ha ottenuto autorizzazione all'esercizio in seguito a variante sostanziale presentata in data 01/07/2010;
 - In data 14/07/2014 ha ottenuto autorizzazione all'esercizio in seguito a variante sostanziale presentata in data 04/10/2013;

Ogni procedimento in questione ha richiesto i suoi volumi di documentazione ed il suo iter procedimentale (la variante sostanziale transita in conferenza dei servizi), oltre che l'implementazione di investimenti coerenti con i progetti presentati. Naturalmente il procedimento più importante è stato sicuramente quello di prima autorizzazione che ha necessariamente previsto:

- ✓ L'Acquisizione dell'area Artigianale/industriale;
- ✓ La presentazione del complesso progetto di VIA;
- ✓ La realizzazione del capannone industriale con annesse aree di stoccaggio e di accumulo dei liquidi di processo;
- ✓ L'acquisto dei macchinari/attrezzature;
- ✓ La messa a regime dell'esercizio

Secondo i bilanci disponibili della [redacted], in modo particolare quello relativo all'esercizio 2006, le operazioni di realizzazione dell'opificio hanno sommato investimenti nelle sole immobilizzazioni Materiali per complessivi € 2.020.620,00 con voci significative così ripartite:

- ✚ Terreni, Fabbricati ed altre Immobilizzazioni € 1.271.246,00;
- ✚ Impianti € 200.865,00;
- ✚ Attrezzature ed altri beni € 255.910,00.

La perizia giurata di stima redatta in data 06/04/2019 a Firma dell'Ing. Mattia Facchini valuta i soli terreni e fabbricati pari ad € 1.128.992,00 quindi in linea con le risultanze di bilancio.

In tale contesto, quindi, si può sostenere che le sole spese tecniche inerenti il complesso iter autorizzatorio (Valutazione di Impatto Ambientale) sotteso all'esercizio dell'attività, come stabilito dal DM 17/06/2016, sono valutabili:

Tipologia	Investimento in €	Importo in €
Prima Autorizzazione	2.020.620,00	78.585,38
Prima Variante [redacted] e le due Varianti sostanziali [redacted]	Circa € 400.000,00	46.542,18
Totali		€ 125.127,56



Come detto in precedenza, l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni consente all'azienda di operare nei limiti delle capacità autorizzate che, nell'opificio in questione attualmente ammontano a circa 62.000 tonnellate di rifiuti in ingresso totali annui. Quindi, su tale base è possibile ipotizzare il fatturato annuo potenziale.

2. Oneri Finanziari connessi all'investimento

La progettazione e realizzazione di un investimento nel campo del trattamento e recupero dei rifiuti richiede, oltre alle attività di progettazione viste in precedenza, ingenti investimenti principalmente relativi a:

- ✓ acquisto di terreni edificabili di dimensioni rilevanti;
- ✓ realizzazione di capannoni industriali spesso in depressione con sistemi di estrazione delle arie di processo;
- ✓ realizzazione di piazzali attrezzati sia per l'eventuale stoccaggio delle materie sia per la movimentazione di automezzi di grosse dimensioni;
- ✓ realizzazione di cabine elettriche per forniture di energia industriale

Nel caso di specie, come detto, l'investimento iniziale, realizzato tra il 1999 ed il 2006 con norme sui rifiuti molto meno stringenti rispetto alle attuali (la Legge guida di settore - Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 Norme in materia ambientale è appunto successiva), è valutabile in circa € 2.000.000,00.

L'Ing. Facchini valuta i terreni ed i fabbricati aziendali in 1.128.992,00. Bisogna poi aggiungere i macchinari e le attrezzature necessari all'attività di impresa che possono valutarsi in complessivi € 450.000,00 (valore estremamente prudenziale) per arrivare ad un investimento totale stimato pari ad € 1.578.992,00.

La realizzazione di un investimento di questa natura richiede un periodo di tempo non inferiore ai 4 anni, 24 mesi per l'ottenimento della autorizzazione e 24 per la realizzazione dell'opificio e, quindi, se consideriamo l'accensione di un mutuo finanziario per la durata di 48 mesi, su un capitale iniziale di € 1.600.000,00 ad un tasso fisso del 2,80 % avremo un onere finanziario complessivo alla fine del quadriennio pari ad **€ 93.136,23** così come si evince dal prospetto che segue:



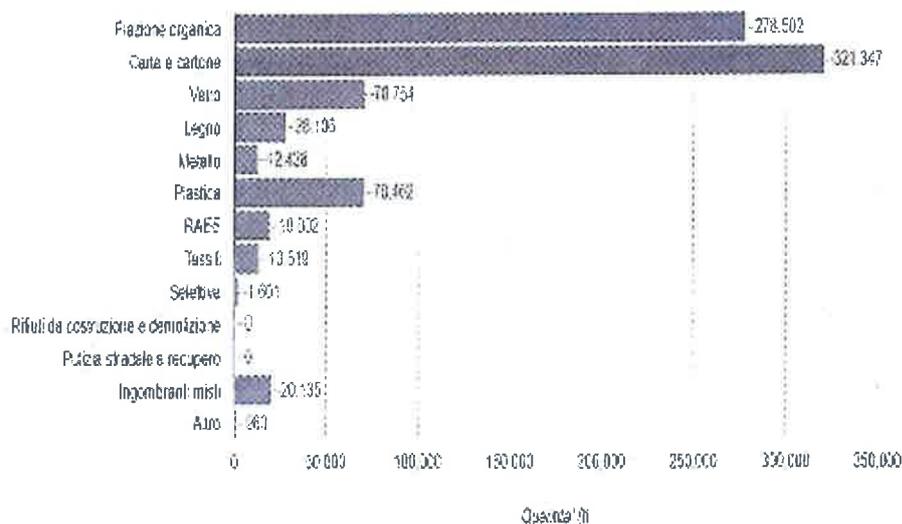
Nr. rata	Data scadenza	Importo	Quota capitale	Quota interessi	Residuo
Totale:		+1.693.136,16 €	+1.600.000,02 €	+93.136,23 €	
1	31/10/2020	+35.273,67 €	+31.540,34 €	+3.733,33 €	+1.568.459,66 €
2	30/11/2020	+35.273,67 €	+31.613,93 €	+3.659,74 €	+1.536.845,73 €
3	31/12/2020	+35.273,67 €	+31.687,70 €	+3.585,97 €	+1.505.158,04 €
4	31/01/2021	+35.273,67 €	+31.761,64 €	+3.512,04 €	+1.473.396,40 €
5	28/02/2021	+35.273,67 €	+31.835,75 €	+3.437,93 €	+1.441.560,65 €
6	31/03/2021	+35.273,67 €	+31.910,03 €	+3.363,64 €	+1.409.650,63 €
7	30/04/2021	+35.273,67 €	+31.984,49 €	+3.289,19 €	+1.377.666,14 €
8	31/05/2021	+35.273,67 €	+32.059,12 €	+3.214,55 €	+1.345.607,02 €
9	30/06/2021	+35.273,67 €	+32.133,92 €	+3.139,75 €	+1.313.473,10 €
10	31/07/2021	+35.273,67 €	+32.208,90 €	+3.064,77 €	+1.281.264,20 €
11	31/08/2021	+35.273,67 €	+32.284,05 €	+2.989,62 €	+1.248.980,15 €
12	30/09/2021	+35.273,67 €	+32.359,38 €	+2.914,29 €	+1.216.620,77 €
13	31/10/2021	+35.273,67 €	+32.434,89 €	+2.838,78 €	+1.184.185,88 €
14	30/11/2021	+35.273,67 €	+32.510,57 €	+2.763,10 €	+1.151.675,31 €
15	31/12/2021	+35.273,67 €	+32.586,43 €	+2.687,24 €	+1.119.088,88 €
16	31/01/2022	+35.273,67 €	+32.662,46 €	+2.611,21 €	+1.086.426,42 €
17	28/02/2022	+35.273,67 €	+32.738,68 €	+2.535,00 €	+1.053.687,74 €
18	31/03/2022	+35.273,67 €	+32.815,07 €	+2.458,61 €	+1.020.872,68 €
19	30/04/2022	+35.273,67 €	+32.891,63 €	+2.382,04 €	+987.981,04 €
20	31/05/2022	+35.273,67 €	+32.968,38 €	+2.305,29 €	+955.012,66 €
21	30/06/2022	+35.273,67 €	+33.045,31 €	+2.228,36 €	+921.967,35 €
22	31/07/2022	+35.273,67 €	+33.122,41 €	+2.151,26 €	+888.844,94 €
23	31/08/2022	+35.273,67 €	+33.199,70 €	+2.073,97 €	+855.645,24 €
24	30/09/2022	+35.273,67 €	+33.277,17 €	+1.996,51 €	+822.368,08 €
25	31/10/2022	+35.273,67 €	+33.354,81 €	+1.918,86 €	+789.013,26 €
26	30/11/2022	+35.273,67 €	+33.432,64 €	+1.841,03 €	+755.580,63 €
27	31/12/2022	+35.273,67 €	+33.510,65 €	+1.763,02 €	+722.069,98 €
28	31/01/2023	+35.273,67 €	+33.588,84 €	+1.684,83 €	+688.481,14 €
29	28/02/2023	+35.273,67 €	+33.667,21 €	+1.606,46 €	+654.813,92 €
30	31/03/2023	+35.273,67 €	+33.745,77 €	+1.527,90 €	+621.068,15 €
31	30/04/2023	+35.273,67 €	+33.824,51 €	+1.449,16 €	+587.243,64 €
32	31/05/2023	+35.273,67 €	+33.903,44 €	+1.370,24 €	+553.340,20 €
33	30/06/2023	+35.273,67 €	+33.982,54 €	+1.291,13 €	+519.357,66 €
34	31/07/2023	+35.273,67 €	+34.061,84 €	+1.211,84 €	+485.295,82 €
35	31/08/2023	+35.273,67 €	+34.141,31 €	+1.132,36 €	+451.154,51 €
36	30/09/2023	+35.273,67 €	+34.220,98 €	+1.052,69 €	+416.933,53 €
37	31/10/2023	+35.273,67 €	+34.300,83 €	+972,85 €	+382.632,71 €
38	30/11/2023	+35.273,67 €	+34.380,86 €	+892,81 €	+348.251,05 €



39	31/12/2023	+35.273,67 €	+34.461,08 €	+812,59 €	+313.790,77 €
40	31/01/2024	+35.273,67 €	+34.541,49 €	+732,18 €	+279.249,27 €
41	29/02/2024	+35.273,67 €	+34.622,09 €	+651,58 €	+244.627,18 €
42	31/03/2024	+35.273,67 €	+34.702,87 €	+570,80 €	+209.924,31 €
43	30/04/2024	+35.273,67 €	+34.783,85 €	+489,82 €	+175.140,46 €
44	31/05/2024	+35.273,67 €	+34.865,01 €	+408,66 €	+140.275,46 €
45	30/06/2024	+35.273,67 €	+34.946,36 €	+327,31 €	+105.329,09 €
46	31/07/2024	+35.273,67 €	+35.027,90 €	+245,77 €	+70.301,19 €
47	31/08/2024	+35.273,67 €	+35.109,63 €	+164,04 €	+35.191,56 €
48	30/09/2024	+35.273,67 €	+35.191,56 €	+82,11 €	+0,00 €

3. La capacità di produrre reddito

Come più volte segnalato una azienda in possesso di autorizzazione per la lavorazione, recupero e smaltimento dei rifiuti rappresenta un sicuro vantaggio per un investitore che voglia intraprendere in questo settore. La azienda in parola possiede una autorizzazione per rifiuti pericolosi e non classificabili come frazione multimateriale (Plastica, metalli, carta, cartone, raee, ecc...) i cui quantitativi prodotti aumentano con l'aumentare della percentuale della raccolta differenziata. Negli ultimi anni il peso di queste tipologie dei rifiuti nella Regione Lazio ha avuto l'andamento della tabella che segue (Dati da rapporto annuale ISPRA)

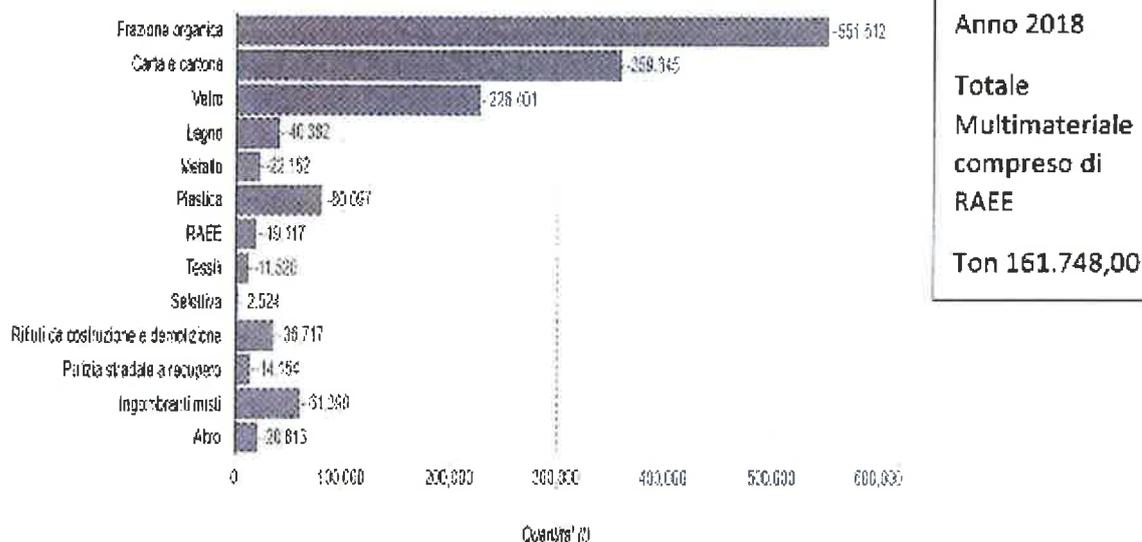


Anno 2013

Totale
Multimateriale
compreso di
RAEE

Ton. 129.998,00





Si è passati quindi da una produzione di circa 130 mila Tonnellate nel 2013 ad una produzione di 161 mila tonnellate nel 2018 con un incremento della Raccolta Differenziata nella nostra regione di circa 20 punti percentuali, ovvero dal 26,47 % del 2013 al 47,78 % del 2018. Tale ultima percentuale, secondo gli obblighi imposti in sede comunitaria dovrà essere ulteriormente aumentata fino al raggiungimento della percentuale di target del 65,00 %. Ciò comporterà una proporzionale crescita nella produzione del multimateriale in oggetto con conseguente crescita del fabbisogno impiantistico adatto alla lavorazione di tali materiali.

Tale contesto economico determinerà la presenza di un mercato potenzialmente idoneo per saturare la capacità impiantistica della azienda che, con conseguente possibilità di realizzazione di un idoneo rendimento degli investimenti.

Una analisi economica di tale attività produttiva partendo da dati di bilancio di aziende di settore porta ad ipotizzare, su un volume del venduto (dopo il trattamento e quindi la selezione delle frazioni nobili) pari a 20 mila tonnellate il seguente quadro economico con evidenziati i valori principali in:

- ✦ € 87.253,00 la differenza tra valore e costo della produzione;
- ✦ € 47.349,00 il risultato prima delle imposte;
- ✦ € 34.565,00 il risultato netto dopo le imposte



Conto economico abbreviato

Conto economico

A) Valore della produzione	
1) ricavi della vendita e delle prestazioni altri	1.800.000
Totale altri ricavi e proventi	
Totale valore della produzione	1.800.000
B) Costi della produzione	
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	
7) per servizi	1.187.111
8) per godimento di beni di terzi	-
9) per il personale	
a) salari e stipendi	209.791
b) oneri sociali	54.776
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	20.541
c) trattamento di fine rapporto	6.394
d) trattamento di quiescenza e simili	10.629
e) altri costi	3.519
Totale costi per il personale	285.096
10) ammortamenti e svalutazioni	
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	232.035
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.740
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	220.265
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	232.035
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-
12) accantonamenti per rischi	-
13) altri accantonamenti	-
14) oneri diversi di gestione	8.531
Totale costi della produzione	1.712.747
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	97.253
altri	-
Totale proventi diversi dai precedenti	-
Totale altri proventi finanziari	-
17) interessi e altri oneri finanziari	
altri	39.904
Totale interessi e altri oneri finanziari	39.904
17-bis) utili e perdite su cambi	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 - 17-bis)	39.904
Risultato prima delle imposte (A - B + C + D)	47.349
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
imposte correnti	12.784
imposte relative a esercizi precedenti	-
imposte differite e anticipate	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	12.784
21) Utile (perdita) dell'esercizio	34.565



4. Valorizzazione degli altri beni materiali presenti in azienda;

In data 27 Febbraio 2020 (come da Verbale allegato alla presente) il sottoscritto alla presenza del Curatore fallimentare [redacted] rappresentante [redacted] Sig. [redacted] effettuato specifico sopralluogo al fine di accertare lo stato delle componenti patrimoniali oggetto di valutazione. Le stesse sono state individuate in:

Descrizione	Quantità	Note
Impianto raccolta acque di prima pioggia	N. 1	È ubicato in maniera interrata nel piazzale e, quindi, ricompreso nel complesso dell'immobile
Impianto idrico e antincendio	N. 1	Dicasi come sopra
Impianto idrico e antincendio	N. 1	Dicasi come sopra
Impianto di pesatura	N. 1	Perfettamente funzionante
Pressa per il ferro	N. 1	Mai utilizzata ed in stato di degrado
Cabina di trasformazione Alta Tensione	N. 1	Realizzata da poco ed in perfetto stato di funzionamento
Computer ed altre suppellettili		Senza possibile valore
Impianto lavorazione del vetro	N. 1	Non utilizzabile se non per smaltimento
Cumulo di vetro ed altre tipologie di rifiuti	Circa 300 Ton	Solo per smaltimento
Altre attrezzature		Non valutabili
Bilancia	N. 1	In buono stato di funzionamento

Si procede, quindi alla valutazione dei singoli cespiti:

Per ciò che concerne:

- ↓ Impianto raccolta acque di prima pioggia;
- ↓ Impianto idrico e antincendio;
- ↓ Impianto elettrico.

Gli stessi sono integrati nelle strutture immobili dell'azienda fallita e, quindi, si ritiene che rientrino nel valore della stima degli immobili citata nel corpo della presente perizia.

L'impianto di pesatura:

Realizzato all'epoca dei primi investimenti dalla [redacted], è completamente ammortizzato nel suo valore contabile. Una ipotesi di valore commerciale porta ad una valutazione di [redacted] 00.

La pressa per il ferro:

non ha nessun possibile valore né contabile né di mercato.



Cabina di trasformazione Alta Tensione:

La cabina con trasformatore da 1.000 KVA è di recente realizzazione (anno 2016). La stessa è stata realizzata dall'azienda affittuaria con gli oneri detratti dai canoni di fitto così come previsto dal contratto di fitto di ramo di azienda del 30/11/2015 registrato a Cassino il 17/12/2015 al n. 3163. La realizzazione della cabina di trasformazione insieme alle altre condizioni pattuite nel nuovo contratto di fitto ha comportato:

1. Una consistente riduzione del canone di fitto di azienda passato da € 84.000,00 annuali ai 24.000,00 per i primi sei anni con decorrenza settembre 2009 e 36.000,00 per i successivi 6 anni;
2. L'estensione della durata del contratto fino al 30/09/2020

Le imprese di costruzioni autorizzate all'esecuzione di lavori relativi alla realizzazione di cabine elettriche della potenza uguale a quella in valutazione, interpellate, dal sottoscritto, hanno preventivato un costo per la realizzazione ex novo di una cabina con trasformatore da 1.000 KVA indicativamente pari ad € 120.000,00. Considerato il periodo trascorso dalla sua effettiva realizzazione presso lo stabilimento Eco Time srl, il valore attuale della cabina elettrica può essere stimato in € 98.000,00

Computer ed altre suppellettili

Nessun Valore attribuibile

Impianto lavorazione del vetro

Lo stesso non ha alcun valore commerciale. L'unico ricavo che potrebbe derivare sarebbe quello della vendita del materiale ferroso ad impianti di riciclo. Ma il costo per lo smontaggio dello stesso sarebbe pari al ricavo dalla vendita del ferro. Quindi a tale impianto non è attribuibile alcun valore residuo.

Cumulo di vetro ed altre tipologie di rifiuti

Tali materiali, a parere dello scrivente non sono suscettibili di generare ricavi. La destinazione più plausibile è quella di smaltimento in discarica dopo un processo di caratterizzazione e di analisi specifica dei materiali. Il costo stimato per tale processo (e riferibile a circa 300 tonnellate di materiale presente) è pari ad € 30.000,00 compreso di caratterizzazione, analisi, trasporto e conferimento in discariche autorizzate. Il contratto di affitto d'azienda attualmente in vigore prevede che tale costo debba essere sostenuto dall'azienda affittuaria.

Bilancia

Il valore della bilancia può essere stimato in € 500,00.

Quindi i beni e le attrezzature presenti in azienda hanno il seguente valore singolo e complessivo



Descrizione	Quantità	VALORE
Impianto raccolta acque di prima pioggia	N. 1	Nella stima degli immobili
Impianto idrico e antincendio	N. 1	Nella stima degli immobili
Impianto idrico e antincendio	N. 1	Nella stima degli immobili
Impianto di pesatura	N. 1	€ 5.000,00
Pressa per il ferro	N. 1	Nessun valore residuo
Cabina di trasformazione Alta Tensione	N. 1	€ 98.000,00
Computer ed altre suppellettili		Nessun valore residuo
Impianto lavorazione del vetro	N. 1	Nessun valore residuo
Cumulo di vetro ed altre tipologie di rifiuti (a carico dell'affittuario [REDACTED])	Circa 300 Ton	€ -30.000,00
Altre attrezzature		Nessun valore residuo
Bilancia	N. 1	€ 100,00
Valore complessivo dei Beni aziendali		€ 103.100,00

In conclusione, Il sottoscritto Dottor Francesco Ruggiero nato a Formia il 29/06/1969 e residente in Coreno Ausonio (fr) alla Via Vico I Municipio, 12 iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed esperti contabili del comprensorio del Tribunale di Cassino al n. 115 in adempimento dell'incarico conferito dalla curatela fallimentare dell'azienda in parola, stima che il valore dell'azienda della [REDACTED] - in fallimento - può essere riassunto nella tabella che segue:

DESCRIZIONE	Importi Parziali	Importi totali
Immobili e impianti oggetto di stima specifica		€ 1.128.992,00
Oneri di progettazione inerenti l'autorizzazione	€ 125.127,56	
Oneri finanziari per l'investimento	€ 93.136,23	
Valore dell'autorizzazione		€ 218.263,79
Altri beni di proprietà aziendale		€ 103.100,00
Totale complessivo		€ 1.450.355,79

Allegati:

- Copia Determina Regione Lazio A 1627 del 13/05/2008;
- Copia Determina Regione Lazio B 0200 del 30/01/2009;
- Copia Determina Regione Lazio B 7395 del 28/09/2011;



Copia Determina Regione Lazio G 08764 del 17/06/2014;

Copia Determina Regione Lazio G 10148 del 14/07/2014

Copia Contratti di fitto di azienda

Copia Perizia di stima degli immobili

Coreno Ausonio, lì 26/10/2020

Dott. Francesco RUGGIERO



OGGETTO: [REDACTED] – Sede legale e operativa in Località Petrose snc – 03047 S. Giorgio a Liri (FROSINONE). *Impianto di deposito preliminare (D15), raggruppamento preliminare (D13) e recupero con messa in riserva di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi. Proroga dei termini autorizzativi.*

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE

Su proposta del Dirigente dell'Area Rifiuti;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n.3;

VISTA la L.R. 18 febbraio 2002, n.6 e successive modificazioni: "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza regionale";

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

VISTO il D. Lgs. 18 febbraio 2005, n. 59 "Attuazione integrale della direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento"

VISTA la Legge Regionale 9 luglio 1998, n. 27 “Disciplina regionale della gestione dei rifiuti”;

VISTA la L.R. 6 agosto 1999, n. 14 “ Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo” e s.m.i.;

VISTO il D.P.C.M. 19 febbraio 1999 e successive proroghe con cui è stato dichiarato e successivamente esteso lo stato di emergenza nel settore dello smaltimento dei rifiuti nel territorio della città di Roma e Provincia e nel territorio delle Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;

VISTA l’O.P.C.M. n. 3616 del 4 ottobre 2007, contenente ulteriori disposizioni per fronteggiare la situazione di crisi socio -economico- ambientale nel settore dello smaltimento dei rifiuti nel territorio della Regione Lazio, nonché una puntuale delimitazione delle competenze, ai sensi del titolo quarto del D. Lgs. n. 152/06;

VISTO il DPCM 25 gennaio 2008, che ha prorogato lo stato di emergenza nel settore dello smaltimento dei rifiuti nel territorio della Regione Lazio al fine di consentire il completamento degli interventi per il successivo passaggio alla gestione ordinaria;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 239 del 18.04.2008, avente ad oggetto “Prime linee guida agli uffici regionali competenti, all’Arpa Lazio, alle Amministrazioni Provinciali e ai Comuni, sulle modalità di svolgimento dei procedimenti volti al rilascio delle autorizzazioni agli impianti di gestione dei rifiuti ai sensi del D.Lgs. 152/06 e della L.R. 27/98”;

Premesso che:

- il Commissario Delegato per l'Emergenza Ambientale di cui all'Ordinanza di Protezione Civile n. 2992/99 e s.m.i., in ottemperanza a quanto disposto dalla O.P.C.M. n. 3616 del 4 ottobre 2007 e dal D.P.C.M. 25 gennaio 2008, ha trasmesso agli Uffici Regionali le pratiche non più ricadenti nell'ambito delle proprie competenze, con note prot. n. 2240/RUP del 12.10.2007, n. 2583/RUP del 4 dicembre 2007, n. 335/RUP del 11.03.2008, n. 345/RUP del 13.03.2008, n. 480/RUP del 11.04.2008 e n. 514/RUP del 23.04.2008;
- in seguito a tali trasferimenti, la Regione Lazio ha organizzato incontri con le Province, tenutisi in data 13.12.2007 e 2.04.08, al fine di individuare congiuntamente le soluzioni più opportune per il riassetto organizzativo e amministrativo delle strutture, in vista del ripristino della gestione ordinaria;
- le autorizzazioni all'esercizio di numerosi impianti tra quelli il cui procedimento è stato trasferito hanno scadenza nei prossimi mesi e ciò non consente, allo stato attuale, in fase di riorganizzazione delle strutture ordinarie, l'espletamento di un'adeguata istruttoria tecnica e amministrativa;
- in attesa dell'emanazione del provvedimento di rinnovo ai sensi dell'art. 210, D. lgs. n. 152/06 da parte degli Enti competenti da individuarsi sulla base delle deleghe di cui alla L. R. n. 27/1998 e s.m.i., la Regione e gli Enti provinciali si sono espressi nel senso dell'opportunità di consentire alle suddette società il proseguimento delle attività;
- gli Enti sopra indicati, così come al verbale della riunione del 2 aprile 2008, hanno convenuto sulla necessità che la Regione provveda, in questa fase transitoria, all'adozione di provvedimenti di proroga di tutte le autorizzazioni di cui sopra, anche quelle di competenza provinciale;
- di individuare nel 31 gennaio 2009 una data congrua ad assicurare la riorganizzazione delle strutture ordinarie e il completamento delle procedure istruttorie tecnico e amministrative necessarie al rilascio del rinnovo dell'autorizzazione richiesta;

- tra i procedimenti trasferiti vi è anche la pratica riguardante la [REDACTED], con sede legale e operativa in Località Petrose snc – 03047 S. Giorgio a Liri (FROSINONE), impianto di deposito preliminare (D15), raggruppamento preliminare (D13) e recupero con messa in riserva di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi.
- l'autorizzazione alla gestione dei rifiuti relativa all'impianto della [REDACTED] s.r.l., rilasciata con Determinazione della Regione Lazio n. 880 del 10 ottobre 2002, ha scadenza in data 21 maggio 2008;
- è, tra l'altro, in corso di svolgimento l'istruttoria relativa all'istanza di autorizzazione integrata ambientale presentata dalla [REDACTED] – Sede Legale e operativa in Località Petrose snc – 03047 S. Giorgio a Liri (FROSINONE) per il medesimo impianto, ai sensi del D. Lgs. n. 59/05, che si prevede di concludere in data successiva al 21 maggio 2008;

CONSIDERATO che l'adozione del provvedimento di proroga è funzionale al riassetto organizzativo e amministrativo delle strutture regionali e provinciali, in vista del ripristino della gestione ordinaria, in linea con quanto disposto dal D.P.C.M. 25 gennaio 2008;

CONSIDERATO, inoltre, che la proroga al 31 gennaio 2009 è ritenuta congrua per la riorganizzazione delle strutture ordinarie e per il completamento delle procedure istruttorie tecnico e amministrative necessarie al rilascio del rinnovo dell'autorizzazione richiesta;

RITENUTO, per quanto sopra, opportuno consentire la prosecuzione delle attività in oggetto al fine di evitare problemi igienico-sanitari, ambientali, nonché economico-occupazionali;

Determina

- Di prorogare il termine di scadenza richiamato nella Determinazione della Regione Lazio n. 880 del 10.10.2002, rilasciata alla soc. [REDACTED], [REDACTED] con sede legale e impianto operativo in Località Petrose snc – 03047 S. Giorgio a Liri (FROSINONE), impianto di deposito preliminare (D15), raggruppamento preliminare (D13) e recupero con messa in riserva di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi dal 21 maggio 2008 al **31 gennaio 2009** e, qualora intervenga, fino all'atto del rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale ai sensi del D. Lgs. n. 59/05.

Resta fermo tutto quanto riportato nella Determinazione della Regione Lazio n. 880 del 10.10.02. La Società [REDACTED] dovrà, entro 30 giorni dalla data di adozione del presente provvedimento, aggiornare ai sensi della D.G.R 4100/99, le garanzie finanziarie a copertura dei rischi connessi alle attività di cui trattasi;

Il presente provvedimento dovrà essere notificato alla [REDACTED] dal Dirigente dell'Area Rifiuti. Lo stesso dovrà essere trasmesso alla Provincia di Frosinone e all'ARPA Lazio.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dalla comunicazione ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

**Il Direttore pro tempore
Dott. Raniero De Filippis**

OGGETTO: [REDACTED] – P.I. [REDACTED] - Sede Legale ed impianto in Loc. Petrose s.n.c – San Giorgio a Liri – Frosinone-
Impianto di stoccaggio e trattamento rifiuti pericolosi e non pericolosi. Proroga dei termini autorizzativi.

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO

SU PROPOSTA dell' Area Rifiuti;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n.3;

VISTA la L.R. 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni: “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza regionale”;

VISTO il regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale n. 1 del 6 settembre 2002 e s.m.i;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;

VISTA la Legge Regionale 9 luglio 1998, n. 27 “Disciplina regionale della gestione dei rifiuti”;

VISTA la legge Regionale 6 agosto 1999, n. 14 “Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo” e s.m.i.;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 avente ad oggetto: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 239 del 18/04/2008 avente ad oggetto "Prime linee guida agli uffici regionali competenti, all'Arpa Lazio, alle Amministrazioni Provinciali e ai Comuni, sulle modalità di svolgimento dei procedimenti volti al rilascio delle autorizzazioni agli impianti di gestione dei rifiuti ai sensi del D.Lgs. 152/06 e della L.R. 27/98";

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 755 del 24/10/2008 avente ad oggetto "Approvazione del documento tecnico 'Criteri generali riguardanti la prestazione delle garanzie finanziarie previste per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. n. 152/2006, dell'art. 14 del D.Lgs. n. 36/2003 e del D.Lgs. n. 59/2005'. Revoca D.G.R. n. 4100/99".

VISTA l'autorizzazione alla gestione dei rifiuti relativa all'impianto della XXXXXXXXXX, rilasciata con Determinazione della Regione Lazio n. 880 del 10 ottobre 2002 e s.m.i., come prorogata da ultimo con Determinazione n. A 1627 del 13/05/08 fino al 31/01/2009;

VISTA la nota prot. n. 137738/1A/15 del 13 novembre 2008, con la quale è stata disposta da parte della Regione Lazio la chiusura d'ufficio del procedimento di Autorizzazione Integrata Ambientale relativamente all'impianto in questione, non ritenendosi sussistenti i requisiti per la concessione dell'autorizzazione ai sensi del D.Lgs 59/05;

VISTA la nota del 30 gennaio 2009 con la quale la società chiede la proroga dei termini dell'autorizzazione in essere nelle more dell'attivazione delle procedure di rinnovo della stessa;

PRESO ATTO delle difficoltà manifestate dalla stessa società relative all'individuazione di soluzioni indirizzate alle successive fasi di recupero/smaltimento conseguenti alle difficoltà di natura economico-societarie in atto;

CONSIDERATO che la procedura autorizzativa di rinnovo ai sensi del D.Lgs n.152/ 06 art. 208 è ancora in corso e necessita dei consueti tempi di approfondimento;

CONSIDERATO, inoltre, necessario alla luce delle problematiche evidenziate dalla società, adottare le opportune cautele al fine di consentire la prosecuzione dell'attività in essere, onde evitare problemi igienico-sanitari, ambientali, nonché economico-occupazionali;

RITENUTO opportuno concedere una proroga dei termini autorizzativi al fine di poter monitorare meglio la soluzione sopra delineata e al contempo di conformare le esigenze di carattere economico della società con quelle tutela dell'ambiente dell'autorità competente;

Determina

- di prorogare i termini di scadenza richiamati nella Determinazione della Regione Lazio n. 880 del 10 ottobre 2002 e s.m.i. rilasciata alla soc. [REDACTED] – P.I. [REDACTED] sede legale ed impianto in Loc. Petrose s.n.c – San Giorgio a Liri – sino al **30 giugno 2009**;
- al fine di limitare le conseguenze delle situazioni di criticità evidenziate, la società dovrà, in ogni caso, attenersi a quanto di seguito specificato:
 - ridurre le quantità di rifiuti in entrata all'impianto al fine di rispettare i limiti di stoccaggio istantaneo autorizzato;
 - stoccare i rifiuti presenti c/o l'impianto in appositi contenitori garantendo la copertura dei contenitori medesimi per quanto attiene i rifiuti stoccati nelle aree esterne.

Permanendo la situazione in essere la società dovrà individuare soluzioni gestionali atti a ridurre al minimo l'impatto di rifiuti stoccati con gli agenti atmosferici.

La società dovrà, inoltre, informare con cadenza bimestrale la Regione e gli organi di controllo in merito all'evolversi della situazione sopra delineata al fine di consentire alle autorità competenti di adottare i provvedimenti opportuni e le misure cautelative volte alla tutela dell'ambiente e della salute.

Resta fermo tutto quanto riportato nella su richiamata Determinazione della Regione Lazio n. 880 del 10 ottobre 2002 e s.m.i, nonché successive proroghe.

La Società [REDACTED] dovrà, entro 30 giorni dalla data di adozione del presente provvedimento, aggiornare ai sensi della D.G.R. n. 755 del 24/10/2008, pubblicata sul B.U.R.L. n. 45 del 06/12/2008, le garanzie finanziarie a copertura dei rischi connessi alle attività di cui trattasi.

Il presente provvedimento dovrà essere notificato alla [REDACTED] dal Direttore della Direzione Energia e Rifiuti e trasmesso all'ARPA Lazio.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dalla comunicazione ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Il Direttore del Dipartimento Territorio
(Dott. Raniero De Filippis)



Dipartimento: DIPARTIMENTO PROGRAMMAZ. ECONOMICA E SOCIALE

Direzione Regionale: ATTIVITA' PRODUTTIVE E RIFIUTI

Area: CICLO INTEGRATO DEI RIFIUTI

DETERMINAZIONE

N. B7395 del 28/09/2011

Proposta n. 18150 del 12/09/2011

Oggetto:

[REDACTED] - Approvazione di un progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto per lo stoccaggio, il trattamento ed il recupero di rifiuti pericolosi e non, ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/06 e s.m.i. e degli artt. 15 e 16 della L.R. 27/98 e s.m.i., sito nel Comune di San Giorgio a Liri (FR). Istanza del 1 luglio 2010.

Oggetto: [REDACTED] – Approvazione di un progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto per lo stoccaggio, il trattamento ed il recupero di rifiuti pericolosi e non, ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/06 e s.m.i. e degli artt. 15 e 16 della L.R. 27/98 e s.m.i., sito nel Comune di San Giorgio a Liri (FR). Istanza del 1 luglio 2010.

**IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO
“PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E SOCIALE”**

Su proposta del Direttore della Direzione regionale “Attività Produttive e Rifiuti”;

VISTA l'Organizzazione generale interna dell'Amministrazione regionale ed i suoi doveri Istituzionali esterni, come da:

- Statuto della Regione Lazio;
- Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale, L.R. 18 febbraio 2002, n.6 e s.m.i.;
- Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale, 6 settembre 2002, n.1, Regolamento 6 settembre 2002, n.1 e s.m.i.;

VISTE le seguenti leggi, regolamenti e disposizioni in materia di rifiuti:

• **di fonte comunitaria:**

Direttiva 2008/98/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19-11-2008 “relativa ai rifiuti e che abroga alcune direttive”;

• **di fonte nazionale:**

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - Attuazione delle direttive 2002/95/CE, 2002/96/CE e 2003/108/CE, relative alla riduzione dell'uso di sostanze pericolose nelle apparecchiature elettriche ed elettroniche, nonché allo smaltimento dei rifiuti; | D. lgs. 25/07/2005, n. 151 e s.m.i. |
| - Norme in materia ambientale” ed, in particolare, la parte quarta “Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti | D. lgs. 03-04-2006, n. 152 e s.m.i. |

inquinati;	
- Norme tecniche per le costruzioni;	D.M. Lavori pub. 14-01-2008
- Testo Unico sulla Salute e Sicurezza sul Lavoro (attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro);	D. lgs. 09-04-2008, n. 81
- Attuazione della direttiva 2006/66/CE concernente pile, accumulatori e relativi rifiuti e che abroga la direttiva 91/157/CEE;	D.lgs 20-11-08, n.188

• **di fonte regionale:**

- Disciplina regionale della gestione dei rifiuti.	L.R. del Lazio 09-07-1998, n. 27 e s.m.i.
- Approvazione del Piano di gestione dei rifiuti della Regione Lazio.	D.C.R.L. 10-07-2002, n. 112
- Monitoraggio delle acque sotterranee. Rilevazione dei fattori meteo-climatici e idrologici per il calcolo del bilancio idrico degli acquiferi.	D.G.R. del Lazio 25-02-2005, n. 222
- Approvazione Piano di tutela delle acque regionali ai sensi del D. lgs 152/99.	D.C.R.L. 27-09-2007, n. 42 e s.m.i.
- Prime linee guida agli uffici regionali competenti, all'ARPA Lazio, alle Amministrazioni Provinciali e ai Comuni, sulle modalità di svolgimento dei procedimenti volti al rilascio delle autorizzazioni agli impianti di gestione dei rifiuti ai sensi del D. lgs. 152/06 e s.m.i. e della L.R. 27/98 e s.m.i.	D.G.R. del Lazio 18-04-2008, n. 239
- Approvazione documento tecnico sui criteri generali riguardanti la prestazione delle garanzie finanziarie per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/2006, dell'art. 14 del D. lgs. 36/2003 e del D. lgs. n. 59/2005 – Revoca della D.G.R. 4100/99.	D.G.R. del Lazio 24-10-2008, n. 755
- Modifiche ed integrazioni alla D.G.R n. 755/2008, sostituzione allegato tecnico.	D.G.R. del Lazio 17-04-2009, n. 239

PREMESSO che:

- con Determinazione n. 880 del 10/12/2002, il Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile ha autorizzato, ai sensi degli artt. 27 e 28 del previgente D. lgs. 22/97 e s.m.i., la [REDACTED] alla realizzazione e alla gestione di un impianto per lo stoccaggio ed il trattamento dei rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi situato nel Comune di San Giorgio a Liri (FR);

- a seguito di contratto di affitto di ramo d'azienda, la [REDACTED] è subentrata alla [REDACTED] nella gestione dell'impianto in parola giusta voltura di cui alla Determinazione dirigenziale n. B2863 del 30/06/2009 della Regione Lazio;
- l'autorizzazione all'esercizio di cui alla Determinazione n. 880/2002 e s.m.i. è stata più volte prorogata, da ultimo con Determinazione n. B5321 del 29/10/2010 fino al 30 aprile 2011, in attesa di formale rinnovo;

VISTA l'istanza della [REDACTED] datata 1/07/2010, per l'approvazione, ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. e degli artt. 15 e 16 della L.R. 27/98 e s.m.i., di un progetto per l'ampliamento dell'impianto in questione;

CONSIDERATO che, alla luce della concomitanza dei procedimenti relativi alla ampliamento dell'impianto e al rinnovo dell'autorizzazione all'esercizio dell'impianto stesso di cui alla richiamata Determinazione n. 880/2002 e s.m.i., si è ritenuto di procedere ad un'unificazione dei procedimenti di cui trattasi, ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., così come si evince dall'oggetto della convocazione della seduta istruttoria della Conferenza di Servizi tenutasi in data 18/10/2010;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. B6482 del 9/08/2011 che riporta, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i., le conclusioni dei lavori della Conferenza di Servizi funzionale al rilascio del provvedimento di approvazione in questione; in particolare, il progetto in parola è costituito dalla seguente documentazione tecnico - amministrativa, a firma del dott. ing. Maurizio Ciotti, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Latina – Sez. A al n. 1042:

- Contratto affitto [REDACTED] - [REDACTED]
- Piano particolareggiato
- VIA
- Certificato destinazione urbanistica
- Certificato usi civici
- Descrizione inquadramento territoriale
- Progetto scarico idrico
- Idrologia e monitoraggio idrico
- Stoccaggi e trattamenti per CER
- Impatto acustico
- Inquadramento territoriale
- Relazione tecnica – data emissione: 11/06/2011
- Relazione tecnica trattamento acque di prima pioggia – data emissione: 29/03/2011
- DUVRI aggiornato con le competenze della società cooperativa che effettua la propria attività nell'impianto [REDACTED] data emissione: 24/03/2011;

- Relazione tecnica – note su ripristino ambientale a fine vita dell’impianto – data emissione: 18/03/2011
- Relazione valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori – data emissione: 8/9/2010
- Tavola 1 – Stoccaggi
- Tavola 2 – Prospetti, sezioni e layout macchine – data emissione: 30/05/2011
- Tavola 3 – Planimetria generale – data emissione: 16/12/2010
- Tavola 3 – Inquadramento territoriale – data emissione: 18/06/2010
- Tavola 4 - Scarichi idrici – data emissione: 27/07/2010
- Tavola 5 – Layout stoccaggi – data emissione: 30/05/2011
- Tavola 6 - Trattamento - data emissione: 16/12/2010
- Tavola 7 – Impermeabilizzazione – data emissione: 16/12/2010
- Tavola 8 – Linee di flusso aspirazione aria, trattamento aria – data emissione: 16/12/2010
- Tavola 9 - Dimensioni struttura – data emissione: 16/12/2010

PRESO ATTO che la competente Area regionale di V.I.A. con propria nota prot. n. 814860 del 14/07/2011 ha escluso il progetto in questione dalla verifica di assoggettabilità alle procedure di V.I.A., previste ai sensi dell’art. 20 della Parte II del D. lgs. 152/2006 e s.m.i.;

PRESO ATTO che la Provincia di Frosinone con la medesima suddetta nota prot. n. 99175 del 4/08/2011 ha espresso, ai fini dell’esercizio dell’impianto predetto, il proprio assenso alla realizzazione del punto di emissione in atmosfera individuato come “E1”, ai sensi dell’art. 269 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. per l’impianto predetto;

ACQUISITO il Nulla Osta idraulico reso dal Gestore del Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 5, rilasciato con nota prot. n. 22843 del 22/06/2011, per lo scarico in pubblica fognatura delle acque reflue industriali prodotte dall’impianto in questione;

EVIDENZIATO che la Provincia di Frosinone, dapprima con nota prot. n. 72361 del 9/06/2011 e, successivamente, con la citata nota prot. n. 99175 del 4/08/2011, ha comunicato che “...*pur se nel frattempo è stato rilasciato il Nulla Osta idraulico, non è possibile procedere al rilascio di autorizzazione allo scarico delle acque reflue alla società [REDACTED] Pertanto si ritiene che codesta Arca Regionale debba valutare la possibilità di autorizzare temporaneamente la suddetta società a smaltire le acque reflue come rifiuto*”;

RITENUTO opportuno e necessario, anche in ossequio alle finalità di cui alla Parte III del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. e del “Piano della Tutela delle Acque” della Regione Lazio, aderire alla succitata richiesta della Provincia di Frosinone e consentire pertanto alla [REDACTED] di poter smaltire le acque reflue industriali di cui trattasi presso

impianti terzi debitamente autorizzati, in attesa del rilascio della suddetta autorizzazione provinciale per lo scarico in rete fognaria;

FERMO restando che la presente autorizzazione riporterà le prescrizioni, tutte, dettate dagli Enti intervenuti nel procedimento di approvazione suddetto;

DETERMINA

per quanto in premessa,

- di approvare, ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 15 della L.R. 27/98 e s.m.i., il progetto presentato dalla medesima [REDACTED] con sede legale in [REDACTED] ed impianto sito in loc. Petrose snc – 03047 San Giorgio a Liri (FR), costituito dalla seguente documentazione tecnico-amministrativa, a firma del dott. ing. Maurizio Ciotti iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Latina – Sez. A n. 1042 costituito dai seguenti elaborati:

- Contratto affitto [REDACTED] - [REDACTED]
- Piano particolareggiato
- VIA
- Certificato destinazione urbanistica
- Certificato usi civici
- Descrizione inquadramento territoriale
- Progetto scarico idrico
- Idrologia e monitoraggio idrico
- Stoccaggi e trattamenti per CER
- Impatto acustico
- Inquadramento territoriale

- Relazione tecnica – data emissione: 11/06/2011
- Relazione tecnica trattamento acque di prima pioggia – data emissione: 29/03/2011
- DUVRI aggiornato con le competenze della società cooperativa che effettua la propria attività nell'impianto [REDACTED] – data emissione: 24/03/2011;
- Relazione tecnica – note su ripristino ambientale a fine vita dell'impianto – data emissione: 18/03/2011

- Relazione valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori – data emissione: 8/9/2010
- Tavola 1 – Stoccaggi
- Tavola 2 – Prospetti, sezioni e layout macchine – data emissione: 30/05/2011
- Tavola 3 – Planimetria generale – data emissione: 16/12/2010
- Tavola 3 – Inquadramento territoriale – data emissione: 18/06/2010
- Tavola 4 - Scarichi idrici – data emissione: 27/07/2010
- Tavola 5 – Layout stoccaggi – data emissione: 30/05/2011
- Tavola 6 - Trattamento - data emissione: 16/12/2010
- Tavola 7 – Impermeabilizzazione – data emissione: 16/12/2010
- Tavola 8 – Linee di flusso aspirazione aria, trattamento aria – data emissione: 16/12/2010
- Tavola 9 - Dimensioni struttura – data emissione: 16/12/2010

La presente approvazione sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori.

- di autorizzare, ai sensi degli stessi articoli succitati, la [REDACTED], e per essa il proprio rappresentate *pro tempore*, alla realizzazione delle opere previste dal progetto sopra approvato;
- di autorizzare per anni 10 (dieci), ai sensi del su richiamato art. 208 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 16 della L.R. 27/98 e s.m.i., la stessa [REDACTED] all'esercizio dell'impianto in questione;

L'effettiva messa in esercizio delle opere previste dal su approvato progetto è subordinata al rilascio della necessaria presa d'atto del collaudo delle opere progettualmente previste da parte della Direzione regionale "Attività Produttive e Rifiuti", nonché alla presentazione delle necessarie garanzie finanziarie; in particolare, queste dovranno rispondere alle seguenti indicazioni:

- dovranno essere redatte secondo gli schemi di polizza previsti dalla D.G.R. n. 239/2009 e s.m.i. – Allegato B;
- l'importo da garantire dovrà essere pari ad euro € 650.500,00 (seicentocinquantamilacinquecento,00);
- la durata della copertura finanziaria dovrà essere pari alla durata dell'autorizzazione maggiorata di due anni;
- nell'oggetto, dovrà essere fatto esplicito riferimento al presente provvedimento.

Il collaudo suddetto, che potrà avvenire anche per lotti funzionali, dovrà essere redatto da tecnico abilitato e dovrà attestare l'esatta rispondenza di quanto realizzato con il progetto sopra approvato.

Al fine del rilascio della suddetta presa d'atto, la Regione Lazio convocherà appositamente sopralluogo sull'area, cui saranno invitati a prendere parte la Provincia di Frosinone, il Comune di San Giorgio a Liri (FR) e l'ARPA Lazio.

- di prescrivere alla [REDACTED] di acquisire presso i competenti Uffici provinciali l'autorizzazione relativa allo scarico in fognatura pubblica delle acque reflue industriali prodotte dallo stabilimento, così come previsto anche con il Nulla Osta idraulico rilasciato dal Gestore del S.I.I. ACEA ATO 5, prot. n. 22843 del 22/06/2011;

Una volta rilasciata, la suddetta autorizzazione sarà parte sostanziale ed integrante del presente Provvedimento e dovrà, pertanto, essere conservata ed esibita su richiesta degli Enti di controllo unitamente allo stesso.

- di consentire alla medesima [REDACTED], fino all'acquisizione della suddetta autorizzazione allo scarico, di smaltire presso impianti terzi debitamente autorizzati i reflui industriali suddetti.

La [REDACTED], nella realizzazione delle opere e nell'esercizio delle attività autorizzate, dovrà avere cura di rispettare, oltreché le vigenti disposizioni in materia edilizia, di sicurezza dei lavoratori e di salvaguardia della salute pubblica e dell'ambiente, le prescrizioni, tutte, riportate nell'allegato tecnico alla presente Determinazione.

La presente autorizzazione è rilasciata ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. e non esonera la [REDACTED] ad acquisire ulteriori autorizzazioni che si rendessero necessarie per il regolare esercizio dell'impianto.

In particolare, la [REDACTED] è chiamata ad acquisire, qualora necessario, il nullaosta dell'Amministrazione regionale, per l'avvio di ulteriori eventuali attività presso l'impianto ai sensi dell'art. 214, D. lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

Il presente provvedimento sarà notificato alla [REDACTED] dal Direttore della Direzione "Attività Produttive e Rifiuti" e trasmesso all'ARPA Lazio – sezione di Frosinone, alla Provincia di Frosinone, al Comune di San Giorgio a Liri (FR), all'ISPRA, nonché pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il presente provvedimento avrà effetto dalla data della notifica dello stesso.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dalla comunicazione (ex artt. 29, 41 e 119 del D. lgs. n. 104/2010), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni (ex art. 8 e ss. D.P.R. n. 1199/1971).

IL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO “PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E SOCIALE”

.....
(dott. Guido Magrini)

Direzione Regionale: TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA E RIFIUTI

Area: CICLO INTEGRATO DEI RIFIUTI

DETERMINAZIONE

N. G08764 del 17/06/2014

Proposta n. 9124 del 22/05/2014

Oggetto:

Determinazione motivata di conclusione del procedimento relativo all'istanza, presentata dalla [REDACTED] una variante sostanziale in corso d'esercizio, ai sensi dell'art. 208, comma 19, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e dell'art. 15, comma 16, della L.R. 27/1998 e s.m.i., relativa all'adeguamento tecnologico dell'impianto di gestione rifiuti autorizzato con Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011 e s.m.i., situato nel territorio del Comune di San Giorgio a Liri (FR).

OGGETTO: Determinazione motivata di conclusione del procedimento relativo all'istanza, presentata dalla [REDACTED], per una variante sostanziale in corso d'esercizio, ai sensi dell'art. 208, comma 19, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e dell'art. 15, comma 16, della L.R. 27/1998 e s.m.i., relativa all'adeguamento tecnologico dell'impianto di gestione rifiuti autorizzato con Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011 e s.m.i., situato nel territorio del Comune di San Giorgio a Liri (FR).

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITÀ E RIFIUTI

VISTA l'Organizzazione generale interna dell'Amministrazione regionale ed i suoi doveri Istituzionali esterni, come da:

- Statuto della Regione Lazio;
- Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale, L.R. 18 febbraio 2002, n.6 e s.m.i;
- Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale, 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i, con particolare riferimento all'art. 558-bis rubricato "Norma transitoria per l'attuazione dell'art. 14, comma 2, della legge regionale n. 4/2013";

VISTA la Delibera di Giunta Regionale del 29 maggio 2013, n. 112, con cui è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale "Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti" all'Architetto Manuela Manetti;

VISTE le seguenti leggi, regolamenti e disposizioni in materia di rifiuti:

• di fonte comunitaria:

Direttiva 2008/98/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 novembre 2008 "relativa ai rifiuti e che abroga alcune direttive";

• di fonte nazionale:

- | | |
|---|---|
| - Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli articoli 31 e 33 del D.Lgs 5 febbraio 1997, n.22. | D.M. 5 febbraio 1998 e s.m.i. |
| - Linee guida per l'individuazione e l'utilizzazione delle migliori tecniche disponibili per le attività elencate nell'allegato I del D. lgs. 372/99. | D.M. Ambiente 31 gennaio 2005 |
| - Norme in materia ambientale. | D. lgs. 03 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. |

• di fonte regionale:

- Prime linee guida agli uffici regionali competenti, all'ARPA Lazio, alle Amministrazioni Provinciali e ai Comuni, sulle modalità di svolgimento dei procedimenti volti al rilascio delle autorizzazioni agli impianti di gestione dei rifiuti ai sensi del D. lgs. 152/06 e s.m.i. e della L.R. 27/98 e s.m.i..	D.G.R. 18 aprile 2008, n. 239
- Modifiche ed integrazioni alla D.G.R n. 755/2008, sostituzione allegato tecnico.	D.G.R. 17 aprile 2009, n. 239
- Istituzione e determinazione tariffe per il rilascio degli atti nell'ambito della gestione dei rifiuti.	D.G.R. 11 dicembre 2009, n. 956
- Approvazione del Piano di gestione dei rifiuti del Lazio ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L.R. 9 luglio 1998, n. 27" (Piano Rifiuti).	D.C.R.L. del 18 gennaio 2012, n. 14 (pubblicata sul supplemento ordinario n. 15 del Bollettino n. 10 del 14 marzo 2012)
- Proposta di deliberazione Consiliare concernente: Piano di Gestione dei Rifiuti del Lazio - Revoca dello scenario di controllo e del relativo schema di flusso.	D.C.R.L. 24 luglio 2013, n.8

PREMESSO che, in data 11 aprile 2014, è entrato in vigore il D. lgs. 4 marzo 2014, n. 46, avente ad oggetto: "*Attuazione della direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento)*", di modifica del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., all'oggetto: "*Norme in materia ambientale*";

PRESO ATTO delle disposizioni transitorie contenute, in particolare, all'art. 29, commi 1, 2, e 3, del D. lgs. 46/2014 succitato;

PRESO ATTO delle attività elencate al punto 5, rubricato "*Gestione rifiuti*", dell'Allegato VIII, alla Parte II, del D.lgs. 152/2006, così come, da ultimo, modificato con il suddetto D. lgs. 46/2014 e s.m.i., per le quali è necessario il rilascio di autorizzazione integrata ambientale, ai sensi dell'art. 6, comma 13, del medesimo D. lgs. 152/2006 e s.m.i.;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011, avente ad oggetto: [REDACTED] - *Approvazione di un progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto per lo stoccaggio, il trattamento ed il recupero di rifiuti pericolosi e non, ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/06 e s.m.i. e degli artt. 15 e 16 della L.R. 27/98 e s.m.i., sito nel Comune di San Giorgio a Liri (FR). Istanza del 1 luglio 2010*";

VISTA l'istanza di variante sostanziale in corso d'esercizio, datata 4/10/2013, acquisita al prot. 47997 del 24/10/2013, presentata dalla [REDACTED], ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e art. 15, comma 16, della L.R. 27/1998 e s.m.i., relativa ad un adeguamento tecnologico dell'impianto di gestione rifiuti autorizzato con la suddetta Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011 e s.m.i.;

PRESO ATTO che il richiesto adeguamento tecnologico è caratterizzato, in particolare, da un nuovo assetto impiantistico, con l'introduzione di una nuova sezione di selezione dei rifiuti non pericolosi provenienti dalla raccolta differenziata (con esclusione, pertanto, del CER 20 03 01 - Rifiuti non differenziati), completamente automatizzata, in luogo della vecchia sezione di cernita manuale, ai fini della produzione di CSS, e della riallocazione delle aree di stoccaggio all'esterno del capannone;

VERIFICATO che l'impianto della [REDACTED], tenuto conto dell'intervento di variante sostanziale in questione, è tale da ricadere nella fattispecie contemplata al punto 5.3, lettera b, punto 2, dell'Allegato VIII suddetto, che riguarda gli impianti che svolgono attività di recupero di rifiuti non pericolosi, con una capacità superiore a 75 Mg al giorno, mediante pretrattamento dei rifiuti destinati all'incenerimento o al coincerimento;

PRESO ATTO della seguente documentazione, posta a corredo della succitata istanza di variante sostanziale, in conformità con quanto previsto dalla D.G.R. 239/2008:

- Relazione tecnica – Rev. 04 – Data 30/09/2013, a firma del Dott. Ing. Maurizio Ciotti;
- Autorizzazioni vigenti;
- Documento attestante la piena disponibilità della'area su cui verrà insediato l'impianto: contratto d'affitto;
- Certificazione usi civici – ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 59/95, relativa alle particelle catastali interessate dall'intervento ovvero certificato comunale da cui emerga che la valutazione di merito deriva da specifica certificazione come sopra richiamata;
- Destinazione urbanistica dell'area in esame;
- Relazione geologica ed idrogeologica;
- Studio di valutazione d'Impatto Ambientale richiesto ai sensi di legge, qualora necessaria, e relativa sintesi non tecnica;
- Inquadramento urbanistico dell'area d'intervento;
- Inquadramento territoriale dell'intervento con Carta Tecnica Regionale (CTR);
- Stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo e relative Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) con l'esatta indicazione dell'intervento;
- DVR;
- Relazione impatto acustico;
- Planimetria generale macchinari – data: maggio 2013 – a firma del Dott. Ing. Maurizio Ciotti;
- Planimetria stoccaggi – data: maggio 2013 – a firma del Dott. Ing. Maurizio Ciotti;
- Planimetria generale – data: maggio 2013 – a firma del Dott. Ing. Maurizio Ciotti;

DATO ATTO alla [REDACTED] di aver provveduto, ai sensi della D.G.R. 956/2009, al pagamento della dovuta tariffa istruttoria, acquisita al prot. n. 114378 del 25 novembre 2013;

VISTA la nota prot. n. 159309 dell'11 dicembre 2013, con la quale si è comunicato l'avvio del procedimento amministrativo relativo alla variante sostanziale suddetta, ai sensi dell'art. 208, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e degli artt. 15 e 16, della L.R. 27/1998 e s.m.i.;

VISTI i verbali delle sedute di Conferenza di servizi, tenutesi, rispettivamente, in data 14/01/2014, ed in data 14/05/2014;

PRESO ATTO che, alla predetta Conferenza di servizi, sono state invitate a partecipare le seguenti Amministrazioni: Regione Lazio – Area di V.I.A., Provincia di Frosinone, Comune di San Giorgio a Liri, Servizi S.Pre.S.A.L. e S.I.S.P. della ASL di Frosinone – Dipartimento di Prevenzione – Distretto D, ed ARPA Lazio;

PRESO ATTO del parere dell'Area di V.I.A. con propria nota prot. n. 134961 del 3/12/2013, acquisita al prot. n. 147194 del 6/12/2013;

PRESO ATTO di quanto comunicato da ARPA Lazio con propria nota prot. n. 2285 del 14/01/2014, acquisita al prot. regionale n. 19057 del 14/01/2014;

PRESO ATTO del parere tecnico favorevole, prot. n. 23625 del 27/02/2014, della Provincia di Frosinone, acquisito al prot. regionale n. 127456 del 28/02/2014, che conferma il precedente parere, prot. n. 99175 del 4/08/2011, rilasciato nell'ambito del procedimento di rilascio della vigente Determinazione dirigenziale n. B7395/2011 e s.m.i., definendo la variante proposta "non sostanziale", ai fini dell'art. 269, dell'art. 152/2006 e s.m.i.;

CONSIDERATO che, con nota prot. n. 82700 dell'11/02/2014, si è provveduto, come da nota di richiesta prot. n. 44/Sisp dell'11/01/2014 della ASL di Frosinone, a trasmettere nuovamente la documentazione progettuale sopra elencata, relativa alla proposta di variante sostanziale in questione;

VALUTATE, pertanto, le specifiche risultanze della Conferenza;

TENUTO CONTO delle posizioni prevalenti espresse dai partecipanti alla stessa Conferenza, rappresentate dai pareri sopra citati;

RITENUTO che la [REDACTED] dovrà presentare, entro la data del 7 settembre 2014, così come previsto al predetto art. 29, comma 2, del D. lgs. 46/2014, istanza di adeguamento della vigente autorizzazione all'esercizio, alle previsioni del Titolo III-bis, Parte II, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i.;

POSTO che, nelle more della conclusione dell'istruttoria relativa alla suddetta istanza di adeguamento, la [REDACTED] potrà continuare l'esercizio dell'impianto in questione, comunque non oltre il 7 luglio 2015, così come previsto dall'art. 29, comma 3, del TUA;

FATTE SALVE eventuali proroghe previste da successive disposizioni di legge, delle succitate date fissate con D. lgs. 46/2014;

RITENUTO opportuno che, ai fini dell'efficacia, dell'efficienza, della economicità e tempestività dell'azione amministrativa, il prossimo provvedimento finale di approvazione della variante sostanziale in corso d'esercizio in oggetto, sostituisca, richiamandone le condizioni e prescrizioni previste, la suddetta Determinazione n. B7395/2011 e s.m.i.;

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-ter, comma 6-bis, L. 241/90 e s.m.i.,

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente richiamati:

- di prendere atto dei pareri favorevoli espressi, e di confermare le prescrizioni e condizioni resi dagli uffici competenti nel corso dei lavori della conferenza di servizi, che saranno riportati in calce al provvedimento finale di variante sostanziale in corso d'esercizio, presentata dalla [REDACTED] in data 4/10/2013;

- di prendere atto che, per i pareri di competenza richiesti ai Servizi S.Pre.S.A.L. e S.I.S.P. della ASL di Frosinone – Distretto D, del Comune di San Giorgio a Liri, regolarmente invitati alla suddetta conferenza di servizi, ma risultati assenti, si è formato il silenzio assenso previsto ai sensi dell'art. 14 – ter, comma 6 – bis, della L. 241/1990 e s.m.i.;
- di dichiarare conclusa positivamente la conferenza di servizi, convocata ai sensi dell'art. 208, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., e dell'art. 15, comma 16, della L.R. 27/1998 e s.m.i., relativa alla succitata istanza presentata, in data 14/01/2013, dalla [REDACTED] per la variante sostanziale in oggetto;
- di dare atto che è possibile rilasciare il previsto provvedimento finale di variante sostanziale richiesta, a favore della [REDACTED] conformemente alla vigente normativa, che sostituirà, richiamandone le condizioni e le prescrizioni previste, la Determinazione dirigenziale n. B7395/2011 e s.m.i.;
- di prevedere che, ai sensi dell'art. 29, comma 2, del D. lgs. 46/2014, la [REDACTED] dovrà presentare, entro il 7 settembre 2014, fatte salve eventuali proroghe previste da successive disposizioni di legge, presso i competenti uffici regionali, istanza di adeguamento della vigente autorizzazione rilasciata con Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011 e s.m.i., alle previsioni del Titolo III – bis, della Parte II, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- di stabilire che, ai sensi di quanto previsto dal succitato art. 29, comma 3, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., l'efficacia della suddetta Determinazione dirigenziale n. B7395/2011 e s.m.i., dovrà comunque essere fissata al prossimo 7 luglio 2015, fatte salve eventuali proroghe previste da successive disposizioni di legge;
- di prevedere che l'effettiva durata dell'autorizzazione all'esercizio della [REDACTED] sarà stabilita successivamente al rilascio del provvedimento di approvazione del previsto, suddetto adeguamento, ai sensi dell'art. 29 – octies, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- di disporre che il presente atto sarà notificato alla [REDACTED], e trasmesso alle seguenti Amministrazioni, interessate al procedimento de quo: Provincia di Frosinone, Comune di San Giorgio a Liri, ASL – Distretto D – Servizi S.Pre.S.A.L. e S.I.S.P., ed ARPA Lazio, nonché all'Area regionale di V.I.A..

Il Direttore

(Arch. Manuela Manetti)

Direzione Regionale: TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA E RIFIUTI

Area: CICLO INTEGRATO DEI RIFIUTI

DETERMINAZIONE

N. G10148 del 14/07/2014

Proposta n. 11271 del 27/06/2014

Oggetto:

[REDACTED] - Variante sostanziale in corso d'esercizio, ai sensi dell'art. 208, comma 19, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e dell'art. 15, comma, 16, della L.R. 27/1998 e s.m.i., per l'adeguamento tecnologico dell'impianto di gestione rifiuti autorizzato con Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011 e s.m.i., situato nel territorio del Comune di San Giorgio a Liri (FR). Sostituzione Determinazione dirigenziale n. n. B7395 del 28/09/2011.

OGGETTO: [REDACTED] – Variante sostanziale in corso d'esercizio, ai sensi dell'art. 208, comma 19, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e dell'art. 15, comma, 16, della L.R. 27/1998 e s.m.i., per l'adeguamento tecnologico dell'impianto di gestione rifiuti autorizzato con Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011 e s.m.i., situato nel territorio del Comune di San Giorgio a Liri (FR). Sostituzione Determinazione dirigenziale n. n. B7395 del 28/09/2011.

**IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI**

VISTA l'Organizzazione generale interna dell'Amministrazione regionale ed i suoi doveri Istituzionali esterni, come da:

- Statuto della Regione Lazio;
- Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale, L.R. 18 febbraio 2002, n.6 e s.m.i.;
- Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale, 6 settembre 2002, n.1, Regolamento 6 settembre 2002, n.1 e s.m.i.;

VISTA la Delibera di Giunta Regionale del 29 maggio 2013, n. 112, con cui è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale "Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti" all'Architetto Manuela Manetti;

VISTA la Determinazione 21 marzo 2014, n. G03592, avente ad oggetto: "Conferimento di delega di funzioni ai Dirigenti delle Aree della Direzione regionale territorio, urbanistica, mobilità e rifiuti";

VISTE le seguenti leggi, regolamenti e disposizioni in materia di rifiuti:

• di fonte comunitaria:

- Direttiva 2008/98/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19-11-2008 "relativa ai rifiuti e che abroga alcune direttive";
- Direttiva 2010/75/UE relativa alla emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento);

• di fonte nazionale:

"Individuazione dei rifiuti non pericolosi sottoposti alle procedure semplificate di recupero ai sensi degli artt. 31 e 33 del D. lgs. 5 febbraio 1997, n. 22"	D.M. 5 febbraio 1998 e s.m.i.
"Regolamento attuativo degli artt. 31 e 33 del D. lgs. 22/1997, relativo all'individuazione dei rifiuti pericolosi che è possibile ammettere alle procedure semplificate"	D.M. 12 giugno 2002, n. 161 e s.m.i.
"Norme in materia ambientale"	D. Lgs del 3 aprile

	2006, n. 152 e s.m.i.
“Emanazione di linee guida per l'individuazione e l'utilizzazione delle migliori tecniche disponibili in materia di gestione dei rifiuti, per le attività elencate nell'allegato I del D.Lgs. 18 febbraio 2005, n. 59”	D.M. 29 gennaio 2007
“Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro (attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)”	D. Lgs. del 9 aprile 2008, n.81 e s.m.i.
“Attuazione della direttiva 2006/66/CE concernente pile, accumulatori e relativi rifiuti e che abroga la direttiva 91/157/CEE”	D. Lgs. 20 novembre 2008, n. 188 e s.m.i.
“Attuazione della direttiva 2012/19/UE sui rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (RAEE)”.	D. lgs. 14 marzo 2014, n. 49

• di fonte regionale:

“Disciplina regionale della gestione dei rifiuti”	L.R. del 9 luglio 1998, n. 27 e s.m.i.
“Approvazione del Piano di gestione dei rifiuti del Lazio ai sensi dell’art. 7, comma 1 della L.R. 9 luglio 1998, n. 27”	D.C.R.L. del 18 gennaio 2012, n. 14 (pubblicata sul supplemento ordinario n. 15 del Bollettino n. 10 del 14 marzo 2012)
“Monitoraggio delle acque sotterranee. Rilevazione dei fattori meteo-climatici e idrologici per il calcolo del bilancio idrico degli acquiferi”	D.G.R.L. n. 222 del 25 febbraio 2005
“Approvazione Piano di tutela delle acque regionali ai sensi del D. Lgs 152/99”	D.C.R.L. n. 42 del 27 settembre 2007 e s.m.i.
“Prime linee guida agli uffici regionali competenti, all’ARPA Lazio, alle Amministrazioni Provinciali e ai Comuni, sulle modalità di svolgimento dei procedimenti volti al rilascio delle autorizzazioni agli impianti di gestione dei rifiuti ai sensi del D. lgs. 152/06 e della L.R. 27/98”	D.G.R. L. n. 239 del 18 aprile 2008
“Approvazione documento tecnico sui criteri generali riguardanti la prestazione delle garanzie finanziarie per il rilascio delle autorizzazioni all’esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, ai sensi dell’art. 208 del D. lgs. 152/2006, dell’art. 14 del D. lgs. 36/2003 e del D. lgs. n. 59/2005 – Revoca della D.G.R. 4100/99”	D.G.R.L. del 24 ottobre 2008, n. 755
“Modifiche ed integrazioni alla D.G.R n. 755/2008, sostituzione allegato tecnico”	D.G.R.L. del 17 aprile 2009, n. 239
“Istituzione e determinazione tariffe per il rilascio degli atti nell’ambito della gestione dei rifiuti”.	D.G.R. dell’11 dicembre 2009, N. 956
“Proposta di deliberazione Consiliare concernente: Piano di Gestione dei Rifiuti del Lazio - Revoca dello scenario di controllo e del relativo schema di flusso”.	Deliberazione del Consiglio Regionale del 24 luglio 2013, n.8

PREMESSO che in data 11/04/2014, è entrato in vigore il D. lgs. 4/03/2014, n. 46, avente ad oggetto: “Attuazione della Direttiva 2010/75/UE relativa alle emissioni industriali (prevenzione e riduzione integrate dell’inquinamento)”, di modifica del D. lgs. 152/2006 e s.m.i.;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011, avente ad oggetto: – Approvazione di un progetto per la realizzazione e l'esercizio di un impianto per lo stoccaggio, il trattamento ed il recupero di rifiuti pericolosi e non, ai sensi ell'art.

208 del D. lgs. 152/06 e s.m.i. e degli artt. 15 e 16 della L.R. 27/98 e s.m.i., sito nel Comune di San Giorgio a Liri (FR). Istanza del 1 luglio 2010”;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. B00991 del 17/02/2012, avente ad oggetto: [REDACTED] – *Messa in esercizio del c.d. “I lotto funzionale” dell’impianto di stoccaggio, cernita (automatica e manuale) dei rifiuti speciali ed urbani, pericolosi e non, con recupero delle frazioni costituite da carta, cartone, plastica e vetro situato nel Comune di San Giorgio a Liri, loc. Petrose (FR)”*;

PRESO ATTO che, allo stato attuale, la [REDACTED], è autorizzata all’esercizio delle operazioni di gestione dei rifiuti pericolosi e non, effettuate all’interno delle aree ricadenti nel perimetro di quello che convenzionalmente è stato individuato come “I lotto funzionale”, meglio rappresentato nella planimetria allegata alla suddetta Determinazione dirigenziale n. B00991/2012;

VISTA l’istanza di variante sostanziale in corso d’esercizio, datata 4/10/2013, ed acquisita al prot. 47997 del 24/10/2013, presentata dalla [REDACTED], ai sensi dell’art. 208, comma 19, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e art. 15, comma 16, della L.R. 27/1998 e s.m.i.;

PRESO ATTO che la suddetta variante sostanziale in corso d’opera, che non comporta modifiche ai CER, ai quantitativi e alle operazioni di gestione rifiuti già autorizzate con la succitata Determinazione n.B7395/2011, consiste in:

- un adeguamento tecnologico dell’attuale linea di selezione e cernita dei rifiuti non pericolosi, collocata all’interno di un capannone, che prevede la totale automatizzazione dei processi di recupero;
- una riallocazione delle aree di stoccaggio esterne;

VISTA la Determinazione dirigenziale n. G08764 del 17/06/2014, avente ad oggetto: *“Determinazione motivata di conclusione del procedimento relativo all’istanza, presentata dalla [REDACTED], per una variante sostanziale in corso d’esercizio, ai sensi dell’art. 208, comma 19, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e dell’art. 15, comma 16, della L.R. 27/1998 e s.m.i., relativa all’adeguamento tecnologico dell’impianto di gestione rifiuti autorizzato con Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011 e s.m.i., situato nel territorio del Comune di San Giorgio a Liri(FR)”*, che riporta gli esiti favorevoli alla proposta progettuale di variante sostanziale in corso d’opera in questione, della conferenza di servizi all’uopo convocata;

PRESO ATTO che nella predetta Determinazione dirigenziale n. G08764/2014, si prevedeva che:

- *“...il richiesto adeguamento tecnologico è caratterizzato, in particolare, da un nuovo assetto impiantistico, con l’introduzione di una nuova sezione di selezione dei rifiuti non pericolosi provenienti dalla raccolta differenziata (con esclusione, pertanto, del CER 20 03 01 – Rifiuti non differenziati), completamente automatizzata, in luogo della vecchia sezione di cernita manuale, ai fini della produzione di CSS, e della riallocazione delle aree di stoccaggio all’esterno del capannone”*;
- *“...la [REDACTED] dovrà presentare, entro la data del 7 settembre 2014, così come previsto al predetto art. 29, comma 2, del D. lgs. 46/2014, istanza di adeguamento della vigente autorizzazione all’esercizio, alle previsioni del Titolo III-bis, Parte II, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i.”*;

- "...nelle more della conclusione dell'istruttoria relativa alla suddetta istanza di adeguamento, la [redacted] potrà continuare l'esercizio dell'impianto in questione, comunque non oltre il 7 luglio 2015, così come previsto dall'art. 29, comma 3, del TUA";

CONSIDERATO che quanto previsto, e sopra riportato, con Determinazione dirigenziale n. G08764/2014, discende da mero errore materiale, in quanto si faceva riferimento alla prima revisione della relazione tecnica presentata dalla [redacted], REV. 01 del 13/05/2013, a firma del dott. ing. Maurizio Ciotti, contenente la previsione di una nuova linea di produzione di CSS, successivamente modificata, e sostituita, dalla relazione tecnica, REV. 04 del 3/09/2013, a cura del medesimo tecnico incaricato, posta a corredo dell'istanza di variante sostanziale in corso d'opera succitata, nella quale, invece, si escludeva la previsione dell'installazione di tale linea;

VERIFICATO, quindi, che, per tipologia di rifiuti, operazioni di gestione, e quantitativi autorizzati, l'impianto della [redacted] non ricade nelle previsioni di cui al punto 5.3, lettera b, punto 2, dell'Allegato VIII, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e pertanto non trova applicazione l'art. 29, comma 2, del suddetto D. lgs. 46/2014, relativa agli impianti non già soggetti ad autorizzazione integrata ambientale;

RITENUTO, pertanto, che la durata dell'efficacia del presente provvedimento è posta pari a dieci anni, a decorrere dalla data di adozione della sopra richiamata Determinazione dirigenziale n. B7395/2011, ovvero il 28/09/2011;

DATO ATTO alla [redacted] di aver provveduto, ai sensi della D.G.R. 956/2009, al pagamento della dovuta tariffa istruttoria, acquisita al prot. n. 114378 del 25/11/2013, come risulta dal relativo bonifico effettuato in data 22/11/2013;

RITENUTO che, a seguito dell'approvazione della variante sostanziale in corso d'opera suddetta, il lay out dell'impianto sarà comunque modificato rispetto a quanto previsto con la precedente Determinazione dirigenziale n. B7395/2011, e pertanto, sarà necessario che la [redacted] S.r.l. provveda ad effettuare un nuovo collaudo dell'intero impianto, tenuto conto di quanto previsto con il progetto di cui trattasi;

RITENUTO che, fino al rilascio della prevista presa d'atto del suddetto nuovo collaudo, ai sensi della D.G.R. 239/2008, la [redacted], possa proseguire le attività di gestione rifiuti previste con la succitata Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011, e autorizzate all'esercizio successivamente con Determinazione dirigenziale n. B00991 del 17/02/2012;

DATO ATTO alla [redacted] di aver già versato l'importo relativo alle garanzie finanziarie, ai sensi della D.G.R. 239/2009, così come indicato nella succitata Determinazione dirigenziale n. B7395/2011;

RICHIAMATO il parere dell'Area di V.I.A. di cui alla nota prot. n. 134961 del 3/12/2013, acquisita al prot. n. 147194 del 6/12/2013,

TENUTO CONTO della comunicazione del 19/03/2013, acquisita al prot. n. 56643 del 27/03/2013, con la quale la [redacted] comunicava la variazione della propria sede legale;

RITENUTO opportuno che, ai fini dell'efficacia, dell'efficienza, della economicità e tempestività

dell'azione amministrativa, il presente provvedimento di approvazione della variante sostanziale in corso d'esercizio in oggetto, sostituisca, richiamandone le condizioni e prescrizioni previste, la suddetta Determinazione n. B7395/2011 e s.m.i.,

DETERMINA

le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento,

- A. di approvare, ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., e dell'art. 15, comma 16, della L.R. del Lazio n. 27/1998 e s.m.i., il progetto, presentato dalla [REDACTED], P. IVA. e C. F. [REDACTED] con sede legale [REDACTED] - [REDACTED], e sede operativa in loc. Petrose, snc - 03047 San Giorgio a Liri (FR), l'adeguamento tecnologico dell'impianto di gestione rifiuti autorizzato con Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011 e s.m.i., situato nel territorio del Comune di San Giorgio a Liri (FR), descritto nella seguente documentazione:
- Relazione tecnica - Rev. 04 - Data 30/09/2013, a firma del Dott. Ing. Maurizio Ciotti;
 - Autorizzazioni vigenti;
 - Documento attestante la piena disponibilità della'area su cui verrà insediato l'impianto: contratto d'affitto;
 - Certificazione usi civici - ai sensi degli artt. 6 e 7 della L.R. 59/95, relativa alle particelle catastali interessate dall'intervento ovvero certificato comunale da cui emerge che la valutazione di merito deriva da specifica certificazione come sopra richiamata;
 - Destinazione urbanistica dell'area in esame;
 - Relazione geologica ed idrogeologica;
 - Studio di valutazione d'Impatto Ambientale richiesto ai sensi di legge, qualora necessaria, e relativa sintesi non tecnica;
 - Inquadramento urbanistico dell'area d'intervento;
 - Inquadramento territoriale dell'intervento con Carta Tecnica Regionale (CTR);
 - Stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo e relative Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) con l'esatta indicazione dell'intervento;
 - DVR;
 - Relazione impatto acustico;
 - Planimetria generale macchinari - data: maggio 2013 - a firma del Dott. Ing. Maurizio Ciotti;
 - Planimetria stoccaggi - data: maggio 2013 - a firma del Dott. Ing. Maurizio Ciotti;
 - Planimetria generale - data: maggio 2013 - a firma del Dott. Ing. Maurizio Ciotti;
- B. di dare atto che, ai sensi dell'art. 208, comma 6, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., l'approvazione del suddetto progetto di adeguamento sostituisce, ad ogni effetto, visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori;
- C. di autorizzare, ai sensi dei medesimi succitati articoli, la [REDACTED] alla realizzazione del progetto in questione, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel relativo

paragrafo del presente provvedimento, nonché in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza nei luoghi di lavoro;

D. di richiamare all'interno del presente provvedimento i contenuti della vigente Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011, e del relativo allegato tecnico, con la quale:

1. si approvava, ai sensi dell'art. 208 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 15 della L.R. 27/98 e s.m.i., il progetto presentato dalla medesima [redacted] – P.I. e C.F. [redacted] con sede legale in [redacted], ed impianto sito in loc. Petrose snc – 03047 San Giorgio a Liri (FR), costituito dalla seguente documentazione tecnico-amministrativa, a firma del dott. ing. Maurizio Ciotti iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Latina – Sez. A n. 1042 costituito dai seguenti elaborati:

- Contratto affitto [redacted]
- Piano particolareggiato
- VIA
- Certificato destinazione urbanistica
- Certificato usi civici
- Descrizione inquadramento territoriale
- Progetto scarico idrico
- Idrologia e monitoraggio idrico
- Stoccaggi e trattamenti per CER
- Impatto acustico
- Inquadramento territoriale
- Relazione tecnica – data emissione: 11/06/2011
- Relazione tecnica trattamento acque di prima pioggia – data emissione: 29/03/2011
- DUVRI aggiornato con le competenze della società cooperativa che effettua la propria attività nell'impianto [redacted] – data emissione: 24/03/2011;
- Relazione tecnica – note su ripristino ambientale a fine vita dell'impianto – data emissione: 18/03/2011
- Relazione valutazione dei rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori – data emissione: 8/9/2010

- Tavola 1 – Stoccaggi
- Tavola 2 – Prospetti, sezioni e layout macchine – data emissione: 30/05/2011
- Tavola 3 – Planimetria generale – data emissione: 16/12/2010
- Tavola 3 – Inquadramento territoriale – data emissione: 18/06/2010
- Tavola 4 - Scarichi idrici – data emissione: 27/07/2010
- Tavola 5 – Layout stoccaggi – data emissione: 30/05/2011
- Tavola 6 - Trattamento - data emissione: 16/12/2010
- Tavola 7 – Impermeabilizzazione – data emissione: 16/12/2010
- Tavola 8 – Linee di flusso aspirazione aria, trattamento aria – data emissione: 16/12/2010
- Tavola 9 - Dimensioni struttura – data emissione: 16/12/2010

2. si autorizzava, ai sensi degli stessi articoli succitati, la [redacted], e per essa il proprio rappresentate pro tempore, alla realizzazione delle opere previste dal progetto sopra approvato;

3. si autorizzava per anni 10 (dieci), ai sensi del su richiamato art. 208 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i. e dell'art. 16 della L.R. 27/98 e s.m.i., la stessa [redacted] all'esercizio dell'impianto in questione;

4. si prevedeva che l'effettiva messa in esercizio delle opere previste dal su approvato progetto fosse subordinata al rilascio della necessaria presa d'atto del collaudo delle opere progettualmente previste da parte della Direzione regionale "Attività Produttive e Rifiuti", nonché alla presentazione delle necessarie garanzie finanziarie; in particolare, queste dovranno rispondere alle seguenti indicazioni:

- dovranno essere redatte secondo gli schemi di polizza previsti dalla D.G.R. n. 239/2009 e s.m.i. – Allegato B;
- l'importo da garantire dovrà essere pari ad euro € 650.500,00 (seicentocinquantamilacinquecento,00);
- la durata della copertura finanziaria dovrà essere pari alla durata dell'autorizzazione maggiorata di due anni;
- nell'oggetto, dovrà essere fatto esplicito riferimento al presente provvedimento.

Il collaudo suddetto, che potrà avvenire anche per lotti funzionali, dovrà essere redatto da tecnico abilitato e dovrà attestare l'esatta rispondenza di quanto realizzato con il progetto sopra approvato.

Al fine del rilascio della suddetta presa d'atto, la Regione Lazio convocherà apposito sopralluogo sull'area, cui saranno invitati a prendere parte la Provincia di Frosinone, il Comune di San Giorgio a Liri (FR) e l'ARPA Lazio.

5. si prescriveva alla [redacted], di acquisire presso i competenti Uffici provinciali l'autorizzazione relativa allo scarico in fognatura pubblica delle acque reflue industriali prodotte dallo stabilimento, così come previsto anche con il Nulla Osta idraulico rilasciato dal Gestore del S.I.I. ACEA ATO 5, prot. n. 22843 del 22/06/2011;

Una volta rilasciata, la suddetta autorizzazione sarà parte sostanziale ed integrante del presente Provvedimento e dovrà, pertanto, essere conservata ed esibita su richiesta degli Enti di controllo unitamente allo stesso.

6. infine, si consentiva alla medesima [redacted], fino all'acquisizione della suddetta autorizzazione allo scarico, di smaltire presso impianti terzi debitamente autorizzati i reflui industriali suddetti.

E. di stabilire che la durata dell'efficacia della presente autorizzazione è posta pari a dieci anni, con decorrenza a far data dall'adozione della Determinazione dirigenziale n. B7395/2011, ovvero il 28/09/2011;

F. di stabilire che la [redacted] presenti presso i competenti uffici della Regione Lazio un cronoprogramma degli interventi previsti per l'adeguamento tecnologico in questione;

G. di stabilire che la [redacted], nelle more della realizzazione dei previsti interventi di adeguamento, dovrà comunque garantire la continuità delle attività di gestione rifiuti attualmente autorizzate;

- H. di stabilire che la [REDACTED], ai sensi della D.G.R. 239/2008, una volta realizzate le opere inerenti il progetto sopra approvato, dovrà trasmettere presso i competenti uffici della Regione Lazio il relativo certificato di collaudo, a cura di tecnico abilitato (e non incompatibile);
- I. di stabilire che, una volta acquisito il suddetto certificato di collaudo, la Regione Lazio convocherà un sopralluogo presso l'area dell'impianto in questione, cui saranno invitati a partecipare i competenti uffici della Provincia di Frosinone, del Comune di San Giorgio a Liri, e dell'ARPA Lazio;
- J. di prevedere che, all'esito del predetto sopralluogo, si procederà al rilascio della prevista presa d'atto del medesimo certificato di collaudo, a seguito della quale la [REDACTED] potrà avviare le attività secondo il nuovo assetto previsto;
- K. di prevedere che, fino al rilascio della prevista presa d'atto del suddetto collaudo, la [REDACTED], possa comunque proseguire le attività di gestione rifiuti previste con la succitata Determinazione dirigenziale n. B7395 del 28/09/2011, e autorizzate all'esercizio successivamente con Determinazione dirigenziale n. B B00991 del 17/02/2012;
- L. di aggiornare i contenuti della Determinazione dirigenziale n. B7395/2011 in questione, coerentemente con quanto previsto dal progetto di variante sostanziale in corso d'opera sopra approvato;
- M. di sostituire, a far data dall'adozione del presente provvedimento, la suddetta Determinazione dirigenziale B7395/2011;
- N. di stabilire, pertanto, che la [REDACTED] dovrà restituire presso i competenti uffici della Regione Lazio la copia conforme della suddetta Determinazione n. B7395/2011, entro e non oltre, trenta giorni dalla data di adozione del presente provvedimento;
- O. di dare atto alla medesima [REDACTED] di aver corrisposto le dovute garanzie finanziarie, ai sensi della D.G.R. 239/2009, per l'intero importo previsto con la succitata Determinazione dirigenziale n. B7395/2011 (cfr. lettera D, punto 4, secondo trattino);
- P. di demandare alla competente Provincia di Frosinone, ai sensi di quanto previsto, in particolare, dall'art. 197, comma 1, lettera b), del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., il controllo periodico su tutte le attività di gestione dei rifiuti autorizzate con il presente provvedimento, ivi compreso l'accertamento delle violazioni delle disposizioni contenute nello stesso, ed, in via generale, contenute nella parte quarta del TUA, ferme restando le disposizioni riportate ai commi da 2 a 6, del medesimo art. 197;
- Q. di prevedere che ferma restando l'applicazione delle norme sanzionatorie di cui al Titolo VI, della Parte Quarta, del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., in caso di inosservanza delle prescrizioni della presente autorizzazione, l'autorità competente procede, secondo la gravità dell'infrazione:
- a) alla diffida, stabilendo un termine entro il quale devono essere eliminate le inosservanze;
 - b) alla diffida e contestuale sospensione dell'autorizzazione per un tempo determinato, ove si manifestino situazioni di pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente;
 - c) alla revoca dell'autorizzazione in caso di mancato adeguamento alle prescrizioni imposte con la diffida e in caso di reiterate violazioni che determinino situazione di pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente;

- R. di stabilire che le prescrizioni del presente provvedimento possono essere modificate, prima del termine di scadenza e dopo almeno cinque anni dal suo rilascio, nel caso di condizioni di criticità ambientale, tenendo conto dell'evoluzione delle migliori tecnologie disponibili e nel rispetto delle garanzie procedurali di cui alla legge n. 241/1990 e s.m.i.;
- S. di stabilire che il presente provvedimento, non esonera la Società in oggetto dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, assensi, nulla osta ed autorizzazioni necessari allo svolgimento della attività autorizzata.

I documenti e gli atti del procedimento de quo sono depositati presso gli uffici dell'Area Ciclo Integrato dei Rifiuti della Regione Lazio, situati in Via del Giorgione, 129 – 00145 Roma, al fine della consultazione del pubblico.

Il presente provvedimento sarà notificato alla [REDACTED]; lo stesso sarà trasmesso, per i relativi adempimenti di competenza, alla Provincia di Frosinone, all'ARPA Lazio – Sezione Provinciale di Frosinone, al Comune di San Giorgio a Liri, al Catasto dei Rifiuti, di cui all'art 189 del D. lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché all'ISPRA.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.).

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di sessanta (60) giorni dalla comunicazione (ex artt. 29, 41 e 119 del D. lgs. n. 104/2010), ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di centoventi (120) giorni (ex art. 8 e ss. D.P.R. n. 1199/1971).

Il Direttore

.....
(Arch. Manuela Manetti)

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Con la presente scrittura tra le sottoscritte parti:

[REDACTED]
società a responsabilità limitata (d'ora innanzi ECO TIME)
avente sede legale in San Giorgio a Liri (Fr) località
Petrose snc, capitale sociale euro 10.200,00, interamente
versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione
al Registro Imprese di Frosinone [REDACTED] e [REDACTED]
in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante
Reggi Renato, nato a Cassino il 16 aprile 1967, domiciliato
presso la sede sociale, usufacendo dei poteri statutari; di
seguito anche "Concedente"

E

[REDACTED]
società a responsabilità limitata (d'ora innanzi [REDACTED])
avente sede legale in [REDACTED] via [REDACTED],
capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, codice
fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma
[REDACTED] e n. [REDACTED] R.E.A. in persona dell'amministratore
unico e legale rappresentante Sig. [REDACTED], nato a
[REDACTED] il [REDACTED], domiciliato presso la
società, usufacendo dei poteri statutari; di seguito anche
"Affittuario"

premesse

- che il Concedente esercita le seguenti attività:
deposito preliminare (D15), raggruppamento preliminare (D13)
e recupero con messa in riserva di rifiuti speciali,
pericolosi e non pericolosi con impianto sito nel comune di
San Giorgio a Liri (Fr) località Petrose, impianto
autorizzato dalla Regione Lazio Dipartimento Ambiente e
Protezione Civile, con Determinazione n. 880 del 10 ottobre
2002 ai sensi degli art. 27 e 28 del D.Lgs. 22/97 e artt. 15
e 16 L.R. 27/98, per la gestione dei rifiuti nelle tipologie
e nelle quantità riportate negli allegati A e B della citata
determinazione n. 880/2002 e successive proroghe rilasciate con
determinazioni della Regione Lazio n. A1627 del 13 maggio
2008 e n. B0200 del 30 gennaio 2009;
stoccaggio provvisorio ed il trattamento di rifiuti vetrosi,
con impianto autorizzato con le procedure semplificate -
Iscrizione al Registro dei Recuperatori della Provincia di
Frosinone n. 219 del 25 febbraio 2004 Punto 2.1;
trasporto dei rifiuti speciali pericolosi Cat. 5 classe F,
Trasporto di rifiuti urbani Cat. 1 classe E, Trasporto di
rifiuti speciali Cat. 4 classe C;
- che il Concedente intende concedere in locazione il ramo
d'azienda relativo all'attività di cui al precedente punto 1)
completo di autorizzazione e composto da impianti,
macchinari, immobili, attrezzature, utensileria, arredi e
macchine per l'ufficio, elencati in prosieguo per l'esercizio
dell'attività predetta;

- che l'azienda è in possesso di tutti i permessi ed autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività;
 - che il ramo d'azienda oggetto del presente contratto è libero da oneri e impegni contrattuali e non è oggetto di prelazione e il Concedente ne ha la libera e piena proprietà e disponibilità;
 - che l'Affittuario intende prendere in locazione il ramo d'azienda nell'oggetto limitato della presente scrittura;
- si conviene e si stipula quanto segue:

1. Premesse

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. Oggetto

2.1 Il Concedente concede in affitto all'Affittuario, che accetta, il ramo d'azienda, di proprietà del concedente, relativo all'attività di deposito preliminare (D15), raggruppamento preliminare (D13) e recupero con messa in riserva di rifiuti speciali, pericolosi e non pericolosi con impianto sito nel comune di San Giorgio a Liri (Fr) località Petrose, impianto autorizzato dalla Regione Lazio Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, con Determinazione n. 880 del 10 ottobre 2002 ai sensi degli art. 27 e 28 del D.Lgs. 22/97 e artt. 15 e 16 L.R. 27/98, per la gestione dei rifiuti nelle tipologie e nelle quantità riportate negli allegati A e B della citata determina n. 880/2002 e successive proroghe rilasciate con determinazioni della Regione Lazio n. A1627 del 13 maggio 2008 e n. B0200 del 30 gennaio 2009; l'impianto è sito nel comune di San Giorgio a Liri (Fr) località Petrose.

L'area concessa in locazione è composta da un fabbricato industriale e annessa area di pertinenza distinto in Catasto dei Fabbricati foglio 3, particella 1011, categoria D/1, rendita euro 14.266,00. Viene altresì concesso in locazione con il ramo d'azienda frazione di terreno individuata al catasto terreni al foglio 3 particella 1089 per una estensione lineare di metri 25 (venticinque) dal confine della particella 1011 sopra citata. L'area complessiva locata viene meglio identificata nelle planimetrie allegate al presente atto sotto la lettera "A"

Sul ramo d'azienda oggetto del presente contratto è stata, altresì, rilasciata dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio con prot. 075438/25/04 pronuncia di compatibilità ambientale sul progetto per la realizzazione e l'esercizio di una piattaforma polifunzionale integrata per lo stoccaggio, trattamento e recupero dei rifiuti pericolosi e non pericolosi sia liquidi che solidi.

Il ramo d'azienda viene concesso in locazione con le relative autorizzazioni e con annessi impianti, macchinari e attrezzature, mobili e arredi, macchine per l'elaborazione dati, meglio evidenziati nell'inventario allegato sotto la

lettera "B" del presente atto;

Le parti dichiarano di aver proceduto di comune accordo all'identificazione e all'inventario dei beni e dei rapporti giuridici costituenti il complesso aziendale, beni tutti risultanti nel predetto inventario. Eventuali inesattezze e/o incompletezze e/o variazioni ed integrazioni, anche di valutazione saranno corrette ed integrate dalle parti in buona fede e con spirito di reciproca collaborazione entro 60 (sessanta) giorni da oggi.

Analogamente entro i 30 (trenta) giorni successivi alla cessazione dell'affitto, da qualunque causa determinata, dovrà esser redatto l'inventario dei beni che costituiscono il complesso aziendale in restituzione.

Il complesso aziendale affittato non comprende né i crediti di qualsiasi genere e/o natura, né i debiti di qualsiasi genere e/o natura, né qualunque onere, impegno responsabilità carico e comunque partita sopravvenienza passiva di qualsiasi genere e/o natura, sorti anteriormente alla data di sottoscrizione del presente contratto, o che traggono la loro causa da fatti o atti verificatisi anteriormente alla data di sottoscrizione del presente contratto: debiti, crediti, oneri, impegni e responsabilità che rimangono quindi tutti in capo a, e di esclusiva pertinenza della società concedente.

3. Durata

Il presente contratto avrà durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di voltura delle autorizzazioni di cui al punto 2.1.

La suddetta durata è da considerarsi prorogata, qualora i predetti procedimenti autorizzativi prevedano un lasso di tempo superiore, per il maggior periodo previsto dai procedimenti stessi.

Il contratto si intenderà automaticamente rinnovato per uguale periodo, qualora l'affittuario non comunichi al concedente la sua disdetta, da far pervenire a mezzo raccomandata A.R. almeno sei mesi prima della scadenza pattuita.

4. Consegna e possesso dell'azienda.

L'azienda verrà consegnata nella data di presentazione dell'Istanza di voltura dell'autorizzazione, libera da cose, prodotti, materiali, rifiuti e quant'altro residua dalla precedente attività. Il Concedente garantisce il pacifico, libero e completo possesso dell'azienda. In particolare il Concedente si impegna a sollevare l'Affittuario da ogni responsabilità, oneri, anche fiscali, tributi, imposte, tasse, ed altri gravami in corso di accertamento e non ancora accertati, relativi all'azienda affittata, nascenti da cause anteriori all'inizio dell'affitto.

L'Affittuario dichiara di ricevere in consegna i beni costituenti il complesso aziendale, come sopra individuati, in buono stato e adatti all'uso convenuto, e si obbliga a

restituire gli stessi beni alla scadenza del contratto, rendendosi responsabile soltanto per i deterioramenti dovuti ad uso improprio.

5. Canone

Il canone annuale per l'affitto dell'azienda è pattuito e determinato nell'importo di Euro 84.000,00 (ottantaquattromila virgola zero zero) oltre a IVA, da versare in rate mensili anticipate dell'importo di euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) oltre IVA, entro il giorno 5 (cinque) del mese di riferimento. Il canone decorrerà dal mese in cui verrà concessa la voltura dell'autorizzazione di cui alla determina della Regione Lazio n. 880/2002 e successive proroghe.

L'Affittuario si impegna a presentare la relativa istanza di voltura dell'autorizzazione "senza indugio" e con le procedure e contenuti previsti dalle norme relative.

Le parti convengono che il canone sarà aggiornato automaticamente ogni anno nella misura massima consentita dalla legge in relazione alle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati senza necessità di preventiva richiesta.

Per il ritardato pagamento del canone sono pattuiti interessi nella misura dell'interesse legale. Il mancato pagamento, anche non consecutivo, di due o più rate del canone, comporterà la facoltà in capo al Concedente di risolvere il presente contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c..

A garanzia della conservazione dei beni appartenenti all'azienda e del puntuale adempimento degli obblighi posti a carico dell'Affittuario, le parti convengono che l'Affittuario versi un deposito cauzionale infruttifero di Euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero) pari a due rate mensili del canone di affitto.

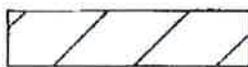
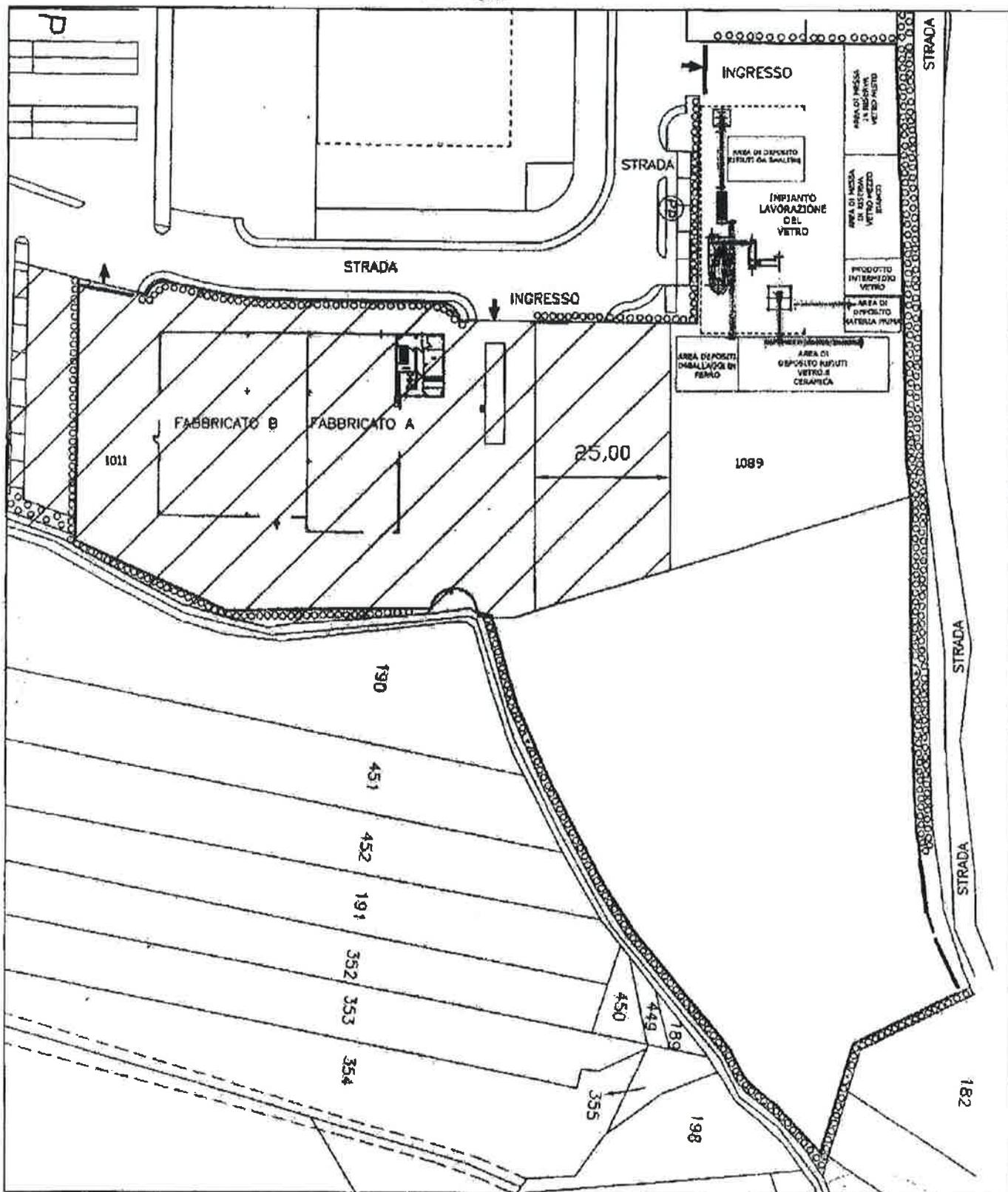
Ad ulteriore garanzia dei corretti adempimenti tecnici ed amministrativi è facoltà del concedente richiedere un ulteriore deposito cauzionale pari ad euro 150.000,00 (centocinquantomila virgola zero zero) entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula del presente contratto; il mancato adempimento al deposito sarà causa di scioglimento automatico del contratto.

La rinuncia da parte del concedente alla richiesta dell'ulteriore deposito dovrà essere rilasciata per iscritto.

6. Manutenzioni e spese

Le parti convengono che la deduzione fiscale e civilistica delle quote di ammortamento dei beni costituenti l'azienda spettano al concedente quale proprietario dei beni stessi, in deroga all'art. 102, ottavo comma, DPR 917/86; a tal proposito, nella determinazione del corrispettivo del canone annuale, si è tenuto conto dell'onere che il conduttore si assume con la sottoscrizione del presente atto.

Allegato A)
Repertorio n. 2133
Recupero n. 1289



AREA DESTINATA ALLA LOCAZIONE



[Handwritten signature]

Particella: 1089

Comune: SAN GIORGIO A LIRI
Foglio 3

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

24-Feb-2009 12:26
Prot. n. 638098/2009

ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE
FG. 3 MAPPALE 1011 1089
SCALA 1:2000



Allegato B)

Repertorio n. 2133
Raccolta n. 1289

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Tra



Concedente

e

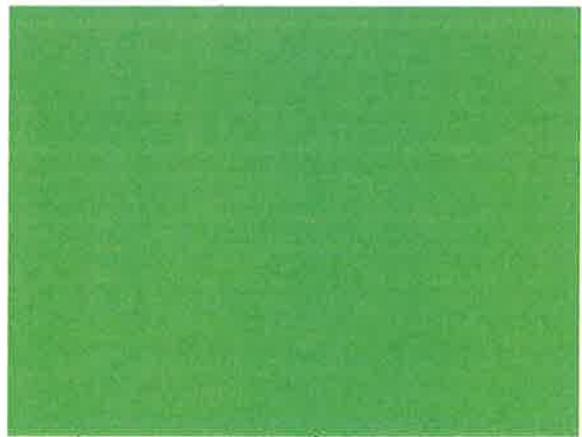


Affittuario

ALLEGATO "B"

Elenco Impianti Macchinari Mobili e Macchine Elettroniche Ufficio

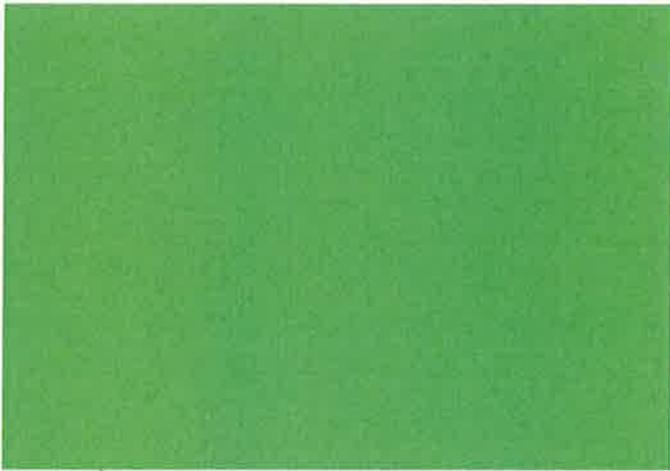
1. Impianto di raccolta acque di prima pioggia con annessi depuratori;
2. Impianto idrico antincendio composto da vasca di accumulo, pompe e rete idranti;
3. Impianto elettrico conforme;
4. Impianto per la pesatura;
5. Pressa per il ferro;
6. Pressa orizzontale con rilegatore a 5 corde con nastro caricatore;
7. n. 3 Computer con stampanti, n. 2 calcolatrici, n. 1 fax, n. 3 apparecchi telefonici;
8. Software operativi Windows, Microsoft e WinWest;
9. n. 1 Fotocopiatrice;
10. n. 8 scrivanie, n. 9 sedie;
11. n. 2 armadi a cassetto, n. 2 armadi ad ante scorrevoli, n. 1 armadio a vetro n. 1 scaffale;
12. n. 1 frigorifero, n. 3 condizionatori a parete;



Reporto n. 2133
Raccolta n. 1289

Elenco dipendenti per il contratto di affitto ramo d'azienda

1. [redacted] nato il [redacted] CF [redacted]
livello 4a / mansione: Autista / contratto c.c.n.l. nettezza urbana
2. [redacted] nato il [redacted] CF [redacted]
livello 3a/mansione: Add.manutenzione/ contratto c.c.n.l. nettezza urbana
3. [redacted] nata il [redacted] CF [redacted]
livello 3b/mansione: imp.d'ordine/ contratto c.c.n.l. nettezza urbana



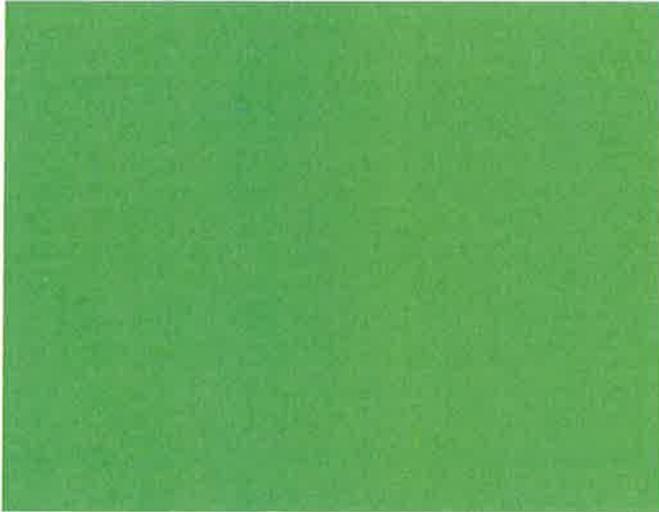
[Handwritten signature]



Reporto n. 2133
Raccolta n. 1289

Elenco dipendenti per il contratto di affitto ramo d'azienda

1. [redacted] nato il [redacted] CF [redacted]
livello 4a / mansione: Autista / contratto c.c.n.l. nettezza urbana
2. [redacted] nato il [redacted] CF [redacted]
livello 3a/mansione: Add.manutenzione/ contratto c.c.n.l. nettezza urbana
3. [redacted] nata il [redacted] CF [redacted]
livello 3b/mansione: imp.d'ordine/ contratto c.c.n.l. nettezza urbana



[Handwritten signature]

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia
e delle Finanze €14,62
QUATTRODEC1/62
BOLLO
DDMM/AAAA DDMM/YY DDMM/YY
DDMM/YY DDMM/YY DDMM/YY
DDMM/YY DDMM/YY DDMM/YY
IDENTIFICATIVO : 07881461954720
0 1 08 144195 472 0

Sono a carico dell'Affittuario le spese di manutenzione ordinaria dei beni mobili e immobili dell'azienda; le spese straordinarie relative a detti beni sono a carico del Concedente. Si applica l'art. 1621 c.c. nel caso di perdite determinate dalla esecuzione di riparazioni che sono a carico dell'Affittuario.

L'Affittuario si obbliga a eseguire a proprie spese, previo accordo con il concedente, le eventuali opere richieste dalla legge o dalla pubblica amministrazione per l'esercizio dell'attività, successive alla data del presente contratto. Le spese sostenute a tale titolo saranno rimborsate dal Concedente e le relative opere rimarranno acquisite all'azienda Concedente.

Sono a carico dell'Affittuario, fino alla data di scadenza dell'affitto, tutte le spese relative all'esercizio di telefono, energia elettrica, acqua, per la cui fornitura l'Affittuario dovrà provvedere tempestivamente a stipulare contratto a proprio nome.

Le tasse e le imposte relative all'esercizio saranno a carico dell'Affittuario dalla decorrenza del contratto.

7. Gestione dell'azienda

L'Affittuario si obbliga a mantenere in condizioni di efficienza l'organizzazione produttiva, commerciale e amministrativa dell'azienda. A tal fine opererà impegnandosi per migliorare e incrementare la produttività aziendale con i mezzi che riterrà più efficaci.

Per patto espresso tra esse parti, si esclude in favore del conduttore la corresponsione di qualsiasi indennità a titolo di avviamento commerciale al termine del presente contratto di affitto.

L'Affittuario si obbliga a gestire l'azienda senza modificare l'attuale destinazione. A tal fine assume l'obbligo di destinare al servizio dell'azienda medesima i mezzi necessari per la sua gestione e di osservare le norme di corretto esercizio dell'azienda affittata. Qualora l'Affittuario contravvenga a tali obblighi, il Concedente ha diritto a chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento delle obbligazioni contrattualmente assunte e l'Affittuario sarà tenuto al risarcimento del danno.

Qualora lo stesso Affittuario interrompa arbitrariamente la gestione, il Concedente ha diritto a chiedere la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1015 c.c..

Il Concedente ha diritto di effettuare sopralluoghi e controllare l'azienda con accessi in loco, almeno una volta al mese, rilasciando ricevuta all'Affittuario di ogni verifica o ispezione effettuata.

8. Obblighi dell'Affittuario

L'Affittuario si obbliga a custodire e utilizzare il complesso aziendale in conformità alle leggi e alle disposizioni, anche locali, che regolano il suo

funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e antinquinamento.

L'Affittuario si obbliga a eseguire tutte le denunce e a sottoporre il complesso aziendale a tutti i collaudi, ispezioni e verifiche che fossero prescritti per la natura o l'impiego dello stesso.

L'Affittuario si obbliga a stipulare adeguate polizze di assicurazione a copertura dei rischi di furto, incendio, danni e responsabilità civile, con adeguati massimali, senza franchigia; con obbligo di darne prova al Concedente su richiesta dello stesso.

9. Successione nei contratti in corso

Per effetto del presente contratto l'Affittuario succede al Concedente nei contratti in corso relativi alla somministrazione di energia elettrica, telefono, acqua e gas.

Il Concedente si obbliga a eseguire le formalità e a sottoscrivere quanto necessario per il subentro dell'Affittuario nei succitati contratti.

Per quanto riguarda i contratti in corso alla data del presente contratto, resta convenuto che il conduttore non subentra nei crediti e nei debiti relativi alle prestazioni già rese alla data odierna, i quali resteranno di esclusiva pertinenza del concedente, essendo il subentro del conduttore in tali rapporti limitato esclusivamente alle prestazioni reciproche ancora da eseguire.

Ai sensi dell'articolo 2112 del c.c., l'Affittuario subentra nei rapporti di lavoro subordinato inerente n. 3 (tre) dipendenti impiegati nel ramo d'azienda concesso in affitto come specificati nell'organigramma che si allega al presente contratto sotto la lettera "C", secondo le mansioni, categorie, livelli e contratto, risultanti dalle buste paga dei dipendenti del mese di marzo 2009, ben note alle parti.

Il Concedente dichiara che il personale dipendente in servizio presso l'azienda è stato assunto in conformità alle norme di legge e che le retribuzioni corrisposte ai predetti dipendenti sono corrispondenti al contratto collettivo di categoria applicato. Resta inteso tra le parti che tutte le competenze, ratei, TFR, ferie e permessi maturati fino al momento del passaggio effettivo dei lavoratori, restano a carico del concedente.

L'Affittuario si obbliga e garantisce fin d'ora che ulteriori rapporti di lavoro eventualmente instaurati per l'esercizio dell'azienda saranno risolti alla cessazione del contratto e si obbliga a tenere indenne e manlevato il Concedente da qualsiasi onere e spesa, ivi comprese le spese legali, comunque derivanti o dipendenti dalle rivendicazioni che, a qualunque titolo, potessero essere azionate da parte di tali addetti, anche successivamente alla risoluzione del presente rapporto.

10. Cessione del contratto, subaffitto e concorrenza

Il presente contratto non può essere ceduto senza il consenso scritto del Concedente.

L'azienda non può essere concessa in subaffitto, senza il consenso scritto del Concedente.

Le parti escludono espressamente l'applicazione dell'art. 2557 c.c. in tema di concorrenza del concedente.

11. Autorizzazione amministrativa

Il Concedente presta sin d'ora il proprio consenso all'intestazione pro tempore all'Affittuario dell'Autorizzazione rilasciata dalla Regione Lazio Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, con Determinazione n. 880 del 10 ottobre 2002 ai sensi degli art. 27 e 28 del D.Lgs. 22/97 e artt. 15 e 16 L.R. 27/98, nonché determinazioni della Regione Lazio n. A1627 del 13 maggio 2008 e n. B0200 del 30 gennaio 2009 e si obbliga a intervenire tempestivamente per tutto ciò che si rendesse necessario al perfezionamento delle pratiche di voltura.

Il Concedente presta, altresì, il proprio consenso all'intestazione pro tempore all'Affittuario della pronuncia di compatibilità ambientale rilasciata dalla Regione Lazio Dipartimento Territorio con prot. 075438/25/04; presta inoltre il proprio consenso a porre in essere tutti gli atti necessari all'ottenimento della procedura autorizzativa di rinnovo ai sensi del D.Lgs n. 152/06, presso i competenti Uffici della Regione Lazio.

La mancata voltura dell'autorizzazione per cause non dipendenti dall'Affittuario comporterà la risoluzione automatica del presente contratto.

12. Cessazione del contratto e prelazione

Alla cessazione della gestione l'Affittuario dovrà documentare l'avvenuto pagamento di tutti gli acquisti fatti, dei corrispettivi dei contratti di somministrazione, dei contributi previdenziali e assistenziali e delle ritenute a titolo di sostituto d'imposta, qualora abbia avuto in carico personale dipendente, nonché l'effettiva effettuazione dei versamenti afferenti l'imposta sul valore aggiunto. Il Concedente concede espressamente il diritto di prelazione dell'Affittuario in caso di eventuale cessione dell'azienda nel corso della durata del contratto.

13. Spese

Le Parti riconoscono che ai fini fiscali il presente atto è soggetto ad IVA "in misura ordinaria" ed ad imposta di registro nella misura proporzionale dell'1% (uno per cento) così come stabilito dall'art. 35 commi 8, 10 e 10 quarter del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248.

La Concedente esercita l'opzione per l'imposizione ai fini IVA dei corrispettivi derivanti dall'esecuzione del presente contratto successive modifiche, aggiornamenti ed integrazioni così come previsto dall'art. 35 comma 8 precitato D.L. 4

luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248.

L'imposta e le spese inerenti e conseguenti alla registrazione del presente atto nei termini di legge sono a carico dell'affittuaria.

La registrazione del contratto verrà eseguita a cura dell'affittuario e il pagamento dell'imposta di registro verrà effettuato di anno in anno.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto, in uno con i relativi allegati, è stato oggetto di ampia negoziazione in tutte le sue disposizioni. Non trovano pertanto applicazione gli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

Cassino, 20 aprile 2009

F.to [redacted]; [redacted]

Repertorio n. 2133

Raccolta n. 1289

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto avv. Luigi Colella, notaio in Cassino, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Cassino, certifico che, [redacted] nato a [redacted] il [redacted] [redacted], domiciliato presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della "[redacted]", con sede legale in San Giorgio a Liri (Fr) località Petrose snc, capitale sociale euro 10.200,00, interamente versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Frosinone [redacted], e n.REA [redacted]; [redacted], nato a [redacted] il [redacted], domiciliato presso la società, il quale interviene al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della "[redacted] S.r.l.", con sede legale in [redacted] via [redacted] [redacted], capitale sociale euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma [redacted] e [redacted] R.E.A., delle cui identità personali, capacità e poteri di firma io notaio sono certo, hanno qui sopra, nonché a margine degli altri fogli e sugli allegati, apposto la loro firma, in mia presenza, alle ore diciannove e minuti due. Di tale atto è stata data lettura, con gli allegati, ai componenti da me notaio.

In Cassino, Corso della Repubblica, n.114, li venti aprile duemilanove.

F.to Luigi Colella, notaio; segue sigillo

Copia conforme all'originale, in atti miei, firmato a norma di legge, in corso di registrazione, si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Cassino 21 apr. 2009



MODIFICA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Con la presente scrittura tra le sottoscritte parti:

[redacted]
società a responsabilità limitata (d'ora innanzi [redacted] avente sede legale in San Giorgio a Liri (Fr) località Petrose snc, capitale sociale euro 10.200,00, interamente versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Frosinone [redacted], e n.REA [redacted] in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante [redacted], nato a [redacted] il [redacted], domiciliato presso la sede sociale, usufacendo dei poteri statutari; di seguito anche "Concedente"

Registrato a

Cassino

E

[redacted]
società a responsabilità limitata (d'ora innanzi [redacted]) avente sede legale in [redacted] via [redacted], capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma [redacted] e n. [redacted] in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante Sig. [redacted], nato a [redacted] il [redacted], domiciliato presso la società, usufacendo dei poteri statutari; di seguito anche "Affittuario"

il 25 settembre 2009

al n. 2939 serie 1T

premessi

a) che con atto autentificato nelle firme dal notaio Colella di Cassino il 20 aprile 2009, repertorio n. 2133, registrato a Cassino il 27 aprile 2009, al n. 1545, serie 1/T, la [redacted] "concedeva in affitto alla [redacted] " il ramo d'azienda, di proprietà del concedente, relativo all'attività di deposito preliminare (D15), raggruppamento preliminare (D13) e recupero con messa in riserva di rifiuti speciali, pericolosi e non pericolosi con impianto sito nel comune di San Giorgio a Liri (Fr) località Petrose, impianto autorizzato dalla Regione Lazio Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, con Determinazione n. 880 del 10 ottobre 2002 ai sensi degli art. 27 e 28 del D.Lgs. 22/97 e artt. 15 e 16 L.R. 27/98, per la gestione dei rifiuti nelle tipologie e nelle quantità riportate negli allegati A e B della citata determina n. 880/2002 e successive proroghe rilasciate con determinazioni della Regione Lazio n. A1627 del 13 maggio 2008 e n. B0200 del 30 gennaio 2009;

b) che successivamente alla data della stipula del suddetto contratto, è sorta l'esigenza di adeguare alcune condizioni ivi concordate alla luce di diverse problematiche riscontrate nella fase di avvio della nuova gestione; in particolare:

- il Concedente ha manifestato l'esigenza di trasferire all'Affittuario l'onere relativo al pagamento del TFR inerente a quattro lavoratori per un totale complessivo massimo pari ad euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero), da versarsi, se richiesto, comunque dopo il 30 settembre 2010;

- l'Affittuario, preso atto che i locali compresi nel ramo aziendale oggetto del contratto non sono stati fino ad ora liberati da cose, prodotti, materiali, rifiuti e quant'altro estraneo al bene locato e

che diversi macchinari (in particolare la pressa) sono risultati non funzionanti ed in cattivo stato di manutenzione, ha espresso la propria disponibilità a farsi carico, al posto del Concedente, degli interventi necessari a consentire la bonifica del sito, la rimozione e lo smaltimento dei rifiuti presenti e la revisione e sistemazione delle attrezzature non perfettamente funzionanti;

c) alla luce di quanto sopra, le parti hanno concordato di modificare parzialmente alcuni articoli del suddetto contratto così da prevedere che l'Affittuario si faccia carico di quanto indicato nella premessa sub b) e che venga conseguentemente ridefinito il canone dovuto per la locazione del ramo aziendale;

d) attraverso la presente scrittura le parti intendono confermare dette modifiche nei termini che seguono.

Tanto premesso, si conviene quanto segue:

Art.1) Le premesse costituiscono parte integrale ed essenziale del presente atto.

Art. 2) L'ultimo capoverso dell'articolo 2 del Contratto di Affitto di Ramo di Azienda identificato in premessa sub a) deve intendersi integralmente sostituito come di seguito riportato: "Il complesso aziendale affittato non comprende né i crediti di qualsiasi genere e/o natura, né i debiti di qualsiasi genere e/o natura, né qualunque onere, impegno, responsabilità, carico o comunque partita sopravvenienza passiva di qualsiasi genere e/o natura, sorti anteriormente alla data di decorrenza del presente contratto: debiti, crediti, oneri, impegni e responsabilità che rimangono quindi tutti in capo a e di esclusiva pertinenza della società concedente ad eccezione degli oneri connessi al trattamento di fine rapporto relativo ai tre dipendenti identificati nell'allegato "C" del Contratto di Affitto del Ramo di Azienda, nonché al dipendente [redacted], nato a [redacted] il [redacted] codice fiscale [redacted], che vengono presi in carico dall'Affittuario fino all'importo massimo di euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero).

Resta inteso che eventuali somme eccedenti tale importo e/o eventuali altre somme e/o competenze dovute ai suddetti dipendenti in ragione del rapporto lavorativo prestato a favore del ramo aziendale oggetto della locazione prima del passaggio effettivo dei lavoratori, concordato per il giorno 1 ottobre 2009, ad eccezione del sig. [redacted] che verrà assunto come segue, rimarranno ad esclusivo carico del Concedente.

Si precisa che l'Affittuario si accolla il debito del Concedente nei confronti dei suddetti dipendenti, nell'importo massimo sopra indicato di euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) a condizione che il pagamento dell'importo dovuto non venga richiesto prima del 30 settembre 2010."

L'Affittuario precisa che intende assumere alle proprie dipendenze alla data di messa a regime dell'impianto di smaltimento il succitato sig. [redacted], sopra generalizzato.

Le parti convengono altresì di modificare l'allegato C) del predetto contratto di affitto di ramo di azienda di cui alla lettera a)

della premessa, sostituendo il dipendente [REDACTED], C.F. [REDACTED], con il sig. [REDACTED], nato il [REDACTED] a Cassino C.F.: [REDACTED], livello 4b, con mansione di autista, contratto CCNL nettezza urbana.

Art.3) L'articolo 4 del Contratto di Affitto di Ramo di Azienda identificato in premessa sub. A) deve intendersi integralmente sostituito come di seguito riportato: "Il sito aziendale è stato consegnato in data del 10 settembre 2009, nello stato di fatto in cui si trovava. Conseguentemente resterà a carico dell'Affittuario ogni onere economico connesso a liberare il sito da cose, prodotti, materiali, rifiuti e quant'altro estraneo al bene locato, facendosi carico quindi di provvedere al trasporto e smaltimento dei rifiuti presenti nel sito ~~concesso in locazione, nonché a provvedere alla messa in funzione e in sicurezza dei macchinari e delle attrezzature identificate nell'allegato "B" del Contratto di Affitto del Ramo di Azienda.~~ Il Concedente garantisce che i suddetti rifiuti presenti nel sito concesso in locazione sono stati regolarmente iscritti nel registro di carico e scarico dei rifiuti della Soc [REDACTED], manlevando pertanto l'Affittuario da ogni eventuale responsabilità al riguardo. Il Concedente garantisce altresì il pacifico, libero e completo possesso dell'azienda. In particolare il Concedente si impegna a sollevare l'Affittuario da ogni responsabilità, oneri, anche fiscali, tributi, imposte, tasse, ed altri gravami in corso di accertamento e non ancora accertati, relativi all'Azienda affittuaria, nascenti da cause anteriori alla consegna del sito aziendale.

L'Affittuario dichiara di accettare in consegna i beni costituenti il complesso aziendale, come sopra individuati, nello stato di fatto in cui si trovano, e si obbliga a restituire gli stessi beni alla scadenza del contratto, rendendosi responsabile soltanto per i deterioramenti dovuti ad uso improprio."

Art. 4) Il primo comma dell'articolo 5 del Contratto di Affitto di Ramo di Azienda identificato in premessa sub. A) deve intendersi integralmente sostituito come di seguito riportato: "Il canone annuo per l'affitto del ramo aziendale è pattuito e determinato nell'importo di euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero) a causa degli impegni assunti relativi a quanto compreso nel ramo aziendale così come meglio specificato in premessa fino allo scadere dei primi sei anni di vigenza del contratto e di euro 84.000,00 (ottantaquattromila virgola zero zero) a decorrere dall'inizio del settimo anno, in caso di eventuale rinnovo del contratto, e per ciascun ulteriore anno di vigenza del contratto stesso. Il canone decorrerà dal 1 novembre 2009 e l'importo annuo dovuto dovrà essere versato in 12 (dodici) rate mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) del mese di riferimento.

Art. 5) Il quinto comma dell'articolo 9 del Contratto di Affitto di Ramo di Azienda identificato in premessa sub. A) deve intendersi integralmente sostituito come di seguito riportato: "Il Concedente dichiara che il personale dipendente in servizio presso l'azienda è stato assunto in conformità alle norme di legge e che le

retribuzioni corrisposte ai predetti dipendenti sono corrispondenti al contratto collettivo di categoria applicato. Resta inteso tra le parti che rimangono a carico del Concedente tutte le competenze, ratei ferie e permessi maturati fino al momento del passaggio effettivo dei lavoratori, concordato per l'1 ottobre 2009 per i sigg. [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], e per la messa a regime dell'impianto per [REDACTED], così come gli eventuali oneri connessi al TFR eccedenti l'importo complessivo di euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero), fermo restando che quelli relativi fino a tale importo restano a carico dell'Affittuario che si impegna a corrisponderli, qualora dovuti, a decorrere dall' 1 ottobre 2010.

Art. 6) Resta salva e confermata ogni altra condizione e pattuizione contenuta nel succitato contratto di Affitto di Ramo di Azienda, non modificata dalla presente scrittura.

Art.7) Le spese del presente atto sono a carico della [REDACTED] S.r.l..

Cassino, 22 settembre 2009

F.to [REDACTED]

Repertorio n. 2438

Raccolta n. 1511

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto avv. Luigi Colella, notaio in Cassino, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Cassino, certifico che, [REDACTED], nato [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato presso la sede sociale, il quale interviene al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della "[REDACTED]", con sede legale in San Giorgio a Liri (Fr) località Petrose snc, capitale sociale euro 10.200,00, interamente versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Frosinone [REDACTED], e n.REA [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato presso la società, il quale interviene al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della "[REDACTED]", con sede legale in [REDACTED] via [REDACTED], capitale sociale euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma [REDACTED] e n. [REDACTED] R.E.A, delle cui identità personali, capacità e poteri di firma io notaio sono certo, hanno qui sopra, nonchè a margine degli altri fogli, apposto la loro firma, in mia presenza, alle ore tredici e minuti quindici. Di tale atto è stata data lettura ai componenti da me notaio. In Cassino, Corso della Repubblica, n.114, li ventidue settembre duemilanove.

F.to Luigi Colella, notaio; segue sigillo

Copia conforme all'originale, in atti miei, firmato a norma di legge, si rilascia per uso consentito dalla legge

Cassino, 13 ottobre 2009





Dr. Federico Labate
NOTAIO
Via Martini, 29
03040 - Ausonia (FR)
Tel. 0776.952196

REPERTORIO N.608

RACCOLTA N.454

MODIFICA DI CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno trenta del mese di novembre
30 novembre 2015

In Ausonia nel mio studio sito alla Via Martini n.29.

Avanti a me **Dott.FEDERICO LABATE**, Notaio in Ausonia, iscritto al Collegio Notarile di Cassino,

SONO PRESENTI

-per la società [REDACTED], con sede in San Giorgio a Liri (Fr) località Petrose s.n.c., capitale sociale euro 10.200,00 interamente versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Frosinone [REDACTED] iscritta al n. [REDACTED] del R.E.A. in essere presso la C.C.I.A.A. di Frosinone, l'Amministratore Unico e Legale Rappresentante Signor [REDACTED], nato [REDACTED] il [REDACTED], domiciliato presso la sede sociale, statutariamente munito dei necessari poteri, di seguito anche "Concedente";

-per la società [REDACTED] con sede in [REDACTED] Via dei [REDACTED] capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di [REDACTED] [REDACTED] iscritta al n. [REDACTED] del R.E.A. in essere presso la C.C.I.A.A. di Roma, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] domiciliato presso la sede sociale, giusta Delibera del Consiglio in data 27 novembre 2015, di seguito anche "Affittuaria".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE

a) con atto autentificato nelle firme dal notaio Colella di Cassino in data 20 aprile 2009, repertorio n. 2133, registrato a Cassino in data 27 aprile 2009 al n 1545, serie 1T, la società [REDACTED] concedeva in affitto alla società [REDACTED] il ramo d'azienda, di proprietà del Concedente, relativo all'attività di deposito preliminare (D15), raggruppamento preliminare (D13) e recupero con messa in riserva di rifiuti speciali, pericolosi e non pericolosi con impianto sito nel Comune di San Giorgio a Liri (FR), località Petrose, impianto autorizzato dalla Regione Lazio, Dipartimento Ambiente e Protezione Civile, con Determinazione n. 880 del 10 ottobre 2002 ai sensi degli art. 27 e 28 del D.Lgs. 22/97 e art. 15 e 16 L.R. 27/98, per la gestione dei rifiuti nelle tipologie e nelle quantità riportate negli allegati A e B della citata determina n.880/2002 e successive proroghe rilasciate con determinazioni della Regione Lazio n.A1627 del 13 maggio 2008 e B0200 del 30 gennaio 2009;

b) successivamente, con atto autentificato nelle firme dal notaio Colella di Cassino in data 22 settembre 2009, registrato a Cassino in data 25 settembre 2009 al n 2939 serie 1T, le parti hanno apportato alcune modifiche al suddetto contratto; in particolare sono stati modificati l'art. 2 (parzialmente), l'art. 4 (integralmente), l'art. 5 (parzialmente) e l'art. 9 (parzialmente);

c) nel corso degli ultimi mesi, posta la difficoltà di proseguire l'attività a causa di carenze strutturali dell'impianto che costituisce l'elemento fondamentale del ramo aziendale concesso in affitto, è emersa l'esigenza di:

Registrato a Cassino

il 17 dicembre 2015

N. 3163

Serie 1/T

(i) effettuare ingenti investimenti al fine di permettere un'indispensabile miglioramento della capacità produttiva e ottimizzazione delle risorse, attraverso la realizzazione di una cabina di trasformazione di alta tensione e l'allaccio ENEL per tale cabina;

(ii) di ampliare l'estensione del terreno compreso nel ramo aziendale concesso in locazione fino a ricomprendere la parte residua della particella n. 1089, da riqualificare attraverso un intervento di completamento della pavimentazione dell'area, comprensiva di impianto raccolta acque di prima pioggia e contestuale rimozione smaltimento dei rifiuti ivi presenti;

d) tali investimenti, laddove realizzati, produrrebbero un evidente incremento del valore del ramo aziendale con conseguenti benefici anche per il Concedente in qualità di proprietario del ramo aziendale stesso;

e) la società [REDACTED] ha manifestato la propria disponibilità a farsi carico integralmente dei costi necessari per la realizzazione della cabina di trasformazione di alta tensione e del relativo allaccio ENEL, sia per il completamento della pavimentazione dell'area residua della particella 1089, comprensiva di impianto raccolta acque di prima pioggia ;

f) a fronte della disponibilità di cui al punto precedente, l'Affittuario ha richiesto, al fine di consentire l'ammortamento effettivo dell'investimento previsto, un prolungamento della durata del contratto di affitto e il mantenimento, nonostante l'area aggiuntiva, del medesimo canone di locazione contrattualmente previsto per i primi sei anni di vigenza del contratto e una riduzione di quello previsto per i successivi 5 (cinque) anni;

g) Il Concedente, rilevato sia l'incremento di valore che verrebbe apportato ai beni di propria proprietà, sia l'esigenza di favorire la prosecuzione dell'attività così da preservare l'incasso dei corrispettivi per il periodo contrattuale originariamente previsto oltreché per quello ulteriore proposto, ha confermato l'interesse a concedere quanto richiesto nel punto f) che precede a fronte dei lavori e investimenti prospettati;

h) attraverso il presente atto le parti intendono confermare l'intesa raggiunta in ordine alle modifiche da apportare al contratto di affitto di ramo aziendale identificato in premessa sub a) nei termini che seguono.

Tanto premesso, si conviene quanto segue:

Art. 1) Le premesse costituiscono parte integrale ed essenziale del presente atto.

Art. 2) Il secondo capoverso dell'articolo 2.1 del Contratto di Affitto di Ramo di Azienda identificato in premessa sub. A) deve intendersi integralmente sostituito come di seguito riportato: "L'area concessa in locazione è composta da un fabbricato industriale e annessa area di pertinenza distinto in Catasto dei Fabbricati foglio 3, particella 1011, categoria D/1, rendita euro 14.266,00. Viene altresì concesso in locazione con il ramo d'azienda il terreno individuato al Catasto terreni al Foglio 3, particella 1089" come meglio risulta dalla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Art. 3) Il secondo capoverso dell'articolo 3 del Contratto di Affitto di Ramo di Azienda identificato in premessa sub. A) deve intendersi integralmente sostituito come di seguito riportato: "La suddetta durata è da considerarsi automaticamente prorogata fino al 30 ottobre 2027 a condizione che venga adempiuto l'obbligo di cui all'ottavo capoverso dell'art. 7".

Art. 4) Il primo comma dell'articolo 5 del Contratto di Affitto di Ramo di A-

zienda identificato in premessa sub. a) deve intendersi integralmente sostituito come di seguito riportato: "Il canone annuo per l'affitto del ramo aziendale è pattuito e determinato nell'importo di euro 24.000,00 (ventiquattromila virgola zero zero) a causa degli impegni assunti relativi a quanto compreso nel ramo aziendale così come meglio specificato in premessa fino allo scadere dei primi sei anni di vigenza del contratto, di euro 36.000,00 (trentaseimila virgola zero zero) a causa degli impegni assunti relativi a quanto previsto nel articolo 7 del presente contratto fino allo scadere dei successivi cinque anni di vigenza del contratto stesso e di euro 84.000,00 (ottantaquattromila virgola zero zero) a decorrere dall'inizio del dodicesimo anno e per ciascun anno di vigenza del contratto stesso. Il canone decorrerà dal 1 novembre 2009 e l'importo annuo dovuto dovrà essere versato in 12 (dodici) rate mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) del mese di riferimento.

Art. 5) L'articolo 7 del Contratto di Affitto di Ramo di Azienda identificato in premessa sub. A) deve intendersi integrato con l'aggiunta, alla fine dell'articolo, di un ottavo capoverso come di seguito riportato: "L'Affittuario si obbliga a realizzare a propria cura e spese:

(i) una cabina di trasformazione di alta tensione conforme alle attuali norme urbanistiche e impiantistiche con trasformatore da 1.000 KVA e relative connessioni e allaccio ENEL;

(ii) il completamento della pavimentazione dell'area di terreno identificata in Catasto terreni al Foglio 3, particella 1089, comprensiva di impianto raccolta acque di prima pioggia.

L'Affittuario si obbliga altresì a farsi carico degli oneri relativi allo smaltimento dei rifiuti presenti in tale area alla data del presente atto e di cui la società [redacted] risulta produttore, come meglio identificati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Il suddetto smaltimento dovrà essere effettuato nel pieno rispetto delle normative in vigore mediante la predisposizione di formulari da parte della società [redacted]

Art. 6) L'allegato "A" del Contratto di Affitto di Ramo di Azienda identificato in premessa sub. A) deve intendersi integralmente sostituito con il documento allegato al presente atto sotto la lettera A.

Art. 7) Resta salva e confermata ogni altra condizione e pattuizione contenuta nel succitato contratto di Affitto di Ramo di Azienda ad'oggi in vigore non modificata dalla presente scrittura.

Art.8) Le spese del presente atto sono a carico dell'affittuaria.

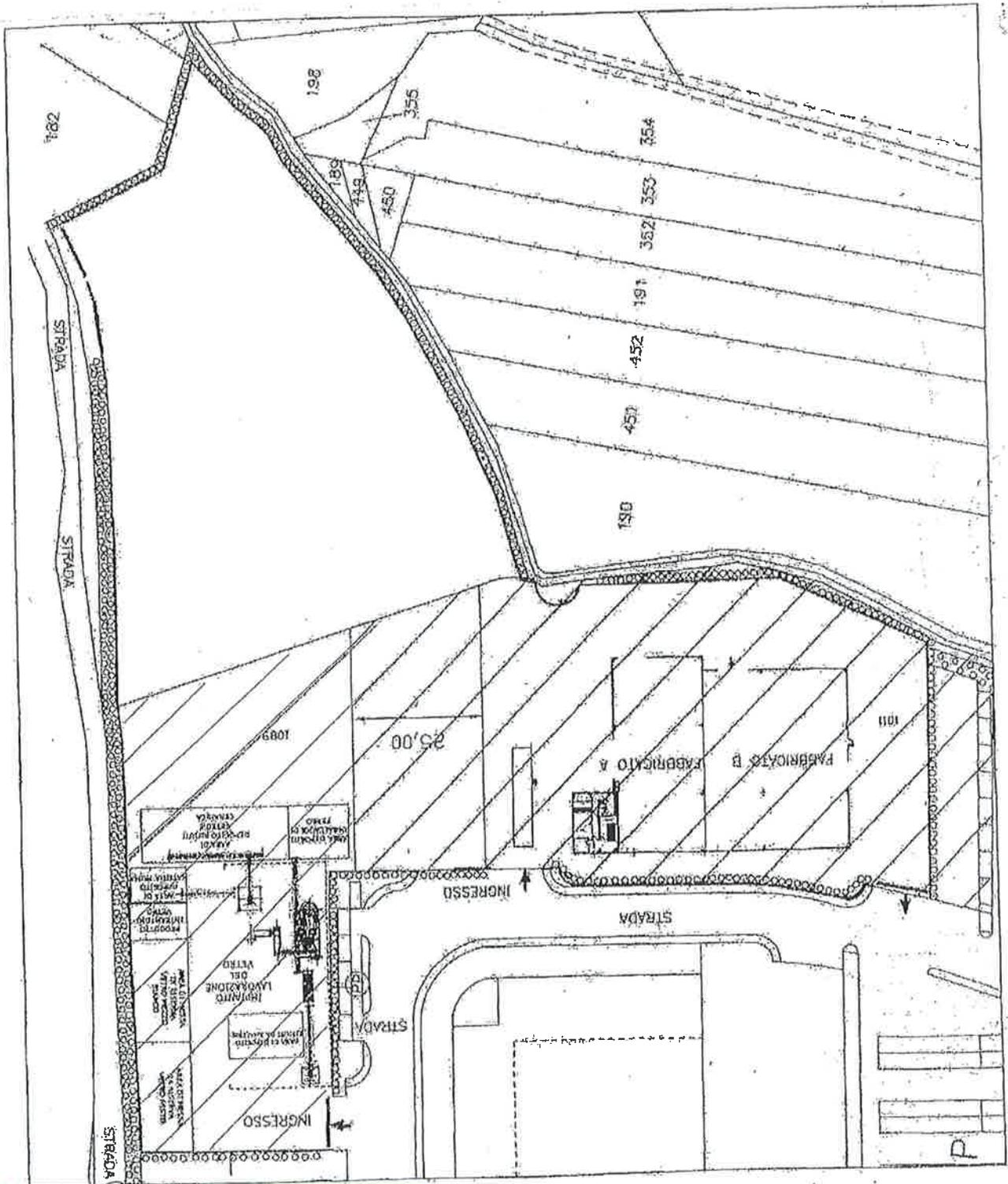
Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Il presente viene sottoscritto alle ore diciotto.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente scritto a macchina da persona di mia fiducia e di mia mano in parte su due fogli per pagine sei oltre la presente da me letto, ai componententi che lo approvano.

F.to: [redacted]; Federico Labate Notaio - segue sigillo

ALLEGATO: "A" AL REP. n. 608 Racc. n. 454



Y. J. J.



ALLEGATO "B" AL REP. n. 608 RACE. n. 654

Allegato 1

Identificazione dei rifiuti presenti nell'area individuata al catasto terreni al Foglio 3 particella 1089

DESCRIZIONE RIFIUTO	Codice CER
Imballaggi misti	150106
Vetro	191205
Scarti lavoraz. Meccanica rifiuti	191212
Ferro (barattolame)	191204
Vetro	101112



Roberto Notaro

TRIBUNALE DI CASSINO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Facchini Mattia, nell'Esecuzione Immobiliare 158/2018 del R.G.E.

promossa da



contro



*LOCALITA' PETROSE SNC
03047 - SAN GIORGIO A LIRI (FR)*

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Lotto 1.....	7
Descrizione.....	8
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	8
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	8
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	8
Titolarità	8
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	9
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	9
Confini	9
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	9
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	9
Consistenza	10
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	10
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	10
Cronistoria Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	11
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	12
Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	13
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	13
Precisazioni.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	14
Stato conservativo.....	14
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	14
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	14
Parti Comuni.....	14

Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	14
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	15
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	15
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	16
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	16
Provenienze Ventennali.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	17
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	18
Formalità pregiudizievoli.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	19
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	21
Normativa urbanistica.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	23
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc.....	23
Regolarità edilizia.....	23
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	23
Lotto 2.....	25
Descrizione.....	26
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	26
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	26
Completezza documentazione ex art. 567	26
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	26
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	26
Titolarità	26
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	27
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	27
Confini	27

Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	27
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	27
Consistenza	28
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	28
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	28
Cronistoria Dati Catastali	29
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	29
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	30
Dati Catastali	30
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	30
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	31
Precisazioni	31
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	31
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	31
Stato conservativo	31
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	31
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	31
Parti Comuni	32
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	32
Caratteristiche costruttive prevalenti	32
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	32
Stato di occupazione	32
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	32
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	33
Provenienze Ventennali	33
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	34
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	34
Formalità pregiudizievoli	35

Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	35
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	37
Normativa urbanistica.....	38
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	38
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	39
Regolarità edilizia.....	39
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	39
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	39
Stima / Formazione lotti	40
Lotto 1	40
Lotto 2	42
Riserve e particolarità da segnalare	44
Riepilogo bando d'asta.....	46
Lotto 1	46
Lotto 2	46
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 158/2018 del R.G.E.....	48
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 894.967,00	48
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 234.025,00	49
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	50
Bene N° 1 - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	50
Bene N° 2 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	52
Bene N° 3 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	53
Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	55

INCARICO

All'udienza del 17/10/2018, il sottoscritto Ing. Facchini Mattia, con studio in Via Colleposta, 15 - 03040 - Picinisco (FR), email facchinimattia87@gmail.com, PEC mattia.facchini@ingpec.eu, Tel. 340 2553633, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/11/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc
- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Capannone industriale riportato al NCEU fg. 3 mappale n. 1011 con incluso livello di servizi (uffici), cabina alta tensione, area pertinenziale oltre a residuo terreno edificabile. Il Fabbricato industriale è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1136 destinato a parcheggi pubblici. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa. Il CTU ha provveduto a produrne estratto.

Tutti gli altri documenti sono stati depositati agli atti.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa. Il CTU ha provveduto a produrne estratto.

Tutti gli altri documenti sono stati depositati agli atti.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
Partita IVA: [REDACTED]
LOCALITA' PETROSE SNC
03047 - SAN GIORGIO A LIRI (FR)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

In visura riportato come [REDACTED]

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
Partita IVA: [REDACTED]
LOCALITA' PETROSE SNC
03047 - SAN GIORGIO A LIRI (FR)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Il Bene N°1 del Lotto 1 con il sovrastante capannone industriale, con corte e terreno edificabile, riportato al NCEU fg. 3 mappale n. 1011, confina con l'antistante strada via Petrose, il lotto 2, e i mappali al foglio 3 n. 1090 e il Bene N°2 mappale 1136.

Il mappale urbano 1011 risulta in parte recintato su tre lati da muretto in calcestruzzo con sovrastanti tubi metallici ed in parte terreno libero adiacente il mappale 1136 (Allegato 9).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Il Bene N°2 del Lotto 1, riportato al NCT fg. 3 mappale n. 1136, confina con l'antistante strada via Petrose, il Bene N°1 del Lotto 1, e i mappali al fg 3 n. 1090 e n. 1312.
Il terreno è di libero accesso (Allegato 9).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	1505,00 mq	1554,00 mq	1,00	1554,00 mq	7,30 m	T
Ufficio	76,75 mq	102,00 mq	1,00	102,00 mq	3,85 m	T
Ufficio	73,00 mq	102,00 mq	1,00	102,00 mq	2,85 m	1
Cortile	2677,00 mq	2677,00 mq	1,00	2677,00 mq	0,00 m	T
Terreno edificabile	1003,00 mq	1003,00 mq	1,00	1003,00 mq	0,00 m	
Cabina Elettrica alta tensione	20,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	0,00 m	
Pesa	57,00 mq	57,00 mq	1,00	57,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5520,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5520,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Vengono riportate le superfici complessive di ogni porzione avente diversa destinazione d'uso; trattandosi di area "industriale" non è applicabile il riferimento alla superficie convenzionale, pertanto nella stima del bene verrà determinato ogni singolo valore.

L'opificio è composto da un unico capannone con una zona destinata all'industria posta al piano terra, ove attualmente si svolge un'attività di stoccaggio e trattamento rifiuti plastici ed un'altra zona su due livelli destinata a uffici e servizi. L'area esterna consta di un piazzale cementato ove avviene il deposito post produzione, di una pesa e una cabina di trasformazione di alta tensione, il tutto recintato da muro in cls con ingressi a cancelli scorrevoli automatizzati. Non vengono prese in considerazione le tettoie e la casetta in legno in quanto totalmente removibili. Alla medesima particella, 1011, appartiene anche un residuo di terreno a sud non edificato situato oltre il muro di recinzione.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno edificabile	277,00 mq	277,00 mq	1,00	277,00 mq	0,00 m
Totale superficie convenzionale:				277,00 mq	
Incidenza condominiale:				0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				277,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno è di libero accesso perché privo di recinzione, risulta incolto e adibito a discarica di materiali.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/09/1974 al 07/07/1992		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 181
Dal 07/07/1992 al 13/07/1996		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 727 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.43.46
Dal 13/07/1996 al 13/03/1997		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 823 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.42.87
Dal 13/03/1997 al 11/03/1999		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 900 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.39.05
Dal 11/03/1999 al 24/06/1999		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 924 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.28.78
Dal 24/06/1999 al 23/04/2001		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 939 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.12.11
Dal 23/04/2001 al 11/06/2001		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1011 Qualità Seminativo Cl.4

		Superficie (ha are ca) 00.28.65
Dal 11/06/2001 al 04/10/2002		Catasto Terreni Fig. 3, Part. 1011 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.28.65
Dal 04/10/2002 al 06/03/2003		Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 1011 Categoria EU Superficie catastale 00.28.65
Dal 06/03/2003 al 19/01/2007		Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 1011 Categoria D1 Rendita € 7.050,00
Dal 19/01/2007 al 19/11/2018		Catasto Fabbricati Fig. 3, Part. 1011 Categoria D1 Rendita € 14.266,00

Si precisa che, con variazione catastale del 13/09/2006, prot. n. FR0142177, l'ente urbano di cui al mappale 1011, di originarie are 28.65, varia di superficie (are 55.20), comprendendo la particella 1135, di are 26.55, proveniente quest'ultima dal frazionamento del 23/04/2001, prot. n.238663, della particella 1009 ex 939. Pertanto, come da variazione per ampliamento del 19/01/2007, prot. n.FR0015249, la rendita del D/1 passa da euro 7.050,00 ad euro 14.266,00.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCAITÀ PETROSE SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1974 al 07/07/1992		Catasto Terreni Fig. 3, Part. 181 Qualità Seminativo Cl.4
Dal 07/07/1992 al 13/07/1996		Catasto Terreni Fig. 3, Part. 727 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.43.46
Dal 13/07/1996 al 13/03/1997		Catasto Terreni Fig. 3, Part. 823 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.42.87
Dal 13/03/1997 al 11/03/1999		Catasto Terreni Fig. 3, Part. 900 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.39.05
Dal 11/03/1999 al 24/06/1999		Catasto Terreni Fig. 3, Part. 924 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.28.78
Dal 24/06/1999 al 23/04/2001		Catasto Terreni Fig. 3, Part. 939

		Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.12.11
Dal 23/04/2001 al 24/10/2001		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1009 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 01.35.16
Dal 24/10/2001 al 05/11/2001		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1136 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.77
Dal 05/11/2001 al 19/11/2018		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1136 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.77 Reddito dominicale 0,57 Reddito agrario € 0,57

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	1011			D1				14266			

Corrispondenza catastale

Si precisa che, mentre tutti i beni risultano riportati in mappa, la cabina di trasformazione realizzata dall'affittuario è ancora da censire, ma risulta comunque essere stata regolarmente edificata a seguito di rilascio di titolo autorizzativo.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	

3	1136		Seminativo	4	00.02.77	0,57	0,57	
---	------	--	------------	---	----------	------	------	--

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Si fa notare che in relazione al terreno di cui al fg. 3 mappale 1011/A è stato trascritto un Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio a rogito del notaio Fernando Scardamaglia, di Cassino del 29/10/2001, rep. 72850, a favore del Comune di San Giorgio a Liri e contro la società [REDACTED], con sede in Cassino.

Risulta, altresì, trascritto in data 09/05/2003, ai nn.7810 R.G. e 5361 R.P., un Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio a rogito del notaio Fernando Scardamaglia, di Cassino del 17/04/2003, rep. 75610, a favore del Comune di San Giorgio a Liri e contro la società [REDACTED] con sede in Cassino, relativamente al terreno di cui al fg. 3 mappale 1135/A, che sarà unito al mappale nct 1011 con variazione del 13/09/2006, protocollo n.FR0142177.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Il capannone industriale si presenta in buone condizioni ed è attualmente utilizzato dalla [REDACTED] Srl per attività di stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali. Al sottoscritto Ctu non è stato consentito di scattare fotografie all'interno del capannone in quanto i macchinari utilizzati per il trattamento dei rifiuti sono protetti da segreto industriale. Adiacente al capannone è presente una palazzina con il piano terra a servizio del personale dipendente ed il primo piano destinato ad uffici amministrativi. Il piano terra presenta muffe evidenti sulle pareti e intonaco scrostato in più punti, le docce e i bagni richiedono intervento di manutenzione e pulizia; il piano primo è in parte utilizzato dalla direzione della [REDACTED] e si presenta in buone condizioni generali. La corte cementata intorno al fabbricato è in buono stato di conservazione e presenta una pesa, sul lato Ovest è presente una cabina elettrica di alta tensione realizzata negli ultimi mesi. Il residuo terreno posizionato ad Est e a Sud, esterno alla recinzione, si presenta incolto e utilizzato come discarica.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Il terreno si presenta di forma triangolare, incolto e utilizzato come discarica e rimessa di vecchi macchinari.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Il bene in oggetto è totalmente indipendente e non ha parti in comune.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Il bene in oggetto è totalmente indipendente e non ha parti in comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Fondazione: non sono apparenti, ma per la tipologia di immobile si suppone che trattasi di struttura prefabbricata su plinti a bicchiere.

Esposizione: Ovest per l'ingresso, Est e Sud per il capannone, Nord palazzina uffici e servizi.

Altezza interna utile: 7,30m per il capannone mentre per la palazzina servizi, 3,85m piano terra e 2,85m il piano primo.

Str. verticali: pannelli prefabbricati in c.a.p. in buono stato conservativo.

Solai: struttura prefabbricata in c.a.p.

Copertura: struttura prefabbricata in c.a.p. (tegoloni con aperture).

Pareti interne: pareti interne degli uffici in forati con intonaco, presenza di muffa e scrostature di intonaco.

Pavimentazione interna: per il capannone lastrico di cls liscio mentre per la palazzina servizi piastrelle in ceramica in buono stato di conservazione.

Infissi esterni ed interni: in ferro

Volte: non presenti

Scale: scale in ferro nel capannone in buono stato conservativo, nella palazzina uffici è presente una scala in cls armato di collegamento dei due piani, tutto in buono stato conservativo.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: Impianto elettrico sottotraccia collegato a cabina esterna ad alta tensione Enel per il capannone, impianto sottotraccia a 220v per la palazzina uffici.

Terreno esclusivo: Corte in pavimentazione cls

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Terreno edificabile appartenente al vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione ed è destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/11/2015
- Scadenza contratto: 30/10/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 2.000,00

La [REDACTED] firma il primo contratto di locazione con la [REDACTED] in data 21 aprile 2009, il canone mensile pattuito per l'affitto dell'azienda è di euro 7000,00 oltre IVA con durata di 6 anni. Nel presente contratto si precisa che la [REDACTED] usufruirà del fabbricato distinto in Catasto al fg. 3 mappale 1011 e di un'estensione lineare di metri 25 sulla frazione di terreno individuata al catasto terreni al fg. 3 particella 1089.

In data 22 settembre 2009 la [REDACTED] e la [REDACTED] modificano il contratto precedentemente stipulato riducendo il canone mensile di affitto a euro 2000,00 oltre IVA giustificato dalla necessità dell'Affittuario di bonificare il sito, aggiornare macchinari e attrezzature non funzionanti e rimuovere i rifiuti presenti.

Il 30 novembre 2015 [REDACTED] e [REDACTED] rinnovano il contratto in scadenza mantenendo lo stesso canone mensile pattuito in precedenza, ovvero euro 2000,00 oltre IVA, per i successivi 5 anni, vista la necessità di investire nella realizzazione di una cabina di trasformazione di alta tensione per ottimizzare la capacità produttiva.

Viene inoltre concessa in locazione alla [REDACTED] tutta la particella 1089 del fg. 3 con l'impegno di riqualificare l'area con un intervento di completamento della pavimentazione cementata (Allegato 1).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1974 al 11/06/2001		DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT ANTONIO NATALE	14/05/1974	1973	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	11/06/1974	9424	8636
Dal 11/06/2001 al 19/11/2018		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT SCARDAMAGLIA	11/06/2001	72163	19641
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	28/06/2001	10276	8442
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
CASSINO	25/06/2001	910	1V		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che la provenienza alla dante causa [redacted] deriva dalla successione del padre [redacted] apertasi il 03/11/1969, e attribuzione in divisione con l'atto a rogito notaio Antonio Natale del 14/05/1974, sopra riportata e contestuale liberazione dall'usufrutto uxorio della madre

[REDACTED], nata a Raffadali il 25/05/1910, contenuta nel medesimo atto.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCAITÀ PETROSE SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1974 al 05/11/2001	[REDACTED]	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT. ANTONIO NATALE	14/05/1974	1973	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	11/06/1974	9424	8636
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/11/2001 al 19/11/2018	[REDACTED]	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT. FERNANDO SCARDAMAGLIA	05/11/2001	72882	19964
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	20/11/2001	18266	14443
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	23/11/2001	1705	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che la provenienza alla dante causa [REDACTED] deriva dalla successione del padre [REDACTED] apertasi il 03/11/1969, e attribuzione in divisione con l'atto a rogito notaio Antonio Natale del 14/05/1974, sopra riportata e contestuale liberazione dall'usufrutto uxorio della madre [REDACTED], nata a Raffadali il 25/05/1910, contenuta nel medesimo atto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 19/11/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da FINANZIAMENTO

Iscritto a FROSINONE il 07/08/2002

Reg. gen. 14966 - Reg. part. 2541

Importo: € 516.456,90

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 258.228,45

Spese: € 192.380,22

Interessi: € 65.848,23

Percentuale interessi: 5,50 %

Rogante: NOT FERNANDO SCARDAMAGLIA

Data: 05/08/2002

N° repertorio: 74471

Note: Si precisa che, il mutuo in oggetto era garantito da fideiussione rilasciata dalla [REDACTED] con sede in Roma, [REDACTED]. A seguito di morosità della mutuataria, la banca mutuante procedeva alla risoluzione del contratto in data 12 marzo 2010 e richiedeva il pagamento dell'intera somma residua dal mutuo per capitale, interessi e spese anche alla fideiubente (e. 145.985,75 complessivi, di cui e.50.565,99 per rate insolute, e.91. 239,96 per residuo capitale, e.4.169,80 per interessi al 16 marzo 2010 ed e.10,00 per spese). In data 17 dicembre 2010 con bonifico bancario la società [REDACTED] quale fideiubente coobbligato solidale - permanendo la morosità della mutuataria debitrice principale - provvedeva a pagare alla banca creditrice a saldo e stralcio della detta richiesta e sotto l'espressa condizione della surrogazione oggetto del presente atto, la somma omnicomprensiva di euro 140.000,00 La banca [REDACTED] a fronte del ricevuto pagamento della somma omnicomprensiva di euro 140.000,00, rilascia alla società [REDACTED] ampia e liberatoria quietanza, dichiara ai sensi e per gli effetti degli artt. 1201 e 1203 n. 3 del c.c. di surrogare la società [REDACTED] nei diritti e nelle azioni che competono in forza del citato contratto di mutuo fondiario ai rogiti del notaio Ferdinando Scardamaglia in data 5 agosto 2002, ad essa banca [REDACTED] nei confronti della debitrice principale società [REDACTED] nonché nell'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone in data 7 agosto 2002 al n.14966 del registro generale ed al n.2541 del registro particolare contro la [REDACTED] ed a favore di [REDACTED] (incorporata in essa [REDACTED] espressamente consentendo che a margine di tale iscrizione ipotecaria venga annotata la surroga. Per l'effetto di quanto sopra, con la annotazione della Surroga eseguita in data 12/04/2011, ai nn. 7243 R.G. e 881 R.P., la [REDACTED] S.R.L. subentra in tutti i diritti e le azioni in relazione all'ipoteca e quindi, a garanzia della restituzione della somma versata alla banca surrogata, del pagamento dei relativi interessi e dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni a carico della [REDACTED] di tutte le garanzie derivanti dall'atto che assistevano il credito.

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO

Iscritto a FROSINONE il 08/09/2006

Reg. gen. 21368 - Reg. part. 4669

Importo: € 2.663,84

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 1.331,92

Rogante: [REDACTED]

Data: 02/08/2006

N° repertorio: 103340/47

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 14/05/2010

Reg. gen. 10123 - Reg. part. 2029

Importo: € 386.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 320.995,92

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 03/06/2009

N° repertorio: 951

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 14/05/2010

Reg. gen. 10102 - Reg. part. 2028

Importo: € 63.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 42.661,62

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 27/03/2010

N° repertorio: 443

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 03/09/2010

Reg. gen. 18381 - Reg. part. 3316

Importo: € 195.531,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 175.237,34

Spese: € 14.993,66

Interessi: € 5.300,00

Percentuale interessi: 1,00 %

Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO

Data: 26/07/2010

N° repertorio: 470

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 12/10/2010

Reg. gen. 20567 - Reg. part. 3703

Importo: € 45.000,00

Contro [REDACTED]

Capitale: € 34.215,16

Spese: € 3.593,09

Interessi: € 7.191,75

Rogante: TRIBUNALE DI FROSINONE

Data: 12/03/2010

N° repertorio: 6142

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO
Iscritto a FROSINONE il 31/03/2011
Reg. gen. 6423 - Reg. part. 925
Importo: € 823.487,06
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 411.743,53
Rogante: [REDACTED]
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 4700173

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO ESATTORIALE**
Trascritto a FROSINONE il 06/08/2012
Reg. gen. 15116 - Reg. part. 12277
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 20/07/2018
Reg. gen. 12074 - Reg. part. 9093
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Annotazioni a iscrizioni

- **SURROGAZIONE**
Iscritto a FROSINONE il 12/04/2011
Reg. gen. 7243 - Reg. part. 881
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Note: Con la annotazione della presente Surroga la [REDACTED] subentra in tutti i diritti e le azioni in relazione all'ipoteca iscritta a Frosinone il 07/08/2002, ai nn. 14966 R.G. e 2541 R.P., a garanzia della restituzione della somma versata alla banca surrogata, del pagamento dei relativi interessi e dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni a carico della [REDACTED] di tutte le garanzie derivanti dall'atto che assistevano il credito.

Si precisa che, l'ispezione ipotecaria sulle singole particelle è stata eseguita in data 19/11/2018. Da visura ipotecaria di aggiornamento eseguita in data 01/04/2019, non risultano formalità pregiudizievoli successive alla trascrizione del pignoramento (trascrizione del 20/07/2018 n.9093 R.P.).

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 19/11/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8550 - Reg. part. 1775
Importo: € 386.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 320.995,92
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 03/06/2009
N° repertorio: 951
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8549 - Reg. part. 1774
Importo: € 63.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 42.661,62
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 27/03/2010
N° repertorio: 443
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 12/10/2010
Reg. gen. 20567 - Reg. part. 3703
Importo: € 45.000,00
Contro [REDACTED]
Capitale: € 34.215,16
Spese: € 3.593,09
Interessi: € 7.191,75
Rogante: TRIBUNALE DI FROSINONE
Data: 12/03/2010
N° repertorio: 6142
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO
Iscritto a FROSINONE il 31/03/2011
Reg. gen. 6423 - Reg. part. 925
Importo: € 823.487,06
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 411.743,53
Rogante: [REDACTED]
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 4700173

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 20/07/2018
Reg. gen. 12074 - Reg. part. 9093
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Si precisa che, l'ispezione ipotecaria sulle singole particelle è stata eseguita in data 19/11/2018. Da visura ipotecaria di aggiornamento eseguita in data 01/04/2019, non risultano formalità pregiudizievoli successive alla trascrizione del pignoramento (trascrizione del 20/07/2018 n.9093 R.P.).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

L'area su cui sorge il fabbricato riportata al fg3 mappale 1011 ricade secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione. avente i seguenti criteri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0.55 mq/mq;
- altezza massima: 8.50 m;
- altezza utile interna dei piani, non inferiore a 3.00 (l'altezza interna dei vani della palazzina uffici è inferiore a causa della controsoffittatura ma l'interpiano rientra nei parametri);
- parcheggi ed eventuali autorimessa: 1mq/3mq con un minimo di 30 % di parcheggio pubblico o uso pubblico;
- superficie destinata a verde: 10% della superficie fondiaria .

L'immobile risulta conforme alle norme del piano regolatore.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Il terreno riportato al fg3 mappale 1136, nonostante ricada secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione, è destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

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.

Il fabbricato industriale, nella sua consistenza attuale, risulta essere stato realizzato in due periodi.

Una prima porzione in forza di Concessione Edilizia n.59 rilasciata dal Comune di San Giorgio a Liri in data 20 dicembre 2001, per la "realizzazione di un capannone industriale per lo stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali." (palazzina servizi e porzione dell'attuale capannone)

Una seconda porzione, a completamento, realizzata con Concessione Edilizia n.15 rilasciata dal Comune di San Giorgio a Liri in data 02 maggio 2003 per "ampliamento del capannone industriale esistente destinato al trattamento di rifiuti Speciali di cui alla C.E. N.59/01.

Oltre alla realizzazione del capannone, si registrano anche:

- "realizzazione di una recinzione, di cui un tratto a carattere provvisorio, ed una pesa" con Autorizzazione Edilizia n.30 del 10 agosto 2002;

- "realizzazione di due vasche interrate e carrabili, per la raccolta delle acque di prima pioggia del piazzale e del percolato, con Autorizzazione Edilizia n.39 del 12 novembre 2002.

- Con un Permesso di variante di opere in corso n.1 del 18.08.2005 veniva autorizzato la modifica di altezza interna e spostamento porta ingresso.
- In data 21 maggio 2007 il comune di San Giorgio a Liri attesta il deposito del collaudo statico dell'opera.
- Si registra infine la " realizzazione della cabina elettrica di trasformazione" con Permesso a costruire N.2 del 04 gennaio 2018.

Fino alle data della consegna della perizia non è stato possibile stabilire un contatto con la [REDACTED] per poter reperire la documentazione relativa all'impiantistica presente nell'immobile.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1089 parzialmente pavimentato in cls, recintato e con accesso autonomo. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1095, pavimentato in cls, recintato e con accesso autonomo. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa. Il CTU ha provveduto a produrne estratto.

Tutti gli altri documenti sono stati depositati agli atti.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta mancante dei seguenti atti:

- estratto di mappa. Il CTU ha provveduto a produrne estratto.

Tutti gli altri documenti sono stati depositati agli atti.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
Partita IVA: [REDACTED]
LOCALITA' PETROSE SNC
03047 - SAN GIORGIO A LIRI (FR)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]
Partita IVA: [REDACTED]
LOCALITA' PETROSE SNC
03047 - SAN GIORGIO A LIRI (FR)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Il Bene N°3 del Lotto 2, riportato al NCT fg. 3 mappale n. 1089, confina con l'antistante strada via Petrose, il Bene N°1 del Lotto 1, la strada Via Ponte Rotto e il mappale del fg. 3 n. 1086. Il terreno risulta recintato su tre lati da muretto in calcestruzzo con sovrastanti tubi metallici e sul terzo lato è libero verso il lotto 1, posizionato a sud (Allegato 9).

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Il Bene N°4 del Lotto 2, riportato al NCT fg. 3 mappale n. 1095, confina con l'antistante strada via Petrose, il Bene N°3 del Lotto 2, la strada Via Ponte Rotto e il mappale del fg. 3 n. 1093.

Il terreno risulta recintato su tre lati da muretto in calcestruzzo con sovrastanti tubi metallici e sul terzo lato è libero verso il Bene N°3, posizionato a est (Allegato 9).

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	3377,00 mq	3377,00 mq	1,00	3377,00 mq	0,00 m	T
Terreno edificabile	1413,00 mq	1413,00 mq	1,00	1413,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4790,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4790,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno presenta una parte in cls su cui insiste una struttura metallica a sostegno di una tramoggia di un impianto di trattamento del vetro oltre che cumuli di materiale vetroso; una parte costituita da terreno edificabile non cementato e incolto; un cortile in cls utilizzato come deposito di materiale.

Quest'ultimo è separato dal terreno edificabile da un muretto costituito da barriere new jersey removibili poste in serie.

Si evidenzia anche la presenza di un garage removibile e di una piccola tettoia removibile presente su tutta la recinzione del lato nord.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	597,00 mq	597,00 mq	1,00	597,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				597,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				597,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il terreno presenta un cortile in cls su cui insiste una parte della struttura metallica a sostegno di una tramoggia di un impianto di trattamento del vetro e diversi cumuli cumuli di materiale vetroso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1974 al 07/07/1992		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 181 Qualità Seminativo Cl.4
Dal 07/07/1992 al 13/07/1996		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 727 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.43.46
Dal 13/07/1996 al 13/03/1997		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 823 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.42.87
Dal 13/03/1997 al 11/03/1999		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 900 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.39.05
Dal 11/03/1999 al 24/06/1999		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 924 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.28.78
Dal 24/06/1999 al 23/04/2001		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 939 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 02.12.11
Dal 23/04/2001 al 17/05/2001		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1010 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.48.30
Dal 17/05/2001 al 18/09/2003		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1089 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.47.90
Dal 18/09/2003 al 19/11/2018		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1089 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.47.90 Reddito dominicale 9,9 Reddito agrario € 9,90

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/05/1974 al 24/06/1999		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 653 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.90.70
Dal 24/06/1999 al 31/08/1999		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 935 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.86.30
Dal 31/08/1999 al 01/02/2001		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 954 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.73.10
Dal 01/02/2001 al 23/04/2001		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 981 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.70.34
Dal 23/04/2001 al 17/05/2001		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1008 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.06.30
Dal 17/05/2001 al 18/09/2003		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1095 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.97
Dal 18/09/2003 al 19/11/2018		Catasto Terreni Fg. 3, Part. 1095 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.97 Reddito dominicale 1,23 Reddito agrario € 1,23

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	1089				Seminativo	4	00.47.90	9,9	9,9	

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
3	1095				Seminativo	4	00.05.97	1,23	1,23	

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Si fa notare che in relazione ai terreni di cui al fg. 3 mappali 1089 e 1095 è stato trascritto un Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio a rogito del notaio Mariavalentina Puca, di Roccasecca, del 09/11/2005, rep. 13609, a favore del Comune di San Giorgio a Liri e contro la società [REDACTED], con sede in San Giorgio a Liri.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Si fa notare che in relazione ai terreni di cui al fg. 3 mappali 1089 e 1095 è stato trascritto un Atto Unilaterale d'Obbligo Edilizio a rogito del notaio Mariavalentina Puca, di Roccasecca, del 09/11/2005, rep. 13609, a favore del Comune di San Giorgio a Liri e contro la società [REDACTED], con sede in San Giorgio a Liri.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Sul cortile cementato insiste una struttura metallica a sostegno di una tramoggia di un impianto di trattamento vetro, sono presenti detriti vetrosi e mezzi meccanici, il tutto risulta abbandonato e mal mantenuto. Il terreno agricolo risulta anch'esso abbandonato e presenta erba alta, rifiuti e alberi caduti.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Sul cortile cementato insiste una struttura metallica a sostegno di una tramoggia di un impianto di trattamento vetro, sono presenti detriti vetrosi e mezzi meccanici, il tutto risulta abbandonato e mal mantenuto.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Il bene in oggetto è totalmente indipendente e non ha parti in comune.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Il bene in oggetto è totalmente indipendente e non ha parti in comune.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Terreno edificabile come da Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato 7) rilasciato al sottoscritto Ctu dal Comune di San Giorgio a Liri in data 28 marzo 2019 certifica l'appartenenza del mappale 1089 al fg3 secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione avente i seguenti criteri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0.55 mq/mq;
- altezza massima: 8.50 m;
- altezza utile interna dei piani, non inferiore a 3.00;
- parcheggi ed eventuali autorimessa: 1mq/3mq con un minimo di 30 % di parcheggio pubblico o uso pubblico;
- superficie destinata a verde: 10% della superficie fondiaria.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Terreno edificabile come da Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato 7) rilasciato al sottoscritto Ctu dal Comune di San Giorgio a Liri in data 28 marzo 2019 certifica l'appartenenza del mappale 1089 al fg3 secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione avente i seguenti criteri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0.55 mq/mq;
- altezza massima: 8.50 m;
- altezza utile interna dei piani, non inferiore a 3.00;
- parcheggi ed eventuali autorimessa: 1mq/3mq con un minimo di 30 % di parcheggio pubblico o uso pubblico;
- superficie destinata a verde: 10% della superficie fondiaria.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

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

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 30/11/2015
- Scadenza contratto: 30/10/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 2.000,00

La [REDACTED] firma il primo contratto di locazione con la [REDACTED] in data 21 aprile 2009, il canone mensile pattuito per l'affitto dell'azienda è di euro 7000,00 oltre IVA con durata di 6 anni. Nel presente contratto si precisa che la [REDACTED] usufruirà del fabbricato distinto in Catasto al fg. 3 mappale 1011 e di un'estensione lineare di metri 25 sulla frazione di terreno individuata al catasto terreni al fg. 3 particella 1089.

In data 22 settembre 2009 la [REDACTED] e la [REDACTED] modificano il contratto precedentemente stipulato riducendo il canone mensile di affitto a euro 2000,00 oltre IVA giustificato dalla necessità dell'Affittuario di bonificare il sito, aggiornare macchinari e attrezzature non funzionanti e rimuovere i rifiuti presenti.

Il 30 novembre 2015 [REDACTED] e [REDACTED] rinnovano il contratto in scadenza mantenendo la stesso canone mensile pattuito in precedenza, ovvero euro 2000,00 oltre IVA, per i successivi 5 anni, vista la necessità di investire nella realizzazione di una cabina di trasformazione di alta tensione per ottimizzare la capacità produttiva.

Viene inoltre concessa in locazione alla [REDACTED] tutta la particella 1089 del fg. 3 con l'impegno di riqualificare l'area con un intervento di completamento della pavimentazione cementata (Allegato 1).

**BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ
PETROSE SNC**

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1974 al 18/09/2003		DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT. ANTONIO NATALE	14/05/1974	1973	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	11/06/1974	9424	8636
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 18/09/2003 al 19/11/2018		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT FERNANDO SCARDAMAGLIA	18/09/2003	76272	21531
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	02/10/2003	19428	14126
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
CASSINO	24/09/2003	1454	1V		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che la provenienza alla dante causa [REDACTED] deriva dalla successione del padre [REDACTED] apertasi il 03/11/1969, e attribuzione in divisione con l'atto a rogito notaio Antonio Natale del 14/05/1974, sopra riportata e contestuale liberazione dall'usufrutto uxorio della madre [REDACTED], nata a Raffadali il 25/05/1910, contenuta nel medesimo atto.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/05/1974 al 18/09/2003		DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT. ANTONIO NATALE	14/05/1974	1973	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	11/06/1974	9424	8636
Dal 18/09/2003 al 19/11/2018		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOT. FERNANDO SCARDAMAGLIA	18/09/2003	76272	21531
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		FROSINONE	02/10/2003	19428	14126
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		CASSINO	24/09/2003	1454	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa che la provenienza alla dante causa [REDACTED] deriva dalla successione del padre [REDACTED] apertasi il 03/11/1969, e attribuzione in divisione con l'atto a rogito notaio Antonio Natale del 14/05/1974, sopra riportata e contestuale liberazione dall'usufrutto uxorio della madre [REDACTED] nata a Raffadali il 25/05/1910, contenuta nel medesimo atto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 19/11/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8550 - Reg. part. 1775
Importo: € 386.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 320.995,92
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 03/06/2009
N° repertorio: 951
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8549 - Reg. part. 1774
Importo: € 63.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 42.661,62
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 27/03/2010
N° repertorio: 443
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 12/10/2010
Reg. gen. 20567 - Reg. part. 3703
Importo: € 45.000,00
Contro [REDACTED]
Capitale: € 34.215,16
Spese: € 3.593,09
Interessi: € 7.191,75
Rogante: TRIBUNALE DI FROSINONE
Data: 12/03/2010
N° repertorio: 6142
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO
Iscritto a FROSINONE il 31/03/2011
Reg. gen. 6423 - Reg. part. 925
Importo: € 823.487,06
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 411.743,53
Rogante: [REDACTED]
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 4700173

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 01/07/2011

Reg. gen. 13286 - Reg. part. 9689

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 20/07/2018

Reg. gen. 12074 - Reg. part. 9093

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Si precisa che, l'ispezione ipotecaria sulle singole particelle è stata eseguita in data 19/11/2018. Da visura ipotecaria di aggiornamento eseguita in data 01/04/2019, non risultano formalità pregiudizievoli successive alla trascrizione del pignoramento (trascrizione del 20/07/2018 n.9093 R.P.).

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di FROSINONE aggiornate al 19/11/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010

Reg. gen. 8550 - Reg. part. 1775

Importo: € 386.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 320.995,92

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 03/06/2009

N° repertorio: 951

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010

Reg. gen. 8549 - Reg. part. 1774

Importo: € 63.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 42.661,62

Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO

Data: 27/03/2010

N° repertorio: 443

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 12/10/2010

Reg. gen. 20567 - Reg. part. 3703

Importo: € 45.000,00

Contro [REDACTED]

Capitale: € 34.215,16
Spese: € 3.593,09
Interessi: € 7.191,75
Rogante: TRIBUNALE DI FROSINONE
Data: 12/03/2010
N° repertorio: 6142

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO
Iscritto a FROSINONE il 31/03/2011
Reg. gen. 6423 - Reg. part. 925
Importo: € 823.487,06
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 411.743,53
Rogante: [REDACTED]
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 4700173

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 01/07/2011
Reg. gen. 13286 - Reg. part. 9689
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 20/07/2018
Reg. gen. 12074 - Reg. part. 9093
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Si precisa che, l'ispezione ipotecaria sulle singole particelle è stata eseguita in data 19/11/2018. Da visura ipotecaria di aggiornamento eseguita in data 01/04/2019, non risultano formalità pregiudizievoli successive alla trascrizione del pignoramento (trascrizione del 20/07/2018 n.9093 R.P.).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Sul cortile cementato insiste una struttura metallica a sostegno di una tramoggia di un impianto di trattamento vetro autorizzata dal Permesso di costruire N.31 del 01 Dicembre 2006 del Comune di San Giorgio a Liri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato al sottoscritto Ctu dal Comune di San Giorgio a Liri in data 28 marzo 2019 certifica l'appartenenza del mappale 1089 al fg. 3 secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione avente i seguenti criteri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0.55 mq/mq;
- altezza massima: 8.50 m;
- altezza utile interna dei piani, non inferiore a 3.00;

- parcheggi ed eventuali autorimessa: 1mq/3mq con un minimo di 30 % di parcheggio pubblico o uso pubblico;
- superficie destinata a verde: 10% della superficie fondiaria.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato al sottoscritto Ctu dal Comune di San Giorgio a Liri in data 28 marzo 2019 (Allegato 7), certifica l'appartenenza del mappale 1095 al fg. 3 secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione avente i seguenti criteri:

- indice di utilizzazione fondiaria: 0.55 mq/mq;
- altezza massima: 8.50 m;
- altezza utile interna dei piani, non inferiore a 3.00;
- parcheggi ed eventuali autorimessa: 1mq/3mq con un minimo di 30 % di parcheggio pubblico o uso pubblico;
- superficie destinata a verde: 10% della superficie fondiaria.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Il terreno è costituito da una porzione di cortile in cls su cui insiste una struttura metallica a supporto di una tramoggia destinata ad un impianto di trattamento di vetro, autorizzata dal Permesso di costruire N.31 del Comune di San Giorgio a Liri, emesso in data 01 dicembre 2006.

BENE N° 4 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE SNC

Il terreno è costituito da un cortile in cls su cui insiste una struttura metallica a supporto di una tramoggia destinata ad un impianto di trattamento di vetro, autorizzata dal Permesso di costruire N.31 del Comune di San Giorgio a Liri, emesso in data 01 dicembre 2006.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato, per il bene specifico, indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1

Capannone industriale riportato al NCEU fg. 3 mappale n. 1011 con incluso livello di servizi (uffici), cabina alta tensione, area pertinenziale oltre a residuo terreno edificabile. Il Fabbricato industriale è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1011, Categoria D1

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

Valore di stima del bene: € 889.427,00

Il capannone del bene in questione possiede una buona appetibilità, ha buona qualità costruttive ed è situato nella zona industriale del comune di San Giorgio a Liri, a circa 15 minuti dal casello autostradale di Cassino. Per contro, gli uffici del fabbricato sono mal mantenuti e necessitano di lavori di restauro. Per la determinazione del più probabile prezzo di mercato si sono tenute in considerazione diversi metodi di stima:

A- VALUTAZIONE PER COMPARAZIONE con riferimento sia ai valori indicati dall'Osservatorio Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia del Territorio - sia di quelli rilevati nelle Agenzie Immobiliari di San Giorgio a Liri, effettuando anche un ulteriore raffronto con quanto riportato sul sito borsinoimmobiliare.it.

1) Valori OMI, per capannoni industriali, compresi tra euro 300.00 e 500.00 per metroquadrato lordo e compresi tra euro 350.00 e 450.00 metroquadrato lordo per gli uffici del fabbricato. Si ritiene, date le caratteristiche del bene, di assumere un valore di euro 400.00 al mq per il capannone industriale e di euro 350.00 al mq per gli uffici della palazzina adiacente.

2) Valori da Agenzie immobiliari compresi tra euro 250.00 e 350.00 a metroquadrato lordo per il capannone e tra euro 250.00 e 300.00 a metroquadrato lordo per gli uffici. Assumiamo euro 300.00 a mq per il capannone ed euro 250.00 a mq per gli uffici. 3) Per le porzioni non costruite, si sono effettuate una serie di accertamenti raccogliendo informazioni in loco; in particolare risulta che nella zona sono avvenute compravendite di beni con destinazione simile a quella in esame.

Il sottoscritto CTU, anche in questo caso, ritiene di poter applicare una stima sintetica comparativa che conduce ad un valore unitario al metro quadrato pari a euro 50.00 per il cortile cementato in cls e di euro 25.00 per il terreno nudo edificabile.

B) VALUTAZIONE CON METODO ANALITICO PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI. Il metodo analitico per la capitalizzazione dei redditi tiene conto del reddito medio lordo reale realizzabile dalla proprietà, da cui vengono detratte le spese di parte padronale; infine, il reddito netto viene capitalizzato con il tasso di capitalizzazione. Per la determinazione della valutazione con detto metodo, bisogna tenere presente alcuni fattori, che concorrono ad aumentare o a diminuire il valore del fabbricato. I valori a cui fa riferimento detto metodo sono i seguenti: - ubicazione - vetustà - superficie utile - tipologia costruttiva - grado di conservazione - costo base a mq. - tipologia catastale - classe demografica del comune. Il valore si ottiene applicando la formula $V = Bf/r$; occorre quindi determinare il Bf (beneficio fondiario) e il saggio di capitalizzazione (r). b.1) Il beneficio fondiario (Bf) rappresenta il reddito annuo posticipato che il proprietario potrebbe ordinariamente ricavare con la locazione del fabbricato. Si ottiene espletando la formula $Bf = Rlt - \text{spese di parte padronale}$. Il reddito lordo totale (Rlt) è il reddito complessivo a fine anno del proprietario, esso è composto dal canone annuo di locazione ed eventuali interessi maturati sulle rate. Le spese di parte padronale comprendenti quote di manutenzioni, assicurazioni, tributi, sfitto ed inesigibilità, sono state calcolate forfettariamente in una quota pari al 20%. b.2) Attraverso un'indagine di mercato effettuata nella zona in cui insiste il bene oggetto della stima è stato appurato che il saggio di capitalizzazione "r" è dello 0,08% calcolato con la formula $r = Bf/V$, applicabile per fabbricati ubicati nella stessa zona, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. b.3) Si è proceduto quindi a determinare il reddito lordo totale derivante dal canone annuo di locazione, quindi si è effettuata un'indagine sui valori di locazione al metroquadrato di fabbricati industriali di tale genere, sia dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio per la zona industriale di San Giorgio a Liri che presso agenzie locali specializzate nel servizio di locazione del fabbricato in oggetto. Per il capannone industriale è risultato un valore compreso tra i 3.00€/m² e i 5.00€/m² x mese. Considerando un valore adeguato alle caratteristiche del fabbricato in 4.00€/m² si ha quindi: - Superficie netta da considerare 1554.00 mq - Canone annuo totale = m² 1554.00 x 4.00€/m² = € 6216.00 circa x 12 mesi = € 74592.00 (Rlt). b.4) Si è proceduto quindi a determinare il reddito lordo totale derivante dal calcolo $Bf = Rlt - \text{spese} = 74592 - 20\%(\text{spese}) = € 59673.60$ (Beneficio fondiario). Valore complessivo dell'immobile $Bf / r = € 59673.60 / 0.08 = € 745920.00$ valore corretto per metro quadro = $745920.00 / 1554 = € 480$ per mq. Quindi dai valori ottenuti si ricava la seguente media aritmetica = $(400+300+480)/3 = € 393.00$ per metroquadrato.

Per gli uffici della palazzina il valore di locazione è risultato compreso tra i 3.00€/m² e i 6.00€/m² x mese. Considerando un valore adeguato alle caratteristiche del fabbricato in 3.00€/m² si ha quindi: - Superficie netta da considerare 102.00 mq - Canone annuo totale = m² 102.00 x 3.00€/m² = 306.00€ circa x 12 mesi = € 3672.00 (Rlt). b.4) Si è proceduto quindi a determinare il reddito lordo totale derivante dal calcolo $Bf = Rlt - \text{spese} = 3672.00 - 20\%(\text{spese}) = € 2937.60$ (Beneficio fondiario). Valore complessivo dell'immobile $Bf / r = € 2937.60 / 0.08 = € 36720.00$ valore corretto per metro quadro = $36720.00 / 102 = € 360.00$ per mq. Quindi dai valori ottenuti si ricava la seguente media aritmetica = $(350+250+360)/3 = € 320.00$ per metroquadrato.

In conclusione i valori complessivi sono: per l'Opificio di € 393.00 x 1554 mq = € 610722.00; per la palazzina uffici (piano terra e piano primo) €320.00 x 204 mq = € 65280.00; per il cortile in cls di € 50.00 x 2667 mq = € 133350.00; infine per la porzione di terreno edificabile di € 25.00 x 1003 mq = € 25075.00. Il valore complessivo del Bene N°1 ammonta a € 610722.00 + 65280.00 + 133350.00 + 25075.00 = € 834427.00 si aggiungono i valori della cabina di trasformazione euro 45000.00 (desunto da ricerche specialistiche) e 10000.00 euro per la pesa. Si precisa che la cabina di trasformazione deve essere accatastata.

- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc
Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1136 destinato a parcheggi pubblici. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato

denominata località Petrose (Allegato 8).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 1136, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 5.540,00

Il valore commerciale del bene n°2 del Lotto 1 è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione del terreno, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire al terreno oggetto della stima. Il bene in questione possiede una buona appetibilità accorpato al capannone industriale (Bene n.1) formando il Lotto 1. Per contro il terreno risulta mal mantenuto e adibito a discarica. Nonostante esso ricada secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione, è destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici. Sono stati effettuati una serie di accertamenti raccogliendo informazioni in loco; in particolare risulta che nella zona sono avvenute compravendite di beni con destinazione simile a quella in esame.

Il sottoscritto CTU, ritiene di poter applicare una stima sintetica comparativa che conduce ad un valore unitario al metro quadrato pari a euro 20.00. Il valore complessivo del Bene N°2 è € 20.00 x 227 mq = € 5540.00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato industriale San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1	5520,00 mq	0,00 €/mq	€ 889.427,00	100,00	€ 889.427,00
Bene N° 2 - Terreno edificabile San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	277,00 mq	20,00 €/mq	€ 5.540,00	100,00	€ 5.540,00
				Valore di stima:	€ 894.967,00

Valore di stima: € 894.967,00

Valore finale di stima: € 894.967,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T
Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1089 parzialmente pavimentato in cls, recintato e con accesso autonomo. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella

zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 1089, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 204.175,00

Il valore commerciale del bene n°3 del Lotto 2 è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione del terreno, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire al terreno oggetto della stima. Il bene in questione possiede una buona appetibilità, è sito nella zona industriale del Comune di San Giorgio a Liri a circa 15 minuti dal casello autostradale di Cassino (FR). Il suo cortile in cls può ospitare attività produttive, le quali, possono essere ampliate al terreno edificabile secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione. Poiché da una serie di accertamenti ed informazioni assunte risulta che nella zona sono avvenute compravendite di terreni con destinazione simile a quella del terreno in esame, il sottoscritto CTU ritiene di poter adottare una stima comparativa che conduce ad un valore unitario al metro quadrato del cortile in cls di euro 50.00 e del valore al metro quadrato di euro 25.00 per il terreno edificabile. Il valore del cortile in cls è € 50.00 x 3377 mq = € 168850.00; il valore del terreno edificabile è € 25.00 x 1413 mq = € 35325.00. Il valore complessivo del Bene N°3 è € 168850.00 + 35325.00 = € 204175.00

• **Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc**

Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1095, pavimentato in cls, recintato e con accesso autonomo. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 1095, Qualità Seminativo

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

Valore di stima del bene: € 29.850,00

Il valore commerciale del bene n°4 del Lotto 2 è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione del terreno, caratteristiche e peculiarità della zona, stato di manutenzione, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire al terreno oggetto della stima. Il bene in questione possiede una buona appetibilità, è sito nella zona industriale del Comune di San Giorgio a Liri a circa 15 minuti dal casello autostradale di Cassino (FR). Il suo cortile in cls può ospitare attività produttive, in particolare, accorpato con il Bene N°3, forma il Lotto 2. Poiché da una serie di accertamenti ed informazioni assunte risulta che nella zona sono avvenute compravendite di terreni con destinazione simile a quella del terreno in esame, il sottoscritto CTU ritiene di poter adottare una stima comparativa che conduce ad un valore unitario al metro quadro del cortile in cls di euro 50.00. Il valore complessivo del Bene N°4 è € 50.00 x 597 mq = € 29850.00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------

Bene N° 3 - Terreno edificabile San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T	4790,00 mq	0,00 €/mq	€ 204.175,00	100,00	€ 204.175,00
Bene N° 4 - Terreno edificabile San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc	597,00 mq	50,00 €/mq	€ 29.850,00	100,00	€ 29.850,00
				Valore di stima:	€ 234.025,00

Valore di stima: € 234.025,00

Valore finale di stima: € 234.025,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Al sottoscritto CTU non è stato consentito di scattare fotografie all'interno del capannone industriale, in quanto la società in locazione nell'immobile, ovvero [REDACTED], utilizza al suo interno macchinari protetti da segreto industriale. A seguito dell'istanza di proroga richiesta in data 01/02/19, il sottoscritto non ha ricevuto alcuna comunicazione dal creditore precedente e quindi ha provveduto ad effettuare la stima sulla base della situazione catastale esistente ed evidenziando le anomalie o abusi presenti. Fino alla data di consegna della presente perizia non è stato possibile stabilire un contatto con la [REDACTED] che risulta assente nella sede legale da loro indicata in Località Petrose snc in San Giorgio a Liri(FR).

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.

Picinisco, li 06/04/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Facchini Mattia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Contratto di locazione (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Provenienze ipotecarie (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Visure catastali ed estratto di mappa (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 4 Altri allegati - Formalità pregiudizievoli (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Visure ipotecarie (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 6 Concessione edilizia - Autorizzazioni edilizie (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 7 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 8 Foto - Posizione geografica (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 9 Tavola del progetto - Elaborati planimetrici A3 (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 10 Atto di provenienza (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 11 Foto - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 05/04/2019)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 05/04/2019)

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato industriale ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1
Capannone industriale riportato al NCEU fg. 3 mappale n. 1011 con incluso livello di servizi (uffici), cabina alta tensione, area pertinenziale oltre a residuo terreno edificabile. Il Fabbricato industriale è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1011, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area su cui sorge il fabbricato riportata al fg3 mappale 1011 ricade secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione. avente i seguenti criteri: - indice di utilizzazione fondiaria: 0.55 mq/mq; - altezza massima: 8.50 m; - altezza utile interna dei piani, non inferiore a 3.00 (l'altezza interna dei vani della palazzina uffici è inferiore a causa della controsottatura ma l'interpiano rientra nei parametri); - parcheggi ed eventuali autorimessa: 1mq/3mq con un minimo di 30 % di parcheggio pubblico o uso pubblico; - superficie destinata a verde: 10% della superficie fondiaria . Il nostro immobile risulta conforme alle norme del piano regolatore.
- **Bene N° 2** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc
Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1136 destinato a parcheggi pubblici. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8). Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 1136, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il terreno riportato al fg3 mappale 1136, nonostante ricada secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione, è destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Prezzo base d'asta: € 894.967,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T
Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1089 parzialmente pavimentato in cls, recintato e con accesso autonomo. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8). Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 1089, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sul cortile cementato insiste una struttura metallica a sostegno di una tramoggia di un impianto di trattamento vetro autorizzata dal Permesso di costruire N.31 del 01 Dicembre 2006 del Comune di San Giorgio a Liri. Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato al sottoscritto Ctù dal Comune di San Giorgio a Liri in data 28 marzo 2019 certifica l'appartenenza del mappale 1089 al fg. 3 secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione avente i seguenti criteri: - indice di utilizzazione fondiaria: 0.55 mq/mq; - altezza massima: 8.50 m; - altezza utile interna dei piani, non inferiore a 3.00; - parcheggi ed eventuali autorimessa: 1mq/3mq con un minimo di 30 % di parcheggio pubblico o uso pubblico; - superficie destinata a verde: 10% della superficie fondiaria.

- **Bene N° 4 - Terreno edificabile ubicato a San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc**
Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1095, pavimentato in cls, recintato e con accesso autonomo. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8). Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 1095, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato al sottoscritto Ctu dal Comune di San Giorgio a Liri in data 28 marzo 2019 (Allegato 7),certifica l'appartenenza del mappale 1095 al fg. 3 secondo il vigente P.R.G. e la "1° P.P.E. località Petrose" in Area industriale ed artigianale di espansione avente i seguenti criteri: - indice di utilizzazione fondiaria: 0.55 mq/mq; - altezza massima: 8.50 m; - altezza utile interna dei piani, non inferiore a 3.00; - parcheggi ed eventuali autorimessa: 1mq/3mq con un minimo di 30 % di parcheggio pubblico o uso pubblico; - superficie destinata a verde: 10% della superficie fondiaria.

Prezzo base d'asta: € 234.025,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 158/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 894.967,00

Bene N° 1 - Fabbricato industriale

Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc , piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato industriale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 1011, Categoria D1	Superficie	5520,00 mq
Stato conservativo:	<p>Il capannone industriale si presenta in buone condizioni ed è attualmente utilizzato dalla [REDACTED] per attività di stoccaggio e trattamento di rifiuti speciali. Al sottoscritto Ctu non è stato consentito di scattare fotografie all'interno del capannone in quanto i macchinari utilizzati per il trattamento dei rifiuti sono protetti da segreto industriale. Adiacente al capannone è presente una palazzina con il piano terra a servizio del personale dipendente ed il primo piano destinato ad uffici amministrativi. Il piano terra presenta muffe evidenti sulle pareti e intonaco scrostato in più punti, le docce e i bagni richiedono intervento di manutenzione e pulizia; il piano primo è in parte utilizzato dalla direzione della [REDACTED] Srl e si presenta in buone condizioni generali. La corte cementata intorno al fabbricato è in buono stato di conservazione e presenta una pesa, sul lato Ovest è presente una cabina elettrica di alta tensione realizzata negli ultimi mesi. Il residuo terreno posizionato ad Est e a Sud, esterno alla recinzione, si presenta incolto e utilizzato come discarica.</p>		
Descrizione:	<p>Capannone industriale riportato al NCEU fg. 3 mappale n. 1011 con incluso livello di servizi (uffici), cabina alta tensione, area pertinenziale oltre a residuo terreno edificabile. Il Fabbricato industriale è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).</p>		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 2 - Terreno edificabile

Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 1136, Qualità Seminativo	Superficie	277,00 mq
Stato conservativo:	<p>Il terreno si presenta di forma triangolare, incolto e utilizzato come discarica e rimessa di vecchi macchinari.</p>		
Descrizione:	<p>Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1136 destinato a parcheggi pubblici. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).</p>		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 234.025,00

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose, snc, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 1089, Qualità Seminativo	Superficie	4790,00 mq
Stato conservativo:	Sul cortile cementato insiste una struttura metallica a sostegno di una tramoggia di un impianto di trattamento vetro, sono presenti detriti vetrosi e mezzi meccanici, il tutto risulta abbandonato e mal mantenuto. Il terreno agricolo risulta anch'esso abbandonato e presenta erba alta, rifiuti e alberi caduti.		
Descrizione:	Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1089 parzialmente pavimentato in cls, recintato e con accesso autonomo. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 4 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	San Giorgio a Liri (FR) - Località Petrose Snc		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 3, Part. 1095, Qualità Seminativo	Superficie	597,00 mq
Stato conservativo:	Sul cortile cementato insiste una struttura metallica a sostegno di una tramoggia di un impianto di trattamento vetro, sono presenti detriti vetrosi e mezzi meccanici, il tutto risulta abbandonato e mal mantenuto.		
Descrizione:	Terreno edificabile riportato al NCT fg.3 mappale n.1095, pavimentato in cls, recintato e con accesso autonomo. Esso è sito in San Giorgio a Liri (FR), precisamente nella zona industriale esterna al centro abitato denominata località Petrose (Allegato 8).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC , PIANO T-1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da FINANZIAMENTO

Iscritto a FROSINONE il 07/08/2002

Reg. gen. 14966 - Reg. part. 2541

Importo: € 516.456,90

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 258.228,45

Spese: € 192.380,22

Interessi: € 65.848,23

Percentuale interessi: 5,50 %

Rogante: NOT FERNANDO SCARDAMAGLIA

Data: 05/08/2002

N° repertorio: 74471

Note: Si precisa che, il mutuo in oggetto era garantito da fideiussione rilasciata dalla [REDACTED] con sede in Roma, [REDACTED]. A seguito di morosità della mutuataria, la banca mutuante procedeva alla risoluzione del contratto in data 12 marzo 2010 e richiedeva il pagamento dell'intera somma residua dal mutuo per capitale, interessi e spese anche alla fideiubente (e. 145.985,75 complessivi, di cui e.50.565,99 per rate insolte, e.91. 239,96 per residuo capitale, e.4.169,80 per interessi al 16 marzo 2010 ed e.10,00 per spese). In data 17 dicembre 2010 con bonifico bancario la società [REDACTED] quale fideiubente coobbligato solidale - permanendo la morosità della mutuataria debitrice principale - provvedeva a pagare alla banca creditrice a saldo e stralcio della detta richiesta e sotto l'espressa condizione della surrogazione oggetto del presente atto, la somma omnicomprensiva di euro 140.000,00. La banca [REDACTED] a fronte del ricevuto pagamento della somma omnicomprensiva di euro 140.000,00, rilascia alla società [REDACTED] ampia e liberatoria quietanza, dichiara ai sensi e per gli effetti degli artt. 1201 e 1203 n. 3 del c.c. di surrogare la società [REDACTED] nei diritti e nelle azioni che competono in forza del citato contratto di mutuo fondiario ai rogiti del notaio Ferdinando Scardamaglia in data 5 agosto 2002, ad essa banca [REDACTED] nei confronti della debitrice principale società [REDACTED], nonché nell'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Frosinone in data 7 agosto 2002 al n.14966 del registro generale ed al n.2541 del registro particolare contro la [REDACTED] ed a favore di [REDACTED] (incorporata in essa [REDACTED]), espressamente consentendo che a margine di tale iscrizione ipotecaria venga annotata la surroga. Per l'effetto di quanto sopra, con la annotazione della Surroga eseguita in data 12/04/2011, ai nn. 7243 R.G. e 881 R.P., la [REDACTED] S.R.L. subentra in tutti i diritti e le azioni in relazione all'ipoteca e quindi, a garanzia della restituzione della somma versata alla banca surrogata, del pagamento dei relativi interessi e dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni a carico della [REDACTED] di tutte le garanzie derivanti dall'atto che assistevano il credito.

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO

Iscritto a FROSINONE il 08/09/2006

Reg. gen. 21368 - Reg. part. 4669

Importo: € 2.663,84

A favore di [REDACTED]

- Contro [REDACTED]
Capitale: € 1.331,92
Rogante: [REDACTED]
Data: 02/08/2006
N° repertorio: 103340/47
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/05/2010
Reg. gen. 10102 - Reg. part. 2028
Importo: € 63.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 42.661,62
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 27/03/2010
N° repertorio: 443
 - **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 14/05/2010
Reg. gen. 10123 - Reg. part. 2029
Importo: € 386.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 320.995,92
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 03/06/2009
N° repertorio: 951
 - **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 03/09/2010
Reg. gen. 18381 - Reg. part. 3316
Importo: € 195.531,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 175.237,34
Spese: € 14.993,66
Interessi: € 5.300,00
Percentuale interessi: 1,00 %
Rogante: TRIBUNALE DI CASSINO
Data: 26/07/2010
N° repertorio: 470
 - **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 12/10/2010
Reg. gen. 20567 - Reg. part. 3703
Importo: € 45.000,00
Contro [REDACTED]
Capitale: € 34.215,16
Spese: € 3.593,09
Interessi: € 7.191,75
Rogante: TRIBUNALE DI FROSINONE
Data: 12/03/2010
N° repertorio: 6142
 - **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO
Iscritto a FROSINONE il 31/03/2011
Reg. gen. 6423 - Reg. part. 925

Importo: € 823.487,06

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 411.743,53

Rogante: [REDACTED]

Data: 23/03/2011

N° repertorio: 4700173

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO ESATTORIALE**
Trascritto a FROSINONE il 06/08/2012
Reg. gen. 15116 - Reg. part. 12277
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 20/07/2018
Reg. gen. 12074 - Reg. part. 9093
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Annotazioni a iscrizioni

- **SURROGAZIONE**
Iscritto a FROSINONE il 12/04/2011
Reg. gen. 7243 - Reg. part. 881
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Note: Con la annotazione della presente Surroga la [REDACTED] subentra in tutti i diritti e le azioni in relazione all'ipoteca iscritta a Frosinone il 07/08/2002, ai nn. 14966 R.G. e 2541 R.P., a garanzia della restituzione della somma versata alla banca surrogata, del pagamento dei relativi interessi e dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni a carico della [REDACTED] di tutte le garanzie derivanti dall'atto che assistevano il credito.

BENE N° 2 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCAITÀ PETROSE SNC

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8549 - Reg. part. 1774
Importo: € 63.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 42.661,62
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 27/03/2010
N° repertorio: 443

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8550 - Reg. part. 1775
Importo: € 386.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 320.995,92
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 03/06/2009
N° repertorio: 951
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 12/10/2010
Reg. gen. 20567 - Reg. part. 3703
Importo: € 45.000,00
Contro [REDACTED]
Capitale: € 34.215,16
Spese: € 3.593,09
Interessi: € 7.191,75
Rogante: TRIBUNALE DI FROSINONE
Data: 12/03/2010
N° repertorio: 6142
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO
Iscritto a FROSINONE il 31/03/2011
Reg. gen. 6423 - Reg. part. 925
Importo: € 823.487,06
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 411.743,53
Rogante: [REDACTED]
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 4700173

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 20/07/2018
Reg. gen. 12074 - Reg. part. 9093
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

BENE N° 3 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A SAN GIORGIO A LIRI (FR) - LOCALITÀ PETROSE, SNC, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8549 - Reg. part. 1774
Importo: € 63.000,00

A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 42.661,62
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 27/03/2010
N° repertorio: 443

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8550 - Reg. part. 1775
Importo: € 386.000,00

A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 320.995,92
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 03/06/2009
N° repertorio: 951

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a FROSINONE il 12/10/2010
Reg. gen. 20567 - Reg. part. 3703
Importo: € 45.000,00

Contro [REDACTED]
Capitale: € 34.215,16
Spese: € 3.593,09
Interessi: € 7.191,75
Rogante: TRIBUNALE DI FROSINONE
Data: 12/03/2010
N° repertorio: 6142

- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO

Iscritto a FROSINONE il 31/03/2011
Reg. gen. 6423 - Reg. part. 925
Importo: € 823.487,06

A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 411.743,53
Rogante: [REDACTED]
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 4700173

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 01/07/2011
Reg. gen. 13286 - Reg. part. 9689

A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 20/07/2018
Reg. gen. 12074 - Reg. part. 9093

A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8549 - Reg. part. 1774
Importo: € 63.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 42.661,62
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 27/03/2010
N° repertorio: 443
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 23/04/2010
Reg. gen. 8550 - Reg. part. 1775
Importo: € 386.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 320.995,92
Rogante: TRIBUNALE DI CUNEO
Data: 03/06/2009
N° repertorio: 951
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a FROSINONE il 12/10/2010
Reg. gen. 20567 - Reg. part. 3703
Importo: € 45.000,00
Contro [REDACTED]
Capitale: € 34.215,16
Spese: € 3.593,09
Interessi: € 7.191,75
Rogante: TRIBUNALE DI FROSINONE
Data: 12/03/2010
N° repertorio: 6142
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO
Iscritto a FROSINONE il 31/03/2011
Reg. gen. 6423 - Reg. part. 925
Importo: € 823.487,06
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 411.743,53
Rogante: [REDACTED]
Data: 23/03/2011
N° repertorio: 4700173

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a FROSINONE il 01/07/2011

Reg. gen. 13286 - Reg. part. 9689

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a FROSINONE il 20/07/2018

Reg. gen. 12074 - Reg. part. 9093

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Elenco dipendenti del ramo d'azienda alla data del 22.9.2009

N.	Nominativo	Mansione
1		Autista/contratto c.c.n.l. nettezza urbana
2		Imp. d'ordine/contratto c.c.n.l. nettezza urbana
3		Autista/contratto c.c.n.l. nettezza urbana
4		n.d.