TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del Tecnico nominato Ing. Clementi Paolo, nel Fallimento 27/2021 - [redacted]

SOMMARIO

Incarico 4
Premessa 4
Descrizione 4
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 5
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 5
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 5
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 5
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 5
Lotto Unico 6
Titolarità 6
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 6
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 6
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 7
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 7
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 8
Consistenza 9
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 9
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 9
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 9
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 .. 10
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 .. 10
Dati Catastali 10
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 10
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 .. 11
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 .. 11
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 .. 11
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 .. 11
Stato conservativo 12
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 12
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 .. 12
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 .. 12

Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 12
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 12
Caratteristiche costruttive prevalenti 12
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 12
Stato di occupazione 13
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 13
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 13
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 13
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 13
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 13
Normativa urbanistica 13
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 13
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 14
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 14
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 15
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 15
Regolarità edilizia 15
Bene N° 1 - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56 15
Bene N° 2 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 16
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 16
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 16
Bene N° 5 - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56.. 16
Stima / Formazione lotti 17
Riepilogo bando d'asta 20
Lotto Unico 20
Schema riassuntivo Fallimento 27/2021 - [redacted] 23
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 62.854,26 23

INCARICO

In data 07/03/2022, il sottoscritto Ing. Clementi Paolo, con studio in [redacted] veniva nominato per la redazione della stima dei beni immobili.

PREMESSA

La presente premessa si rende necessaria al fine di dare una più chiara visione della progressione dell'analisi svolta a monte della redazione della perizia.

Lo scrivente riceveva incarico di redigere la perizia a Marzo 2022, tuttavia vista la situazione urbanistica in evoluzione della zona in cui è ubicato il capannone, è stato richiesto dal Curatore prima di dare un valore di stima, di monitorare preliminarmente il progredire dell'iter autorizzativo della variante al PRG. Si specifica che tale variante, trasformando l'area in residenziale avrebbe comportato un aumento significativo del valore del bene.

Ad oggi nonostante il parere favorevole del Comune di Camerano alla modifica del PRG, e il parere favorevole dell'Autorità di Bacino seppur con prescrizioni, le proprietà riunite non hanno ancora prodotto un progetto effettivo di variante e non si hanno tempistiche certe.

In aggiunta a quanto detto sopra, a marzo 2023 è stato venduto un capannone situato quasi in adiacenza allo stabile oggetto della presente, tale avvenimento ha dimostrato una chiara evidenza di interesse e appetibilità degli immobili nella zona.

Tuttavia a causa della presenza dell'amianto prontamente segnalata dalla curatela al comune, veniva emessa ordinanza di bonifica della copertura con scadenza luglio 2023; per tale motivo la curatela ha ritenuto di voler richiedere la redazione della perizia pur non essendosi concluso l'iter di variante in comune.

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
- **Bene N° 2** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Foglio 12 part 821 sub 12
Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale

Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituito da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (piano non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici.
Inoltre è presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Foglio 12 part 821 sub 14

Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Foglio 12 part 821 sub 16

Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Foglio 12 part 821 sub 17

Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Foglio 12 part 821 sub 18

Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e

da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
- **Bene N° 2** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

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

- [redacted] (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

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

- [redacted] (Proprietà 839/1000)

nonché ai seguenti comproprietari:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 839/1000)

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

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

- [redacted] (Proprietà 1/100)

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

- [redacted] (Proprietà 1/100)

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

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

- [redacted] (Proprietà 839/1000)

nonché ai seguenti comproprietari:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 839/1000)

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

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

- [redacted] (Proprietà 839/1000)

nonché ai seguenti comproprietari:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

- [redacted]
- [redacted]

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

- [redacted] (Proprietà 839/1000)

CONSISTENZA

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	1883,28 mq	1916,11 mq	1,00	1916,11 mq	0,00 m	
Opifici	20,78 mq	24,28 mq	0,40	9,71 mq	0,00 m	
Ufficio	136,80 mq	146,14 mq	1,20	175,37 mq	3,00 m	1
Balcone scoperto	12,57 mq	12,57 mq	0,25	3,14 mq	0,00 m	1
			Totale superficie convenzionale:	**2104,33 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**2104,33 mq**		

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	555,00 mq	555,00 mq	0,05	27,75 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**27,75 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**27,75 mq**		

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	61,00 mq	61,00 mq	0,05	3,05 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	3,05 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	3,05 mq		

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	254,00 mq	254,00 mq	0,05	12,70 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	12,70 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	12,70 mq		

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	13,00 mq	13,00 mq	0,05	0,65 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	0,65 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	0,65 mq		

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	821	12		D7				423,8 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lievi difformità nella distribuzione interna e non corrispondenza delle altezza segnalate.
Non risulta indicata la presenza di ascensore montacarichi posto al centro del locale e si segnala la presenza di una fila di pilastri non riscontrati nello stato attuale dei luoghi.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	821	14		F1		555			T	

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	821	16		F1		61			T	

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	821	17		F1					T	

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	821	18		F1					T	

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile essendo da tempo non utilizzato si trova in cattivo stato di manutenzione.
Nel capannone vi sono ampie zone con evidenti problemi di infiltrazione che necessitano di interventi.
Gli uffici posti al piano primo risultano in buone condizioni.

La copertura delle opificio realizzato a volte risulta costruita in lastre di amianto, allo stato attuale risulta in essere l'ordinanza n. 57 del Reg. Data 14-07-22 emanata dal Comune di Camerano la quale intima alla proprietà di procedere con la bonifica.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

La corte risulta non utilizzata e in parte coperta da vegetazione

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

La corte risulta non utilizzata e in parte coperta da vegetazione

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

La corte risulta non utilizzata e in parte coperta da vegetazione

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

La corte risulta non utilizzata e in parte coperta da vegetazione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

Il complesso risulta costruito in tempi differenti.
L'impianto presenta una struttura portante costruita da pilastri e travi prefabbricati in cap o cav, la copertura è a volte costituita da lastre in fibrocemento con presenza di amianto.
Relativamente alla porzione costruita successivamente (anni 80) la struttura risulta costruita con travi e pilastri in c.a., solai in latero cemento e tetto a falde.
Pavimentazione dell'opificio in getto di cls con spolvero al quarzo e in marmette di cemento e quarzo, negli uffici e nei bagni vi sono piastrelle ceramiche mentre nel vano scala vi è una pavimentazione in trani e granito.
Gli infissi sono realizzati parte in ferro e parte in alluminio preverniciato, i divisori della zona ufficio al piano primo sono realizzati con montanti e traverse in alluminio e vetro. il portone di ingresso degli uffici è in alluminio anodizzato preverniciato e vetro. il portone di ingresso nell'opificio è realizzato a due ante ferro verniciato.
Relativamente agli impianti sono presenti dei generatori ad aria calda nella zona opificio mentre negli uffici sono presenti dei termoconvettori; gli impianti sono di dubbia funzionalità .

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile risulta libero

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano.
categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica
modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG.

Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere di manutenzione ordinaria.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano.
categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica
modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG.

Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere di manutenzione ordinaria.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano.
categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica
modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG.

Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere

di manutenzione ordinaria.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano.
categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica
modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG.

Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere di manutenzione ordinaria.

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano.
categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica
modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG.

Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere di manutenzione ordinaria.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - CAPANNONE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

In base alla documentazione reperita tramite accesso agli atti effettuato presso il Comune di Camerano, il complesso edilizio deriva da più ampliamenti che hanno interessato il laboratorio originario costruito in forza del Nulla Osta n.3/66 del 29/04/1966. Successivamente vari ampliamenti hanno modificato il corpo di fabbrica: Licenza di Costruzione n.15 del 1970, Licenza Edilizia n.19 del 1976, Concessione Edilizia n.20 del

1983 e variante n. 6044 del 83, Concessione Edilizia n. 28 del 1990, oltre che la SCIA in sanatoria prot. n 40 del 05/11/2019 e diverse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In base al confronto eseguito tra lo stato autorizzato e quanto ad oggi riscontrabile, risultano delle difformità interne nella distribuzione degli spazi al piano terra e la presenza di finestre non segnalate. Inoltre non sono stati reperiti atti autorizzativi relativi alla realizzazione dell'ascensore / montacarichi realizzato nella zona centrale dell'opificio che ha comportato il taglio del solaio.

BENE N° 2 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

In base alla documentazione reperita tramite accesso agli atti effettuato presso il Comune di Camerano, il complesso edilizio deriva da più ampliamenti che hanno interessato il laboratorio originario costruito in forza del Nulla Osta n.3/66 del 29/04/1966. Successivamente vari ampliamenti hanno modificato il corpo di fabbrica: Licenza di Costruzione n.15 del 1970, Licenza Edilizia n.19 del 1976, Concessione Edilizia n.20 del 1983 e variante n. 6044 del 83, Concessione Edilizia n. 28 del 1990, oltre che la SCIA in sanatoria prot. n 40 del 05/11/2019 e diverse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

In base alla documentazione reperita tramite accesso agli atti effettuato presso il Comune di Camerano, il complesso edilizio deriva da più ampliamenti che hanno interessato il laboratorio originario costruito in forza del Nulla Osta n.3/66 del 29/04/1966. Successivamente vari ampliamenti hanno modificato il corpo di fabbrica: Licenza di Costruzione n.15 del 1970, Licenza Edilizia n.19 del 1976, Concessione Edilizia n.20 del 1983 e variante n. 6044 del 83, Concessione Edilizia n. 28 del 1990, oltre che la SCIA in sanatoria prot. n 40 del 05/11/2019 e diverse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

In base alla documentazione reperita tramite accesso agli atti effettuato presso il Comune di Camerano, il complesso edilizio deriva da più ampliamenti che hanno interessato il laboratorio originario costruito in forza del Nulla Osta n.3/66 del 29/04/1966. Successivamente vari ampliamenti hanno modificato il corpo di fabbrica: Licenza di Costruzione n.15 del 1970, Licenza Edilizia n.19 del 1976, Concessione Edilizia n.20 del 1983 e variante n. 6044 del 83, Concessione Edilizia n. 28 del 1990, oltre che la SCIA in sanatoria prot. n 40 del 05/11/2019 e diverse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

BENE N° 5 - CORTE O RESEDE UBICATO A CAMERANO (AN) - VIA FERMI, VIA CAMILLO BENSO DI CAVOUR 55/56

In base alla documentazione reperita tramite accesso agli atti effettuato presso il Comune di Camerano, il complesso edilizio deriva da più ampliamenti che hanno interessato il laboratorio originario costruito in forza del Nulla Osta n.3/66 del 29/04/1966. Successivamente vari ampliamenti hanno modificato il corpo di fabbrica: Licenza di Costruzione n.15 del 1970, Licenza Edilizia n.19 del 1976, Concessione Edilizia n.20 del 1983 e variante n. 6044 del 83, Concessione Edilizia n. 28 del 1990, oltre che la SCIA in sanatoria prot. n 40 del 05/11/2019 e diverse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 12 Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituito da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (piano non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. Inoltre è presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 12, Categoria D7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 241.997,95
  Nella valutazione si è tenuto conto della situazione urbanistica attuale dell'area in cui il capannone è ubicato, anche in considerazione delle recenti compravendite di immobili simili ubicati nelle vicinanze. Nelle detrazioni applicate si tiene conto sia della bonifica della copertura in amianto, sia dello stato manutentivo generale dell'immobile, che delle difformità riscontrate.

- **Bene N° 2** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 14 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 14, Categoria F1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (839/1000)
  Valore di stima del bene: € 2.677,46

- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 16 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 16, Categoria F1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/100)
  Valore di stima del bene: € 3,51

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 17 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto),

entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 17, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (839/1000)
Valore di stima del bene: € 1.225,36

- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 18 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 18, Categoria F1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (839/1000)
  Valore di stima del bene: € 62,72

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Capannone Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56	2104,33 mq	115,00 €/mq	€ 241.997,95	100,00%	€ 241.997,95
Bene N° 2 - Corte o resede Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56	27,75 mq	115,00 €/mq	€ 3.191,25	83,90%	€ 2.677,46
Bene N° 3 - Corte o resede Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56	3,05 mq	115,00 €/mq	€ 350,75	1,00%	€ 3,51
Bene N° 4 - Corte o resede Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56	12,70 mq	115,00 €/mq	€ 1.460,50	83,90%	€ 1.225,36
Bene N° 5 - Corte o resede Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56	0,65 mq	115,00 €/mq	€ 74,75	83,90%	€ 62,72
				Valore di stima:	€ 245.967,00

Valore di stima: € 245.967,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Smaltimento copertura in amianto comprensivo di spese tecniche e sicurezza	116000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione	22,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e strutturale	13000,00	€

Valore finale di stima: **€ 62.854,26**

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Ancona, li 04/07/2023

Il perito stimatore
Ing. Clementi Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 2 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ✓ N° 3 Altri allegati - ATTI AUTORIZZATIVI
- ✓ N° 4 Altri allegati - ELENCO SINTETICO FORMALITA'

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Capannone ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 12 Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituito da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (piano non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. Inoltre è presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 12, Categoria D7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano. categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG. Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere di manutenzione ordinaria.

- **Bene N° 2** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 14 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 14, Categoria F1
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (839/1000)
  Destinazione urbanistica: L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano. categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG. Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere di manutenzione ordinaria.

- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 16 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 16, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/100) Destinazione urbanistica: L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano. categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG. Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere di manutenzione ordinaria.

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 17 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 17, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (839/1000) Destinazione urbanistica: L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano. categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG. Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere di manutenzione ordinaria.

- **Bene N° 5** - Corte o resede ubicato a Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56
  Foglio 12 part 821 sub 18 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 18, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (839/1000) Destinazione urbanistica: L'immobile individuato nella Tavola 4.7 ricade nella zona "BR residenziale di ristrutturazione urbanistica" descritta nell'articolo 31 delle NTA Variante 2021 del PRG del comune di Camerano. categoria di intervento: ristrutturazione urbanistica modalità di attuazione: il PRG si attua con intervento urbanistico preventivo di ristrutturazione urbanistica esteso a tutta l'area individuata dal PRG. Si segnala che le Proprietà ricadenti nella zona interessate si sono riunite ed hanno attivato un monitoraggio geologico della durata di un anno così come previsto dal PRG, al fine di procedere mediante un piano di recupero unitario. In data 29/09/2020 il Comune di Camerano (a seguito di numerosi incontri avvenuti con le varie Amministrazioni Comunali succedute nel tempo) a trasmesso all'autorità competente Richiesta di Mitigazione del rischio ed in data 09/12/2021 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni. (vedasi allegati) Solo con l'approvazione di tale piano

attuativo sarà possibile riconvertire le attività produttive con i parametri previsti dall'art. 31 delle N.T.A. del PRG. Al momento l'unico intervento ammesso sono le opere di manutenzione ordinaria.

Prezzo base d'asta: **€ 62.854,26**

SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 27/2021 - [redacted]

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 62.854,26

Bene N° 1 - Capannone			
Ubicazione:	Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 12, Categoria D7	**Superficie**	2104,33 mq
Stato conservativo:	L'immobile essendo da tempo non utilizzato si trova in cattivo stato di manutenzione. Nel capannone vi sono ampie zone con evidenti problemi di infiltrazione che necessitano di interventi. Gli uffici posti al piano primo risultano in buone condizioni. La copertura delle opificio realizzato a volte risulta costruita in lastre di amianto, allo stato attuale risulta in essere l'ordinanza n. 57 del Reg. Data 14-07-22 emanata dal Comune di Camerano la quale intima alla proprietà di procedere con la bonifica.		
Descrizione:	Foglio 12 part 821 sub 12 Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituito da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (piano non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. Inoltre è presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Corte o resede			
Ubicazione:	Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	839/1000
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 14, Categoria F1	**Superficie**	27,75 mq
Stato conservativo:	La corte risulta non utilizzata e in parte coperta da vegetazione		
Descrizione:	Foglio 12 part 821 sub 14 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Corte o resede			
Ubicazione:	Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/100

Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 16, Categoria F1	**Superficie**	3,05 mq
Stato conservativo:	La corte risulta non utilizzata e in parte coperta da vegetazione		
Descrizione:	Foglio 12 part 821 sub 16 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Corte o resede			
Ubicazione:	Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	839/1000
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 17, Categoria F1	**Superficie**	12,70 mq
Stato conservativo:	La corte risulta non utilizzata e in parte coperta da vegetazione		
Descrizione:	Foglio 12 part 821 sub 17 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Corte o resede			
Ubicazione:	Camerano (AN) - Via Fermi, Via Camillo Benso di Cavour 55/56		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	839/1000
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 821, Sub. 18, Categoria F1	**Superficie**	0,65 mq
Stato conservativo:	La corte risulta non utilizzata e in parte coperta da vegetazione		
Descrizione:	Foglio 12 part 821 sub 18 Opificio ad uso industriale costruito su più livelli costituita da un piano terra con uscita su Via Fermi, da un piano seminterrato con uscita su via Cavour (non facente parte del lotto), entrambi adibiti a locali industriali e da un piano primo adibito ad uffici. E' presente un'area scoperta adibita a parcheggi, verde e spazi di manovra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		