La professione e mille altre passioni.
Vivile tutte sul nuovo sito.
Il Sole 24 ORE.com

NORME E TRIBUTI

Il Sole 24 ORE

Mille modi per seguirci.
Uno stile davvero unico.
Il Sole 24 ORE.com

DOMANI SUL SOLE 24 ORE

Reati tributari. Per le transazioni fiscali il delitto scatta se l'attivo è più basso

Iva. Modifiche in arrivo su beni aziendali e fatture elettroniche

Istruzione. Guida alle novità sulla scuola

Le novità a scuola

Immobili. Per il beneficio prima casa conta il requisito all'atto di acquisto

Previdenza. Analisi dei conti degli enti dei professionisti dal 2007 al 2009 - A ragionieri e medici il primato dei risparmi

Costi più alti per una Cassa su tre

Di notai, giornalisti e commercialisti le gestioni più onerose per numero di iscritti

Vitaliano D'Angerio
Maria Adelaide Marchesoni

Notai, giornalisti, commercialisti: le Casse di previdenza di queste tre categorie sono quelle con i maggior costi di struttura pro-capite. Non solo. Il divario tra i primi due in graduatoria è molto elevato: si passa dagli 8.137 euro della Cassa del notariato ai 1.609 euro dell'Inpgi, l'istituto dei giornalisti. Viceversa i più virtuosi sono gli enti pensione dei farmacisti (160 euro pro capite), geometri (230) e medici (246).

Questa è la fotografia che emerge dall'analisi sui conti 2009 delle Casse di previdenza; analisi che ha considerato i costi di gestione, ovvero tutte le spese di struttura (gestione dei conti, indennità di maternità, personale, organi statutari, di consulenza, amministrativi) in relazione al totale degli iscritti e dei pensionati. Sono state escluse da questa elaborazione le pensioni erogate nell'anno e gli oneri per gli ammortamenti e gli accantonamenti. L'analisi ha consentito di verificare quanto le Casse previdenziali siano sensibili alla capacità di contenere il livello di spesa attraverso razionalizzazioni e riduzioni dei costi di struttura. Obiettivo: una maggior efficienza economica e la sostenibilità dei conti per il futuro.

L'analisi della variazione percentuale mostra una crescita delle spese di gestione comune a molte Casse, tra cui anche la Cassa forense che passa dagli 81 milioni di costi del 2008 ai 93 milioni del 2009. Fanno eccezione l'Enpals (ente dei lavoratori dello spettacolo), i cui costi operativi sono calati del 30,86% dal 2008 al 2009; la Cassa ragionieri, le cui spese sono diminuite dell'11,99% in un anno; l'ente del notariato (-6,36%), l'InarCassa (-4,99%), l'ente dei medici Enpam (-6,63%) e l'Enpacl dei consulenti del lavoro, i cui costi operativi scendono sensibilmente (-1,61%).

IL RECORD
Nel 2009 i farmacisti hanno fatto registrare l'incremento più elevato delle spese di funzionamento

IN VETTA
Enasarco ed Enpam sono gli Istituti che in valore assoluto impiegano le maggiori risorse

Le spese dei notai

Nonostante la diminuzione della spesa nell'ultimo anno (ottenuta grazie a una politica di riduzione dei costi perseguita negli ultimi anni), la struttura dei notai resta molto onerosa, soprattutto in presenza del più basso numero tra iscritti e pensionati.

La diminuzione registrata nel 2009 riguarda soprattutto il versante del personale dove i costi, rispetto al 2008, sono scesi del 6,9 per cento. In decisa crescita, invece, i costi per servizi vari (+ 29,5%) con le spese di rappresentanza più che triplicate e con quelle di pubblicazione del notiziario trimestrale di informazione che ammontano a 148.501 euro. Una cifra che comprende, nel 2009, anche la spesa straordinaria per la riproduzione di 10mila copie di un libro in occasione del 90° anniversario della Cassa (58mila euro). Da segnalare che i costi dei notiziari sono un capitolo di spesa presente sui conti di quasi tutti gli enti.

Inpgi e commercialisti

Passando ai giornalisti c'è da leggere con attenzione la relazione dei sindaci: dal documento dell'organismo di vigilanza interno dell'Inpgi emergono alcune importanti considerazioni sui costi di struttura. In particolare viene segnalato che il calo delle spese per gli organi statutari (-16,4%) è dovuto al maggior onere sostenuto nel 2008 in occasione delle elezioni: depurando tale effetto in realtà «vi è un significativo incremento pari all'8,8 per cento». I sindaci evidenziano pure la crescita delle spese per il personale (+8,69%) considerando sia le dinamiche salariali (che incidono per il 4,47%) sia gli oneri connessi all'uscita del precedente direttore generale.

Seppur con un grande distacco, i commercialisti si posizionano al terzo posto e presentano un costo pro-capite pari a 759 euro, in aumento rispetto al 2008. Un incremento spiegato così: due anni fa la Cassa ha dovuto fare i conti con i maggiori oneri relativi alle prestazioni assistenziali passate da un milione di euro del 2008 ai 3,36 milioni riferibili soprattutto agli interventi economici conseguenti al sisma in Abruzzo.

I costi dei periti industriali

Tra le altre categorie, da segnalare il deciso aumento dei costi per l'Eppi, la Cassa dei periti industriali che rispetto al 2008 ha segnato un balzo del 20% con una spesa costo pro-capite passata da 432 a 500 euro a fronte di un aumento del numero degli iscritti e pensionati del 4% circa. In crescita del 16%, su base annua, gli emolumenti relativi agli organi collegiali dell'ente e le spese per varie consulenze più che raddoppiate rispetto al 2008. Balza all'occhio l'aumento (+237%) delle consulenze tecniche finanziarie tra le quali sono comprese 200mila euro quale compenso per l'attività professionale di advisor corrisposte a tre società professionali. Sostenuta anche la spesa per convegni seminari in aumento del 141% controbilanciata però dalla riduzione pari all'82% delle spese per la formazione del personale.

La virtù dei farmacisti

La spesa pro-capite più bassa tra le Casse di previdenza è quella dell'Enpaf, l'ente dei farmacisti: una posizione conservata dal 2007 al 2009. Ci sono però due elementi da evidenziare. Uno quantitativo: il numero di iscritti e pensionati è tra i più alti e consente di spalmare su moltissime teste i costi della struttura (si veda l'appello all'unificazione delle Casse di Elsa Fornero pubblicato sul Sole 24 Ore del 27 agosto). In secondo luogo c'è da evidenziare che, rispetto al 2009, l'Enpaf ha registrato il più consistente incremento delle spese tra tutti gli enti (+27,5%) determinato dall'aumento indennità di maternità. Plauso per Enpaf anche da parte del collegio sindacale che premia gli amministratori per la riduzione delle consulenze e raccomanda, per il futuro, che le spese per consulenze professionali e legali «siano sempre effettuate nei limiti più contenuti possibili».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La radiografia

LE SPESE DI GESTIONE

Casse previdenziali	Costi operativi (esclusi ammortamenti e accantonamenti). Dati in euro			Variazione %	Costi operativi/totale iscritti e pensionati. Dati in euro		
	2009	2008	2007	2008-2009	2009	2008	2007
Cassa Notariato	62.863.958	67.134.788	63.675.434	-6,36	8.137	8.695	
Inpgi	40.083.746	35.896.995	32.434.607	11,66	1.609	1.472	1.355
Cassa Commercialisti	43.496.069	39.937.738	37.854.773	8,91	759	727	724
Cassa Forense	93.038.063	81.301.692	75.608.388	14,44	564	519	601
Cassa Ragionieri	18.864.347	21.434.057	16.152.257	-11,99	542	614	461
Eppi	7.814.312	6.499.617	6.205.622	20,23	500	432	420
Enpacl	14.518.105	14.756.095	12.616.608	-1,61	468	497	443
Enpap	15.705.749	13.633.093	10.485.228	15,20	462	440	366
Enpapi	7.022.186	5.968.940	5.752.349	17,65	422	383	397
Epap	8.023.894	7.488.012	9.950.326	7,16	419	412	554
Enpab	4.249.408	3.644.335	2.721.378	16,60	417	376	292
Inarcassa	66.677.071	70.178.685	68.691.125	-4,99	407	447	457
Enasarco	127.501.094	118.240.636	114.742.919	7,83	344	311	299
Enpav	8.462.580	8.087.900	8.424.556	4,63	265	257	273
Enpam	105.683.400	113.185.161	114.171.219	-6,63	246	266	272
Cassa Geometri	27.693.746	25.426.702	23.468.406	8,92	230	213	200
Enpaf	16.525.100	12.963.765	13.315.243	27,47	160	128	135
Enpals	61.246.262	88.587.283	73.478.611	-30,86	–	263	215

LA PLATEA DI RIFERIMENTO

Casse previdenziali	Totale iscritti + pensionati			Var. %
	2009	2008	2007	'08-'09
Enpap	33.971	30.986	28.619	9,63
Enpapi	16.621	15.586	14.476	6,64
Epap	19.164	18.155	17.951	5,56
Cassa Forense	164.969	156.655	125.761	5,31
Enpab	10.195	9.696	9.308	5,15
Enpacl	31.045	29.679	28.507	4,60
Inarcassa	163.856	157.047	150.370	4,34
Cassa Commercialisti	57.281	54.928	52.267	4,28
Eppi	15.616	15.029	14.767	3,91

Casse previdenziali	Totale iscritti + pensionati			Var. %
	2009	2008	2007	'08-'09
Enpaf	103.397	101.159	98.671	2,21
Inpgi	24.911	24.393	23.938	2,12
Enpav	31.964	31.441	30.882	1,66
Enpam	429.984	424.761	419.188	1,23
Cassa Geometri	120.405	119.260	117.274	0,96
Cassa Notariato	7.726	7.721	–	0,06
Cassa Ragionieri	34.804	34.927	35.048	-0,35
Enasarco	371.170	379.829	384.372	-2,28
Enpals	–	337.437	341.775	–

Fonte: elaborazione Analisi Mercati Finanziari su dati bilanci casse di previdenza

Oltre la pensione. Le altre prestazioni

Dalle polizze ai mutui, si allarga l'attività sociale

Laura Cavestri
Federica Micardi
MILANO

Previdenza delle professioni sempre più rivolta al welfare. L'attività "sociale" delle "vecchie" casse nate con il decreto legislativo 509/94 ha ormai un ruolo fondamentale, affiancando quello "core" delle pensioni. Le nuove prestazioni vanno dall'assicurazione sanitaria alla concessione di mutui e prestiti a tasso agevolato, aiuti extra – come nel terremoto dell'Aquila – borse di studio e assegni di profitto.

La polizza sanitaria è ormai un'offerta trasversale: giornalisti, notai, consulenti del lavoro, dottori commercialisti, ingegneri e architetti e avvocati. C'è chi fornisce una polizza base gratuita, con coperture diverse a seconda dell'ente, e chi vi aggiunge la possibilità di integrarla ed estenderla anche ai familiari. I dottori commercialisti hanno aperto da poco un bando per includere anche il cosiddetto loan to care, l'assistenza socio-sanitaria per lungo e medio degenti.

Sostegno anche a mutui e prestiti a tasso agevolato. Gli enti, grazie alla "massa critica" di iscritti, possono ottenere condizioni agevolate rispetto a quelle che avrebbe il singolo professionista rivolgendosi a una banca. L'Inpgi (giornalisti) ha introdotto per i mutui per la prima o seconda casa la possibilità di sospendere il pagamento della rata fino a un anno, «misura che abbiamo deciso di adottare data la crisi - spiega il presidente Andrea Camporese - ma che ha carattere permanente». Inpgi 2, più simile per nascita e caratteristiche alle "casse giovani" e che iscrive i giornalisti liberi professionisti, applica ai co.co.co. un protocollo sul welfare con contributi per ricoveri, malattia e congedo parametrati sul reddito. Frequenti gli sconti sui contributi ai giovani. I consulenti del lavoro strizzano l'occhio ai pensionabili: «Abbiamo introdotto uno sconto sui contributi - racconta il presidente dell'Enpacl, Vincenzo Miceli - per chi ha raggiunto l'età della pensione ma decide di continuare l'attività. Discorso a parte per i notai: «Siamo l'unica cassa a mutualità pura - spiega il vice presidente Alessandro de Donato - La pensione è uguale per tutti e non dipende dai contributi versati, ma parametrata all'anzianità di servizio, così da sottolineare il ruolo di pubblico ufficiale della categoria». La Cassa del notariato garantisce agli iscritti anche un reddito minimo annuale.

Anche le cosidette "nuove" casse (decreto 103/1996) nonostante i bacini d'utenza limitati, entrate contributive recenti e di limitata entità, tentano le prime iniziative sporadiche per incrementare l'offerta. Primo obiettivo però è fare "massa critica". Nei mesi scorsi, prima della ricomposizione dell'Adepp, i sette enti dissidenti hanno sottoscritto una Carta delle garanzie e delle tutele. «Si tratta – dice il presidente della Cassa dei periti industriali, Florio Bendinelli – di un fondo interprofessionale per la costruzione o l'acquisizione di case residenziali per professionisti anziani, sostegni alla non autosufficienza o a malattie e infortuni invalidanti, mutui e prestiti agevolati per i giovani». Per ora, l'unica iniziativa concreta su larga scala – cui aderiscono, oltre a notai e consulenti del lavoro, anche Eppi (periti industriali), Epab (i biologi), Epap (pluricategoriale), Enpapi (infermieri) e Enpap (psicologi, ma con qualche riserva) – è l'assistenza sanitaria integrativa assicurata da Emapi, l'Istituto che dal 2007 assicura una polizza per gravi malattie o infortuni. Si tratta della "Garanzia A" (massimale di 400mila euro) gratuita a tutti gli iscritti e per i quali ogni Cassa versa 1,70 euro a professionista. La seconda opzione (Garanzia B) vale per normali coperture di spese mediche ed è a carico, invece, del singolo.

Tra le iniziative delle singole Casse spicca la pluricategoriale. «Diamo contributi sotto forma di assegni di studio ai figli di colleghi deceduti e con redditi al di sotto dei 30mila euro – spiega il presidente Arcangelo Pirello – e sussidi per degenze di malati, anziani e disabili in centri di cura e per l'assistenza domiciliare».

LE INIZIATIVE
La copertura sanitaria è ormai un'offerta trasversale
Le strutture più recenti muovono i primi passi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I PIÙ LETTI www.ilsole24ore.com/norme

1] I comuni alla prova del marketing
2] Il redditometro usa i comuni
3] Le novità in condominio
4] Nei cantieri forniture trasparenti

DIRITTO E IMPRESA

Osservatorio Ceradi-Luiss A CURA DI Valeria Panzironi

Meno rischi per chi finanzia imprese in crisi

di **Cecilia Carrara**

Il legislatore, con la legge di conversione 122 entrata in vigore il 31 luglio ha completato il percorso del dl 78 in tema di prededuzione per la nuova finanza nei concordati preventivi e accordi di ristrutturazioni dei debiti. Soprattutto, la legge 122 ha introdotto esenzioni dai reati di bancarotta per i pagamenti e le operazioni compiute nell'esecuzione di concordati preventivi, accordi di ristrutturazione all'articolo 182-bis e piani di risanamento dell'articolo 67, comma 3 della legge fallimentare.

Se da un lato il tipico effetto degli accordi stragiudiziali era l'esenzione da revocatoria per i pagamenti e le garanzie poste in essere in esecuzione degli stessi, dall'altro si escludeva, nel silenzio del legislatore, la possibilità di estendere a tali accordi gli effetti di prededucibilità dei crediti. L'articolo 111, comma 2, della legge fallimentare definisce prededucibili i crediti sorti «in occasione o in funzione delle procedure concorsuali»: data la natura stragiudiziale degli accordi, l'applicabilità del 111 doveva escludersi. Ancora, in caso di successivo fallimento, gli accordi di stragiudiziali rimanevano esposti al rischio di responsabilità per concessione abusiva del credito e di una responsabilità penale per bancarotta.

L'articolo 48 del dl 78, come emendato in sede di conversione, prevede la prededucibilità dei crediti da finanziamenti erogati dalle banche, purché sorti in funzione della presentazione della domanda di ammissione al concordato preventivo o di omologazione dell'accordo, e purché risultino dal piano o dall'accordo, e la prededuzione sia prevista nel provvedimento del tribunale che accoglie l'ammissione al concordato preventivo, o l'accordo di ristrutturazione sia omologato.

Ancora, sono prededucibili fino all'80% del valore i crediti da finanziamenti dei soci (in deroga agli articoli 2467 e 2497-quinquies del codice civile), ed i compensi del professionista che predispone la relazione sulla fattibilità del piano e sull'attuabilità dell'accordo, sempre se previsto dal tribunale.

Bilanciando gli interessi dei creditori, il legislatore ha poi stabilito che i crediti a cui è stato esteso il regime di prededucibilità sono esclusi dal diritto di voto e dal computo delle maggioranze ai fini dell'approvazione del concordato e della percentuale ai fini dell'omologazione degli accordi di ristrutturazione.

Per l'esenzione dai reati di bancarotta è stato introdotto l'articolo 257-bis nella legge fallimentare, che sottrae i pagamenti e le operazioni compiute nell'esecuzione di un concordato preventivo, di un accordo ex articolo 182-bis e di un piano di risanamento ex articolo 67, comma 3 alle norme in materia di bancarotta. È una modifica di rilievo, che potrà stimolare il ricorso agli accordi stragiudiziali per il risanamento.

Da un lato però il legislatore ha esteso l'esenzione da bancarotta anche ai pagamenti e alle operazioni in esecuzione dei piani ex articolo 67, comma 3, dall'altro ha omesso di estendere il regime della prededucibilità ai crediti sorti in funzione degli stessi. La ratio sfugge: è vero che i piani all'articolo 67 comma 3 non sono omologati e restano quindi sottratti a un controllo giudiziale, ma se con riguardo a essi può valere l'esenzione da bancarotta non si vede perché non possa essere esteso ai crediti sorti in funzione degli stessi anche il regime della prededucibilità. Inoltre, nulla è detto in merito a eventuali responsabilità delle banche per concessione abusiva del credito in presenza di un accordo ex artolo 182-bis o di un piano ex articolo 67 comma 3. Poiché l'esenzione da bancarotta non comporta anche l'esclusione della responsabilità civile per concessione abusiva di credito, una presa di posizione sul punto sarebbe stata opportuna.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

TRIBUNALE DI LATINA

Il giorno **giovedì 21 ottobre 2010** presso lo studio notarile Liguori in Fondi, in via degli Ausoni vico II n. 2, si terranno le seguenti vendite **senza incanto: 1) ORE 16.00 e seguenti - Esecuzione immobiliare n. 109/98 R.G.E. Tribunale di Latina, promossa da Banca Nazionale del Lavoro. LOTTO 1** - nuda proprietà di appartamento sito in Gaeta, Via Montebello n.10 posto al piano terra rialzato, composto di una cucina, pranzo soggiorno, disimpegno, tre camere, bagno, ripostiglio e due ampie verande, con annessi garage e cantina al piano seminterrato ed area esterna giardinata di mq.668,00, di categoria A/7, vani catastali 7, rendita € 1.156,86. Il fabbricato di cui l'unità immobiliare è parte, è stato costruito con concessione edilizia n.48 dell'8 giugno 1985 e concessione edilizia di variante n.6 del 18 febbraio 1989. Il progetto assentito con le predette due concessioni edilizie prevedeva un'unica villa unifamiliare che invece è stata divisa in più unità immobiliari. Per tale opere abusive può essere richiesta sanatoria edilizia ai sensi dell'art.13 della Legge n.47/85. **PREZZO BASE € 385.838,00. Aumento minimo € 7.000,00. AVVISA altresì che in caso di asta deserta procederà alla vendita con incanto il giorno giovedì 28 ottobre 2010 alle ore 16,00 e seguenti. PREZZO BASE € 385.838,00. AUMENTO MINIMO € 7.000,00. La perizia e i relativi allegati sono integralmente pubblicati sul sito www.astegiudiziarie.it. 2) ORE 16.00 e seguenti - Esecuzione immobiliare n. 57/2004 R.G.E. Tribunale di Latina - Sez. Distaccata di Terracina - promossa da Banca Popolare di Fondi**. Immobili siti in Fondi Via Madonna delle Grazie n.348: Lotto 1 Locale commerciale al piano terra censito al Fg. 36 p.lla 480 subb.2 e 3, adibito a magazzino per la lavorazione e la commercializzazione di prodotti ortofrutticoli di circa mq.750, ed adiacente terreno adibito a deposito cassette per imballaggio, e parcheggio di circa mq.2.148,00, cat. D1, R.C. € 5.220,20. **PREZZO BASE € 900.000,00. Aumento minimo € 18.000,00. LOTTO 2** - appartamento al piano I int.1 Fg.36 p.lla 480 sub.7, di 7,5 vani, R.C. € 600,38; **PREZZO BASE € 210.000,00. Aumento minimo € 4.200,00. LOTTO 3** - appartamento al piano I int.2 censito al Fg.36 p.lla 480 sub. 8, di vani 8,5, R.C. € 680,43. **PREZZO BASE € 224.000,00. Aumento minimo € 4.500,00. LOTTO 4** - appartamento al piano II, int.3, censito al Fg. 36 p.lla 480 sub. 9, di vani 7,5 R.C. € 600,38; **PREZZO BASE € 210.000,00. Aumento minimo € 4.200,00 LOTTO 5** - appartamento al piano II, int.4 censito al Fg.36 p.lla 480 sub. 6, oltre una cantina di circa mq.22 al p.t. ed un piccolo locale ripostiglio sottoscala di circa mq.5, per un totale di vani 9, R.C. € 720,46; **PREZZO BASE € 240.000,00. Aumento minimo € 4.800,00. LOTTO VI** - appartamento al piano III, int.5 censito al Fg.36 p.lla 480 sub.10, di vani 7,5 R.C. € 600,38; **PREZZO BASE € 273.000,00. Aumento minimo € 5.400,00**. Il fabbricato, di cui i lotti sopra descritti fanno parte, è stato edificato in virtù di Licenza Edilizia n.2550 del 16.06.1973, Concessione Edilizia n.29 del 30.4.1977 e Concessione Edilizia in sanatoria n. 147 del 16.2.1990. I lotti n. I,II,III,IV e V risultano concessi in locazione, con contratti antecedenti alla data del pignoramento, come meglio specificato nella perizia pubblicata sul sito "agenziaste.com". **AVVISA altresì che in caso di asta deserta procederà alla vendita con incanto il giorno giovedì 28 ottobre 2010 alle ore 16,00 e seguenti. PREZZO BASE Lotto 1 € 900.000,00. AUMENTO MINIMO € 18.000,00. PREZZO BASE Lotto 2 € 210.000,00. AUMENTO MINIMO € 4.200,00.PREZZO BASE Lotto 3 € 224.000,00. AUMENTO MINIMO € 4.500,00.PREZZO BASE Lotto 4 € 210.000,00. AUMENTO MINIMO € 4.200,00. PREZZO BASE Lotto 5 € 240.000,00. AUMENTO MINIMO € 4.800,00. PREZZO BASE Lotto 6 € 273.000,00. AUMENTO MINIMO € 5.400,00. 3) ORE 16.00 e seguenti - Esecuzione immobiliare n. 3/2008 R.G.E. Tribunale di Latina - Sez. Distaccata di Terracina - promossa da Banca Monte dei Paschi di Siena**. - complesso immobiliare ad uso laboratorio artigianale destinato alla conservazione e lavorazione di prodotti ortofrutticoli, con annessi uffici e servizi, n.3 celle frigorifere, sala macchine e piazzale, sito in Fondi sulla S.S. n.7 appia (Lato Terracina) al Km 118,300 il tutto, tra coperto e scoperto, di circa mq.3100. In catasto fabbricati al Fg.21 p.lla 685 subb. 4 e 5 e p.lla 686 graffati, cat. C/3, classe 2 mq.1216 R.C. € 2.700,44 Via Appia Nuova - Piano terra. L'immobile è stato edificato in virtù di licenza edilizia n.1050 del 23.6.1971 e concessione edilizia in sanatoria n.382 del 5 novembre 1991. **PREZZO BASE € 1.638.552,00. AUMENTO MINIMO€ 30.000,00. AVVISA altresì che in caso di asta deserta procederà alla vendita con incanto il giorno 28 ottobre 2010 alle ore 16,00 e seguenti. PREZZO BASE € 1.638.552,00. AUMENTO MINIMO € 30.000,00. La perizia e i relativi allegati sono integralmente pubblicati sul sito www.agenziaste.it. 4) ORE 16.00 e seguenti - Esecuzione immobiliare n. 119/2006 R.G.E. Tribunale di Latina - Sez. Distaccata di Terracina - promossa da Capitalia Services J.V.** - locale commerciale al p.t., in Comune di Fondi, in Via degli Ausoni n.1/a ed 1/b, della superficie utile di mq.201 oltre sopralco di mq. utili 24. Censito in catasto al Fg. 18 mappale 192 sub.5 (ex sub.1) categoria C/1, classe 6, consistenza mq.201, superficie catastale mq.227, rendita € 3.643,66. Il locale è stato costruito in difformità della licenza edilizia n.2300 del 18.4.1973. Per detta difformità, che consiste nell'ampliamento del locale sulla parte restrostante, è stata presentata domanda di condono edilizio n.5342 prot.1/2813 del 21.2.1987 tutt'ora in corso di definizione. **PREZZO BASE € 336.000,00. AUMENTO MINIMO € 6.000,00. AVVISA altresì che in caso di asta deserta procederà alla vendita con incanto il giorno 28 ottobre 2010 alle ore 16,00 e seguenti. PREZZO BASE € 336.000,00. AUMENTO MINIMO € 6.000,00. La perizia e i relativi allegati sono integralmente pubblicati sul sito www.agenziaste.com. Le offerte dovranno essere depositate presso lo studio notarile entro le ore 12,30 del giorno precedente unitamente ad un assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Gennaro Liguori pari al 10% del prezzo base. Maggiori informazioni presso lo studio del Notaio Gennaro Liguori - Via degli Ausoni, vico II, 2 - FONDI - Tel 0771/504876 - Fax 0771/512430**.