

TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Valenza Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 190/2022
riunita alla 164/2023

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	6
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	7
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	7
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	7
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	8
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	8
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	8
Titolarità	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	8
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	8
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	9
Confini.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	9
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	9
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	10
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	10
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	11
Cronistoria Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	11

Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	11
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	12
Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	12
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	12
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	13
Precisazioni.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	13
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	13
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	13
Patti	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	13
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	13
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	14
Stato conservativo	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	14
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	14
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	14
Parti Comuni.....	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	14
Servitù, censo, livello, usi civici	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	15
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	15
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	16

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	16
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	16
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	16
Stato di occupazione	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	16
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	17
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	17
Provenienze Ventennali	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	18
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	19
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	19
Formalità pregiudizievoli	20
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	21
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	22
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	24
Normativa urbanistica	25
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	26
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	26
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	27
Regolarità edilizia	27
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	28
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	29
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	30
Vincoli od oneri condominiali.....	30
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	30

Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	31
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	31
Stima / Formazione lotti.....	31
Riepilogo bando d'asta.....	36
Lotto Unico	36
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 190/2022 del R.G.E.	38
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 240.900,00	38
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	40
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1	40
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	40
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	40
Bene N° 4 - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	40

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

All'udienza del 28/04/2023, il sottoscritto Geom. Valenza Alessandro, con studio in Via San Michele, 27 - 04011 - Aprilia (LT), email valenza1980@libero.it, PEC alessandro.valenza@geopec.it, Tel. 392 9259661, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/05/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra
- **Bene N° 3** - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra
- **Bene N° 4** - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCIOLO SNC, PIANO S1 - T -1

Trattasi di un fabbricato sito nel Comune di Cori (LT), località Contrada Quartacciolo, censito al Foglio 16, Part.848, sub 3 graff. sub 4, destinazione d'uso abitazione. Villetta dislocata su tre livelli, piano seminterrato, piano terra rialzato, piano primo, con annessa corte e giardino di esclusiva pertinenza delimitata da recinzione, con ingresso principale su strada attraverso cancello. Il Piano seminterrato è composto da cantina, locale caldaia, ripostiglio e un wc, con accessi esterni. Il deposito presenta un collegamento verticale, che attraverso scala interna permette di raggiungere il piano terra rialzato. Il Piano Terra rialzato è composto da ingresso, corridoio, soggiorno con affaccio su veranda e terrazzi, due bagni con finestra, cucina e quattro camere. Il piano Primo è composto da due camere, con collegamento verticale attraverso scale a chiocciola.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 25/09/2023.

Custode delle chiavi: Avv. COLUCCIO Vincenzo

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCIOLO SNC, PIANO TERRA

Ente Urbano identificato alla Foglio 16, Particella 848 sub 4, corte e giardino con la presenza di alberi, di pertinenza esclusiva, di consistenza di circa 6720 mq, situato nel Comune di Cori (LT) - Contrada Quarticciolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 25/09/2023.

Custode delle chiavi: Avv. COLUCCIO Vincenzo

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Terreno con destinazione d'uso BOSCO CEDUO identificato alla Foglio 16, Particella 850, di consistenza di circa 6910 mq, situato nel Comune di Cori (LT) - Contrada Quarticciolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Terreno con destinazione d'uso BOSCO CEDUO identificato alla Foglio 16, Particella 1213, di consistenza di circa 3490 mq, situato nel Comune di Cori (LT) - Contrada Quarticciolo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra
- **Bene N° 3** - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra
- **Bene N° 4** - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Villetta ubicata in contesto isolato, confinato da corte e giardino appartenente all'intero edificio.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

L'ente urbano identificato al foglio 16, particella 848, confina a Sud con la via pubblica, a Ovest con le particelle 1031 e 1768, ad Est con le particelle 43 e 44, a Nord con la particella 850.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Bosco Ceduo identificato al foglio 16, particella 850, confina con le particelle 848 - 24 - 25 - 1213 - 1031

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Bosco Ceduo identificato al foglio 16, particella 1213, confina con le particelle 850 - 1233 - 871

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Cantina	98,00 mq	110,00 mq	0,25	27,50 mq	4,00 m	Seminterrato

Locale di deposito	60,00 mq	50,00 mq	0,25	12,50 mq	4,00 m	Seminterrato
Ripostiglio	14,00 mq	19,00 mq	0,25	4,75 mq	1,70 m	Seminterrato
Locale caldaia	12,00 mq	17,00 mq	0,25	4,25 mq	1,90 m	Seminterrato
Wc0	3,70 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	1,75 m	Seminterrato
Soggiorno	50,00 mq	62,00 mq	1,00	62,00 mq	3,00 m	Terra rialzato
Corridoio	16,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	2,80 m	Terra rialzato
Cucina	10,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	3,40 m	Terra rialzato
Camera 1	12,00 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	3,40 m	Terra rialzato
Wc1	5,00 mq	7,00 mq	1,00	7,00 mq	3,40 m	Terra rialzato
Camera 2	12,50 mq	15,50 mq	1,00	15,50 mq	3,40 m	Terra rialzato
Wc2	6,00 mq	7,80 mq	1,00	7,80 mq	3,40 m	Terra rialzato
Camera 3	23,00 mq	28,50 mq	1,00	28,50 mq	3,90 m	Terra rialzato
Camera 4	20,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	2,80 m	Terra rialzato
Veranda	30,00 mq	30,00 mq	0,95	28,50 mq	6,50 m	Terra rialzato
Camera 5	20,00 mq	25,00 mq	1,00	25,00 mq	2,00 m	Primo
Camera 6	50,00 mq	62,00 mq	1,00	62,00 mq	3,50 m	Primo
Casotto esterno su corte	10,00 mq	15,00 mq	0,20	3,00 mq	2,00 m	Terra
Gazebo esterno su corte	32,00 mq	32,00 mq	0,20	6,40 mq	0,00 m	Terra
Terrazzo 1	30,00 mq	30,00 mq	0,30	9,00 mq	6,50 m	Terra rialzata
Terrazzo 2	10,00 mq	10,00 mq	0,30	3,00 mq	6,50 m	Terra rialzata
Totale superficie convenzionale:				381,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				381,20 mq		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte e giardino	6720,00 mq	6720,00 mq	1,00	6720,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				6720,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6720,00 mq		

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bosco Ceduo	6910,00 mq	6910,00 mq	1,00	6910,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				6910,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6910,00 mq		

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bosco Ceduo	3490,00 mq	3490,00 mq	1,00	3490,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				3490,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3490,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T - 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/08/2002 al 02/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 16, Part. 848, Sub. 3 Categoria A8 Cl.1, Cons. 11,5 Vani Rendita € 1.455,12 Piano S1 - T - 1 Graffato 4

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/08/2002 al 02/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 848, Sub. 4 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 67 ha 20 ca Graffato 3

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 13/08/2002 al 02/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 850 Qualità Bosco Ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 69 ha 10 ca Reddito dominicale € 12,49 Reddito agrario € 2,14
------------------------------	-------------------	--

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/08/2002 al 02/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 16, Part. 1213 Qualità Bosco Ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 34 ha 90 ca Reddito dominicale € 6,31 Reddito agrario € 1,08

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T - 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	848	3		A8	1	11,5 VANI		1455,12 €	S1 - T - 1	4

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

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	
16	848	4			Ente Urbano		67 are 20 ca mq			3	

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona	Qualità	Classe	Superficie e	Reddito dominica	Reddito	Graffato	

				Cens.		ha are ca	le	agrario	
16	850				Bosco ceduo	2	69 are 10 ca mq	12,49 €	2,14 €

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
16	1213				Bosco ceduo	2	34 are 90 ca mq	6,31 €	1,08 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Visti i documenti catastali, si rileva che l'immobile identificato corrisponde al reale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Visti i documenti catastali, si rileva che l'immobile identificato corrisponde al reale.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Visti i documenti catastali, si rileva che l'immobile identificato corrisponde al reale.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Visti i documenti catastali, si rileva che l'immobile identificato corrisponde al reale.

PATTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Non si evidenziano patti in essere.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Non si evidenziano patti in essere.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Non si evidenziano patti in essere.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Non si evidenziano patti in essere.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

L'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono, da ristrutturare, con la presenza di arredi e materiali di vario tipo in ogni ambiente. Esso ha bisogno di essere ristrutturato, sia la parte edilizia che quella impiantistica, come si evince dal report fotografico, dello stato di fatto, redatto dall'esperto.

Si precisa che al momento del sopralluogo, NON si rileva alcun impianto di riscaldamento collegato e funzionante.

Gli impianti risultano NON a norma.

Per il servizio idrico, l'unità immobiliare è servita da pozzo, ma si precisa che la zona è servita dal servizio idrico comunale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono, come si evince dal report fotografico, dello stato di fatto, redatto dall'esperto.

Per il servizio idrico, l'unità immobiliare è servita da pozzo, ma si precisa che la zona è servita dal servizio idrico comunale.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Lo stato conservativo dell'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Ente urbano con destinazione d'uso corte e giardino al foglio 16 particella 848 sub 4

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Giulianello di Cori e quindi area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera h del D.lvo 42/2004 ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

Si precisa, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Giulianello di Cori e quindi area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera h del D.lvo 42/2004 ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

Si precisa, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Giulianello di Cori e quindi area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera h del D.lvo 42/2004 ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

Si precisa, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Giulianello di Cori e quindi area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera h del D.lvo 42/2004 ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

Si precisa, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

L'immobile situato in zona abitata, località Contrada Quarticciolo, fuori dalla zona centrale del Comune di Cori (LT), è di tipologia edilizia villetta su tre livelli indipendente, composta da un seminterrato, piano terra rialzato e primo piano-sottotetto, con corte e giardino di circa 6720,00 mq. La tipologia costruttiva della villetta è di tipo misto cemento armato e mattoni. La struttura portante dell'immobile è in cemento armato, con plinti, travi di collegamento, pilastri, solai e copertura a falde inclinate, copertura tipo padiglione, con rivestimento in tegole. L'immobile è composto da due livelli fuori terra e un livello seminterrato. Ingresso principale da viale che porta al piano terra rialzato della villa attraverso scala, dove troviamo una veranda chiusa con infissi e vetro e un terrazzo dove da l'accesso al fabbricato. Dalla porta d'ingresso si accede alla zona giorno. Percorrendo il corridoio troviamo il soggiorno con affaccio sulla veranda, cucina, due bagni e quattro camere. Attraverso una scala, dalla camera 4 identificata sull'elaborato grafico, si accede alla camera 5 del piano primo (sottotetto). Attraverso una seconda scala posizionata vicino l'ingresso, si accede alla camera 6, del piano primo, dotata di bagno in camera. Al Piano seminterrato si trova una cantina, un locale deposito, un ripostiglio e un locale caldaia.

Gli infissi sono in legno con chiusura a persiana e risultano fortemente danneggiati.

Unità immobiliare risulta da ristrutturare, sia la parte edilizia sia la parte impiantistica.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Corte e giardino di esclusiva pertinenza delimitata da recinzione, con ingresso principale da viale e cancello che da l'accesso su strada.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Bosco Ceduo in stato di abbandono.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Bosco Ceduo in stato di abbandono.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/11/2000 al 30/01/2007	**** Omissis ****	VARIAZIONE del 29/11/2000 Pratica n. 155724 in atti dal 29/11/2000 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-AMPLIAMENTO-FABBRICATO TIPO D/8-LOCALE DEPOSITO (n. 3882.1/2000)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2007 al 02/10/2023	**** Omissis ****	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/01/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Sede LATINA (LT) Repertorio n. 477 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 3922.1/2007 Reparto PI di LATINA in atti dal 27/02/2007			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Tribunale di Latina	30/01/2007	477	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/11/2000 al 30/01/2007	**** Omissis ****	VARIAZIONE del 29/11/2000 Pratica n. 155724 in atti dal 29/11/2000 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-AMPLIAMENTO-FABBRICATO TIPO D/8-LOCALE DEPOSITO (n. 3882.1/2000)			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/01/2007 al 02/10/2023	**** Omissis ****	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/01/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Sede LATINA (LT) Repertorio n. 477 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 3922.1/2007 Reparto PI di LATINA in atti dal 27/02/2007			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Latina	30/01/2007	477	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE GIUDIZIARIE®			ASTE GIUDIZIARIE®	
----------------------	--	--	----------------------	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/2007 al 02/10/2023	**** Omissis ****	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/01/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Sede LATINA (LT) Repertorio n. 477 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 3922.1/2007 Reparto PI di LATINA in atti dal 27/02/2007			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Latina	30/01/2007	477	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/2007 al 02/10/2023	**** Omissis ****	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/01/2007 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Sede LATINA (LT) Repertorio n. 477 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 3922.1/2007 Reparto PI di LATINA in atti dal 27/02/2007			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Latina	30/01/2007	477	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di LATINA - Territorio aggiornate al 11/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 29/03/2007
Reg. gen. 13630 - Reg. part. 5260
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Coppola
Data: 28/03/2007
N° repertorio: 46849
N° raccolta: 21166
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 12/02/2009
Reg. gen. 3812 - Reg. part. 555
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Rogante: COPPOLA Giuseppe
Data: 11/02/2009
N° repertorio: 53862
N° raccolta: 25770
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 15/02/2022
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 522
Quota: 1/1
Importo: € 124.977,70
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 62.488,85

Note: ISCRIZIONE del 15/02/2022 - Registro Particolare 522 Registro Generale 3643 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 4876/5722 del 14/02/2022 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 29/08/2022

Reg. gen. 23800 - Reg. part. 17801

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 29/08/2022 - Registro Particolare 17801 Registro Generale 23800 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 3873/2022 del 24/08/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 13/07/2023

Reg. gen. 19042 - Reg. part. 14032

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 13/07/2023 - Registro Particolare 14032 Registro Generale 19042 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 2941 del 14/06/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di LATINA - Territorio aggiornate al 11/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Latina il 29/03/2007

Reg. gen. 13630 - Reg. part. 5260

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 150.000,00

Rogante: Coppola

Data: 28/03/2007

N° repertorio: 46849

N° raccolta: 21166

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Latina il 12/02/2009

Reg. gen. 3812 - Reg. part. 555

Importo: € 300.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 150.000,00

Rogante: COPPOLA Giuseppe

Data: 11/02/2009

N° repertorio: 53862

N° raccolta: 25770

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Iscritto a Roma il 15/02/2022

Reg. gen. 3643 - Reg. part. 522

Quota: 1/1

Importo: € 124.977,70

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 62.488,85

Note: ISCRIZIONE del 15/02/2022 - Registro Particolare 522 Registro Generale 3643 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 4876/5722 del 14/02/2022 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 29/08/2022

Reg. gen. 23800 - Reg. part. 17801

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 29/08/2022 - Registro Particolare 17801 Registro Generale 23800 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 3873/2022 del 24/08/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 13/07/2023

Reg. gen. 19042 - Reg. part. 14032

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 13/07/2023 - Registro Particolare 14032 Registro Generale 19042 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 2941 del 14/06/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di LATINA - Territorio aggiornate al 11/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 29/03/2007
Reg. gen. 13630 - Reg. part. 5260
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Coppola
Data: 28/03/2007
N° repertorio: 46849
N° raccolta: 21166
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 12/02/2009
Reg. gen. 3812 - Reg. part. 555
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 150.000,00
Rogante: COPPOLA Giuseppe
Data: 11/02/2009
N° repertorio: 53862
N° raccolta: 25770
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 15/02/2022
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 522
Quota: 1/1
Importo: € 124.977,70
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 62.488,85
Note: ISCRIZIONE del 15/02/2022 - Registro Particolare 522 Registro Generale 3643 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 4876/5722 del 14/02/2022 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 29/08/2022
Reg. gen. 23800 - Reg. part. 17801
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: TRASCRIZIONE del 29/08/2022 - Registro Particolare 17801 Registro Generale 23800 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 3873/2022 del 24/08/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 13/07/2023
Reg. gen. 19042 - Reg. part. 14032
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: TRASCRIZIONE del 13/07/2023 - Registro Particolare 14032 Registro Generale 19042 Pubblico

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Provinciale di LATINA - Territorio aggiornate al 11/10/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 29/03/2007
Reg. gen. 13630 - Reg. part. 5260
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 150.000,00
Rogante: Coppola
Data: 28/03/2007
N° repertorio: 46849
N° raccolta: 21166
- **Ipoteca volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Latina il 12/02/2009
Reg. gen. 3812 - Reg. part. 555
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 150.000,00
Rogante: COPPOLA Giuseppe
Data: 11/02/2009
N° repertorio: 53862
N° raccolta: 25770
- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Iscritto a Roma il 15/02/2022
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 522
Quota: 1/1
Importo: € 124.977,70
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 62.488,85
Note: ISCRIZIONE del 15/02/2022 - Registro Particolare 522 Registro Generale 3643 Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 4876/5722 del 14/02/2022 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 29/08/2022

Reg. gen. 23800 - Reg. part. 17801

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 29/08/2022 - Registro Particolare 17801 Registro Generale 23800 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 3873/2022 del 24/08/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 13/07/2023

Reg. gen. 19042 - Reg. part. 14032

Quota: 1/1

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 13/07/2023 - Registro Particolare 14032 Registro Generale 19042 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 2941 del 14/06/2023 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 16773 del 19/10/2023 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'immobile al foglio 16 particella 848, si evince che la destinazione urbanistica è "Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003.

Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni:

- L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64;

- L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma6;

- La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma I lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate";

- La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma I lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. "Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua".

Si precisa che:

- la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6;

- il pozzo d'acqua NON è stato denunciato agli uffici territoriali competenti della Provincia di Latina;

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 16773 del 19/10/2023 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'immobile al foglio 16 particella 848, si evince che la destinazione urbanistica è "Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003.

Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni:

- L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64;
- L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma6;
- La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma I lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate";
- La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma I lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. "Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua".

Si conclude, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 13105 del 01/08/2024 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'unità immobiliare al foglio 16 particella 850, Bosco Ceduo, si evince che la destinazione urbanistica è "Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003.

Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni:

- L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64;
- L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma 6;
- La particella 850, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma I lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate";

- La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. " Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua".

Si conclude, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 13105 del 01/08/2024 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'unità immobiliare al foglio 16 particella 1213, Bosco Ceduo, si evince che la destinazione urbanistica è " Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003.

Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni:

- L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64;
- L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma 1 lettera h del D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma 6;
- La particella 1213, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate";
- La particella 1213, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. " Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua".

Si conclude, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Dall'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico Comunale, risultano i seguenti titoli:

- Licenza di Costruzione n.225 del 05/10/1972 rilasciato dal Comune di Cori (LT).
- Domanda di Condonò ai sensi dell'art.13 Legge 47/85, pratica n.741, protocollo n.485 del 30/06/1987;
- Integrazione del 29/07/2013 alla pratica n.741;
- Integrazione del 08/11/2016 alla pratica n.741;
- Integrazione del 08/02/2018 alla pratica n.741;

Con l'istanza, Richiesta Documentazione Integrativa protocollo n.5597 del 23/05/2018, l'ufficio tecnico del Comune di Cori, comunicava che la pratica n.741 di Condonio ai sensi dell'art.13 Legge 47/85 risultava carente di documentazione, elencando una serie di documenti da integrare.

Ad oggi, i documenti integrativi richiesti da parte dell'ufficio tecnico NON risultano agli atti.

Si conclude che:

- l'unità immobiliare NON risulta regolare con i titoli edilizi e consentire l'allineamento con lo stato di fatto;
- la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6;
- il pozzo d'acqua NON è stato denunciato agli uffici territoriali competenti della Provincia di Latina.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 16773 del 19/10/2023 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'immobile al foglio 16 particella 848, si evince che la destinazione urbanistica è "Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003.

Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni:

- L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64;
- L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3

comma6;

- La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate";

- La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. "Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua".

Si conclude, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 13105 del 01/08/2024 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'unità immobiliare al foglio 16 particella 850, Bosco Ceduo, si evince che la destinazione urbanistica è "Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003.

Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni:

- L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64;

- L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.Lds 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma 6;

- La particella 850, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate";

- La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. "Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua".

Si conclude, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 13105 del 01/08/2024 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'unità immobiliare al foglio 16 particella 1213, Bosco Ceduo, si evince che la destinazione urbanistica è "Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003.

Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni:

- L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64;
- L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma 6;
- La particella 1213, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma I lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate";
- La particella 1213, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma I lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. "Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua".

Si conclude, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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 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 di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1
Trattasi di un fabbricato sito nel Comune di Cori (LT), località Contrada Quartacciolo, censito al Foglio 16, Part.848, sub 3 graff. sub 4, destinazione d'uso abitazione. Villetta dislocata su tre livelli, piano seminterrato, piano terra rialzato, piano primo, con annessa corte e giardino di esclusiva pertinenza delimitata da recinzione, con ingresso principale su strada attraverso cancello. Il Piano seminterrato è composto da cantina, locale caldaia, ripostiglio e un wc, con accessi esterni. Il deposito presenta un collegamento verticale, che attraverso scala interna permette di raggiungere il piano terra rialzato. Il Piano Terra rialzato è composto da ingresso, corridoio, soggiorno con affaccio su veranda e terrazzi, due bagni con finestra, cucina e quattro camere. Il piano Primo è composto da due camere, con collegamento verticale attraverso scale a chiocciola.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 848, Sub. 3, Categoria A8, Graffato 4

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

Valore di stima del bene: € 171.540,00

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 accessori, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato immobiliare della zona 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 agli immobili oggetto della stima. Nello specifico è stato preso in considerazione il borsino immobiliare della zona per determinare il prezzo al mq.

Si precisa che rimane a carico dell'aggiudicatario la regolarizzazione dell'immobile oltre oneri ed accessori di legge ove applicabile E SALVO ALTRI COSTI AGGIUNTIVI NON PREVEDIBILI AL MOMENTO DELLA PERIZIA.

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra
Ente Urbano identificato alla Foglio 16, Particella 848 sub 4, corte e giardino con la presenza di alberi, di pertinenza esclusiva, di consistenza di circa 6720 mq, situato nel Comune di Cori (LT)- Contrada Quartacciolo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 848, Sub. 4, Qualità Ente Urbano, Graffato 3

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

Valore di stima del bene: € 53.760,00

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 accessori, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato immobiliare della zona 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 agli immobili oggetto della stima. Nello specifico è stato preso in considerazione il borsino immobiliare della zona per determinare il prezzo al mq.

Si precisa che rimane a carico dell'aggiudicatario la regolarizzazione dell'immobile oltre oneri ed accessori di legge ove applicabile E SALVO ALTRI COSTI AGGIUNTIVI NON PREVEDIBILI AL MOMENTO DELLA PERIZIA.

- **Bene N° 3** - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra
Terreno con destinazione d'uso BOSCO CEDUO identificato alla Foglio 16, Particella 850, di consistenza di circa 6910 mq, situato nel Comune di Cori (LT)- Contrada Quartacciolo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 850, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 10.365,00

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 accessori, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato immobiliare della zona 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 agli immobili oggetto della stima. Nello specifico è stato preso in considerazione il borsino immobiliare della zona per determinare il prezzo al mq.

- Bene N° 4** - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra
 Terreno con destinazione d'uso BOSCO CEDUO identificato alla Foglio 16, Particella 1213, di consistenza di circa 3490 mq, situato nel Comune di Cori (LT)- Contrada Quarticciolo.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1213, Qualità Bosco ceduo
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.235,00
 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 accessori, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato immobiliare della zona 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 agli immobili oggetto della stima. Nello specifico è stato preso in considerazione il borsino immobiliare della zona per determinare il prezzo al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T-1	381,20 mq	450,00 €/mq	€ 171.540,00	100,00%	€ 171.540,00
Bene N° 2 - Terreno Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	6720,00 mq	8,00 €/mq	€ 53.760,00	100,00%	€ 53.760,00
Bene N° 3 - Bosco ceduo Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	6910,00 mq	1,50 €/mq	€ 10.365,00	100,00%	€ 10.365,00
Bene N° 4 - Bosco ceduo Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra	3490,00 mq	1,50 €/mq	€ 5.235,00	100,00%	€ 5.235,00

Valore di stima: € 240.900,00

Valore finale di stima: € 240.900,00

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 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.

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.

Aprilia, li 15/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Valenza Alessandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - Rep fotografico i_e (Aggiornamento al 25/09/2023)
- ✓ N° 2 Estratti di mappa - Foglio 16 Part 848
- ✓ N° 3 Altri allegati - Elab planimetrico foglio 16 part 848 sub 3 graff 4
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Visura_PLN_foglio 16_part 848 sub 4 graff 3
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - N°5_Visura catastale foglio 16 part 848 sub 3 graff 4 + ente urbano
- ✓ N° 6 Altri allegati - Verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 25/09/2023)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Ind_plan+Elab_ allegati A_B_C_D_E_F_G (Aggiornamento al 25/09/2023)

- ✓ N° 8 Altri allegati - Certificato Notarile Ipotecario e Catastale
- ✓ N° 9 Certificato destinazione urbanistica - CDU (Aggiornamento al 19/10/2023)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Determinazione Liquidazione Usi Civici
- ✓ N° 11 Atto di provenienza - Decreto di Trasferimento Rep. 477
- ✓ N° 12 Altri allegati - Fascicolo titoli edilizi
- ✓ N° 13 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1

Trattasi di un fabbricato sito nel Comune di Cori (LT), località Contrada Quarticciolo, censito al Foglio 16, Part.848, sub 3 graff. sub 4, destinazione d'uso abitazione. Villetta dislocata su tre livelli, piano seminterrato, piano terra rialzato, piano primo, con annessa corte e giardino di esclusiva pertinenza delimitata da recinzione, con ingresso principale su strada attraverso cancello. Il Piano seminterrato è composto da cantina, locale caldaia, ripostiglio e un wc, con accessi esterni. Il deposito presenta un collegamento verticale, che attraverso scala interna permette di raggiungere il piano terra rialzato. Il Piano Terra rialzato è composto da ingresso, corridoio, soggiorno con affaccio su veranda e terrazzi, due bagni con finestra, cucina e quattro camere. Il piano Primo è composto da due camere, con collegamento verticale attraverso scale a chiocciola. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 848, Sub. 3, Categoria A8, Graffato 4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 16773 del 19/10/2023 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'immobile al foglio 16 particella 848, si evince che la destinazione urbanistica è " Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si appricano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003. Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni: - L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64; - L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma 6; - La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma I lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate"; - La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma I lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. " Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua". Si precisa che: - la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6; - il pozzo d'acqua NON è stato denunciato agli uffici territoriali competenti della Provincia di Latina;

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra

Ente Urbano identificato alla Foglio 16, Particella 848 sub 4, corte e giardino con la presenza di alberi, di pertinenza esclusiva, di consistenza di circa 6720 mq, situato nel Comune di Cori (LT)- Contrada Quarticciolo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 848, Sub. 4, Qualità Ente Urbano, Graffato 3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 16773 del 19/10/2023 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'immobile al foglio 16 particella 848, si evince che la destinazione urbanistica è " Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si appricano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003. Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni: - L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64; - L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.Lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il

vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma6; - La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate"; - La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. "Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua". Si conclude, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

- **Bene N° 3** - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra
Terreno con destinazione d'uso BOSCO CEDUO identificato alla Foglio 16, Particella 850, di consistenza di circa 6910 mq, situato nel Comune di Cori (LT)- Contrada Quarticciolo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 850, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 13105 del 01/08/2024 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'unità immobiliare al foglio 16 particella 850, Bosco Ceduo, si evince che la destinazione urbanistica è "Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003. Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni: - L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64; - L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma 6; - La particella 850, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate"; - La particella 848/parte, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. "Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua". Si conclude, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

- **Bene N° 4** - Bosco ceduo ubicato a Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra
Terreno con destinazione d'uso BOSCO CEDUO identificato alla Foglio 16, Particella 1213, di consistenza di circa 3490 mq, situato nel Comune di Cori (LT)- Contrada Quarticciolo. Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1213, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica Reg. prot. n. 13105 del 01/08/2024 e acquisita la mappa censuaria (estratto di mappa) che rappresenta graficamente la consistenza e individuazione dell'unità immobiliare al foglio 16 particella 1213, Bosco Ceduo, si evince che la destinazione urbanistica è "Zona E" Agricola di P.R.G. con le seguenti N.T.A.: nelle zone agricole si applicano le procedure previste dalla L.R. 38/1999 e della successiva L.R. 8/2003. Ulteriori prescrizioni e vincoli dei terreni: - L'intero terreno è sottoposto al vincolo sismico ex D.M. 1 Aprile 1983 a norma della Legge 02/02/1974 n.64; - L'intero foglio 16 è sottoposto al diritto di uso civico di pascolo, di legnatico al secco e di semina con corrispondenza del quarto a favore degli abitanti della frazione di Gualianello di Cori; quindi, area tutelata per legge ai sensi dell'art. 146 comma I lettera h del D.lgs 42/2004 ss.mm.ii. ricordando inoltre che pur in caso di liquidazione dell'uso civico il terreno mantiene comunque il vincolo Paesaggistico ai sensi della L. 168/17 art.3 comma 6; - La particella 1213, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. g art. 39 N.T.A. del D.Lgs 42/04 "Protezione Aree Boscate"; - La particella 1213, è sottoposta al vincolo art. 134 comma 1 lett. b e art. 142 comma 1 lett. c del D.Lgs 42/04 - art. 36 N.T.A. "Protezione dei fiumi, torrenti corsi d'acqua". Si conclude, che la liquidazione dell'uso civico risulta evasa con la Determinazione n.G01237 del 17/02/2016, ma comunque mantiene il Vincolo Paesaggistico ai sensi della L.168/17 art. 3 comma 6.

Prezzo base d'asta: € 240.900,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 190/2022 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 240.900,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 848, Sub. 3, Categoria A8, Graffato 4	Superficie	381,20 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono, da ristrutturare, con la presenza di arredi e materiali di vario tipo in ogni ambiente. Esso ha bisogno di essere ristrutturato, sia la parte edilizia che quella impiantistica, come si evince dal report fotografico, dello stato di fatto, redatto dall'esperto. Si precisa che al momento del sopralluogo, NON si rileva alcun impianto di riscaldamento collegato e funzionante. Gli impianti risultano NON a norma. Per il servizio idrico, l'unità immobiliare è servita da pozzo, ma si precisa che la zona è servita dal servizio idrico comunale.		
Descrizione:	Trattasi di un fabbricato sito nel Comune di Cori (LT), località Contrada Quartacciolo, censito al Foglio 16, Part.848, sub 3 graff. sub 4, destinazione d'uso abitazione. Villetta dislocata su tre livelli, piano seminterrato, piano terra rialzato, piano primo, con annessa corte e giardino di esclusiva pertinenza delimitata da recinzione, con ingresso principale su strada attraverso cancello. Il Piano seminterrato è composto da cantina, locale caldaia, ripostiglio e un wc, con accessi esterni. Il deposito presenta un collegamento verticale, che attraverso scala interna permette di raggiungere il piano terra rialzato. Il Piano Terra rialzato è composto da ingresso, corridoio, soggiorno con affaccio su veranda e terrazzi, due bagni con finestra, cucina e quattro camere. Il piano Primo è composto da due camere, con collegamento verticale attraverso scale a chiocciola.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 848, Sub. 4, Qualità Ente Urbano, Graffato 3	Superficie	6720,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono, come si evince dal report fotografico, dello stato di fatto, redatto dall'esperto. Per il servizio idrico, l'unità immobiliare è servita da pozzo, ma si precisa che la zona è servita dal servizio idrico comunale.		
Descrizione:	Ente Urbano identificato alla Foglio 16, Particella 848 sub 4, corte e giardino con la presenza di alberi, di pertinenza esclusiva, di consistenza di circa 6720 mq, situato nel Comune di Cori (LT)- Contrada Quartacciolo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 850, Qualità Bosco ceduo	Superficie	6910,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono.		
Descrizione:	Terreno con destinazione d'uso BOSCO CEDUO identificato alla Foglio 16, Particella 850, di consistenza di circa 6910 mq, situato nel Comune di Cori (LT) - Contrada Quartacciolo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 1213, Qualità Bosco ceduo	Superficie	3490,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo dell'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono.		
Descrizione:	Terreno con destinazione d'uso BOSCO CEDUO identificato alla Foglio 16, Particella 1213, di consistenza di circa 3490 mq, situato nel Comune di Cori (LT) - Contrada Quartacciolo.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO S1 - T -1

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 29/08/2022

Reg. gen. 23800 - Reg. part. 17801

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 29/08/2022 - Registro Particolare 17801 Registro Generale 23800 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 3873/2022 del 24/08/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 29/08/2022

Reg. gen. 23800 - Reg. part. 17801

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 29/08/2022 - Registro Particolare 17801 Registro Generale 23800 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 3873/2022 del 24/08/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 29/08/2022

Reg. gen. 23800 - Reg. part. 17801

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 29/08/2022 - Registro Particolare 17801 Registro Generale 23800 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 3873/2022 del 24/08/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

BENE N° 4 - BOSCO CEDUO UBICATO A CORI (LT) - CONTRADA QUARTACCILO SNC, PIANO TERRA

Trascrizioni

• **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a TRIBUNALE DI LATINA il 29/08/2022

Reg. gen. 23800 - Reg. part. 17801

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: TRASCRIZIONE del 29/08/2022 - Registro Particolare 17801 Registro Generale 23800 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI LATINA Repertorio 3873/2022 del 24/08/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI