

---

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

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

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

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

## INCARICO

---

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.

## PREMESSA

---

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 Quartacciolo.

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 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.

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 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 Quartacciolo.

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 QUARTACCIOLO 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.

**TITOLARITÀ**

**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 Convenzionale | 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 |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |          |          |      | <b>381,20 mq</b> |          |                |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |          |          |      | <b>0,00</b>      | <b>%</b> |                |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |          |          |      | <b>381,20 mq</b> |          |                |

## 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 |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>6720,00 mq</b>        |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>6720,00 mq</b>        |          |       |

## 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 |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>6910,00 mq</b>        |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>6910,00 mq</b>        |          |       |

#### 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 |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>3490,00 mq</b>        |          |       |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | <b>%</b> |       |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>3490,00 mq</b>        |          |       |

#### 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 <b>Fabbricati</b><br>Fg. 16, Part. 848, Sub. 3<br>Categoria A8<br>Cl.1, Cons. 11,5 Vani<br>Rendita € 1.455,12<br>Piano S1 - T - 1<br>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 <b>Terreni</b><br>Fg. 16, Part. 848, Sub. 4<br>Qualità Ente Urbano<br>Superficie (ha are ca) 67 ha 20 ca<br>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 <b>Terreni</b><br>Fg. 16, Part. 850<br>Qualità Bosco Ceduo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 69 ha 10 ca<br>Reddito dominicale € 12,49<br>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 <b>Terreni</b><br>Fg. 16, Part. 1213<br>Qualità Bosco Ceduo<br>Cl.2<br>Superficie (ha are ca) 34 ha 90 ca<br>Reddito dominicale € 6,31<br>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 | Reddito dominicale | 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 QUARTACCIOLO 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 danneggiate.

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

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

Bosco Ceduo in stato di abbandono.

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

Bosco Ceduo in stato di abbandono.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

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

L'immobile risulta libero

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

L'immobile risulta libero

**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 **** | <b>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)</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
| Dal 30/01/2007 al 02/10/2023 | **** Omissis **** | <b>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</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |

|                      |  |                     |             |                  |                   |
|----------------------|--|---------------------|-------------|------------------|-------------------|
|                      |  | Tribunale di Latina | 30/01/2007  | 477              |                   |
| <b>Trascrizione</b>  |  |                     |             |                  |                   |
|                      |  | <b>Presso</b>       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b> | <b>Reg. part.</b> |
|                      |  |                     |             |                  |                   |
| <b>Registrazione</b> |  |                     |             |                  |                   |
|                      |  | <b>Presso</b>       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>   | <b>Vol. N°</b>    |
|                      |  |                     |             |                  |                   |

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 **** | <b>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)</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
| Dal 30/01/2007 al 02/10/2023 | **** Omissis **** | <b>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</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Tribunale di Latina  | 30/01/2007  | 477                  |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

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 **** | <b>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</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Tribunale di Latina  | 30/01/2007  | 477                  |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |

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 **** | <b>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</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>   | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Tribunale di Latina  | 30/01/2007  | 477                  |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   |  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>  | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |  |             |                      |                    |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|

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:

#### ***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° 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 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 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.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 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       |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Bene N° 1</b> - Villetta Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1 | 381,20 mq                | 450,00 €/mq     | € 171.540,00       | 100,00%          | € 171.540,00 |
| <b>Bene N° 2</b> - Terreno Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra      | 6720,00 mq               | 8,00 €/mq       | € 53.760,00        | 100,00%          | € 53.760,00  |
| <b>Bene N° 3</b> - Bosco ceduo Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra  | 6910,00 mq               | 1,50 €/mq       | € 10.365,00        | 100,00%          | € 10.365,00  |
| <b>Bene N° 4</b> - 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 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

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### 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 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 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 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 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**

| <b>Bene N° 1 - Villetta</b>    |   |                   |           |
|--------------------------------|---|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>             | Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano S1 - T -1  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>          | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>     | Villetta<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 16, Part. 848, Sub. 3,<br>Categoria A8, Graffato 4  | <b>Superficie</b> | 381,20 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>     | 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.  |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>            | 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. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b> | NO  |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>   | Libero  |                   |           |

| <b>Bene N° 2 - Terreno</b>     |  |                   |            |
|--------------------------------|--|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>             | Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra   |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>          | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>     | Terreno<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 16, Part. 848, Sub. 4, Qualità<br>Ente Urbano, Graffato 3  | <b>Superficie</b> | 6720,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>     | 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. |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>            | 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.  |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b> | NO   |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>   | Libero   |                   |            |

| <b>Bene N° 3 - Bosco ceduo</b> |  |                   |            |
|--------------------------------|--|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>             | Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra   |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>          | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>     | Bosco ceduo<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 16, Part. 850, Qualità Bosco<br>ceduo  | <b>Superficie</b> | 6910,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>     | Lo stato conservativo dell'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono.  |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>            | 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. |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b> | NO   |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>   | Libero   |                   |            |

| <b>Bene N° 4 - Bosco ceduo</b> |   |                   |            |
|--------------------------------|---|-------------------|------------|
| <b>Ubicazione:</b>             | Cori (LT) - Contrada Quartacciolo snc, piano Terra  |                   |            |
| <b>Diritto reale:</b>          | Proprietà   | <b>Quota</b>      | 1/1        |
| <b>Tipologia immobile:</b>     | Bosco ceduo<br>Identificato al catasto Terreni -<br>Fg. 16, Part. 1213, Qualità Bosco<br>ceduo  | <b>Superficie</b> | 3490,00 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>     | Lo stato conservativo dell'unità immobiliare si presenta in stato di abbandono.   |                   |            |
| <b>Descrizione:</b>            | 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. |                   |            |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b> | NO  |                   |            |
| <b>Stato di occupazione:</b>   | 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