
TRIBUNALE DI LATINA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Zefferi Riccardo, nell'Esecuzione Immobiliare 345/2016 del R.G.E.

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa.....	8
Descrizione.....	8
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	8
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T.....	9
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T.....	9
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T.....	9
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T.....	10
Lotto Unico.....	10
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	11
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	11
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	11
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	11
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	11
Titolarità.....	11
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	12
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	12
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	12
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	12
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	13
Confini	13

Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	13
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	13
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	13
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	13
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	14
Consistenza	14
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	14
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	15
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	15
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	16
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	17
Cronistoria Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	18
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	18
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	19
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	19
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	19
Dati Catastali.....	19
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	20
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	20
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	20

Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	21
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	21
Precisazioni.....	21
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	21
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	21
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	22
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	22
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	22
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	23
Patti	23
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	23
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	23
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	24
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	24
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	24
Stato conservativo.....	24
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	25
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	25
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	25
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	25
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	26
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	26
Parti Comuni.....	26
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	26

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	26
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	26
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	27
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	27
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	27
Servitù, censo, livello, usi civici	27
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	27
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	27
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	28
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	28
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	28
Caratteristiche costruttive prevalenti	28
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	28
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	29
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	29
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	29
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	29
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	30
Stato di occupazione	30
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	30
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	31
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	31
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	31

Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	31
Provenienze Ventennali.....	31
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	31
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	32
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	32
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	33
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	33
Formalità pregiudizievoli	33
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	33
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	34
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	34
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	35
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	35
Normativa urbanistica	36
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	36
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	36
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	36
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	36
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	37
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	37
Regolarità edilizia.....	37
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	37
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	38

Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	38
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	39
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	40
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	40
Vincoli od oneri condominiali.....	41
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	41
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	41
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	42
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	42
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	42
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	42
Stima / Formazione lotti.....	43
Riepilogo bando d'asta	48
Lotto Unico	48
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 345/2016 del R.G.E.	51
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 252.376,00	51
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	54
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	54
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE.....	54
Bene N° 3 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	54
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	55
Bene N° 5 - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	55
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	56

INCARICO

All'udienza del 17/07/2018, il sottoscritto Arch. Zefferi Riccardo, con studio in Via Don Minzoni, 33 - 04100 - Latina (LT), email arch.zefferi@fastwebnet.it, PEC riccardo.zefferi@archiworldpec.it, Tel. 0773 472438, Fax 06 91604475, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 18/10/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
- **Bene N° 6** - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

FABBRICATO D FIENILE: TRATTASI DI FABBRICATO ADIBITO A MAGAZZINO (FIENILE/GRANAIO) AD UN PIANO CON COPERTURA A TETTO IN STATO DI DEGRADO MEDIO (in una scala di 3 livelli: basso - medio - alto)E PRIVO DI INFISSI (FINESTRE E PORTE), PAVIMENTO, FINITURE ED IMPIANTI UTILIZZATO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO COME RICOVERO DI BALLE DI FIENO

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

terreni agricoli dati catastali:
Comune: Cori f.74, p.142 e p.137

dettaglio:

f.74, p.142, qualità uliveto, classe 2, sup. 5ha 96are 33ca, r.d.615,96, r.a.184,79

f.74, p.137, qualità uliveto, classe 2, sup.00ha 47are 10ca, r.d.48,65, r.a.14,60

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C.
- LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

FABBRICATO A DEPOSITO/ABITAZIONE: TRATTASI DI FABBRICATO RURALE, OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE, DICHIARATO IN COMUNICAZIONE DA COMUNE DI CORI A RICHIEDENTE ASSENTIBILE E RILASCIABILE (allegata), NON RILASCIATO, NON RISULTA PRESENTATA Istanza di fine lavori

IL FABBRICATO DENOMINATO B ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE
S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

FABBRICATO C SERBATOIO: TRATTASI DI PICCOLO FABBRICATO LOCALE TECNICO DESTINATO A CONTENERE RISERVA IDRICA, ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C.
- LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

FABBRICATO B DEPOSITO: TRATTASI DI FABBRICATO RURALE, OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE, DICHIARATO IN COMUNICAZIONE DA COMUNE DI CORI A RICHIEDENTE ASSENTIBILE E RILASCIABILE (allegata), NON RILASCIATO, SU CUI ERANO STATI INIZIATI LAVORI DI CONSOLIDAMENTO ATTI A PRESERVARE L'INTEGRITA' DEGLI ELEMENTI

COSTRUTTIVI DEL FABBRICATO STESSO (come da relazione tecnica allegata) MEDIANTE COMUNICAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART.6 DEL D.P.R. 380/01 E DELL'ART.20 DEL R.E.C. PRESENTATA IL 05.06.2006 ED ASSUNTA IN DATA 08.06.2006 PROT. GENERALE 4920 NELLE MORE DEL PERMESSO A COSTRUIRE PRESENTATO IL 17.08.2006 ED ASSUNTO DAL COMUNE DI CORI IN DATA 29.08.2006 PROT.7186.

NON RISULTA PRESENTATA ISTANZA DI FINE LAVORI

IL FABBRICATO DENOMINATO B ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

FABBRICATO E FORNO: TRATTASI DI PICCOLO FABBRICATO LOCALE TECNICO DESTINATO A FORNO ATTUALMENTE SI PRESENTA COME PICCOLA COSTRUZIONE FATISCENTE IN AVANZATO STATO DI DEGRADO

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
- **Bene N° 6** - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LA DOCUMENTAZIONE EX ART.567 RISULTA COMPLETA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

LA DOCUMENTAZIONE EX ART.567 RISULTA COMPLETA

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LA DOCUMENTAZIONE EX ART.567 RISULTA COMPLETA

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LA DOCUMENTAZIONE EX ART.567 RISULTA COMPLETA

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LA DOCUMENTAZIONE EX ART.567 RISULTA COMPLETA

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LA DOCUMENTAZIONE EX ART.567 RISULTA COMPLETA

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

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) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

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)

da certificato anagrafico del comune di Latina l'esecutato risulta vedova

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

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 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

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° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

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° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

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 - MAGAZZINO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

lo stabile confina su tutti e quattro i lati con:
Comune di Cori foglio 74 particella 137

BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

confinanti:
a nord f.74 p.7 - ad est f.74 p.12 - a sud f.74 p.16 - ad ovest strada vicinale del quarto grande

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

lo stabile confina a nord con uliveto f.74 p.142 ad est con f.74 p.137 a sud f.74 p.137

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

lo stabile confina a nord con uliveto f.74 p.142 ad est con uliveto f.74 p.142 a sud con uliveto f.74 p.142 ad ovest con uliveto f.74 p.142

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

lo stabile confina a nord con ULIVETO f.74 p.142 ad est con ULIVETO f.74 p.137 a sud con ULIVETO f.74 p.137 ad ovest con ULIVETO f.74 p.137

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

lo stabile confina SU TUTTI I LATI con uliveto f.74 p.142

CONSISTENZA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	112,60 mq	126,00 mq	1,00	126,00 mq	4,90 m	T
Totale superficie convenzionale:				126,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				126,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI MAGAZZINO A TIPOLOGIA FIENILE CON MURATURE PERIMETRALI MISTE IN TUFO (parte bassa) E GRIGLIATI IN COCCIO OCCHIELLATO, COPERTURA IN PANNELLI ONDULATI SU CAPRIATE IN FERRO, PRIVO DI ACCESSORI DI CHIUSURA (PORTE, FINESTRE ETC.), ASSENZA DI IMPIANTI, PAVIMENTO INTERNO IN BATTUTO DI CEMENTO, IL TUTTO IN STATO DI DEGRADO MEDIO

SAGOMA RETTANGOLARE (14X9)m

ALTEZZA 4,9 m

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	59633,00 mq	59633,00 mq	1,00	59633,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo	4710,00 mq	4710,00 mq	1,00	4710,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				64343,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64343,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

i terreni oggetto di stima si trovano ai confini del Comune di Cori nella piana tra tra il il Comune di Cisterna e la frazione di Doganella sulla via Cstellone traversa di via pastine (sulle mappe strada Cori Latina)

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	170,70 mq	210,00 mq	1,00	210,00 mq	3,50 m	T
Abitazione	73,70 mq	90,00 mq	1,00	90,00 mq	3,25 m	p
Terrazza	120,00 mq	120,00 mq	0,25	30,00 mq	0,00 m	p
Totale superficie convenzionale:				330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				330,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 21,0 X 10,0 M AL PIANO TERRA ED UN PRIMO PIANO DELLE DIMENSIONI 9,00 X 10,0 M TAMPONATURE MISTE IN MATTONI E PIETRA CALCAREA

STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE MISTA A CERCHIATURE IN ACCIAIO E CEMENTO ARMATO SOLAIO AL PIANO PRIMO IN LATERO-CEMENTO

TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE

LA SCALA ESTERNA ED IL RELATIVO PIANEROTTOLO DI COLLEGAMENTO CON L'ABITAZIONE AL PIANO PRIMO NON RISULTA PRESENTE

IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	13,20 mq	16,00 mq	0,20	3,20 mq	5,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				3,20 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	3,20 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO QUADRATO DELLE DIMENSIONI 4,0 X 4,0 M AL PIANO TERRA ED UN'ALTEZZA DI 5,50
TAMPONATURE IN LATERIZIO INTONACATA NELLA PARTE BASSA E VASCA IN CEMENTO NELLA PARTE SUPERIORE
STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE IN CEMENTO ARMATO
TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE
IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	42,90 mq	57,30 mq	1,00	57,30 mq	4,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				57,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 8,95 X 6,40 M AL PIANO TERRA ED UN'ALTEZZA DI 4,4 M AL COLMO E 3,50 ALL'IMPOSTA
TAMPONATURE MISTE IN MATTONI E PIETRA CALCAREA
STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE MISTA A CERCHIATURE IN ACCIAIO E CEMENTO ARMATO, PRIVADI COPERTURA
TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE
IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	1,40 mq	3,20 mq	0,20	0,64 mq	2,20 m	T
Totale superficie convenzionale:				0,64 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				0,64 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

TRATTASI DI PICCOLO IMMOBILE DESTINATO A FORNO COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 2,00X1,60 M ED UN'ALTEZZA DI 2,20 M CON PORTICO DELLE DIMENSIONI DI 1,70X1,60 M
 STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE
 COPERTURA LIGNEA
 PRIVO DI FINITURE IN GENERE
 IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/04/2012 al 12/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 74, Part. 121, Sub. 1 Categoria C2 Cl.7, Cons. 126 Superficie catastale 125 mq Rendita € 156,18 Piano t
Dal 12/02/2019 al 14/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 74, Part. 121, Sub. 2 Categoria C2 Cl.1, Cons. 115 Superficie catastale 125 mq Rendita € 53,45 Piano t

si precisa che, al momento dell'assunzione d'incarico, il mappale 121/1 del n.c.e.u. deriva da nuova costituzione presentata all'UTE di Latina il 25.04.2012 al n.4083.1/2012 prot.n.LT0098450 ed è stato edificato sul mappale 30 del catasto terreni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/01/1976 al 06/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 74, Part. 142 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 05 96 33 Reddito dominicale € 615,96 Reddito agrario € 184,79
Dal 21/12/2009 al 25/04/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 74, Part. 30, Porz. AB Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 14 95 Reddito dominicale € 15,44 Reddito agrario € 4,63
Dal 21/12/2009 al 25/04/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 74, Part. 30, Porz. AA Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 36 15 Reddito dominicale € 16,80 Reddito agrario € 16,80
Dal 25/04/2012 al 06/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 74, Part. 30 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 51 10 Reddito dominicale € 52,78 Reddito agrario € 15,83
Dal 06/02/2019 al 06/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 74, Part. 137 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 47 10 Reddito dominicale € 48,65 Reddito agrario € 14,60

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/02/2019 al 14/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 74, Part. 135 Categoria EU Superficie catastale 215,00 mq

IL FABBRICATO NON RISULTAVA ACCATASTATO

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/2019 al 14/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 74, Part. 140 Categoria F3

IL FABBRICATO NON RISULTAVA ACCATASTATO

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/2019 al 14/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 74, Part. 136 Categoria F3

IL FABBRICATO NON RISULTAVA ACCATASTATO

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/2019 al 14/02/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. ,, Fg. 74, Part. 141 Categoria F3

IL FABBRICATO NON RISULTAVA ACCATASTATO

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	74	121	2		C2	1	115	125 mq	53,45 €	T	

Corrispondenza catastale

IMPOSSIBILE INDICARE LA CORRISPONDENZA TRA LO STATO DEI LUOGHI E LA PLANIMETRIA CATASTALE POICHE' LA STESSA NON RISULTA DEPOSITATA COME NON RISULTA L'INSERIMENTO IN MAPPA AL CATASTO TERRENI.
 PER QUESTI MOTIVI E' STATO ELABORATO PRESENTATO ED APPROVATO L'ALLINEAMENTO CATASTALE COMPLETO
 INSERIMENTO IN MAPPA TERRENI
 INSERIMENTO PLANIMETRIA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

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
74	142				Oliveto	2	05 96 33 mq	615,96 €	184,79 €	
74	137				Oliveto	2	00 47 10 mq	48,65 €	14,6 €	

Corrispondenza catastale

corrispondenza tra dati e consistenza da atto di pignoramento e stato dei luoghi a meno di erronea dicitura "a vigneto" presente sul predetto atto ma giusta indicazione di corrispondenza tra dati, consistenza e qualità di coltura in catasto e quella esistente.
 si allegano planimetrie e visure aggiornate

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
,	74	135			EU			215,00 mq			

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
,	74	140			F3						

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
,	74	136			F3						

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
,	74	141			F3						

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

A SEGUITO DI REGOLARE COMUNICAZIONE INVIATA MA NON RITIRATA E' STATO COMUNQUE ESEGUITO IL SOPRALLUOGO ALLA PRESENZA DEL **** Omissis **** CONTATTATO PER LE VIE BREVI, ED ALLA PRESENZA DEL CUSTODE IN DATA 28.11.2018 ALLE ORE 10.30.

E' STATO ESEGUITO UN ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI CORI RICHIESTO IN DATA 30.10.2018 ED ACCORDATO DALL'AMMINISTRAZIONE IN DATA 13.12.2018 PER RICERCA FASCICOLO.

E' STATO RICHIESTO ED AQUISITO IL CERTIFICATO ANAGRAFICO CUMULATIVO DELL'ESECUTATA PRESSO IL COMUNE DI LATINA DOVE LA STESSA RISULTA RESIDENTE

E' STATA ESEGUITA ISPEZIONE IPOTECARIA E CATASTALE

E' STATA ESEGUITA ANALISI URBANISTICA ED ACQUISITO IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

E' STATO ELABORATO PRESENTATO ED APPROVATO L'ALLINEAMENTO CATASTALE COMPLETO
INSERIMENTO IN MAPPA TERRENI

INSERIMENTO PLANIMETRIA

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567 secondo comma c.p.c.

Dal certificato cumulativo, richiesto ed allegato, dell'ufficio Anagrafe del comune di Latina risulta che l'esecutato è ivi residente dal 06.03.1989 ed è di stato civile vedova di #Ferretti Bruno# dal 26.12.1978

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

A SEGUITO DI REGOLARE COMUNICAZIONE INVIATA MA NON RITIRATA E' STATO COMUNQUE ESEGUITO IL SOPRALLUOGO ALLA PRESENZA DEL **** Omissis **** CONTATTATO PER LE VIE BREVI, ED ALLA PRESENZA DEL CUSTODE IN DATA 28.11.2018 ALLE ORE 10.30.

E' STATO ESEGUITO UN ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI CORI RICHIESTO IN DATA 30.10.2018 ED ACCORDATO DALL'AMMINISTRAZIONE IN DATA 13.12.2018 PER RICERCA FASCICOLO.

E' STATO RICHIESTO ED AQUISITO IL CERTIFICATO ANAGRAFICO CUMULATIVO DELL'ESECUTATA PRESSO IL COMUNE DI LATINA DOVE LA STESSA RISULTA RESIDENTE

E' STATA ESEGUITA ISPEZIONE IPOTECARIA E CATASTALE

E' STATO RICHIESTO IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

E' STATA ESEGUITA ANALISI URBANISTICA

IL FABBRICATO NON RISULTAVA ACCATASTATO

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

A SEGUITO DI REGOLARE COMUNICAZIONE INVIATA MA NON RITIRATA E' STATO COMUNQUE ESEGUITO IL SOPRALLUOGO ALLA PRESENZA DEL **** Omissis **** CONTATTATO PER LE VIE BREVI, ED ALLA PRESENZA DEL CUSTODE IN DATA 28.11.2018 ALLE ORE 10.30.

E' STATO ESEGUITO UN ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI CORI RICHIESTO IN DATA 30.10.2018 ED ACCORDATO DALL'AMMINISTRAZIONE IN DATA 13.12.2018 PER RICERCA FASCICOLO.

E' STATO RICHIESTO ED AQUISITO IL CERTIFICATO ANAGRAFICO CUMULATIVO DELL'ESECUTATA PRESSO IL COMUNE DI LATINA DOVE LA STESSA RISULTA RESIDENTE

E' STATA ESEGUITA ISPEZIONE IPOTECARIA E CATASTALE

E' STATO RICHIESTO IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

E' STATA ESEGUITA ANALISI URBANISTICA

E' STATO ESEGUITO L'ACCATASTAMENTO

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

A SEGUITO DI REGOLARE COMUNICAZIONE INVIATA MA NON RITIRATA E' STATO COMUNQUE ESEGUITO IL SOPRALLUOGO ALLA PRESENZA DEL **** Omissis **** CONTATTATO PER LE VIE BREVI, ED ALLA PRESENZA DEL CUSTODE IN DATA 28.11.2018 ALLE ORE 10.30.

E' STATO ESEGUITO UN ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI CORI RICHIESTO IN DATA 30.10.2018 ED ACCORDATO DALL'AMMINISTRAZIONE IN DATA 13.12.2018 PER RICERCA FASCICOLO.

E' STATO RICHIESTO ED AQUISITO IL CERTIFICATO ANAGRAFICO CUMULATIVO DELL'ESECUTATA PRESSO IL COMUNE DI LATINA DOVE LA STESSA RISULTA RESIDENTE

E' STATA ESEGUITA ISPEZIONE IPOTECARIA E CATASTALE

E' STATO RICHIESTO IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

E' STATA ESEGUITA ANALISI URBANISTICA
E' STATO ESEGUITO L'ACCATAMENTO

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

A SEGUITO DI REGOLARE COMUNICAZIONE INVIATA MA NON RITIRATA E' STATO COMUNQUE ESEGUITO IL SOPRALLUOGO ALLA PRESENZA DEL **** Omissis **** CONTATTATO PER LE VIE BREVI, ED ALLA PRESENZA DEL CUSTODE IN DATA 28.11.2018 ALLE ORE 10.30.

E' STATO ESEGUITO UN ACCESSO AGLI ATTI PRESSO IL COMUNE DI CORI RICHIESTO IN DATA 30.10.2018 ED ACCORDATO DALL'AMMINISTRAZIONE IN DATA 13.12.2018 PER RICERCA FASCICOLO.

E' STATO RICHIESTO ED AQUISITO IL CERTIFICATO ANAGRAFICO CUMULATIVO DELL'ESECUTATA PRESSO IL COMUNE DI LATINA DOVE LA STESSA RISULTA RESIDENTE

E' STATA ESEGUITA ISPEZIONE IPOTECARIA E CATASTALE

E' STATO RICHIESTO IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

E' STATA ESEGUITA ANALISI URBANISTICA

E' STATO ESEGUITO L'ACCATAMENTO

PATTI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

RISULTA ESSERE STATO REDATTO L'ATTO D'OBBLIGO, PROPEDEUDICO AL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE RICHIESTO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.

DA ISPEZIONE IPOTECARIA "TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426

Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008

ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Immobili siti in CORI(LT)"

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

da comunicazione verbale **** Omissis ****:

I terreni risultano ad oggi in affitto a

- **** Omissis ****

- **** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

RISULTA ESSERE STATO REDATTO L'ATTO D'OBBLIGO, PROPEDEUDICO AL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE RICHIESTO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE

NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.
DA ISPEZIONE IPOTECARIA "TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616
Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in CORI(LT)"

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

RISULTA ESSERE STATO REDATTO L'ATTO D'OBBLIGO, PROPEDEUDICO AL RILASCIO DEL
PERMESSO A COSTRUIRE RICHIESTO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO
ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE
NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.
DA ISPEZIONE IPOTECARIA "TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616
Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in CORI(LT)"

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

RISULTA ESSERE STATO REDATTO L'ATTO D'OBBLIGO, PROPEDEUDICO AL RILASCIO DEL
PERMESSO A COSTRUIRE RICHIESTO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO
ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE
NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.
DA ISPEZIONE IPOTECARIA "TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616
Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in CORI(LT)"

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

RISULTA ESSERE STATO REDATTO L'ATTO D'OBBLIGO, PROPEDEUDICO AL RILASCIO DEL
PERMESSO A COSTRUIRE RICHIESTO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO
ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE
NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.
DA ISPEZIONE IPOTECARIA "TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616
Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO
Immobili siti in CORI(LT)"

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LO STABILE SI PRESENTA IN STATO DI DEGRADO MEDIO.

"Lo stato di manutenzione è una caratteristica tipologica che mira a rappresentare principalmente il grado di deperimento fisico di un immobile misurato sulle sue parti e componenti."

PARTIE COMPONENTI:

- MURATURE PERIMETRALI IN DISCRETE CONDIZIONI D'USO
- COPERTURA IN PANNELLI ONDULATI SU CAPRIATE IN FERRO IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
- PAVIMENTO INTERNO ASSENTE
- INFISSI E PORTE ASSENTI
- IMPIANTI ASSENTI

L'UNITA' IMMOBILIARE RICHIEDE UNA ATTIVITA' IMPORTANTE DI RISTRUTTURAZIONE
NON SI EVIDENZIANO PROBLEMATICHE STRUTTURALI

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

Il terreno risulta in più che buone condizioni di conduzione

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 21,0 X 10,0 M AL PIANO TERRA ED UN PRIMO PIANO DELLE DIMENSIONI 9,00 X 10,0 M
TAMPONATURE MISTE IN MATTONI E PIETRA CALCAREA

STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE MISTA A CERCHIATURE IN ACCIAIO E CEMENTO ARMATO
SOLAIO AL PIANO PRIMO IN LATERO-CEMENTO

TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE

IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

ALLO STATO ATTUALE RISULTA ABBANDONATO

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO QUADRATO DELLE DIMENSIONI 4,0 X 4,0 M AL PIANO TERRA ED UN'ALTEZZA DI 5,65

TAMPONATURE IN LATERIZIO INTONACATA NELLA PARTE BASSA E VASCA IN CEMENTO NELLA PARTE SUPERIORE

STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE IN CEMENTO ARMATO

TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE

IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

ALLO STATO ATTUALE RISULTA ABBANDONATO

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 8,95 X 6,40 M AL PIANO TERRA ED UN'ALTEZZA DI 4,4 M AL COLMO E 3,54 ALL'IMPOSTA

TAMPONATURE MISTE IN MATTONI E PIETRA CALCAREA

STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE MISTA A CERCHIATURE IN ACCIAIO E CEMENTO ARMATO, PRIVADI COPERTURA

TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE

IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

ALLO STATO ATTUALE RISULTA ABBANDONATO

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

TRATTASI DI PICCOLO IMMOBILE DESTINATO A FORNO COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 2,00X1,60 M ED UN'ALTEZZA DI 2,20 M CON PORTICO DELLE DIMENSIONI DI 1,70X1,60 M

TAMPONATURE IN BLOCCHI DI TUFO

STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE

COPERTURA LIGNEA

PRIVO DI FINITURE IN GENERE

IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

ALLO STATO ATTUALE RISULTA ABBANDONATO

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LO STABILE IN OGGETTO NON RISULTA INSERITO IN CONTESTO CONDOMINIALE NE AVENTE PARTI COMUNI CON ALTRE UNITA' IMMOBILIARI il fabbricato risulta inserito nell'atto d'obbligo quindi non può essere venduto separatamente dai terreni

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

nulla da dichiarare

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LO STABILE IN OGGETTO NON RISULTA INSERITO IN CONTESTO CONDOMINIALE NE AVENTE PARTI COMUNI CON ALTRE UNITA' IMMOBILIARI

il fabbricato risulta inserito nell'atto d'obbligo quindi no si può vendere separatamente dai terreni

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LO STABILE IN OGGETTO NON RISULTA INSERITO IN CONTESTO CONDOMINIALE NE AVENTE PARTI COMUNI CON ALTRE UNITA' IMMOBILIARI il fabbricato risulta inserito nell'atto d'obbligo quindi no si può vendere separatamente dai terreni

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LO STABILE IN OGGETTO NON RISULTA INSERITO IN CONTESTO CONDOMINIALE NE AVENTE PARTI COMUNI CON ALTRE UNITA' IMMOBILIARI il fabbricato risulta inserito nell'atto d'obbligo quindi no si può vendere separatamente dai terreni

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

LO STABILE IN OGGETTO NON RISULTA INSERITO IN CONTESTO CONDOMINIALE NE AVENTE PARTI COMUNI CON ALTRE UNITA' IMMOBILIARI il fabbricato risulta inserito nell'atto d'obbligo quindi no si può vendere separatamente dai terreni

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

SERVITU' VOLONTARIA:

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

SERVITU' VOLONTARIA:

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

SERVITU' VOLONTARIA:

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

SERVITU' VOLONTARIA:

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE
IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

SERVITU' VOLONTARIA:

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE
IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

SERVITU' VOLONTARIA:

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE
IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA'
FORMALE, PIANO T**

TRATTASI DI MAGAZZINO A TIPOLOGIA FIENILE

SAGOMA RETTANGOLARE (14,30X9,00)M

MURATURE PERIMETRALI MISTE IN TUFO (parte bassa) E GRIGLIATI IN COCCIO OCCHIELLATO

TETTO A DUE FALDE COPERTURA IN PANNELLI ONDULATI SU CAPRIATE IN FERRO

ALTEZZA IMPOSTA INTERNA 5,20 M

ALTEZZA AL COLMO 6,30 M

ACCESSORI DI CHIUSURA (PORTE, FINESTRE ETC.) ASSENTI

IMPIANTI ASSENTI

PAVIMENTO INTERNO IN BATTUTO DI CEMENTO,

IL TUTTO IN STATO DI DEGRADO MEDIO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

Superficie Agricola Utilizzata. Rappresenta la superficie agricola utilizzata per realizzare le coltivazioni di tipo agricolo in questo caso coincide con la superficie della particella 142 = 5ha 96are 33ca = 59.633,00 mq.

coltura uliveto con 580 piante circa a dimora, e la particella 137 = 00ha 47are 10ca = 4710,00 mq.

il terreno presenta origine tufacea nelle zone più basse e a base calcarea nelle zone più alte. Sono presenti anche depositi formati in ambiente fluvio-palustre costituiti da alternanze di livelli sabbiosi, sabbioso-argillosi e da formazioni di natura travertinosa.

il sesto di impianto è realizzato a maglia 8,00x8,00 ml.circa

datazione impianto 1950 circa

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 21,0 X 10,0 M AL PIANO TERRA ED UN PRIMO PIANO DELLE DIMENSIONI 9,00 X 10,0 M TAMPONATURE MISTE IN MATTONI E PIETRA CALCAREA

STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE MISTA A CERCHIATURE IN ACCIAIO E CEMENTO ARMATO SOLAIO AL PIANO PRIMO IN LATERO-CEMENTO

TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE

IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO QUADRATO DELLE DIMENSIONI 4,0 X 4,0 M AL PIANO TERRA ED UN'ALTEZZA DI 5,65

TAMPONATURE IN LATERIZIO INTONACATA NELLA PARTE BASSA E VASCA IN CEMENTO NELLA PARTE SUPERIORE

STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE IN CEMENTO ARMATO

TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE

IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 8,95 X 6,40 M AL PIANO TERRA ED UN'ALTEZZA DI 4,4 M AL COLMO E 3,54 ALL'IMPOSTA

TAMPONATURE MISTE IN MATTONI E PIETRA CALCAREA

STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE MISTA A CERCHIATURE IN ACCIAIO E CEMENTO ARMATO,
PRIVADI COPERTURA
TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN
GENERE
IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE
NATURALE

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

TRATTASI DI PICCOLO IMMOBILE DESTINATO A FORNO COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE
DELLE DIMENSIONI 3,70 X 1,6 M ED UN'ALTEZZA DI 2,20 M
TAMPONATURE IN BLOCCHI DI TUFO
STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE
COPERTURA LIGNEA
PRIVO DI FINITURE IN GENERE
IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE
NATURALE

STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - MAGAZZINO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA'
FORMALE, PIANO T**

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO LO STABILE RISULTA UTILIZZATO COME RICOVERO DI BALLE DI
FIENO

**BENE N° 2 - TERRENO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA'
FORMALE**

da comunicazione verbale **** Omissis ****:

I terreni risultano ad oggi in affitto a

- **** Omissis ****

- **** Omissis ****

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO LO STABILE RISULTA ABBANDONATO

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO LO STABILE RISULTA ABBANDONATO

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO LO STABILE RISULTA ABBANDONATO

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO LO STABILE RISULTA ABBANDONATO

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

N.D.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 18/01/1945 al 12/05/1947	**** Omissis ****	successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			22/09/1944	1033	865
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 12/05/1947 al 28/01/2019	**** Omissis ****	atto di divisione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Corbò	12/05/1947			2336	1954
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

provenienza ventennale: box note

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

N.D.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

N.D.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

N.D.

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

N.D.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931

Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Isrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931

Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Latina aggiornate al 22/01/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola.
- Art.24 Zone E - Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.
costruzione ante '67

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola.
- Art.24 Zone E - Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola.
- Art.24 Zone E - Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto

n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola.
- Art.24 Zone E – Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola.
- Art.24 Zone E – Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola.
- Art.24 Zone E – Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

IL FABBRICATO RISULTA ESSERE STATO REALIZZATO ANTE '67 (non risultano documenti comprovanti la data di costruzione avendo richiesto comune di Cori ed anche alla SARA NISTRI foto aeree storiche della zona)

LA DATAZIONE DELLA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO E' STATA ASSUNTA DA ASSEVERAZIONE DEL TECNICO RICHIEDENTE DEL PERMESSO A COSTRUIRE PRESENTATO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.

LA STESSA E' STATA AVALLATA DALLA COMUNICAZIONE DEL COMUNE DI CORI DEL 17.09.2006 "RICHIESTA INTEGRAZIONE FINALIZZATA AL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE..." NELLA QUALE LO STESSO COMUNE DICHIARA "...dall'esame della documentazione trasmessa il permesso a

costruire è assentibile e rilasciabile ..."

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

LE CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' NON POSSONO ESSERE PRODOTTE PER LE CONDIZIONI IN CUI VERSA IL FABBRICATO

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

trattasi di terreno agricolo

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

IL FABBRICATO RISULTA ESSERE STATO REALIZZATO ANTE '67 (non risultano documenti comprovanti la data di costruzione avendo richiesto comune di Cori ed anche alla SARA NISTRI foto aeree storiche della zona)

LA DATAZIONE DELLA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO E' STATA ASSUNTA DA ASSEVERAZIONE DEL TECNICO RICHIEDENTE DEL PERMESSO A COSTRUIRE PRESENTATO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.

LA STESSA E' STATA AVALLATA DALLA COMUNICAZIONE DEL COMUNE DI CORI DEL 17.09.2006 "RICHIESTA INTEGRAZIONE FINALIZZATA AL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE..." NELLA QUALE LO STESSO COMUNE DICHIARA "...dall'esame della documentazione trasmessa il permesso a costruire è assentibile e rilasciabile ..."

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

LE CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' NON POSSONO ESSERE PRODOTTE PER LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE IN CUI VERSA IL FABBRICATO

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

IL FABBRICATO RISULTA ESSERE STATO REALIZZATO ANTE '67 (non risultano documenti comprovanti la data di costruzione avendo richiesto comune di Cori ed anche alla SARA NISTRI foto aeree storiche della zona)

LA DATAZIONE DELLA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO E' STATA ASSUNTA DA ASSEVERAZIONE DEL TECNICO RICHIEDENTE DEL PERMESSO A COSTRUIRE PRESENTATO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.

LA STESSA E' STATA AVALLATA DALLA COMUNICAZIONE DEL COMUNE DI CORI DEL 17.09.2006 "RICHIESTA INTEGRAZIONE FINALIZZATA AL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE..." NELLA QUALE LO STESSO COMUNE DICHIARA "...dall'esame della documentazione trasmessa il permesso a costruire è assentibile e rilasciabile ..."

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

LE CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' NON POSSONO ESSERE PRODOTTE PER LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE IN CUI VERSA IL FABBRICATO

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

IL FABBRICATO RISULTA ESSERE STATO REALIZZATO ANTE '67 (non risultano documenti comprovanti la data di costruzione avendo richiesto comune di Cori ed anche alla SARA NISTRI foto aeree storiche della zona)

LA DATAZIONE DELLA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO E' STATA ASSUNTA DA ASSEVERAZIONE DEL TECNICO RICHIEDENTE DEL PERMESSO A COSTRUIRE PRESENTATO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.

LA STESSA E' STATA AVALLATA DALLA COMUNICAZIONE DEL COMUNE DI CORI DEL 17.09.2006 "RICHIESTA INTEGRAZIONE FINALIZZATA AL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE..." NELLA QUALE LO STESSO COMUNE DICHIARA "...dall'esame della documentazione trasmessa il permesso a costruire è assentibile e rilasciabile ..."

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

LE CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' NON POSSONO ESSERE PRODOTTE PER LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE IN CUI VERSA IL FABBRICATO

BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

IL FABBRICATO RISULTA ESSERE STATO REALIZZATO ANTE '67 (non risultano documenti comprovanti la data di costruzione avendo richiesto comune di Cori ed anche alla SARA NISTRI foto aeree storiche della zona)

LA DATAZIONE DELLA COSTRUZIONE DEL FABBRICATO IN OGGETTO E' STATA ASSUNTA DA ASSEVERAZIONE DEL TECNICO RICHIEDENTE DEL PERMESSO A COSTRUIRE PRESENTATO IN DATA 17.08.2006 PER RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE, MEDIANTE RISTRUTTURAZIONE

EDILIZIA E AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO ALLE NORME IGIENICO SANITARIE DI FABBRICATI RURALI DA ADIBIRE AD ATTIVITA' AGRITURISTICA.

LA STESSA E' STATA AVALLATA DALLA COMUNICAZIONE DEL COMUNE DI CORI DEL 17.09.2006 "RICHIESTA INTEGRAZIONE FINALIZZATA AL RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE..." NELLA QUALE LO STESSO COMUNE DICHIARA "...dall'esame della documentazione trasmessa il permesso a costruire è assentibile e rilasciabile ..."

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non 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.

LE CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' NON POSSONO ESSERE PRODOTTE PER LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE IN CUI VERSA IL FABBRICATO

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

**BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE
IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE
IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

**BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE
IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426
Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008
ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

L'UNICO VINCOLO ESISTENTE RISULTA ESSERE L'ATTO DOBBLIGO COME RISULTA DA ISPEZIONE IPOTECARIA

"TRASCRIZIONE del 04/04/2008 - Registro Particolare 5616 Registro Generale 9426

Pubblico ufficiale VALENTE VINCENZO Repertorio 144984/24519 del 19/03/2008

ATTO TRA VIVI - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO"

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
FABBRICATO D FIENILE: TRATTASI DI FABBRICATO ADIBITO A MAGAZZINO (FIENILE/GRANAIO) AD UN PIANO CON COPERTURA A TETTO IN STATO DI DEGRADO MEDIO (in una scala di 3 livelli: basso - medio - alto)E PRIVO DI INFISSI (FINESTRE E PORTE), PAVIMENTO, FINITURE ED IMPIANTI UTILIZZATO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO COME RICOVERO DI BALLE DI FIENO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 121, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 25.200,00
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE terreni agricoli dati catastali: Comune: Cori f.74, p.142 e p.137 dettaglio: f.74, p.142, qualità uliveto, classe 2, sup. 5ha 96are 33ca, r.d.615,96, r.a.184,79 f.74, p.137, qualità uliveto, classe 2, sup.00ha 47are 10ca, r.d.48,65, r.a.14,60
Identificato al catasto Terreni - Fg. 74, Part. 142, Qualità Oliveto - Fg. 74, Part. 137, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 128.686,00
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
FABBRICATO A DEPOSITO/ABITAZIONE: TRATTASI DI FABBRICATO RURALE, OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE, DICHIARATO IN COMUNICAZIONE DA COMUNE DI CORI A RICHIEDENTE ASSENTIBILE E RILASCIABILE (allegata), NON RILASCIATO, NON RISULTA PRESENTATA ISTANZA DI FINE LAVORI IL FABBRICATO DENOMINATO B ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 135, Categoria EU
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 66.000,00
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
FABBRICATO C SERBATOIO: TRATTASI DI PICCOLO FABBRICATO LOCALE TECNICO

DESTINATO A CONTENERE RISERVA IDRICA, ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 140, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 3.200,00

- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T

FABBRICATO B DEPOSITO: TRATTASI DI FABBRICATO RURALE, OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE, DICHIARATO IN COMUNICAZIONE DA COMUNE DI CORI A RICHIEDENTE ASSENTIBILE E RILASCIABILE (allegata), NON RILASCIATO, SU CUI ERANO STATI INIZIATI LAVORI DI CONSOLIDAMENTO ATTI A PRESERVARE L'INTEGRITA' DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI DEL FABBRICATO STESSO (come da relazione tecnica allegata) MEDIANTE COMUNICAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART.6 DEL D.P.R. 380/01 E DELL'ART.20 DEL R.E.C. PRESENTATA IL 05.06.2006 ED ASSUNTA IN DATA 08.06.2006 PROT. GENERALE 4920 NELLE MORE DEL PERMESSO A COSTRUIRE PRESENTATO IL 17.08.2006 ED ASSUNTO DAL COMUNE DI CORI IN DATA 29.08.2006 PROT.7186. NON RISULTA PRESENTATA ISTANZA DI FINE LAVORI IL FABBRICATO DENOMINATO B ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 136, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 28.650,00

- **Bene N° 6** - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T

FABBRICATO E FORNO: TRATTASI DI PICCOLO FABBRICATO LOCALE TECNICO DESTINATO A FORNO ATTUALMENTE SI PRESENTA COME PICCOLA COSTRUZIONE FATISCENTE IN AVANZATO STATO DI DEGRADO

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 141, Categoria F3

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

Valore di stima del bene: € 640,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	126,00 mq	200,00 €/mq	€ 25.200,00	100,00%	€ 25.200,00
Bene N° 2 - Terreno Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE	64343,00 mq	2,00 €/mq	€ 128.686,00	100,00%	€ 128.686,00
Bene N° 3 - Fabbricato rurale	330,00 mq	200,00 €/mq	€ 66.000,00	100,00%	€ 66.000,00

Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T					
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	3,20 mq	1.000,00 €/mq	€ 3.200,00	100,00%	€ 3.200,00
Bene N° 5 - Fabbricato rurale Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	57,30 mq	500,00 €/mq	€ 28.650,00	100,00%	€ 28.650,00
Bene N° 6 - Fabbricato agricolo Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T	0,64 mq	1.000,00 €/mq	€ 640,00	100,00%	€ 640,00
				Valore di stima:	€ 252.376,00

Valore di stima: € 252.376,00

Valore finale di stima: € 252.376,00

analisi economico-estimativa, rispetto ai seguenti principali parametri:

localizzazione, destinazione, tipologia immobiliare, tipologia edilizia, dimensione, caratteri della domanda e dell'offerta, forma di mercato, livello di prezzo, fase del mercato immobiliare.

E' stata effettuata una rivalutazione monetaria rispetto ai valori dell'OMI presenti datati 2005, confrontati ed interpolati con l'indagine di mercato effettuata per tipologia uguale o simile dei beni valutati attraverso il metodo della media ponderata.

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.

Latina, li 10/12/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Zefferi Riccardo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - verbale di sopralluogo
- ✓ N° 2 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 3 Altri allegati - fabbricati ante operam A - B - C - D
- ✓ N° 4 Altri allegati - tav.planimetrie e foto fabbricati D e E
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - f.74 p.121 sub2 fabbricato D
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - f.74 p.121 sub2 fabbricato D
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - f.74 p.11 terreni ante docfa
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - f.74 p.142-137 terreni post docfa
- ✓ N° 9 Visure e schede catastali - f.74 p.137 terreni
- ✓ N° 10 Visure e schede catastali - f.74 p.142 terreni
- ✓ N° 11 Altri allegati - tav.planimetrie e foto fabbricato A
- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - f.74 p.135 fabbricati
- ✓ N° 13 Visure e schede catastali - f.74 p.140 fabbricati
- ✓ N° 14 Altri allegati - tav.planimetrie e foto fabbricato B e C
- ✓ N° 15 Visure e schede catastali - f.74 p.136 fabbricati
- ✓ N° 16 Visure e schede catastali - f.74 p.141 fabbricati
- ✓ N° 17 Altri allegati - asseverazione ante'67
- ✓ N° 18 Altri allegati - comunicazione Comune di Cori
- ✓ N° 19 Altri allegati - richiesta accesso agli atti
- ✓ N° 20 Altri allegati - richiesta certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 21 Altri allegati - certificato cumulativo eseguita
- ✓ N° 22 Altri allegati - ispezione ipotecaria sintetica
- ✓ N° 23 Altri allegati - valri agricoli medi
- ✓ N° 24 Altri allegati - rivalutazione monetaria
- ✓ N° 25 Altri allegati - ispezione ipotecaria
- ✓ N° 26 Altri allegati - tavola ptpm regionale
- ✓ N° 27 Foto - edifici C e E
- ✓ N° 28 Foto - edificio B
- ✓ N° 29 Foto - edificio D esterna

- ✓ N° 30 Foto - edificio A esterne
- ✓ N° 31 Foto - edificio A interne
- ✓ N° 32 Ortofoto - satellitare e catastale via del castellone

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
FABBRICATO D FIENILE: TRATTASI DI FABBRICATO ADIBITO A MAGAZZINO (FIENILE/GRANAIO) AD UN PIANO CON COPERTURA A TETTO IN STATO DI DEGRADO MEDIO (in una scala di 3 livelli: basso - medio - alto)E PRIVO DI INFISSI (FINESTRE E PORTE), PAVIMENTO, FINITURE ED IMPIANTI UTILIZZATO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO COME RICOVERO DI BALLE DI FIENO
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 121, Sub. 2, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola. - Art.24 Zone E – Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003. costruzione ante '67
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE
terreni agricoli dati catastali: Comune: Cori f.74, p.142 e p.137 dettaglio: f.74, p.142, qualità uliveto, classe 2, sup. 5ha 96are 33ca, r.d.615,96, r.a.184,79 f.74, p.137, qualità uliveto, classe 2, sup.00ha 47are 10ca, r.d.48,65, r.a.14,60
Identificato al catasto Terreni - Fg. 74, Part. 142, Qualità Oliveto - Fg. 74, Part. 137, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola. - Art.24 Zone E – Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.
- **Bene N° 3** - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
FABBRICATO A DEPOSITO/ABITAZIONE: TRATTASI DI FABBRICATO RURALE, OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE, DICHIARATO IN COMUNICAZIONE DA COMUNE DI CORI A RICHIEDENTE ASSENTIBILE E RILASCIABILE (allegata), NON RILASCIATO, NON RISULTA PRESENTATA ISTANZA DI FINE LAVORI IL FABBRICATO DENOMINATO B ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 135, Categoria EU
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola. - Art.24 Zone E – Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.

- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
 FABBRICATO C SERBATOIO: TRATTASI DI PICCOLO FABBRICATO LOCALE TECNICO DESTINATO A CONTENERE RISERVA IDRICA, ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 140, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola. - Art.24 Zone E – Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.
- **Bene N° 5** - Fabbricato rurale ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
 FABBRICATO B DEPOSITO: TRATTASI DI FABBRICATO RURALE, OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE, DICHIARATO IN COMUNICAZIONE DA COMUNE DI CORI A RICHIEDENTE ASSENTIBILE E RILASCIABILE (allegata), NON RILASCIATO, SU CUI ERANO STATI INIZIATI LAVORI DI CONSOLIDAMENTO ATTI A PRESERVARE L'INTEGRITA' DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI DEL FABBRICATO STESSO (come da relazione tecnica allegata) MEDIANTE COMUNICAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART.6 DEL D.P.R. 380/01 E DELL'ART.20 DEL R.E.C. PRESENTATA IL 05.06.2006 ED ASSUNTA IN DATA 08.06.2006 PROT. GENERALE 4920 NELLE MORE DEL PERMESSO A COSTRUIRE PRESENTATO IL 17.08.2006 ED ASSUNTO DAL COMUNE DI CORI IN DATA 29.08.2006 PROT.7186. NON RISULTA PRESENTATA ISTANZA DI FINE LAVORI IL FABBRICATO DENOMINATO B ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 136, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola. - Art.24 Zone E – Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.
- **Bene N° 6** - Fabbricato agricolo ubicato a Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T
 FABBRICATO E FORNO: TRATTASI DI PICCOLO FABBRICATO LOCALE TECNICO DESTINATO A FORNO ATTUALMENTE SI PRESENTA COME PICCOLA COSTRUZIONE FATISCENTE IN AVANZATO STATO DI DEGRADO
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 141, Categoria F3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Comune di Cori - Il P.R.G. Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n.204 del 18-05-2012 adeguato alle modifiche contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio resi con voto n.179/1 del 15-04-2010 e n. 196/1 del 15-12-2011 classifica il terreno in oggetto in Zona E Agricola. - Art.24 Zone E – Destinate agli usi agricoli. Per tali zone si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 38/99 e della successiva L.R. n. 8/2003.

Prezzo base d'asta: € 252.376,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 345/2016 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 252.376,00

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 121, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	126,00 mq
Stato conservativo:	LO STABILE SI PRESENTA IN STATO DI DEGRADO MEDIO. "Lo stato di manutenzione è una caratteristica tipologica che mira a rappresentare principalmente il grado di deperimento fisico di un immobile misurato sulle sue parti e componenti." PARTI E COMPONENTI: - MURATURE PERIMETRALI IN DISCRETE CONDIZIONI D'USO - COPERTURA IN PANNELLI ONDULATI SU CAPRIATE IN FERRO IN SCARSE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE - PAVIMENTO INTERNO ASSENTE - INFISSI E PORTE ASSENTI - IMPIANTI ASSENTI L'UNITA' IMMOBILIARE RICHIEDE UNA ATTIVITA' IMPORTANTE DI RISTRUTTURAZIONE NON SI EVIDENZIANO PROBLEMATICHE STRUTTURALI		
Descrizione:	FABBRICATO D FIENILE: TRATTASI DI FABBRICATO ADIBITO A MAGAZZINO (FIENILE/GRANAIO) AD UN PIANO CON COPERTURA A TETTO IN STATO DI DEGRADO MEDIO (in una scala di 3 livelli: basso - medio - alto)E PRIVO DI INFISSI (FINESTRE E PORTE), PAVIMENTO, FINITURE ED IMPIANTI UTILIZZATO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO COME RICOVERO DI BALLE DI FIENO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 74, Part. 142, Qualità Oliveto - Fg. 74, Part. 137, Qualità Oliveto	Superficie	64343,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta in più che buone condizioni di conduzione		
Descrizione:	terreni agricoli dati catastali: Comune: Cori f74, p.142 e p.137 dettaglio: f74, p.142, qualità uliveto, classe 2, sup. 5ha 96are 33ca, r.d.615,96, r.a.184,79 f.74, p.137, qualità uliveto, classe 2, sup.00ha 47are 10ca, r.d.48,65, r.a.14,60		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	da comunicazione verbale **** Omissis ****: I terreni risultano ad oggi in affitto a - **** Omissis **** - **** Omissis ****		

Bene N° 3 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 135, Categoria EU	Superficie	330,00 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 21,0 X 10,0 M AL PIANO TERRA ED UN PRIMO PIANO DELLE DIMENSIONI 9,00 X 10,0 M TAMPONATURE MISTE IN MATTONI E PIETRA CALCAREA STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE MISTA A CERCHIATURE IN ACCIAIO E CEMENTO ARMATO SOLAIO AL PIANO PRIMO IN LATERO-CEMENTO TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE ALLO STATO ATTUALE RISULTA ABBANDONATO		
Descrizione:	FABBRICATO A DEPOSITO/ABITAZIONE: TRATTASI DI FABBRICATO RURALE, OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE, DICHIARATO IN COMUNICAZIONE DA COMUNE DI CORI A RICHIEDENTE ASSENTIBILE E RILASCIABILE (allegata), NON RILASCIATO, NON RISULTA PRESENTATA ISTANZA DI FINE LAVORI IL FABBRICATO DENOMINATO B ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 4 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 140, Categoria F3	Superficie	3,20 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO QUADRATO DELLE DIMENSIONI 4,0 X 4,0 M AL PIANO TERRA ED UN'ALTEZZA DI 5,65 TAMPONATURE IN LATERIZIO INTONACATA NELLA PARTE BASSA E VASCA IN CEMENTO NELLA PARTE SUPERIORE STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE IN CEMENTO ARMATO TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE ALLO STATO ATTUALE RISULTA ABBANDONATO		
Descrizione:	FABBRICATO C SERBATOIO: TRATTASI DI PICCOLO FABBRICATO LOCALE TECNICO DESTINATO A CONTENERE RISERVA IDRICA, ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 5 - Fabbricato rurale			
Ubicazione:	Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 136, Categoria F3	Superficie	57,30 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI IMMOBILE IN COSTRUZIONE COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 8,95 X 6,40 M AL PIANO TERRA ED UN'ALTEZZA DI 4,4 M AL COLMO E 3,54 ALL'IMPOSTA TAMPONATURE MISTE IN MATTONI E PIETRA CALCAREA STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE MISTA A CERCHIATURE IN ACCIAIO E CEMENTO ARMATO, PRIVA DI COPERTURA TOTALMENTE ASSENTI PAVIMENTI, INFISSI, INTONACI, IMPIANTI, RIVESTIMENTI, FINITURE IN GENERE IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE ALLO STATO		

	ATTUALE RISULTA ABBANDONATO
Descrizione:	FABBRICATO B DEPOSITO: TRATTASI DI FABBRICATO RURALE, OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI PERMESSO A COSTRUIRE, DICHIARATO IN COMUNICAZIONE DA COMUNE DI CORI A RICHIEDENTE ASSENTIBILE E RILASCIABILE (allegata), NON RILASCIATO, SU CUI ERANO STATI INIZIATI LAVORI DI CONSOLIDAMENTO ATTI A PRESERVARE L'INTEGRITA' DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI DEL FABBRICATO STESSO (come da relazione tecnica allegata) MEDIANTE COMUNICAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART.6 DEL D.P.R. 380/01 E DELL'ART.20 DEL R.E.C. PRESENTATA IL 05.06.2006 ED ASSUNTA IN DATA 08.06.2006 PROT. GENERALE 4920 NELLE MORE DEL PERMESSO A COSTRUIRE PRESENTATO IL 17.08.2006 ED ASSUNTO DAL COMUNE DI CORI IN DATA 29.08.2006 PROT.7186. NON RISULTA PRESENTATA ISTANZA DI FINE LAVORI IL FABBRICATO DENOMINATO B ATTUALMENTE SI PRESENTA COME EDIFICIO AL RUSTICO (fabbricato in corso di costruzione il quale abbia raggiunto un avanzamento lavori comprendente le murature perimetrali delle singole unità e la relativa copertura)
Vendita soggetta a IVA:	NO

Bene N° 6 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Cori (LT) - VIA CASTELLONE s.n.c. - LOCALITA' FORMALE, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 74, Part. 141, Categoria F3	Superficie	0,64 mq
Stato conservativo:	TRATTASI DI PICCOLO IMMOBILE DESTINATO A FORNO COSTITUITO DA UN CORPO RETTANGOLARE DELLE DIMENSIONI 2,00X1,60 M ED UN'ALTEZZA DI 2,20 M CON PORTICO DELLE DIMENSIONI DI 1,70X1,60 M TAMPONATURE IN BLOCCHI DI TUFO STRUTTURA IN MURATURA PORTANTE COPERTURA LIGNEA PRIVO DI FINITURE IN GENERE IL TUTTO SI PRESENTA IN STATO DI ABBANDONO PARZIALMENTE AGGREDITO DA VEGETAZIONE NATURALE ALLO STATO ATTUALE RISULTA ABBANDONATO		
Descrizione:	FABBRICATO E FORNO: TRATTASI DI PICCOLO FABBRICATO LOCALE TECNICO DESTINATO A FORNO ATTUALMENTE SI PRESENTA COME PICCOLA COSTRUZIONE FATISCENTE IN AVANZATO STATO DI DEGRADO		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Isrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE

Isrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - FABBRICATO RURALE UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1

BENE N° 5 - FABBRICATO RURALE UBIcato A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. - LOCALITA' FORMALE, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1

**BENE N° 6 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A CORI (LT) - VIA CASTELLONE S.N.C. -
LOCALITA' FORMALE, PIANO T**

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione mutuo
Iscritto a latina il 10/10/2006
Reg. gen. 32931 - Reg. part. 7931
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00

Trascrizioni

- **verbale pignoramento**
Trascritto a latina il 12/09/2016
Reg. gen. 19186 - Reg. part. 13757
Quota: 1/1