

## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO UNICO

---

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Coreno Ausonio (FR) - Contrada Valiavetta 7, piano S1- T-1.  
L'immobile è sito nel Comune di Coreno Ausonio (FR) alla Contrada Valiavetta n. 7, distinto nel N.C.E.U. al foglio 10 mappale 270 sub. 1.  
Confini: Il fabbricato con annessa area di pertinenza ad uso esclusivo, a nord e ad ovest con strada Via Valiavetta, a est parte con Sub. 2 e mappale 685 e a sud con il mappale 276, salvo altri. Ubicato in zona collinare, dista circa Km 1 dal centro del paese che conta 1617 abitanti e circa Km 4,6 dalla Strada Regionale 630 Ausonia, sulla quale sono presenti varie attività commerciali e industriali. Si accede dalla strada comunale Via Valiavetta, sulla corte esclusiva. La corte presenta due dislivelli e due entrate con piscina interrata posta a quota del giardino a piano terra. Il fabbricato è costituito da un piano primo sottostrada, piano terra e un piano primo, con scala interna che collega i vari piani e una scala esterna che parte dal piano primo sottostrada e consente di accedere al piano terra. La struttura portante è mista (muratura e cemento armato). La struttura della piscina è in cemento armato. L'immobile è in uno stato conservativo normale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 270, Sub. 1, Categoria A7, Cl.1, 12,5 vani sup. catastale 449 mq, Piano S1-T-1, Rendita Catastale € 968,36.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: L'immobile secondo il P.R.G., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Lazio del 08/02/1983 n. 803, ricade in Zona "G-Agricola Normale" disciplinata dall'art. 10 delle relative N.T.A. e nella fascia di rispetto di vincolo stradale, art. 12bis punto 2) delle N.T.A. Il fabbricato non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico del P.T.P.R. Regione Lazio, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10/06/2021 supplemento n.2, Tavola B42 Foglio 416.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Coreno Ausonio (FR) - Contrada Valiavetta 7, piano S1.  
Il Locale ad uso garage è sito nel Comune di Coreno Ausonio (FR) alla Contrada Valiavetta n. 7, distinto nel N.C.E.U. al foglio 10 mappale 270 sub. 2, di pertinenza del bene 1.  
Confini: Il Bene confina a nord con corte esclusiva del Sub. 1, est con intercapedine del Sub. 1, a sud con vano scala del Sub. 1 e a ovest con ingresso/corridoio Sub. 1, salvo altri.  
Ubicato in zona collinare, dista circa Km 1 dal centro del paese che conta 1617 abitanti e circa Km 4,6 dalla Strada Regionale 630 Ausonia, sulla quale sono presenti varie attività commerciali e industriali. Si accede dalla strada comunale Via Valiavetta, sulla corte esclusiva del bene n. 1. La struttura portante è mista (muratura e cemento armato).  
L'immobile è in uno stato conservativo normale. Identificato al catasto fabbricati - Fg. 10, Part. 270, Sub. 2, Categoria C6, Cl.8, consistenza 27 mq, superficie catastale 35 mq, Piano S1, Rendita Catastale € 29,28.  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1). Destinazione urbanistica: L'immobile secondo il P.R.G., approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Lazio del 08/02/1983 n. 803, ricade in Zona "G-Agricola Normale" disciplinata dall'art. 10 delle relative N.T.A. e nella fascia di rispetto di vincolo stradale, art. 12bis punto 2) delle N.T.A. Il fabbricato non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico del P.T.P.R. Regione Lazio, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10/06/2021 supplemento n.2, Tavola B42 Foglio 416.

**Prezzo base d'asta: € 294.821,70**