
TRIBUNALE DI FROSINONE

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Berardi Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 135/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	8
Premessa	8
Descrizione.....	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	10
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	11
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	11
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	11
Lotto Unico	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	12
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	12
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	12
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	13
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	13
Titolarità.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	13
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	14
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	14

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	15
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	15
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	15
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	16
Confini	16
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	16
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	16
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	17
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	17
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	17
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	17
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	17
Consistenza	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	18
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	19
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	19
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	20
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	20
Cronistoria Dati Catastali	20
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	21

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	22
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	23
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	23
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	23
Dati Catastali.....	24
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	24
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	25
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	26
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	26
Patti	26
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	26
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	26
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	27
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	27
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	27
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	27
Stato conservativo	27
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	27
Parti Comuni.....	27

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	27
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	28
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	28
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	28
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	28
Servitù, censo, livello, usi civici.....	28
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	28
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	29
Stato di occupazione.....	29
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	29
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	30
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	30
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	30
Provenienze Ventennali.....	30
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	32

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	37
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	38
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	39
Formalità pregiudizievoli.....	40
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	40
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	41
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	42
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	46
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	47
Normativa urbanistica.....	48
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	48
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	48
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	48
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	48
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	48
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	48
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	49
Regolarità edilizia.....	49
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	49

Vincoli od oneri condominiali	49
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1.....	49
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	50
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	50
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	50
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	50
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	50
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO.....	50
Stima / Formazione lotti.....	51

INCARICO

All'udienza del 01/12/2021, il sottoscritto Geom. Berardi Marco, con studio in Via Aldo Moro n. 87 - 03100 - Frosinone (FR), email geom-marcoberardi@libero.it, PEC marco.berardi@geopec.it, Tel. 0775 271150, Fax 0775 271150, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1 (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO (Coord. Geografiche: 41°44'18.4"N 13°09'29.8"E)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Lotto unico, situato in Anagni Via del Capitolo, in zona periferica a vocazione agricola panoramica, costituito da una villetta composta da un corpo di fabbrica principale destinato ad abitazione e da un corpo di fabbrica secondario destinato ad accessori dell'abitazione principale, con circostante terreno adibito in parte a corte, in parte a giardino e la restante superficie ad oliveto ed orto.

L'abitazione principale è costituita da due livelli, il piano terra con antistante portico dove è ubicato l'ingresso, salone, cucina - soggiorno, bagno, saletta hobby, bagno e deposito, al piano primo, raggiungibile tramite una scala, si trova un dispegnio che collega le tre camere da letto, di cui una con bagno privato ed una con loggetta

privata, oltre un bagno di servizio per l'intero piano. I vani descritti risultano ben rifiniti con caratteri tipici delle case in campagna quali richiami di pavimentazioni al cotto e finiture di angoli murari, scala in legno massello, tinteggiature pastello chiaro, il tutto per una superficie di circa mq 160.

Il piano primo presenta anche una zona attualmente in corso di costruzione, di circa 23 mq da completare.

Il secondo corpo di fabbrica, distaccato dal primo, presenta due locali a servizio dell'abitazione di circa mq 66, un primo vano rustico destinato a cucina soggiorno con forno a legna in muratura, ed un secondo vano destinato a locale garage.

Entrambe le strutture si costituiscono di muratura portante rivestite in pietra tipica della zona con richiami sulle finestre delle facciate in mattoni di cotto che incorniciano le aperture sia squadrate che ad archi.

L'immobile risulta in parte legittimato ed in parte oggetto di domanda di condono edilizio per la quale risulta ancora in corso il procedimento.

Il tutto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il sottoscritto Perito, inviava a mezzo raccomandata A.R./1 del 09.12.2021, comunicazione alla parte debitrice eseguita, per effettuare l'accesso presso il bene congiuntamente con il Custode e Delegato alla vendita Avv. Alfredo Sica, il giorno 22.12.2021 alle ore 10.00 presso i beni immobili pignorati, detta raccomandata effettuava la compiuta giacenza non venendo ritirata.

Si effettuava pertanto, una seconda raccomandata A.R./1 del 07.01.2022, la quale veniva ricevuta e permetteva il 04.02.2022 di svolgere gli adempimenti, senza riserve, degli ausiliari demandati.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 2 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale in adiacenza del secondo ingresso, esso risulta incolto con sovrastante vegetazione spontanea ed arbusti di alto e medio fusto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 3 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, esso è posto sul versante a monte del fabbricato, presenta una prima zona a ridosso rifinita con muretti e scalette per il camminamento con aiuole piantumate da agrumi, mentre la restante zona è costituita da un oliveto curato, con la zona di confine a monte costituita da alberature di alto fusto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 4 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, posto sul versante a monte del colle presenta sul soprassuolo alcune piante di olivo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 5 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale. Esso confina direttamente con la strada di accesso, in parte presenta nella zona a valle una parte dell'area cortilizia individuabile come rampa carrabile e pedonale che collega l'area antistante i fabbricati all'ingresso carrabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 6 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, si presenta sul soprassuolo con piante spontanee di alto e medio fusto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 7 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale con presenza sul soprassuolo di piante di alto e medio fusto.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 8 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, presenta nella zona a valle l'ingresso carrabile e pedonale principale all'abitazione, nella superficie rimanente sono presenti alcune piante di olivo.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 9 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, esso presenta a valle un'area a terrazzamento destinata ad orto, mentre sul versante in pendenza si estende un oliveto in buono stato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 10 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, esso è posto nella zona retrostante il fabbricato principale, si sviluppa sul versante a monte del colle e presenta sul soprassuolo alcune piante di olivo e lungo i confini piante selvatiche di alto e medio fusto.

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** - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

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

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il perito visionata la documentazione riferisce che non è presente il certificato di destinazione urbanistica.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Il bene n. 1 fabbricato particella 319 confina:

- particella 418
- particella 865
- particella 868
- particella 870
- particella 534
- particella 867
- strada Via del Capitolo

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 2 terreno particella 867 confina:

- strada Via del Capitolo e particelle 319, 870, 534, 1069, 1070, 1068 e 418.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 3 terreno particella 865 confina:

- particelle 319, 418, 706, 417, 868 e stradello a monte

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 4 terreno particella 868 confina:
- particelle 870, 319 e 865 oltre stradello a monte

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 5 terreno particella 870 confina:
- particelle 807, 890, 516, 534 e 319 oltre stradello.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 6 terreno particella 807 confina:
- strada Via del Capitolo e particelle 808 e 870

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 7 terreno particella 808 confina:
- strada Via del Capitolo e particelle 807, 870 e 890.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 8 terreno particella 890 confina:
- strada Via del Capitolo e particelle 893, 892 e 890.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 9 terreno particella 892 confina:
- strada Via del Capitolo a due lati, e particelle 516, 890 e 893

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 10 terreno particella 418 confina:
- particelle 865, 319, 867, 1068, 28 e 706.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	140,00 mq	160,00 mq	1,00	160,00 mq	2,80 m	T-1
Portico	14,00 mq	14,00 mq	0,30	4,20 mq	0,00 m	T
Balcone	5,00 mq	5,00 mq	0,30	1,50 mq	0,00 m	1
Rustico	18,10 mq	23,70 mq	0,50	11,85 mq	3,15 m	T
Garage	31,50 mq	42,60 mq	0,60	25,56 mq	3,15 m	T

Abitazione al grezzo	19,00 mq	23,00 mq	0,20	4,60 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				207,71 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				207,71 mq		

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	765,00 mq	765,00 mq	1,00	765,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				765,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				765,00 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2061,00 mq	2061,00 mq	1,00	2061,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2061,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2061,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	400,00 mq	400,00 mq	1,00	400,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				400,00 mq		

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1183,00 mq	1183,00 mq	1,00	1183,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1183,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1183,00 mq		

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	120,00 mq	120,00 mq	1,00	120,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				120,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				120,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Rurale	180,00 mq	180,00 mq	1,00	180,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	825,00 mq	825,00 mq	1,00	825,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				825,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				825,00 mq		

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2090,00 mq	2090,00 mq	1,00	2090,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2090,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2090,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1360,00 mq	1360,00 mq	1,00	1360,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1360,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1360,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/07/1999 al 07/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 319 Categoria A7, Cons. 12,5 Rendita € 1.258,86 Piano T-1
Dal 07/07/2006 al 07/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 319 Categoria A7, Cons. 12,5 Rendita € 1.258,86 Piano T-1
Dal 07/07/2006 al 05/06/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 319 Categoria A7, Cons. 12,5 Rendita € 1.258,86 Piano T-1
Dal 07/07/2006 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 319 Categoria A7, Cons. 12,5 Superficie catastale 214 mq Rendita € 1.258,86 Piano T-1

Dal 05/06/2014 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 61, Part. 319 Categoria A7, Cons. 12,5 Superficie catastale 214 mq Rendita € 1.258,86 Piano T-1
------------------------------	-------------------	--

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/10/1996 al 07/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 867 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 7.65
Dal 07/07/2006 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 867 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 7.65 Reddito dominicale € 4,35 Reddito agrario € 3,95

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/10/1996 al 07/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 865 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 20.61
Dal 07/07/2006 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 865 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 20.61 Reddito dominicale € 11,71 Reddito agrario € 10,64

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/01/1998 al 07/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 868 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 4.00
Dal 07/07/2006 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 868 Qualità Seminativo arborato

		Superficie (ha are ca) 4.00 Reddito dominicale € 2,27 Reddito agrario € 2,07
--	--	--

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/01/1998 al 08/03/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 870 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 11.83
Dal 25/02/2006 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 870 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 11.83 Reddito dominicale € 4,89 Reddito agrario € 4,89

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/01/1998 al 07/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 807 Qualità Area Rurale Superficie (ha are ca) 1.20
Dal 07/07/2006 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 807 Qualità Area Rurale Superficie (ha are ca) 1.20

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/03/1979 al 25/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 808 Qualità Area Rurale Superficie (ha are ca) 1.80
Dal 25/02/2006 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 808 Qualità Area Rurale Superficie (ha are ca) 1.80

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/01/1998 al 25/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 890 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 8.25
Dal 25/02/2006 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 890 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 8.25 Reddito dominicale € 3,41 Reddito agrario € 3,41

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1979 al 13/03/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 892 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 20.90
Dal 13/03/2001 al 07/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 892 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 20.90 Reddito dominicale € 8,64 Reddito agrario € 8,64
Dal 07/07/2006 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 892 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 20.90 Reddito dominicale € 8,64 Reddito agrario € 8,64

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/11/1997 al 27/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 418 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 13.60
Dal 27/02/2009 al 03/03/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 61, Part. 418 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 13.60 Reddito dominicale € 7,73

		Reddito agrario € 7,02
--	--	------------------------

Lo scrivente perito, asserisce che i titolari dei diritti reali corrispondono a quelli catastali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	61	319			A7		12,5	214 mq	1258,86 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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
61	867				Seminativo arborato		7.65 mq	4,35 €	3,95 €	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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

61	865				Seminativo arborato		20.61 mq	11,71 €	10,64 €	
----	-----	--	--	--	---------------------	--	----------	---------	---------	--

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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
61	868				Seminativo arborato		4.00 mq	2,27 €	2,07 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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
61	870				Seminativo arborato		11.83 mq	4,89 €	4,89 €	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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
61	807				Area Rurale		1.20 mq			

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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
61	808				Area Rurale		1.80 mq			

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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
61	890				Seminativo arborato		8.25 mq	3,41 €	3,41 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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
61	892				Seminativo arborato		20.90 mq	8,64 €	8,64 €	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

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
61	418				Seminativo arborato		13.60 mq	7,73 €	7,02 €	

PATTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Non risultano patti nei documenti forniti e visionati.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Il bene n. 1 costituito da un villino, si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Nel corso del sopralluogo non sono state rilevate parti comuni con proprietà non oggetto di pignoramento.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLE N. 10/B, PIANO T-1

Il bene n. 1 del lotto unico, esercita una servitù di passaggio carrabile e pedonale, non trascritta nei pubblici registri sulle particelle 870 e 890, comunque della stessa proprietà esecutata e posti in vendita nel lotto unico della presente perizia.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Sul bene n. 5 viene esercitata una servitù di passaggio carrabile e pedonale a servizio del fabbricato bene n. 1.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

il bene n. 8 è asservito quale ingresso principale al bene n. 2 e al fabbricato bene n. 1.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

La villetta si compone di due corpi di fabbrica un primo, destinato ad abitazione principale composto di due livelli, piano primo e terra mentre il secondo corpo destinato ad accessori è costituito di un solo livello anche se sfalsato, composto di un vano rustico - cucina, ed un locale garage.

Entrambe le strutture sono costruite in muratura, fatto salvo un ampliamento al piano 1° e posto sul prospetto secondario, realizzato con struttura portante intelaiata in pilastri e travi in acciaio portante.

Le strutture si trovano in buono stato di manutenzione e conservazione, risultano rifinite esternamente con rivestimento in pietra tipica della zona, copertura a falde con manto di coppi sovrastante, infissi esterni in legno ed in alluminio con doppio vetro. All'interno sono presenti pavimentazione in gres con finitura simil cotto al rustico, le pareti ed i soffitti presentano intonaco civile con tinteggiatura lavabile di colore pastello chiaro, tutti i bagni risultano completi di sanitari in ceramica ivi compresi i rivestimenti utilizzati fino all'altezza di 1,80 mt circa.

Sono presenti tutti gli impianti funzionanti al momento del sopralluogo, di cui quello di riscaldamento alimentato a gas con elementi costituiti da radiatori in alluminio.

Infine le parti esterne a ridosso dei fabbricati si costituiscono da muretti in pietra che architettonicamente formano nel complesso camminamenti, piccoli spazi verdi di giardino ed aiuole che si presentano in buono stato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato quale residenza principale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/1996 al 20/07/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonio Santacroce	24/10/1996	9959	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	07/11/1996	15120	11883
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 07/07/2006 al 06/06/2014	**** Omissis ****	Costituzione di diritto reali a titolo gratuito			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rossi Franco	07/07/2006	51458	16323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	20/07/2006	16018	10250
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/07/2006 al 06/04/2022	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rossi Franco	07/07/2006	51458	16323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	20/07/2006	16017	10249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/06/2014 al 06/04/2022	**** Omissis ****	RINUNCIA AL DIRITTO DI ABITAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		SALVI ANGELO	05/06/2014	68944	19920
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		C.RR.II. di Frosinone	06/06/2014	9210	7597
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/1996 al 20/07/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonio Santacroce	24/10/1996	9959	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	07/11/1996	15120	11883
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/07/2006 al 06/04/2022	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rossi Franco	07/07/2006	51458	16323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	20/07/2006	16017	10249
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/10/1996 al 20/07/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Antonio Santacroce	24/10/1996	9959	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	07/11/1996	15120	11883
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/07/2006 al 06/04/2022	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rossi Franco	07/07/2006	51458	16323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	20/07/2006	16017	10249
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/1998 al 20/07/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Angelo Salvi	30/01/1998	41747	

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	04/02/1998	1350	1201
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/07/2006 al 06/04/2022	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rossi Franco	07/07/2006	51458	16323
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	20/07/2006	16017	10249
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/1998 al 08/03/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Angelo Salvi	30/01/1998	41747	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	04/02/1998	1350	1201
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/02/2006 al 06/04/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rossi Franco	25/02/2006	49843	15824
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	08/03/2006	4506	2991
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/01/1998 al 20/07/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Angelo Salvi	30/01/1998	41747	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	04/02/1998	1350	1201
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/07/2006 al 06/04/2022	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Rossi Franco	07/07/2006	51458	16323
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	20/07/2006	16017	10249
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/03/1979 al 08/03/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mario Maio	01/03/1979	73673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	23/03/1979	4525	3921
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/02/2006 al 06/04/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rossi Franco	25/02/2006	49843	15824
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Frosinone	08/03/2006	4505	2990		

		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/03/1979 al 08/03/2006	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mario Maio	01/03/1979	73673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	23/03/1979	4525	3921
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/02/2006 al 06/04/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rossi Franco	25/02/2006	49843	15824
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	08/03/2006	4505	2990
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/03/1979 al 23/03/2001	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mario Maio	01/03/1979	73673	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	23/03/1979	4525	3921
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/03/2001 al 20/07/2006	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Angelo Salvi	13/03/2001	50069	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	23/03/2001	4319	3558
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/07/2006 al 06/04/2022	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Franco Rossi	07/07/2006	51458	16323
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

		Frosinone	20/07/2006	16017	10249
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/11/1997 al 11/03/2009	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Angelo Salvi	18/11/1997	41046	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	28/11/1997	20280	17121
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/02/2009 al 06/04/2022	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Franco Rossi	27/02/2009	55168	19299
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Frosinone	11/03/2009	5988	4459
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il Perito, allega copia della visura ipotecaria aggiornata alla data del 06.04.2022 con la copia della provenienza ante-ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Frosinone aggiornate al 06/04/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 21/09/2021
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito

Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00

- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito

Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 21/09/2021
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 21/09/2021
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00

- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 21/09/2021
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746

Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 21/09/2021
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 21/09/2021
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 21/09/2021
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748

Importo: € 500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito

Iscritto a Frosinone il 06/06/2014

Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747

Importo: € 100.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo

Iscritto a Frosinone il 06/06/2014

Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 21/09/2021

Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito

Iscritto a Frosinone il 06/06/2014

Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748

Importo: € 500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito

Iscritto a Frosinone il 06/06/2014

Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747

Importo: € 100.000,00

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

- Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Frosinone il 21/09/2021
Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9213 - Reg. part. 748
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Apertura di credito
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9212 - Reg. part. 747
Importo: € 100.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo
Iscritto a Frosinone il 06/06/2014
Reg. gen. 9211 - Reg. part. 746
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Frosinone il 21/09/2021

Reg. gen. 15273 - Reg. part. 12457

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLO

I beni che costituiscono il lotto unico ricadono in zona agricola del P.R.G. adottato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

L'immobile non risulta agibile.

Il bene n. 1 risulta:

- in parte edificato anteriormente al 1942
- e successivamente oggetto di ristrutturazione ed ampliamento, per il quale è stata presentata domanda di condono edilizio presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Anagni:
- domanda di condono edilizio prot. generale 20747 del 10.12.2004 e prot. uff. tecnico 11325 del 13/12/2004 corredata da tavola di progetto
- successivamente risulta presente domanda di voltura per passaggio di proprietà a favore del debitore eseguito
- certificato di idoneità statica e sismica depositato presso la Regione Lazio area genio civile di Frosinone pos. 385/2009 prot. 125706/154939 del 10.09.2009
- comunicazione edilizia libera, prot. generale 8324 del 17.06.2010, per lavori di ordinaria manutenzione riguardanti riparazioni esterne

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.

Si precisa che dalla visione della tavola di progetto allegata alla richiesta di concessione edilizia in sanatoria della domanda di condono L. 326/03, si riscontra la corrispondenza tra il detto elaborato grafico e lo stato dei luoghi. Tuttavia, non risulta definita la posizione per la quale risultano da pagarsi ancora tra oneri concessori, costo di costruzione ed oblazione circa € 4.000,00 oltre i necessari adempimenti tecnici al rilascio della concessione edilizia in sanatoria, oneri a carico dell'acquirente considerati nella valutazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A ANAGNI (FR) - VIA DEL CAPITOLO N. 10/B, PIANO T-1

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A ANAGNI (FR) - LOC. CAPITOLE

Il Lotto unico è costituito da una villetta con terreni pertinenziali ed accessori, non inseriti in contesto condominiale o residenziale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1
Lotto unico, situato in Anagni Via del Capitolo, in zona periferica a vocazione agricola panoramica, costituito da una villetta composta da un corpo di fabbrica principale destinato ad abitazione e da un corpo di fabbrica secondario destinato ad accessori dell'abitazione principale, con circostante terreno adibito in parte a corte, in parte a giardino e la restante superficie ad oliveto ed orto. L'abitazione principale è costituita da due livelli, il piano terra con antistante portico dove è ubicato l'ingresso, salone, cucina - soggiorno, bagno, saletta hobby, bagno e deposito, al piano primo, raggiungibile tramite una scala, si trova un disimpegno che collega le tre camere da letto, di cui una con bagno privato ed una con loggetta privata, oltre un bagno di servizio per l'intero piano. I vani descritti risultano ben rifiniti con caratteri tipici delle case in campagna quali richiami di pavimentazioni al cotto e finiture di angoli murari, scala in legno massello, tinteggiature pastello chiaro, il tutto per una superficie di circa mq 160. Il piano primo presenta anche una zona attualmente in corso di costruzione, di circa 23 mq da completare. Il secondo corpo di fabbrica, distaccato dal primo, presenta due locali a servizio dell'abitazione di circa mq 66, un primo vano rustico destinato a cucina soggiorno con forno a legna in muratura, ed un secondo vano destinato a locale garage. Entrambe le strutture si costituiscono di muratura portante rivestite in pietra tipica della zona con richiami sulle finestre delle facciate in mattoni di cotto che incorniciano le aperture sia squadrate che ad archi. L'immobile risulta in parte legittimato ed in parte oggetto di domanda di condono edilizio per la quale risulta ancora in corso il procedimento. Il tutto si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 61, Part. 319, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 280.408,50
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
Il bene n. 2 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale in adiacenza del secondo ingresso, esso risulta incolto con sovrastante vegetazione spontanea ed arbusti di alto e medio fusto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 867, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.590,00

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
 Il bene n. 3 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, esso è posto sul versante a monte del fabbricato, presenta una prima zona a ridosso rifinita con muretti e scalette per il camminamento con aiuole piantumate da agrumi, mentre la restante zona è costituita da un oliveto curato, con la zona di confine a monte costituita da alberature di alto fusto.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 865, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 16.488,00
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
 Il bene n. 4 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, posto sul versante a monte del colle presenta sul soprassuolo alcune piante di olivo.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 868, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 4.000,00
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
 Il bene n. 5 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale. Esso confina direttamente con la strada di accesso, in parte presenta nella zona a valle una parte dell'area cortilizia individuabile come rampa carrabile e pedonale che collega l'area antistante i fabbricati all'ingresso carrabile.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 870, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 11.830,00
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
 Il bene n. 6 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, si presenta sul soprassuolo con piante spontanee di alto e medio fusto.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 807, Qualità Area Rurale
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 720,00
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
 Il bene n. 7 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale con presenza sul soprassuolo di piante di alto e medio fusto.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 808, Qualità Area Rurale
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 1.080,00
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO
 Il bene n. 8 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, presenta nella zona a valle l'ingresso carrabile e pedonale principale all'abitazione, nella superficie rimanente sono presenti alcune piante di olivo.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 890, Qualità Seminativo arborato
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.250,00

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 9 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, esso presenta a valle un'area a terrazzamento destinata ad orto, mentre sul versante in pendenza si estende un oliveto in buono stato.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 892, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 12.540,00

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO

Il bene n. 10 che costituisce il lotto unico, è formato da un terreno circostante e confinante con la villetta principale, esso è posto nella zona retrostante il fabbricato principale, si sviluppa sul versante a monte del colle e presenta sul soprassuolo alcune piante di olivo e lungo i confini piante selvatiche di alto e medio fusto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 61, Part. 418, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 8.160,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Anagni (FR) - VIA DEL CAPITOLO n. 10/B, piano T-1	207,71 mq	1.350,00 €/mq	€ 280.408,50	100,00%	€ 280.408,50
Bene N° 2 - Terreno Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO	765,00 mq	6,00 €/mq	€ 4.590,00	100,00%	€ 4.590,00
Bene N° 3 - Terreno Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO	2061,00 mq	8,00 €/mq	€ 16.488,00	100,00%	€ 16.488,00
Bene N° 4 - Terreno Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO	400,00 mq	10,00 €/mq	€ 4.000,00	100,00%	€ 4.000,00
Bene N° 5 - Terreno Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO	1183,00 mq	10,00 €/mq	€ 11.830,00	100,00%	€ 11.830,00
Bene N° 6 - Terreno Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO	120,00 mq	6,00 €/mq	€ 720,00	100,00%	€ 720,00
Bene N° 7 - Terreno Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO	180,00 mq	6,00 €/mq	€ 1.080,00	100,00%	€ 1.080,00
Bene N° 8 - Terreno Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO	825,00 mq	10,00 €/mq	€ 8.250,00	100,00%	€ 8.250,00
Bene N° 9 - Terreno Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO	2090,00 mq	6,00 €/mq	€ 12.540,00	100,00%	€ 12.540,00
Bene N° 10 - Terreno Anagni (FR) - LOC. CAPITOLO	1360,00 mq	6,00 €/mq	€ 8.160,00	100,00%	€ 8.160,00
				Valore di stima:	€ 348.066,50

Valore di stima: € 348.066,50

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Chiusura pratica di condono edilizio per concessione edilizia in sanatoria	12000,00	€

Valore finale di stima: € 336.066,50

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.

Frosinone, li 29/08/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Berardi Marco

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 **** Omissis ****
- ✓ N° 2 **** Omissis ****
- ✓ N° 3 Estratti di mappa - Foglio 61 di Anagni
- ✓ N° 4 **** Omissis ****
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali
- ✓ N° 6 Foto lotto unico