

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Buglioni Francesca, nell'Esecuzione Immobiliare 97/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Lotto 1.....	7
Descrizione	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	8
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	9
Confini.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	9
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	11
Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	12
Stato conservativo	12
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	13
Stato di occupazione	13

Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	14
Provenienze Ventennali	14
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	15
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	16
Normativa urbanistica	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	17
Regolarità edilizia	17
Bene N° 1 - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A.....	18
Lotto 2.....	19
Descrizione	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	21
Titolarità	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	22
Confini.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	22
Consistenza.....	22

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	23
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	23
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	24
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	25
Dati Catastali	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	27
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	27
Stato conservativo	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	28
Servitù, censo, livello, usi civici	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	28
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	29
Stato di occupazione	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	29
Provenienze Ventennali	29
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	33
Formalità pregiudizievoli	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	34



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	36
Normativa urbanistica	36
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	36
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	37
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO.....	37
Stima / Formazione lotti	38
Lotto 1	38
Lotto 2	39
Riepilogo bando d'asta.....	41
Lotto 1	41
Lotto 2	41
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 97/2025 del R.G.E.....	42
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 349.227,00	42
Lotto 2	42



In data 09/06/2025, il sottoscritto Ing. Buglioni Francesca, con studio in Via Guazzatore, 190 - 60027 - Osimo (AN), email buglioni@libero.it, PEC francesca.buglioni@ingpec.eu, Tel. 071 717 475, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/06/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Villa con annessa corte circostante e piscina facente parte della "lottizzazione Montegallo"

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Garage al piano interrato accessibile da corte esclusiva.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

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

TITOLARITÀ



BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

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 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

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 OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Confine nord: particella 1103 prop. **** Omissis ****;
Confine sud: Strada di lottizzazione
Confine est: particella 1113 prop. **** Omissis ****
Confine ovest: stessa proprietà.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Confine nord, sud ed ovest: stessa proprietà;
Confine est: particella 1113 prop. **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	100,88 mq	119,00 mq	1	119,00 mq	3,00 m	T
Magazzino	100,30 mq	119,00 mq	0,50	71,40 mq	2,60 m	S1
Giardino	119,00 mq	119,00 mq	0,1	11,90 mq	0,00 m	
Giardino	1168,00 mq	1168,00 mq	0,02	23,36 mq	0,00 m	
Incidenza piscina	22,57 mq	22,57 mq	1	22,57 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				248,23 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				248,23 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per quanto riguarda la valutazione dell'area scoperta (giardino) si è utilizzato il criterio contenuto nel Manuale dell'Agenzia delle Entrate per la determinazione della consistenza degli immobili in cui la superficie scoperta viene trattata con una valutazione del 10% della superficie fino alla superficie dell'unità immobiliare e del 2% per le superfici eccedenti detto limite.

Per la piscina sono state fatte delle indagini in siti di settore in cui l'incidenza della stessa sull'immobile varia dal 10-15%, in via prudenziale si è applicato il coefficiente più basso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Garage	47,50 mq	53,50 mq	1	53,50 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				53,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				53,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/07/2005 al 12/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1114, Sub. 1 Categoria A7 Cl.1, Cons. 11 vani Rendita € 852,15 Piano T-1 Graffato SI
Dal 12/06/2006 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1114, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 10,0 vani Rendita € 903,80 Piano T-1 Graffato SI
Dal 21/06/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1114, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 10,0 vani Rendita € 903,80 Piano T-1 Graffato SI
Dal 09/11/2015 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1114, Sub. 1 Categoria A7 Cl.2, Cons. 10,0 vani Superficie catastale 224 mq Rendita € 903,80 Piano T-1 Graffato SI

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/07/2005 al 12/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1114, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 47 mq Rendita € 55,83 Piano T
Dal 12/06/2006 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1114, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 47 mq Rendita € 55,83 Piano T
Dal 21/06/2007 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 1114, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 47 mq Superficie catastale 60 mq Rendita € 55,83 Piano T Graffato SI

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1114	1		A7	2	10,0 vani	224 mq	903,8 €	T-1	SI

Corrispondenza catastale

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

Erroneamente nella planimetria catastale al piano interrato è stata riportata un'altezza interna pari a m 2,50 anziché m 2,60.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	1114	2		C6	5	47 mq	60 mq	55,83 €	T	SI

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Buono lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Buono lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Trattasi di un'unità immobiliare facente parte della lottizzazione "Montegallo" costituita da nove edifici di cui quello in esame è il primo sul confine ovest. L'accesso dalla strada di lottizzazione è indipendente, sia pedonale che carrabile. L'abitazione è circondata da ampia corte privata a verde con essenze floreali e vialetti di accesso e marciapiedi pavimentati in arenaria.

L'abitazione, che per tipologia costruttiva, dimensioni e buona qualità dei materiali utilizzati si può definire di tipo signorile, si sviluppa su un livello fuori terra con ampio soggiorno-pranzo, cucina, due camere ed un bagno ed un livello interrato con locali di servizio accessibile tramite scala interna.

La struttura portante del fabbricato è in conglomerato cementizio armato, solai di interpiano e copertura in latero-cemento, chiusure verticali opache in muratura a cassa vuota con interposta coibentazione termica e finitura esterna in mattoni faccia vista tipo fatti a mano.

Buona la statica dell'edificio ed il suo stato di manutenzione.

Le pareti interne risultano intonacate e tinteggiate in quasi tutti gli ambienti ad eccezione della cucina e dei bagni con rivestimento in ceramica. Gli infissi, sia esterni che interni, sono in legno Douglas; le finestre sono corredate da persiane sempre in legno. I pavimenti sono in parquet in tutto il piano terra ad eccezione della cucina e del bagno ed in gres porcellanato al piano interrato. L'impianto elettrico è sottotraccia ed è a norma; l'impianto di riscaldamento autonomo è a pavimento nel piano terra e con corpi scaldanti al piano interrato. E' presente impianto di raffrescamento con pompe di calore. Esternamente il fabbricato presenta due pergolati accessori dell'abitazione.

Nella corte inoltre è presente una piscina delle dimensioni interne di 6,00 x 12,00 m.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Trattasi di un garage accessorio dell'unità immobiliare facente parte della lottizzazione "Montegallo" costituita da nove edifici di cui quello in esame è il primo sul confine ovest. L'accesso dalla strada di lottizzazione è indipendente.

La struttura portante del fabbricato è in conglomerato cementizio armato, solaio di copertura in latero-cemento, chiusure verticali opache in muratura a cassa vuota con interposta coibentazione termica e finitura esterna in mattoni faccia vista tipo fatti a mano.

Buona la statica dell'edificio ed il suo stato di manutenzione.

Le pareti interne risultano intonacate e tinteggiate, gli infissi in legno Douglas, serranda di ingresso basculante rivestita in legno; la finestra è dotata di inferriata metallica. Pavimento in gres porcellanato, impianto elettrico sottotraccia a norma.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** e dalla sua famiglia.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** e dalla sua famiglia.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/2005 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/07/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/06/2007 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scoccianti Sandro	21/06/2007	307420	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	11/07/2007	10735.1	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/07/2005 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Costituzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/07/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/06/2007 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scoccianti Sandro	21/06/2007	307420	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	11/07/2007	10735.1	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 11/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ancona il 15/10/2024
Reg. gen. 22080 - Reg. part. 3141
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 202.500,00
Rogante: Tribunale Ancona
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 3778

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 08/01/2016
Reg. gen. 154 - Reg. part. 131
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 20/05/2025
Reg. gen. 10682 - Reg. part. 7582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 11/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ancona il 15/10/2024
Reg. gen. 22080 - Reg. part. 3141
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 202.500,00
Rogante: Tribunale Ancona
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 3778

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 08/01/2016
Reg. gen. 154 - Reg. part. 131

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 20/05/2025

Reg. gen. 10682 - Reg. part. 7582

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Secondo il PRG in vigore l'area in esame è compresa nella Zona C, Sottozona C3 Edificazione diffusa, Comparto 6.

Valgono gli artt. 11, 27 e 30 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

Secondo il PRG in vigore l'area in esame è compresa nella Zona C, Sottozona C3 Edificazione diffusa, Comparto 6.

Valgono gli artt. 11, 27 e 30 delle Norme Tecniche di Attuazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLETTA UBICATA A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Da una ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del comune di Offagna, sono stati reperiti i seguenti titoli urbanistici:

- Permesso di Costruire n. 2/2003 del 13/11/2003;

- D.I.A. 1° variante prot. n. 3959 del 05/08/2004;

- D.I.A. 2° variante prot. n. 2517 del 27/04/2005.

Certificazione di Agibilità n. 323 del 21/01/2006.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato è risultato che lo stato dei luoghi non corrisponde al progetto concessionato.

Al piano terra è stato realizzato un soppalco, della superficie di circa 30,0 mq, che copre parte del piano terra. La struttura del soppalco è in legno con scala di accesso in ferro; l'altezza utile al di sotto dello stesso è pari a 2,35 m. In tale soppalco sono stati ricavati un disimpegno, una camera ed un bagno.

Il solaio di sottotetto previsto in progetto non è stato realizzato e quindi parte del soggiorno-pranzo e della cucina è a tutt'altezza variabile da m 4,50 a m 3,10.

Sentiti i tecnici del comune di Offagna è risultato che tale soppalco non è sanabile in quanto innanzi tutto lo stesso non può essere utilizzato come residenza ma solo come accessorio della residenza ma soprattutto in quanto la limitazione dell'altezza del piano terra pari, come detto a m 2,35, non consente l'agibilità dei locali. La villetta risulterebbe priva di camere da letto.

Il soppalco dovrà essere demolito per rispettare il progetto concessionato e realizzare un solaio di sottotetto.

Si è elaborato un computo metrico estimativo dei lavori di ripristino calcolato utilizzando il prezzario Regione Marche in vigore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO N. 5/A

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Da una ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del comune di Offagna, sono stati reperiti i seguenti titoli urbanistici:

- Permesso di Costruire n. 2/2003 del 13/11/2003;
 - D.I.A. 1° variante prot. n. 3959 del 05/08/2004;
 - D.I.A. 2° variante prot. n. 2517 del 27/04/2005.
- Certificazione di Agibilità n. 323 del 21/01/2006.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato è risultato che lo stato dei luoghi corrisponde al progetto concessionato.

LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1045.

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

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 OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1048.

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

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 OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1115.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

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 OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

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 OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

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° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Confine nord: particella 1115 stessa proprietà

Confine sud: strada comunale

Confine est: particella 1043 prop. **** Omissis **** e strada di lottizzazione

Confine ovest: particella 1046 prop. **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Confine nord: strada comunale

Confine sud e ovest: particella 1083 prop. **** Omissis ****

Confine est: particella 1115 stessa proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Confine nord ed est: particella 1103 prop. **** Omissis ****, particella 1114 stessa proprietà

Confine sud: particella 1045 stessa proprietà

Confine ovest: particella 1046 prop. **** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	138,00 mq	138,00 mq	1	138,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	138,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	138,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	244,00 mq	244,00 mq	1	244,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				244,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				244,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	779,00 mq	779,00 mq	1	779,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				779,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				779,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1985 al 07/05/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 4 Qualità Seminativo arborato Cl.04 Superficie (ha are ca) 1.01.56 Reddito dominicale € 31,40

		Reddito agrario € 41,96
Dal 07/05/1987 al 08/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 4 Qualità Seminativo arborato Cl.04 Superficie (ha are ca) 1.01.56 Reddito dominicale € 31,40 Reddito agrario € 41,96
Dal 08/06/1993 al 29/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 4 Qualità Seminativo arborato Cl.04 Superficie (ha are ca) 98.60 Reddito dominicale € 30,55 Reddito agrario € 40,74
Dal 31/01/1997 al 16/07/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 4 Qualità Seminativo arborato Cl.04 Superficie (ha are ca) 1.01.56 Reddito dominicale € 31,40 Reddito agrario € 41,96
Dal 29/11/2002 al 18/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1045 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 1.12 Reddito dominicale € 20,00 Reddito agrario € 35,00
Dal 18/12/2002 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1045 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Reddito dominicale € 20,00 Reddito agrario € 35,00
Dal 21/06/2007 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1045 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 1.12 Reddito dominicale € 20,00 Reddito agrario € 35,00
Dal 21/09/2021 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1045 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 1.38 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,43

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1985 al 07/05/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.06 Superficie (ha are ca) 78.48 Reddito dominicale € 16,21

		Reddito agrario € 26,35
Dal 07/05/1987 al 29/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.06 Superficie (ha are ca) 78.48 Reddito dominicale € 16,21 Reddito agrario € 26,35
Dal 31/01/1997 al 16/07/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 3 Qualità Seminativo arborato Cl.06 Superficie (ha are ca) 78.48 Reddito dominicale € 16,21 Reddito agrario € 26,35
Dal 29/11/2002 al 18/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1048 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 2.42 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,75
Dal 18/12/2002 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1048 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 2.42 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,75
Dal 21/06/2007 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1048 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 2.42 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,75
Dal 21/09/2021 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1048 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 2.44 Reddito dominicale € 0,44 Reddito agrario € 0,76

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1985 al 07/05/1987	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 4 Qualità Seminativo arborato Cl.04 Superficie (ha are ca) 1.01.56 Reddito dominicale € 31,47 Reddito agrario € 41,96
Dal 07/05/1987 al 08/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 4 Qualità Seminativo arborato Cl.04 Superficie (ha are ca) 1.01.56 Reddito dominicale € 31,47

		Reddito agrario € 41,96
Dal 08/06/1993 al 29/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 4 Qualità Seminativo arborato Cl.04 Superficie (ha are ca) 98.60 Reddito dominicale € 30,55 Reddito agrario € 40,74
Dal 31/01/1997 al 16/07/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 4 Qualità Seminativo arborato Cl.04 Superficie (ha are ca) 1.01.56 Reddito dominicale € 31,47 Reddito agrario € 41,96
Dal 29/11/2002 al 18/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1040 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 1.00.13 Reddito dominicale € 18,10 Reddito agrario € 31,03
Dal 18/12/2002 al 29/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1040 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 1.00.13 Reddito dominicale € 18,10 Reddito agrario € 31,03
Dal 29/06/2005 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1115 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 6.30 Reddito dominicale € 1,14 Reddito agrario € 1,95
Dal 21/06/2007 al 21/09/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1115 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 6.30 Reddito dominicale € 1,14 Reddito agrario € 1,95
Dal 21/09/2021 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 8, Part. 1115 Qualità Seminativo arborato Cl.07 Superficie (ha are ca) 7.79 Reddito dominicale € 1,41 Reddito agrario € 2,41

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Catasto terreni (CT)		
Dati identificativi	Dati di classamento	

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	1045				Seminativo arborato	7	01.38 mq	0,25 €	0,43 €	
8	1048				Seminativo arborato	7	02.44 mq	0,44 €	0,76 €	
8	1115				Seminativo arborato	7	07.79 mq	1,41 €	2,41 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	1048				Seminativo arborato	7	02.44 mq	0,44 €	0,76 €	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi					Dati di classamento					
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	1115				Seminativo arborato	07	7.79 mq	1,41 €	2,41 €	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Terreno pulito ma incolto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Terreno pulito ma incolto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Terreno pulito ma incolto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Sussiste una servitù di fognatura a favore della particella in esame (fondo dominante) costituita con atto a rogito Notaio Baldassarri di Maiolati Spontini in data 18 dicembre 2002, rep. n. 6355, trascritto il 24 dicembre 2002 al n. 17036 reg. part.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Sussiste una servitù di fognatura a favore della particella in esame (fondo dominante) costituita con atto a rogito Notaio Baldassarri di Maiolati Spontini in data 18 dicembre 2002, rep. n. 6355, trascritto il 24 dicembre 2002 al n. 17036 reg. part.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Trattasi di porzione di terreno agricolo incolta, non è stato effettuato il rilievo diretto dell'area, la superficie è quella desunta dalla visura catastale. Nulla può dirsi sul sottosuolo e sulla presenza di materiali inquinanti in quanto non oggetto di indagine diretta.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Trattasi di porzione di terreno agricolo incolta, non è stato effettuato il rilievo diretto dell'area, la superficie è quella desunta dalla visura catastale. Nulla può dirsi sul sottosuolo e sulla presenza di materiali inquinanti in quanto non oggetto di indagine diretta.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Trattasi di porzione di terreno agricolo incolta, non è stato effettuato il rilievo diretto dell'area, la superficie è quella desunta dalla visura catastale. Nulla può dirsi sul sottosuolo e sulla presenza di materiali inquinanti in quanto non oggetto di indagine diretta.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

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

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1977 al 16/07/1985	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/01/1977		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1985 al 07/05/1987	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Guido Bucci	16/07/1985	36281	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	30/07/1985	4488	2109.1
Dal 07/05/1987 al 18/12/2002	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ugo Salvatore	07/05/1987	126811	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	18/05/1987	3086	1566.1
Dal 18/12/2002 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Baldassarri Massimo	18/12/2002	6355	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI Ancona	30/12/2002	17035.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/06/2007 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scoccianti Sandro	21/06/2007	307420	



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
PI Ancona	11/07/2007	10735.1	
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.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1977 al 16/07/1985	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/01/1977		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1985 al 07/05/1987	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Guido Bucci	16/07/1985	36281	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Ancona	30/07/1985	4488	2109.1
Dal 07/05/1987 al 18/12/2002	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ugo Salvatore	07/05/1987	126811	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ancona	18/05/1987	3086	1566.1
Dal 18/12/2002 al 21/06/2007	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Baldassarri Massimo	18/12/2002	6355	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI Ancona	30/12/2002	17035.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/06/2007 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scoccianti Sandro	21/06/2007	307420	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI Ancona	11/07/2007	10735.1	
		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.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/01/1977 al 16/07/1985	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/01/1977		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/07/1985 al 07/05/1987	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Guido Bucci	16/07/1985	36281	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/05/1987 al 18/12/2002	**** Omissis ****	Impianto meccanografico			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ugo Salvatore	07/05/1987	126811	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2002 al	**** Omissis ****	Compravendita			

21/06/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Baldassarri Massimo	18/12/2002	6355	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI Ancona	30/12/2002	17035.1	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/06/2007 al 01/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Scoccianti Sandro	21/06/2007	307420	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PI Ancona	11/07/2007	10735.1	
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 11/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ancona il 15/10/2024

Reg. gen. 22080 - Reg. part. 3141
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 202.500,00
Rogante: Tribunale Ancona
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 3778

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 08/01/2016
Reg. gen. 154 - Reg. part. 131
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 20/05/2025
Reg. gen. 10682 - Reg. part. 7582
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 11/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Ancona il 15/10/2024
Reg. gen. 22080 - Reg. part. 3141
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 202.500,00
Rogante: Tribunale Ancona
Data: 28/05/2024
N° repertorio: 3778

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Ancona il 08/01/2016
Reg. gen. 154 - Reg. part. 131
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 20/05/2025

Reg. gen. 10682 - Reg. part. 7582

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ancona aggiornate al 11/06/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Ancona il 15/10/2024

Reg. gen. 22080 - Reg. part. 3141

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 202.500,00

Rogante: Tribunale Ancona

Data: 28/05/2024

N° repertorio: 3778

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 08/01/2016

Reg. gen. 154 - Reg. part. 131

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Ancona il 20/05/2025

Reg. gen. 10682 - Reg. part. 7582

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

Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Offagna risulta che in base al Piano Regolatore Generale in vigore la particella è classificata Zona R - Sottozona RS - Aree di rispetto scarpate, aiuole spertittraffico, prati. Art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Offagna risulta che in base al Piano Regolatore Generale in vigore la particella è classificata Zona R - Sottozona RA - Aree di rispetto dell'abitato. Art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A OFFAGNA (AN) - VIA SAN BERNARDINO

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Offagna risulta che in base al Piano Regolatore Generale in vigore la particella è classificata Zona R - Sottozona RA - Aree di rispetto dell'abitato. Art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A
Villa con annessa corte circostante e piscina facente parte della "lottizzazione Montegallo"
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1114, Sub. 1, Categoria A7, Graffato SI
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 347.522,00
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A
Garage al piano interrato accessibile da corte esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1114, Sub. 2, Categoria C6, Graffato SI
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 33.705,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A	248,23 mq	1.400,00 €/mq	€ 347.522,00	100,00%	€ 347.522,00
Bene N° 2 - Garage Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A	53,50 mq	630,00 €/mq	€ 33.705,00	100,00%	€ 33.705,00
Valore di stima:					€ 381.227,00

Valore di stima: € 381.227,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro	32000,00	€

Valore finale di stima: € 349.227,00

I costi del deprezzamento sono riferiti alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi.

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1045.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1045, Qualità Seminativo arborato - Fg. 8, Part. 1048, Qualità Seminativo arborato - Fg. 8, Part. 1115, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 324,30
Il valore unitario è stato desunto dai Valori Agricoli medi della provincia per la Regione Agraria n. 6 Offagna.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1048.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1048, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 573,40
Il valore unitario è stato desunto dai Valori Agricoli medi della provincia per la Regione Agraria n. 6 Offagna.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1115.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1115, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.830,65
Il valore unitario è stato desunto dai Valori Agricoli medi della provincia per la Regione Agraria n. 6 Offagna.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO	138,00 mq	2,35 €/mq	€ 324,30	100,00%	€ 324,30
Bene N° 4 - Terreno Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO	244,00 mq	2,35 €/mq	€ 573,40	100,00%	€ 573,40
Bene N° 5 - Terreno Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO	779,00 mq	2,35 €/mq	€ 1.830,65	100,00%	€ 1.830,65
Valore di stima:					€ 2.728,35

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.

Osimo, li 29/07/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Buglioni Francesca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Certificato destinazione urbanistica
- ✓ Concessione edilizia - DIA 2° Variante
- ✓ Altri allegati - Elenco sintetico formalità
- ✓ Estratti di mappa - Mappa catastale
- ✓ Concessione edilizia - Permesso di Costruire n. 2/2003
- ✓ Visure e schede catastali - Planimetria catastale particella 1114 sub. 1
- ✓ Visure e schede catastali - Planimetria catastale particella 1114 sub. 2
- ✓ Certificato di agibilità / abitabilità - Procedimento di certificazione agibilità
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica particella 1045
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica particella 1048
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica particella 1115
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica particella 1114 sub. 1
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale storica particella 1114 sub. 2
- ✓ Foto - Documentazione fotografica particella 1114
- ✓ Foto - Documentazione fotografica particelle 1045-1048-1115
- ✓ Altri allegati - Attestato prestazione energetica
- ✓ Altri allegati - Perizia privacy

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villetta ubicata a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A
Villa con annessa corte circostante e piscina facente parte della "lottizzazione Montegallo"
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1114, Sub. 1, Categoria A7, Graffato SI
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il PRG in vigore l'area in esame è compresa nella Zona C, Sottozona C3 Edificazione diffusa, Comparto 6. Valgono gli artt. 11, 27 e 30 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A
Garage al piano interrato accessibile da corte esclusiva.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1114, Sub. 2, Categoria C6, Graffato SI
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il PRG in vigore l'area in esame è compresa nella Zona C, Sottozona C3 Edificazione diffusa, Comparto 6. Valgono gli artt. 11, 27 e 30 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base d'asta: € 349.227,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1045.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1045, Qualità Seminativo arborato - Fg. 8, Part. 1048, Qualità Seminativo arborato - Fg. 8, Part. 1115, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Offagna risulta che in base al Piano Regolatore Generale in vigore la particella è classificata Zona R - Sottozona RS - Aree di rispetto scarpate, aiuole spertitraffico, prati. Art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1048.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1048, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Offagna risulta che in base al Piano Regolatore Generale in vigore la particella è classificata Zona R - Sottozona RA - Aree di rispetto dell'abitato. Art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO
Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1115.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1115, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Offagna risulta che in base al Piano Regolatore Generale in vigore la particella è classificata Zona R - Sottozona RA - Aree di rispetto dell'abitato. Art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione.

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 97/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 349.227,00

Bene N° 1 - Villetta			
Ubicazione:	Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1114, Sub. 1, Categoria A7, Graffato SI	Superficie	248,23 mq
Stato conservativo:	Buono lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.		
Descrizione:	Villa con annessa corte circostante e piscina facente parte della "lottizzazione Montegallo"		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** e dalla sua famiglia.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO n. 5/A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 1114, Sub. 2, Categoria C6, Graffato SI	Superficie	53,50 mq
Stato conservativo:	Buono lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile.		
Descrizione:	Garage al piano interrato accessibile da corte esclusiva.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** e dalla sua famiglia.		

LOTTO 2

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1045, Qualità Seminativo arborato - Fg. 8, Part.	Superficie	138,00 mq

ASTE GIUDIZIARIE®	1048, Qualità Seminativo arborato - Fg. 8, Part. 1115, Qualità Seminativo arborato	ASTE GIUDIZIARIE®
Stato conservativo:	Terreno pulito ma incolto.	
Descrizione:	Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1045.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1048, Qualità Seminativo arborato	Superficie	244,00 mq
Stato conservativo:	Terreno pulito ma incolto.		
Descrizione:	Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1048.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Offagna (AN) - VIA SAN BERNARDINO		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 1115, Qualità Seminativo arborato	Superficie	779,00 mq
Stato conservativo:	Terreno pulito ma incolto.		
Descrizione:	Terreno distinto al catasto terreni di Offagna al Foglio 8 particella 1115.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		