

TRIBUNALE DI ANCONA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva N.109/2025 R. Es.

Giudice Esecuzione – Dott.ssa Maria Letizia Mantovani-

INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE DI STIMA

Il sottoscritto Arch. Antonio Curzi quale ausiliario CTU nella procedura esecutiva in epigrafe;

ad integrazione dell'elaborato peritale di stima precisa

-il bene 2) garage si trova al piano S1

-Le particelle graffate rientrano all'interno dell'area del fabbricato -782- raffigurato nel tipo mappale

-L'area dove è stato realizzato il fabbricato è individuata nel P.R.G. del Comune di Offagna come Zona C42 - Aree Periurbane

-Pag. 6) l'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata; la Convenzione edilizia che risulta trascritta il 13/07/2005 a favore del comune di Offagna comporta oneri ed obblighi per gli eventuali aggiudicatari che come specificato all'art.5 della convenzione riguardano la messa a dimora di talune specie arboree "lungo le fasce adiacenti alla strade" e, in aggiunta "ad interventi di forestazione" come previsto dalle NTA del PRG.

A questo, infine, si aggiunge l'obbligo, da parte dei soggetti lottizzanti, della "manutenzione ordinaria e straordinaria delle fasce adiacenti alle strade, nonché dei corsi d'acqua e/o fossi."

-L'unità abitativa risulta composta :

-AI PIANO TERRA da due bagni, uno dei quali è stato realizzato nella zona destinata all'

ingresso dell'immobile, due cucine con relative zone destinate a soggiorno, una camera da letto dove è presente un camino ,un soppalco adibito a zona notte e al quale si accede per mezzo di una scala in ferro con pedate in legno

Nella zona dell'ingresso principale è presenta una scala in legno che conduce ad una soprastante soffitta/sottotetto ,praticabile non abitabile,a servizio della U.I.

-AL PIANO S1 da un locale ad uso cantina al servizio dell'appartamento

Il sub 2 è costituito quindi dall'appartamento al piano T e dalla cantina al piano S1 mentre il garage C/6 costituisce da solo il sub 3.

-la corte esterna Foglio 7 Particella 782 Particella con qualità: ENTE URBANO
Superficie: 1.850 m2 -annotazione immobile SR-VISURA STORICA Aggiornamento al 18/09/2025

- pag.12 stato conservativo: bene uno non si trova allo stato "grezzo"

- pag.14 provenienza ventennale: Immobile predecessore - Comune di OFFAGNA (G003) (AN) Foglio 7 Particella 665 Atto del 21/04/2004 Pubblico ufficiale SCOCCIANTI ANDREA Sede OSIMO (AN) Repertorio n. 6300 -COMPRAVENDITA- Nota presentata con Modello Unico n.6456.1/2004 Reparto PI di ANCONA in atti dal 29/04/2004

-in data 16/07/2025 è stato rilasciato il Permesso di Costruire nr. 10/2005 prot. 3410/10 e variante prot. nr.2120 del 18/04/2007

-in data 04 Marzo 2008 è stata presentata la richiesta per il rilascio del certificato di Agibilità dell'immobile

-l'allegato piante sezioni prospetti: raffigurano lo stato di progetto a suo tempo approvato Ancona li 08/04/2026

Il CTU

Arch. Antonio Curzi

N.B. si precisa altresì che le difformità riscontrate in sede di sopralluogo e la relativa

spesa da sostenersi ai fini della regolarizzazione dei beni oggetti di esproprio ,stimata
prudenzialmente a copro in € 51.200,00,dovranno essere sempre e comunque
preventivamente accertate da parte dell'eventuale futuro promissario acquirente sia
in loco che c/o l'ufficio del SUE del Comune di Offagna