TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Lucarini Giuseppe, nell'Esecuzione Immobiliare 413/2015 del R.G.E.

promossa da

BANCA DELLE MARCHE SPA
Codice fiscale: 01377380421
Partita IVA: 01377380421
Via Menicucci n°4/6
60100 - Ancona (AN)

Banca delle Marche spa in Amm.ne straordinaria
Codice fiscale: 01377380421
Partita IVA: 01377380421
Via Menicucci 4/6
60131 - Ancona (AN)

contro

Peverieri Claudio
Codice fiscale: PVRCLD59M04Z103S
Via Copparoni n°72
60031 - Castelplanio (An)
Nato il 04/08/1959

SOMMARIO

Incarico 5
Premessa 5
Descrizione 5
Bene N° 1 - Fabbricato Civile ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11, piano PT- 1°P 5
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11 5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11 5
Lotto 1 6
Completezza documentazione ex art. 567 6
Titolarità 6
Confini 6
Consistenza 6
Cronistoria Dati Catastali 7
Dati Catastali 8
Precisazioni 8
Patti 8
Stato conservativo 8
Parti Comuni 8
Servitù, censo, livello, usi civici 9
Caratteristiche costruttive prevalenti 9
Stato di occupazione 9
Provenienze Ventennali 9
Formalità pregiudizievoli 10
Normativa urbanistica 11
Regolarità edilizia 12
Vincoli od oneri condominiali 13
Lotto 2 13
Completezza documentazione ex art. 567 13
Titolarità 13
Confini 13
Consistenza 14
Cronistoria Dati Catastali 14
Dati Catastali 14
Precisazioni 15
Patti 15
Stato conservativo 15
Parti Comuni 15
Servitù, censo, livello, usi civici 15

Caratteristiche costruttive prevalenti 15
Stato di occupazione 15
Provenienze Ventennali 15
Formalità pregiudizievoli 16
Normativa urbanistica 18
Regolarità edilizia 23
Vincoli od oneri condominiali 23
Lotto 3 23
Completezza documentazione ex art. 567 23
Titolarità 23
Confini 24
Consistenza 24
Cronistoria Dati Catastali 24
Dati Catastali 24
Precisazioni 25
Patti 25
Stato conservativo 25
Parti Comuni 25
Servitù, censo, livello, usi civici 25
Caratteristiche costruttive prevalenti 25
Stato di occupazione 25
Provenienze Ventennali 25
Formalità pregiudizievoli 27
Normativa urbanistica 28
Regolarità edilizia 33
Vincoli od oneri condominiali 33
Stima / Formazione lotti 33
Lotto 1 34
Lotto 2 34
Lotto 3 35
Riepilogo bando d'asta 37
Lotto 1 37
Lotto 2 38
Lotto 3 41
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 413/2015 del R.G.E. 45
Lotto 1 45
Lotto 2 45
Lotto 3 46

Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 47
Bene N° 1 - Fabbricato Civile ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11, piano PT- 1°P 47
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11.....48
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11.....49

INCARICO

All'udienza del 21/04/2016, il sottoscritto Ing. Lucarini Giuseppe, con studio in Via Trento, 18 - 60124 - Ancona (AN), email giuseppe.lucarini@studiolucarini.it, PEC giuseppe.lucarini@ingpec.eu, Tel. 071 56 742, Fax 071 206 059, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/05/2016 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato Civile ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11, piano PT- 1°P (Coord. Geografiche: 43° 28' 42,96'' N 13° 7' 21,72'' E)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA FONDE N°11, PIANO PT- 1°P

Fabbricato urbano da cielo a terra,isolato, in cattive condizioni di conservazione, ,adibito a civile abitazione,entrostante ampia corte esclusiva,recintata e servita da piscina e due copri accessori, articolato in piano terra e primo, con taverna, bagno , cantina e ripostiglio al piano terra, cucina, pranzo due camere, ripostiglio ,bagno al piano primo, avente accesso sia dal portoncino che si apre sulla taverna al piano terra, sia da scala esterna direttamente al piano primo.

A servizio del fabbricato principale, entrostanti la stessa corte ed in posizione distaccata ,ci sono due manufatti, mono piano, di cui uno,a nord-ovest del fabbricato, adibito a cucina, ripostiglio e bagno, con portico annesso a livello; l'altro manufatto è un ricovero attrezzi, a sud-est del fabbricato.

Nella corte esclusiva è presente una piscina,in cemento armato, in pianta, di 6,15 mt x 11,30 mt, a nord-ovest rispetto al fabbricato principale, in disuso, con impiantistica da rivedere completamente.

La zona è isolata, immersa nel panorama agreste del paese , a pochi chilometri dal centro di Maiolati Spontini,zona servita male, con via di accesso percorribile, al momento, solo a piedi e / o con fuoristrada, giacché la stradina è in disuso da anni e ed è attraversata da carrareccie e cespugli.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA FONDE N°11

Appezzamento di terreno della superficie di 8.736 mq, sito come sopra, adiacente la corte esclusiva dove sorge l'immobile oggetto di perizia ed indicato con la dizione lotto 1, descritto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 12 particella 161 , incolto..

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA FONDE N°11

Appezzamento di terreno della superficie di 4.260 mq, sito come sopra, adiacente la corte esclusiva dove sorge l'immobile oggetto di perizia ed indicato con la dizione lotto 1, descritto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 12 particella 54 , incolto..

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato Civile ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11, piano PT- 1°P

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- Peverieri Claudio (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: PVRCLD59M04Z103S
  Via Copparoni n°72
  60031 - Castelplanio (An)
  Nato il 04/08/1959

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

- Peverieri Claudio (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Confini da nord ed in senso orario ; terreno esclusivo dell'esecutato F.12, Mapp.161 su tutti i lati, salvi altri e più esatti confini,

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	77,70 mq	100,60 mq	1,00	100,60 mq	2,77 m	1°P
Locale di deposito	17,68 mq	23,78 mq	1,00	23,78 mq	2,85 m	PT
Cantina	24,62 mq	36,08 mq	0,20	7,22 mq	2,50 m	PT
Cantina	79,08 mq	108,00 mq	0,20	21,60 mq	2,50 m	PT
Loggia	8,74 mq	8,74 mq	0,40	3,50 mq	2,30 m	PT
Portico	22,68 mq	28,80 mq	0,40	11,52 mq	0,00 m	PT
Piscina	67,20 mq	67,20 mq	0,36	24,19 mq	0,00 m	PT
Giardino	1939,98 mq	1939,98 mq	0,10	194,00 mq	0,00 m	PT

Totale superficie convenzionale:	**386,41 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**386,41 mq**	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il bene non è comodamente divisibile in natura, nasce come villino privato servito da zona barbecue, servizi a completamente della piscina per cui appare difficile ipotizzare una divisione del bene stesso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/02/1997** al **25/02/1999**	##Carlo Capecci##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 167 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 19 54
Dal **15/04/1997** al **06/02/1997**	##Carlo Capecci##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 167 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 19 54
Dal **15/04/1997** al **20/05/1997**	##Carlo Capecci##	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 12, Part. 167, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 11 Rendita € 766,94 Piano PT-1
Dal **20/05/1997** al **25/02/1999**	##Carlo Capecci##	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 12, Part. 167, Zc. 2 Categoria A7 Cl.U, Cons. 11 Rendita € 1.335,04 Piano PT-1
Dal **25/02/1999** al **09/11/1999**	##Paolo Zaccagnini##	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 12, Part. 167, Zc. 2 Categoria A7 Cl.U, Cons. 11 Superficie catastale 262 Rendita € 1.335,04 Piano PT-1
Dal **25/02/1999** al **27/06/2002**	## Paolo Zaccagnini##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 167 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 19 54
Dal **09/11/1999** al **27/06/2002**	##Paolo Zaccagnini##	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 12, Part. 167, Zc. 2 Categoria A7 Cl.U, Cons. 11 Superficie catastale 262 Rendita € 1.335,04 Piano PT-1
Dal **27/06/2002** al **12/12/2016**	## Claudio Peverieri##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 167 Qualità Ente Urbano

		Superficie (ha are ca) 19 54
Dal **27/06/2002** al **12/12/2016**	## Claudio Peverieri##	Catasto **Fabbricati** Sez. „ Fg. 12, Part. 167, Zc. 2 Categoria A7 Cl.U, Cons. 11 Superficie catastale 262 Rendita € 1.335,04 Piano PT-1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	167		2	A7	U	11	262	1335,04	PT-1	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, nonché con quanto presente in atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

La proprietà è in abbandono da anni, sono entrati dei vandali che hanno rovinato sanitari in vetrochina, forzato porte e fatto danni di vario genere alle pareti.

PATTI

Non vi sono patti in essere

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato necessita di opere di verifica degli impianti e di opere da pittore, nonché di controllo e manutenzione di sanitari ed impianbti, danneggiati da vandali.

Il cancello della proprietà non è chiuso, hanno forzato porte e la corte è in stato di abbandono.

La piscina necessita di verifiche di tenmuta, pulizia e rifacimento degli impianti, danneggiati e/o obsoleti.

PARTI COMUNI

Il fabbricato e la corte su cui sorge sono di proprietà esclusiva dell'esecutato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non vi sono servitù dichiarate

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Edificio con struttura portante in muratura a più teste, solai in legno, fondazioni superficiali, continue,esposizione sui prospetti principali, nord - sud,copertura a tetto,pareti intonacate a civile, tinteggiate chiare,pavimenti in gres e in monocottura,parte in legno al piano primo,porte in legno, finestre in legno con sportelloni,scala interna in legno, impianot elettrico del tipo sottotraccia, 220 V, termosifoni , impianto idrico, camino, terreno esclusivo a giardino in pessime condizioni , piscina in c.a.,

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **15/04/1997** al **25/02/1999**	##Carlo Capecci##, nato a ##Jesi## il ##05/03/1951##, C.F. ##CPCCRL51C05E388M##, proprietario per 1/1.	**Costituzione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			15/04/1997		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
			15/04/1997	C00499.1/1997	
Dal **25/02/1999** al **27/06/2002**	##Zaccagnini Paolo##, nato a ##Jesi##) il ##14/09/1964##, C.F. ##ZCCPLA64P14E388P##), proprietario per 1/1 regime separazione beni.	**Atto Pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Pane Marcello	25/02/1999	48936	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			11/03/1999		
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Jesi	11/03/1999	2327	

Dal **27/06/2002** al **27/12/2016**	##Peverieri Claudio##, nato a ## Belgio## il ##04/08/1959##, C.F. ##PVRCLD59M04Z103S##, proprietario per 1/1 in separazione dei beni.	**Atto Pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Pane Marcello	27/06/2002	53794	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ancona	01/07/2002		8475
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Jesi	12/07/2002	849	1V

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

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona aggiornate al 27/12/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Ancona il 14/09/2009
  Reg. gen. 19934 - Reg. part. 4683
  Quota: 1/1
  Importo: € 440.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 220.000,00
  Spese: € 220.000,00
  Percentuale interessi: 3,621 %
  Rogante: Baldassari Massimo
  Data: 11/09/2009
  N° repertorio: 20985
  N° raccolta: 6506
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 08/04/2010
  Reg. gen. 7526 - Reg. part. 1768
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00

A favore di GRUPPO MAURO SAVIOLA
Contro Peverieri Claudio
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 207.461,18
Rogante: tRIBUNALE DI MANTOVA
Data: 31/03/2010
N° repertorio: 611

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 28/11/2012
  Reg. gen. 21575 - Reg. part. 3361
  Quota: 1/1
  Importo: € 125.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 118.423,74
  Rogante: Tribunale civile di Ancona
  Data: 21/11/2012
  N° repertorio: 1445

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Ancona il 21/10/2015
  Reg. gen. 17321 - Reg. part. 12308
  Quota: 1/1
  A favore di Banca delle Marche spa in Amm.ne straordinaria
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il P.R.G. di Maiolati Spontini individua l'area nella Zona E,art.49 - Sottozona E6 Paesaggio agrario storico,

art.55.

Destinazione prevista: quella di cui all'art. 13, n. 36 e 43; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se compatibili con la conservazione delle testimonianze delle tecniche agricolo-produttive storiche.

- debbono essere tutelati i filari e le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), e possibilmente ripristinati anche mediante il recupero degli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dagli insiemi colturali tradizionali.

- tutte le specie autoctone esistenti lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte.

- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate; la suddetta aratura di profondità è, comunque, vietata nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre, vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento.

B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione.

- non sono ammessi ampliamenti, nuove costruzioni ed interventi di demolizione-ricostruzione.

- nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11 è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, ad esclusione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione 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.

Edificio realizzato in forza di Condono edilizio - Legge 23/12/1994 n°724 pratica edilizia n°59/1995 - C.E. n°59 del 22/10/2004.

C.E. in sanatoria n°60/2005 del 14/04/2005, domanda presentata in data 28/02/1995 prot.n°1739, le opere rientravano, con riferimento alla tabella allegata alla Legge 47/1985 nella tipologia n°7 e sono state eseguite nel 1993.

Il 14/04/2005 il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Maiolati Spontini Arch.Nicla Paola Frezza

certifica agibile l'immobile oggetto di procedura

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

L'APE è stato redatto dal sottoscritto e verrà allegato alla perizia.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto legittimato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non esistono vincoli di tipo condominiale

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- Peverieri Claudio (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: PVRCLD59M04Z103S
  Via Copparoni n°72
  60031 - Castelplanio (An)
  Nato il 04/08/1959

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

- Peverieri Claudio (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Confini da nord ed in senso orario ; residua prop. esecutato e prop.Falcetelli Jonathan,Obrain,Veronica, su due lati, resiua prop. esecutato,salvi altri e più esatti confini,

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8736,00 mq	8736,00 mq	1,00	8736,00 mq	0,00 m	PT
			Totale superficie convenzionale:	**8736,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**8736,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/02/1997** al **25/02/1999**	##Carlo Capecci##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 86 25 Reddito agrario € 28,95
Dal **06/02/1997** al **25/02/1999**	##Carlo Capecci##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 87 36 Reddito agrario € 29,33
Dal **25/02/1999** al **27/06/2002**	## Paolo Zaccagnini##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 87 36 Reddito agrario € 29,33
Dal **27/06/2002** al **27/12/2016**	## Claudio Peverieri##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 161 Qualità Seminativo arborato Cl.5 Superficie (ha are ca) 87 36 Reddito agrario € 29,33

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

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
12	161				Seminativo arborato	5	8736	22,56	29,33	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Al momento il terreno è incolto; catastalmente risulta seminativo arborato

PRECISAZIONI

Il terreno è abbandonato da anni

PATTI

Non vi sono patti in essere

STATO CONSERVATIVO

Il terreno è incolto e abbandonato da anni.

PARTI COMUNI

Non vi sono parti comuni,proprietà esclusiva

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non esistono servitù iscritte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo con destinazione seminativo arborato, esposizione prevalente sud, acclive nel versante Nord - Sud, incolto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **06/02/1997** al	##Carlo Capecci##, nato a ##Jesi## il ##05/03/1951##,	**Tipo mappale**

25/02/1999	C.F. ##CPCCRL51C05E388M##, proprietario per 1/1.	**Rogante**	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			06/02/1997		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **25/02/1999** al **27/06/2002**	##Zaccagnini Paolo##, nato a ##Jesi##) il ##14/09/1964##, C.F. ##ZCCPLA64P14E388P##), proprietario per 1/1 regime separazione beni.	**Atto Pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Pane Marcello	25/02/1999	48936	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Jesi			
Dal **27/06/2002** al **27/12/2016**	##Peverieri Claudio##, nato a ## Belgio## il ##04/08/1959##, C.F. ##PVRCLD59M04Z103S##, proprietario per 1/1 in separazione dei beni.	**Atto Pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Pane Marcello	27/06/2002	53794	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Ancona	01/07/2002		8475
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Jesi	12/07/2002	849	1V

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona aggiornate al 27/12/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Ancona il 14/09/2009
  Reg. gen. 19934 - Reg. part. 4683
  Quota: 1/1
  Importo: € 440.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 220.000,00
  Spese: € 220.000,00
  Percentuale interessi: 3,621 %
  Rogante: Baldassari Massimo
  Data: 11/09/2009
  N° repertorio: 20985
  N° raccolta: 6506
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 08/04/2010
  Reg. gen. 7526 - Reg. part. 1768
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di GRUPPO MAURO SAVIOLA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 207.461,18
  Rogante: tRIBUNALE DI MANTOVA
  Data: 31/03/2010
  N° repertorio: 611
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 28/11/2012
  Reg. gen. 21575 - Reg. part. 3361
  Quota: 1/1
  Importo: € 125.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 118.423,74
  Rogante: Tribunale civile di Ancona
  Data: 21/11/2012
  N° repertorio: 1445

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Ancona il 21/10/2015
  Reg. gen. 17321 - Reg. part. 12308
  Quota: 1/1
  A favore di Banca delle Marche spa in Amm.ne straordinaria

Contro Peverieri Claudio
Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il P.R.G. di Maiolati Spontini individua l'area nella Zona E,

Foglio 12 Mappale n°54:

Zona E sottozone in parte:E1, E2,E3,E4.

Art. 50 - Sottozone E1 Agricole normali.

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4 e 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola).

A) Attività agricola

- sono consentiti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obbiettivo della riqualificazione paesistico-ambientale.

- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc,) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico.

- sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.

- non sono ammessi nuovi impianti di cave non previsti nell'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere della commissione edilizia.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.

B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), le sistemazioni del suolo (art. 25), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24).

- è vietata la costruzione di una seconda casa colonica con destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.

- gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione devono rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti nel contesto di inserimento.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

Art. 51 - Sottozone E2 Agricole dei crinali.

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27, 37, 40, 43 sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 38 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti di rilevanti dimensioni; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola).

A) Attività agro-silvo-pastorali

- sono consentiti solo interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo di quelle attività agro-silvo-pastorali che contribuiscono alla riqualificazione del paesaggio collinare.

- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc,) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.

- sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade ed i corsi d'acqua ed il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.

- non sono ammessi interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque; sono vietati nuovi impianti di cave, mentre nelle cave esistenti sono ammessi i soli interventi di recupero ambientale.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.

- sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24).

- non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.

- sono vietati i silos e depositi agricoli di rilevanti dimensioni (SUL superiore a mq. 200 ed H max superiore a ml. 4,5), le costruzioni di tipo agro-industriale da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli, e gli allevamenti zootecnici di tipo industriale.

- è vietata l'apposizione ai lati delle strade di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

Art. 52 - Sottozone E3 Corsi d'acqua

Destinazioni prevalenti: quelle di cui all'art. 13, n. 36 e 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 26; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno, le dimensioni e l'andamento degli alvei; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione dell'ambiente fluviale e vallivo.

- tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade e le scarpate, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce camporili) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.

- per quanto riguarda le specie igrofile, è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee. È, inoltre, prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale (con aggruppamenti di salici, pioppi, ontani neri) nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; nelle fasce più esterne possono essere aggiunte altre entità quali: corniolo, sanguinella,

ligustro, berretta da prete. È prescritto lo sfoltimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate; la suddetta aratura di profondità è, comunque, vietata nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre, vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento.

- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. Salvo che per la sottozona relativa al fiume Esino, sono ammessi i lagoni di accumulo a fini irrigui.

- nelle aree interessate da opere di difesa fluviale, dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica e di sistemazione idraulico-forestale al fine di ridurre o eliminare l'erosione alterale spondale.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.

- all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di rilevante valore paesaggistico.

- sono vietati nuovi impianti di cave.

B) Attività edilizia

- sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

- per gli edifici rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume.

- non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di depositi e manufatti agricoli di non rilevanti dimensioni (SUL comunque non superiore a mq. 200 ed H max inferiore a ml. 4,5), e di serre - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 8, 10, 12, 13 e 14 della L.R. 13/90 - purché a distanza non inferiore a ml. 75 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua o delle eventuali aree di esondazione.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

Art. 53 - Sottozone E4 Versanti.

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 36; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione del paesaggio. Le coltivazioni dovranno consentire il riassetto idrogeologico.

- tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.

- per le nuove piantumazioni possono essere utilizzate: roverella, acero campestre, acero minore,, acero d'Ungheria, sorbo domestico, ciavardello, carpino nero, orniello, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, berretta da prete, sanguinella corniolo; l'impiego della robinia è consentito solo nei versanti più scoscesi con pericolo di smottamento.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione ai bordi delle scarpate.

- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.

- sono vietati nuovi impianti di cave.

B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume.

- non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni.

- nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11 è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, ad esclusione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fondo rustico

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

fondo rustico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

non esistono vincoli condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- Peverieri Claudio (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: PVRCLD59M04Z103S
  Via Copparoni n°72
  60031 - Castelplanio (An)
  Nato il 04/08/1959

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

- Peverieri Claudio (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni

CONFINI

Confini da nord ed in senso orario ; residua prop. esecutato - prop.RM Estate srl - prop. Falcetelli Jonathan,Obrain,Veronica, residua prop. esecutato, prop. Falcetelli Jonathan,Obrain,Veronica ,prop. Lucio Vitale e prop. Falcetelli Jonathan,Obrain,Veronica ,salvi altri e più esatti confini,

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4260,00 mq	4260,00 mq	1,00	4260,00 mq	0,00 m	PT
			Totale superficie convenzionale:	**4260,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**4260,00 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/07/1996** al **25/02/1999**	##Carlo Capecci##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 54 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 42 60 Reddito agrario € 19,80
Dal **25/02/1999** al **27/06/2002**	##Paolo Zaccagnini##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 54 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 42 60 Reddito agrario € 19,80
Dal **27/06/2002** al **27/12/2016**	## Claudio Peverieri##	Catasto **Terreni** Fg. 12, Part. 54 Qualità Seminativo Cl.2 Superficie (ha are ca) 42 60 Reddito agrario € 19,80

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

DATI CATASTALI

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
12	54				Seminativo	2	42 60	19,8	19,8	

Corrispondenza catastale

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Al momento il terreno è incolto; catastalmente risulta seminativo.

PRECISAZIONI

Il terreno è abbandonato da anni

PATTI

Non vi sono patti in essere

STATO CONSERVATIVO

Il terreno è incolto e abbandonato da anni.

PARTI COMUNI

Non vi sono parti comuni,proprietà esclusiva

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non esistono servitù iscritte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Terreno agricolo con destinazione seminativo arborato, esposizione prevalente sud, acclive nel versante Nord - Sud, incolto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **16/07/1996** al **25/02/1999**	Carlo Capecci, nato a Jesi il 05/03/1951, C.F. CPCCRL51C05E388M, proprietario per 1/1.	**atto pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Rinaldi di Jesi	16/07/1996	19130	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Jesi			
Dal **25/02/1999** al **27/06/2002**	Zaccagnini Paolo, nato a Jesi il 14/09/1964, C.F. ZCCPLA64P14E388P, proprietario per 1/1 regime separazione beni.	**Atto Pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Pane Marcello	25/02/1999	48936	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			11/03/1999		
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Jesi			
Dal **27/06/2002** al **27/12/2016**	Peverieri Claudio, nato a Jemappes (Belgio) il 04/08/1959, C.F. ##PVRCLD59M04Z103S##, proprietario per 1/1 in separazione dei beni.	**Atto Pubblico**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Pane Marcello	27/06/2002	53794	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Jesi			

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.

L'atto di provenienza viene depositato con il presente atto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Ancona aggiornate al 27/12/2016, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Ancona il 14/09/2009
  Reg. gen. 19934 - Reg. part. 4683
  Quota: 1/1
  Importo: € 440.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 220.000,00
  Spese: € 220.000,00
  Percentuale interessi: 3,621 %
  Rogante: Baldassari Massimo
  Data: 11/09/2009
  N° repertorio: 20985
  N° raccolta: 6506
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 08/04/2010
  Reg. gen. 7526 - Reg. part. 1768
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di GRUPPO MAURO SAVIOLA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 207.461,18
  Rogante: tRIBUNALE DI MANTOVA
  Data: 31/03/2010
  N° repertorio: 611
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 28/11/2012
  Reg. gen. 21575 - Reg. part. 3361
  Quota: 1/1
  Importo: € 125.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 118.423,74
  Rogante: Tribunale civile di Ancona
  Data: 21/11/2012
  N° repertorio: 1445

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Ancona il 21/10/2015
  Reg. gen. 17321 - Reg. part. 12308
  Quota: 1/1
  A favore di Banca delle Marche spa in Amm.ne straordinaria
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il P.R.G. di Maiolati Spontini individua l'area nella Zona E,

Foglio 12 Mappale n°54:

Zona E sottozone in parte:E1, E2,E3,E4.

Art. 50 - Sottozone E1 Agricole normali.

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4 e 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola).

A) Attività agricola

- sono consentiti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obbiettivo della riqualificazione paesistico-ambientale.

- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc,) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico.

- sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.

- non sono ammessi nuovi impianti di cave non previsti nell'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere della commissione edilizia.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.

B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), le sistemazioni del suolo (art. 25), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24).

- è vietata la costruzione di una seconda casa colonica con destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.

- gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione devono rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti nel contesto di inserimento.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

Art. 51 - Sottozone E2 Agricole dei crinali.

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27, 37, 40, 43 sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 38 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti di rilevanti dimensioni; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola).

A) Attività agro-silvo-pastorali

- sono consentiti solo interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo di quelle attività agro-silvo-pastorali che contribuiscono alla riqualificazione del paesaggio collinare.

- è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc,) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.

- sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade ed i corsi d'acqua ed il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate.

- non sono ammessi interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque; sono vietati nuovi impianti di cave, mentre nelle cave esistenti sono ammessi i soli interventi di recupero ambientale.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria.

- sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24).

- non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo.

- sono vietati i silos e depositi agricoli di rilevanti dimensioni (SUL superiore a mq. 200 ed H max superiore a ml. 4,5), le costruzioni di tipo agro-industriale da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli, e gli allevamenti zootecnici di tipo industriale.

- è vietata l'apposizione ai lati delle strade di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

Art. 52 - Sottozone E3 Corsi d'acqua

Destinazioni prevalenti: quelle di cui all'art. 13, n. 36 e 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 26; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno, le dimensioni e l'andamento degli alvei; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione dell'ambiente fluviale e vallivo.

- tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade e le scarpate, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce camporili) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.

- per quanto riguarda le specie igrofile, è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee. È, inoltre, prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale (con aggruppamenti di salici, pioppi, ontani neri) nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; nelle fasce più esterne possono essere aggiunte altre entità quali: corniolo, sanguinella, ligustro, berretta da prete. È prescritto lo sfoltimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate; la suddetta aratura di profondità è, comunque, vietata nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre, vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento.

- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. Salvo che per la sottozona relativa al fiume Esino, sono ammessi i lagoni di accumulo a fini irrigui.

- nelle aree interessate da opere di difesa fluviale, dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica e di sistemazione idraulico-forestale al fine di ridurre o eliminare l'erosione alterale spondale.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.

- all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di rilevante valore paesaggistico.

- sono vietati nuovi impianti di cave.

B) Attività edilizia

- sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

- per gli edifici rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume.

- non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di depositi e manufatti agricoli di non rilevanti dimensioni (SUL comunque non superiore a mq. 200 ed H max

inferiore a ml. 4,5), e di serre - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 8, 10, 12, 13 e 14 della L.R. 13/90 - purché a distanza non inferiore a ml. 75 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua o delle eventuali aree di esondazione.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

Art. 53 - Sottozone E4 Versanti.

Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 36; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38.

A) Attività agro-silvo-pastorali

- gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione del paesaggio. Le coltivazioni dovranno consentire il riassetto idrogeologico.

- tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente.

- per le nuove piantumazioni possono essere utilizzate: roverella, acero campestre, acero minore,, acero d'Ungheria, sorbo domestico, ciavardello, carpino nero, orniello, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, berretta da prete, sanguinella corniolo; l'impiego della robinia è consentito solo nei versanti più scoscesi con pericolo di smottamento.

- è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione ai bordi delle scarpate.

- non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.

- è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari.

- sono vietati nuovi impianti di cave.

B) Attività edilizia

- per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità

definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume.

- non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni.

- nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11 è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, ad esclusione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni.

Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

REGOLARITÀ EDILIZIA

Fondo rustico

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

fondo rustico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

non esistono vincoli condominiali.

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.

Lotto 1) Fabbricato urbano,con annessi e corte esclusiva

Lotto 2) Terreno di proprietà

Lotto 3) Terreno di proprietà

I tre lotti costituiscono un unico complesso , non vi sono discontinuità, ma possono essere tranqwuillamente posti in vendita separatamente

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato Civile ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11, piano PT- 1°P
  Fabbricato urbano da cielo a terra,isolato, in cattive condizioni di conservazione, ,adibito a civile abitazione,entrostante ampia corte esclusiva,recintata e servita da piscina e due copri accessori, articolato in piano terra e primo, con taverna, bagno , cantina e ripostiglio al piano terra, cucina, pranzo due camere, ripostiglio ,bagno al piano primo, avente accesso sia dal portoncino che si apre sulla taverna al piano terra, sia da scala esterna direttamente al piano primo. A servizio del fabbricato principale, entrostanti la stessa corte ed in posizione distaccata ,ci sono due manufatti, mono piano, di cui uno,a nord-ovest del fabbricato, adibito a cucina, ripostiglio e bagno, con portico annesso a livello; l'altro manufatto è un ricovero attrezzi, a sud-est del fabbricato. Nella corte esclusiva è presente una piscina,in cemento armato, in pianta, di 6,15 mt x 11,30 mt, a nord-ovest rispetto al fabbricato principale, in disuso, con impiantistica da rivedere completamente. La zona è isolata, immersa nel panorama agreste del paese , a pochi chilometri dal centro di Maiolati Spontini,zona servita male, con via di accesso percorribile, al momento, solo a piedi e / o con fuoristrada, giacché la stradina è in disuso da anni e ed è attraversata da carrareccie e cespugli.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 167, Zc. 2, Categoria A7
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 231.846,00
  Si è fatto riferimento all'OMI. Non essitono in zona edifici con caratterstiche analoghe. Nel tener conto del valore unitario si è considerato che ci sono oneri per la sistemazione dei danni fatti dall'incuira, dai vandali e dal sisma.Sono stati calutati circa 200,00 euro al mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato Civile Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11, piano PT- 1°P	386,41 mq	600,00 €/mq	€ 231.846,00	100,00	€ 231.846,00
				Valore di stima:	€ 231.846,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11
  Appezzamento di terreno della superficie di 8.736 mq, sito come sopra, adiacente la corte esclusiva dove sorge l'immobile oggetto di perizia ed indicato con la dizione lotto 1, descritto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 12 particella 161 , incolto..
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 161, Qualità Seminativo arborato
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 14.012,54

Non esistono archivi di vendita di terreni simili per cui ci si è rivolti ai Valori Agricoli Medi editi dall'agenzia delle entrate per il Comune in oggetto e per la la cultura nominale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11	8736,00 mq	1,60 €/mq	€ 14.012,54	100,00	€ 14.012,54
				Valore di stima:	€ 14.012,54

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11
  Appezzamento di terreno della superficie di 4.260 mq, sito come sopra, adiacente la corte esclusiva dove sorge l'immobile oggetto di perizia ed indicato con la dizione lotto 1, descritto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 12 particella 54 , incolto.. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 54, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 6.833,04
  Non esistono archivi di vendita di terreni simili per cui ci si è rivolti ai Valori Agricoli Medi editi dall'agenzia delle entrate per il Comune in oggetto e per la la cultura nominale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11	4260,00 mq	1,60 €/mq	€ 6.833,04	100,00	€ 6.833,04
				Valore di stima:	€ 6.833,04

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.

Ancona, li 27/12/2016

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Lucarini Giuseppe

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato Civile ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11, piano PT- 1°P Fabbricato urbano da cielo a terra,isolato, in cattive condizioni di conservazione, ,adibito a civile abitazione,entrostante ampia corte esclusiva,recintata e servita da piscina e due copri accessori, articolato in piano terra e primo, con taverna, bagno , cantina e ripostiglio al piano terra, cucina, pranzo due camere, ripostiglio ,bagno al piano primo, avente accesso sia dal portoncino che si apre sulla taverna al piano terra, sia da scala esterna direttamente al piano primo. A servizio del fabbricato principale, entrostanti la stessa corte ed in posizione distaccata ,ci sono due manufatti, mono piano, di cui uno,a nord-ovest del fabbricato, adibito a cucina, ripostiglio e bagno, con portico annesso a livello; l'altro manufatto è un ricovero attrezzi, a sud-est del fabbricato. Nella corte esclusiva è presente una piscina,in cemento armato, in pianta, di 6,15 mt x 11,30 mt, a nord-ovest rispetto al fabbricato principale, in disuso, con impiantistica da rivedere completamente. La zona è isolata, immersa nel panorama agreste del paese , a pochi chilometri dal centro di Maiolati Spontini,zona servita male, con via di accesso percorribile, al momento, solo a piedi e / o con fuoristrada, giacché la stradina è in disuso da anni e ed è attraversata da carrareccie e cespugli. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 167, Zc. 2, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il P.R.G. di Maiolati Spontini individua l'area nella Zona E,art.49 - Sottozona E6 Paesaggio agrario storico, art.55. Destinazione prevista: quella di cui all'art. 13, n. 36 e 43; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38. A) Attività agro-silvo-pastorali - gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se compatibili con la conservazione delle testimonianze delle tecniche agricolo-produttive storiche. - debbono essere tutelati i filari e le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), e possibilmente ripristinati anche mediante il recupero degli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dagli insiemi colturali tradizionali. - tutte le specie autoctone esistenti lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. - non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. - è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari. - è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate; la suddetta aratura di profondità è, comunque, vietata nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre, vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento. B) Attività edilizia - per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione. - non sono ammessi ampliamenti, nuove costruzioni ed interventi di demolizione-ricostruzione. - nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11 è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, ad esclusione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste

dimensioni. Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11
Appezzamento di terreno della superficie di 8.736 mq, sito come sopra, adiacente la corte esclusiva dove sorge l'immobile oggetto di perizia ed indicato con la dizione lotto 1, descritto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 12 particella 161 , incolto.. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 161, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il P.R.G. di Maiolati Spontini individua l'area nella Zona E, Foglio 12 Mappale n°54: Zona E sottozone in parte:E1, E2,E3,E4. Art. 50 - Sottozone E1 Agricole normali. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4 e 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola). A) Attività agricola - sono consentiti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obbiettivo della riqualificazione paesistico-ambientale. - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc,) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. - sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate. - è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate. - non sono ammessi nuovi impianti di cave non previsti nell'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere della commissione edilizia. - è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria. B) Attività edilizia - per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), le sistemazioni del suolo (art. 25), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24). - è vietata la costruzione di una seconda casa colonica con destinazione di quella esistente ad annesso agricolo. - gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione devono rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti nel contesto di inserimento. Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A). Art. 51 - Sottozone E2 Agricole dei crinali. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27, 37, 40, 43 sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 38 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti di rilevanti dimensioni; per gli edifici rurali esistenti,

alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola). A) Attività agro-silvo-pastorali - sono consentiti solo interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo di quelle attività agro-silvo-pastorali che contribuiscono alla riqualificazione del paesaggio collinare. - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc,) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente. - sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade ed i corsi d'acqua ed il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate. - è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate. - non sono ammessi interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque; sono vietati nuovi impianti di cave, mentre nelle cave esistenti sono ammessi i soli interventi di recupero ambientale. - è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria. - sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. B) Attività edilizia - per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24). - non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione di quella esistente ad annesso agricolo. - sono vietati i silos e depositi agricoli di rilevanti dimensioni (SUL superiore a mq. 200 ed H max superiore a ml. 4,5), le costruzioni di tipo agro-industriale da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli, e gli allevamenti zootecnici di tipo industriale. - è vietata l'apposizione ai lati delle strade di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni. Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A). Art. 52 - Sottozone E3 Corsi d'acqua Destinazioni prevalenti: quelle di cui all'art. 13, n. 36 e 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 26; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno, le dimensioni e l'andamento degli alvei; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38. A) Attività agro-silvo-pastorali - gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione dell'ambiente fluviale e vallivo. - tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade e le scarpate, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce camporili) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente. - per quanto riguarda le specie igrofile, è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee. È, inoltre,

prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale (con aggruppamenti di salici, pioppi, ontani neri) nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; nelle fasce più esterne possono essere aggiunte altre entità quali: corniolo, sanguinella, ligustro, berretta da prete. È prescritto lo sfoltimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico. - è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate; la suddetta aratura di profondità è, comunque, vietata nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre, vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento. - non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. Salvo che per la sottozona relativa al fiume Esino, sono ammessi i lagoni di accumulo a fini irrigui. - nelle aree interessate da opere di difesa fluviale, dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica e di sistemazione idraulico-forestale al fine di ridurre o eliminare l'erosione alterale spondale. - è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari. - all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di rilevante valore paesaggistico. - sono vietati nuovi impianti di cave. B) Attività edilizia - sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua. - per gli edifici rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume. - non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di depositi e manufatti agricoli di non rilevanti dimensioni (SUL comunque non superiore a mq. 200 ed H max inferiore a ml. 4,5), e di serre - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 8, 10, 12, 13 e 14 della L.R. 13/90 - purché a distanza non inferiore a ml. 75 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua o delle eventuali aree di esondazione. Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A). Art. 53 - Sottozone E4 Versanti. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 36; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38. A) Attività agro-silvo-pastorali - gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione del paesaggio. Le coltivazioni dovranno consentire il riassetto idrogeologico. - tutte le specie arboree

esistenti, comprese quelle lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente. - per le nuove piantumazioni possono essere utilizzate: roverella, acero campestre, acero minore,, acero d'Ungheria, sorbo domestico, ciavardello, carpino nero, orniello, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, berretta da prete, sanguinella corniolo; l'impiego della robinia è consentito solo nei versanti più scoscesi con pericolo di smottamento. - è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione ai bordi delle scarpate. - non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. - è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari. - sono vietati nuovi impianti di cave. B) Attività edilizia - per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume. - non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni. - nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11 è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, ad esclusione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni. Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11
  Appezzamento di terreno della superficie di 4.260 mq, sito come sopra, adiacente la corte esclusiva dove sorge l'immobile oggetto di perizia ed indicato con la dizione lotto 1, descritto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 12 particella 54 , incolto.. Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 54, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il P.R.G. di Maiolati Spontini individua l'area nella Zona E, Foglio 12 Mappale n°54: Zona E sottozone in parte:E1, E2,E3,E4. Art. 50 - Sottozone E1 Agricole normali. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4 e 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola). A) Attività agricola - sono consentiti gli interventi atti a favorire il mantenimento, e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche compatibili con l'obbiettivo della riqualificazione paesistico-ambientale. - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc,) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. - sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione in caso di morte delle specie arboree poste al bordo dei fondi, lungo le strade ed i corsi d'acqua, nonché il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate. - è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate. -

non sono ammessi nuovi impianti di cave non previsti nell'apposito Piano di settore e tutti gli interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque. I movimenti che dovessero apparire giustificati per l'uso agricolo dei suoli, qualora interessino estese porzioni di territorio, dovranno essere autorizzati dal Sindaco su parere della commissione edilizia. - è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria. B) Attività edilizia - per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. da 2 a 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), le sistemazioni del suolo (art. 25), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24). - è vietata la costruzione di una seconda casa colonica con destinazione di quella esistente ad annesso agricolo. - gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e nuova edificazione devono rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti nel contesto di inserimento. Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A). Art. 51 - Sottozone E2 Agricole dei crinali. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 36; sono, inoltre previste le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27, 37, 40, 43 sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 38 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti di rilevanti dimensioni; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. 13/90, sono consentite anche le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (quest'ultima limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola). A) Attività agro-silvo-pastorali - sono consentiti solo interventi atti a favorire il mantenimento e lo sviluppo di quelle attività agro-silvo-pastorali che contribuiscono alla riqualificazione del paesaggio collinare. - è prescritta la salvaguardia delle specie autoctone (querce, lecci, etc,) ed il loro rinnovamento con la messa a dimora di individui giovani; debbono essere tutelate le alberate (oliveti, aceri, olmi maritati alla vite), i filari e gli individui isolati (querce camporili, gelsi e alberi da frutto) che residuano dal paesaggio agrario storico. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente. - sono prescritti il mantenimento, l'incremento e la sostituzione di alberi in caso di morte lungo le strade ed i corsi d'acqua ed il mantenimento e l'incremento delle siepi vive nelle scarpate. - è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate. - non sono ammessi interventi che modifichino in modo consistente rilevati, avvallamenti, corsi delle acque; sono vietati nuovi impianti di cave, mentre nelle cave esistenti sono ammessi i soli interventi di recupero ambientale. - è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari; sono consentiti adeguamenti soltanto nei casi in cui ne sia dimostrata la necessità ai fini della sicurezza viaria. - sono ammessi gli interventi di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. B) Attività edilizia - per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli ampliamenti (art. 21), gli interventi di demolizione con e senza ricostruzione (artt. 22 e 23), di nuova edificazione su area libera (art. 24). - non è ammessa la costruzione di una seconda casa colonica qualora sia subordinata alla destinazione

di quella esistente ad annesso agricolo. - sono vietati i silos e depositi agricoli di rilevanti dimensioni (SUL superiore a mq. 200 ed H max superiore a ml. 4,5), le costruzioni di tipo agro-industriale da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli, e gli allevamenti zootecnici di tipo industriale. - è vietata l'apposizione ai lati delle strade di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura, con la sola eccezione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni. Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A). Art. 52 - Sottozone E3 Corsi d'acqua Destinazioni prevalenti: quelle di cui all'art. 13, n. 36 e 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 26; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno, le dimensioni e l'andamento degli alvei; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38. A) Attività agro-silvo-pastorali - gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione dell'ambiente fluviale e vallivo. - tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade e le scarpate, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce camporili) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente. - per quanto riguarda le specie igrofile, è consentito il taglio degli individui senili, secondo le norme stabilite dalla legge ed a condizione che vi sia una nuova piantumazione con essenze igrofile idonee. È, inoltre, prescritta la ricostituzione della vegetazione ripariale (con aggruppamenti di salici, pioppi, ontani neri) nei tratti di maggiore depauperamento o dove essa è stata completamente soppressa; nelle fasce più esterne possono essere aggiunte altre entità quali: corniolo, sanguinella, ligustro, berretta da prete. È prescritto lo sfoltimento dei rovi e delle specie infestanti nei casi in cui impediscono la crescita delle essenze igrofile di tipo specifico. - è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione riparia esistente e della vegetazione ai bordi delle scarpate; la suddetta aratura di profondità è, comunque, vietata nella fascia contigua di ml. 10 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Nella fascia di ml. 3 a partire dallo stesso punto è, inoltre, vietata qualunque forma di aratura o di dissodamento. - non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. Salvo che per la sottozona relativa al fiume Esino, sono ammessi i lagoni di accumulo a fini irrigui. - nelle aree interessate da opere di difesa fluviale, dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica e di sistemazione idraulico-forestale al fine di ridurre o eliminare l'erosione alterale spondale. - è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari. - all'interno del corpo idrico è vietata qualunque trasformazione, manomissione, immissione dei reflui non depurati, salvo gli interventi volti al disinquinamento, al miglioramento della vegetazione riparia, al miglioramento del regime idraulico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e alla realizzazione delle opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche. I lavori di pulizia fluviale possono essere eseguiti solo nei casi di documentata e grave ostruzione dell'alveo al deflusso delle acque e comunque senza alterare l'ambiente fluviale qualora vi siano insediate specie faunistiche e/o botaniche protette o di rilevante valore paesaggistico. - sono vietati nuovi impianti di cave. B) Attività edilizia - sono vietati gli interventi di rilevante trasformazione del territorio, di cui all'art. 45 delle N.T.A. del P.P.A.R., salve, per le opere attinenti al regime idraulico, le derivazioni e le captazioni d'acqua, il trattamento delle acque reflue nonché le opere sia viarie che impiantistiche necessarie all'attraversamento dei

corsi d'acqua. - per gli edifici rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 3, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume. - non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di depositi e manufatti agricoli di non rilevanti dimensioni (SUL comunque non superiore a mq. 200 ed H max inferiore a ml. 4,5), e di serre - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 8, 10, 12, 13 e 14 della L.R. 13/90 - purché a distanza non inferiore a ml. 75 a partire dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua o delle eventuali aree di esondazione. Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A). Art. 53 - Sottozone E4 Versanti. Destinazione prevalente: quella di cui all'art. 13, n. 43; è, inoltre prevista la destinazione di cui all'art. 13, n. 36; sono, altresì consentite le destinazioni di cui all'art. 13, n. 27 e 42 qualora non comportino la realizzazione di manufatti che alterino in modo sostanziale il profilo del terreno; per gli edifici rurali esistenti, alle condizioni e secondo le modalità stabilite dalla L.R. 13/90, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'art. 13, n. 1, 4, 5 (limitata all'attività agrituristica), 7 (limitatamente alla vendita di prodotti di produzione diretta dell'azienda agricola), 37 e 38. A) Attività agro-silvo-pastorali - gli interventi connessi con le esigenze produttive delle attività agro-silvo-pastorali sono ammessi solo se volti anche alla riqualificazione del paesaggio. Le coltivazioni dovranno consentire il riassetto idrogeologico. - tutte le specie arboree esistenti, comprese quelle lungo le strade, le scarpate ed i corsi d'acqua, quelle da produzione e quelle all'interno dei fondi (alberate, filari, siepi, querce) debbono essere mantenute, incrementate e sostituite con specie analoghe in caso di morte. È, comunque, vietato l'abbattimento senza sostituzione di qualunque formazione vegetale esistente. - per le nuove piantumazioni possono essere utilizzate: roverella, acero campestre, acero minore,, acero d'Ungheria, sorbo domestico, ciavardello, carpino nero, orniello, ciliegio selvatico, tiglio selvatico, berretta da prete, sanguinella corniolo; l'impiego della robinia è consentito solo nei versanti più scoscesi con pericolo di smottamento. - è vietata l'aratura di profondità superiore a ml. 0,5 nella fascia contigua di ml. 5 a partire dal margine della vegetazione ai bordi delle scarpate. - non sono ammessi interventi che modifichino in modo sostanziale il profilo del terreno salvo che per le opere relative ai progetti di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R. - è prescritto il mantenimento delle strade rurali esistenti, con relativi tracciati, dimensioni, pavimentazioni, ed arredi particolari. - sono vietati nuovi impianti di cave. B) Attività edilizia - per gli edifici e manufatti rurali esistenti - esclusi quelli di interesse storico, ai quali si applica la norma di cui al precedente art. 31 - sono comunque ammesse la manutenzione ordinaria (art. 15), la manutenzione straordinaria (art. 16) e la ristrutturazione edilizia (art. 19) senza aumento di volume e senza previa demolizione, mentre sono consentiti - alle condizioni e secondo le modalità definite dalle norme di cui agli artt. 2, 4, 5, 7, 12, 13, 14 della L.R. 13/90 - anche gli interventi di demolizione con ricostruzione (art. 22) purché in loco e senza aumenti di volume. - non sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni. - nelle fasce adiacenti alla strada provinciale n. 11 è vietata l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo, ad esclusione della segnaletica stradale e di quella turistica di modeste dimensioni. Strumenti di intervento: permesso di costruire, denuncia di inizio attività e segnalazione certificata inizio attività (S.C.I.A).

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 413/2015 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato Civile			
Ubicazione:	Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11, piano PT- 1°P		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato Civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 167, Zc. 2, Categoria A7	**Superficie**	386,41 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato necessita di opere di verifica degli impianti e di opere da pittore, nonché di controllo e manutenzione di sanitari ed impianbti, danneggiati da vandali. Il cancello della proprietà non è chiuso, hanno forzato porte e la corte è in stato di abbandono. La piscina necessita di verifiche di tenmuta, pulizia e rifacimento degli impianti, danneggiati e/o obsoleti.		
Descrizione:	Fabbricato urbano da cielo a terra,isolato, in cattive condizioni di conservazione, ,adibito a civile abitazione,entrostante ampia corte esclusiva,recintata e servita da piscina e due copri accessori, articolato in piano terra e primo, con taverna, bagno , cantina e ripostiglio al piano terra, cucina, pranzo due camere, ripostiglio ,bagno al piano primo, avente accesso sia dal portoncino che si apre sulla taverna al piano terra, sia da scala esterna direttamente al piano primo. A servizio del fabbricato principale, entrostanti la stessa corte ed in posizione distaccata ,ci sono due manufatti, mono piano, di cui uno,a nord-ovest del fabbricato, adibito a cucina, ripostiglio e bagno, con portico annesso a livello; l'altro manufatto è un ricovero attrezzi, a sud-est del fabbricato. Nella corte esclusiva è presente una piscina,in cemento armato, in pianta, di 6,15 mt x 11,30 mt, a nord-ovest rispetto al fabbricato principale, in disuso, con impiantistica da rivedere completamente. La zona è isolata, immersa nel panorama agreste del paese , a pochi chilometri dal centro di Maiolati Spontini,zona servita male, con via di accesso percorribile, al momento, solo a piedi e / o con fuoristrada, giacché la stradina è in disuso da anni e ed è attraversata da carrareccie e cespugli.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 161, Qualità Seminativo arborato	**Superficie**	8736,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è incolto e abbandonato da anni.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno della superficie di 8.736 mq, sito come sopra, adiacente la corte esclusiva dove sorge l'immobile oggetto di perizia ed indicato con la dizione lotto 1, descritto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 12 particella 161 , incolto..		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Maiolati Spontini (AN) - Via Fonde n°11		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 12, Part. 54, Qualità Seminativo	**Superficie**	4260,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è incolto e abbandonato da anni.		
Descrizione:	Appezzamento di terreno della superficie di 4.260 mq, sito come sopra, adiacente la corte esclusiva dove sorge l'immobile oggetto di perizia ed indicato con la dizione lotto 1, descritto al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 12 particella 54 , incolto..		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA FONDE N°11, PIANO PT- 1°P

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Ancona il 14/09/2009
  Reg. gen. 19934 - Reg. part. 4683
  Quota: 1/1
  Importo: € 440.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 220.000,00
  Spese: € 220.000,00
  Percentuale interessi: 3,621 %
  Rogante: Baldassari Massimo
  Data: 11/09/2009
  N° repertorio: 20985
  N° raccolta: 6506
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 08/04/2010
  Reg. gen. 7526 - Reg. part. 1768
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di GRUPPO MAURO SAVIOLA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 207.461,18
  Rogante: tRIBUNALE DI MANTOVA
  Data: 31/03/2010
  N° repertorio: 611
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 28/11/2012
  Reg. gen. 21575 - Reg. part. 3361
  Quota: 1/1
  Importo: € 125.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 118.423,74
  Rogante: Tribunale civile di Ancona
  Data: 21/11/2012
  N° repertorio: 1445

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Ancona il 21/10/2015
  Reg. gen. 17321 - Reg. part. 12308

Quota: 1/1
A favore di Banca delle Marche spa in Amm.ne straordinaria
Contro Peverieri Claudio
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA FONDE N°11

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Ancona il 14/09/2009
  Reg. gen. 19934 - Reg. part. 4683
  Quota: 1/1
  Importo: € 440.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 220.000,00
  Spese: € 220.000,00
  Percentuale interessi: 3,621 %
  Rogante: Baldassari Massimo
  Data: 11/09/2009
  N° repertorio: 20985
  N° raccolta: 6506
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 08/04/2010
  Reg. gen. 7526 - Reg. part. 1768
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di GRUPPO MAURO SAVIOLA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 207.461,18
  Rogante: tRIBUNALE DI MANTOVA
  Data: 31/03/2010
  N° repertorio: 611
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 28/11/2012
  Reg. gen. 21575 - Reg. part. 3361
  Quota: 1/1
  Importo: € 125.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 118.423,74
  Rogante: Tribunale civile di Ancona
  Data: 21/11/2012
  N° repertorio: 1445

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Ancona il 21/10/2015
  Reg. gen. 17321 - Reg. part. 12308
  Quota: 1/1
  A favore di Banca delle Marche spa in Amm.ne straordinaria
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MAIOLATI SPONTINI (AN) - VIA FONDE N°11

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
  Iscritto a Ancona il 14/09/2009
  Reg. gen. 19934 - Reg. part. 4683
  Quota: 1/1
  Importo: € 440.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 220.000,00
  Spese: € 220.000,00
  Percentuale interessi: 3,621 %
  Rogante: Baldassari Massimo
  Data: 11/09/2009
  N° repertorio: 20985
  N° raccolta: 6506
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 08/04/2010
  Reg. gen. 7526 - Reg. part. 1768
  Quota: 1/1
  Importo: € 400.000,00
  A favore di GRUPPO MAURO SAVIOLA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 207.461,18
  Rogante: tRIBUNALE DI MANTOVA
  Data: 31/03/2010
  N° repertorio: 611
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Ancona il 28/11/2012
  Reg. gen. 21575 - Reg. part. 3361
  Quota: 1/1
  Importo: € 125.000,00
  A favore di BANCA DELLE MARCHE SPA
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 118.423,74
  Rogante: Tribunale civile di Ancona
  Data: 21/11/2012
  N° repertorio: 1445

Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**
  Trascritto a Ancona il 21/10/2015
  Reg. gen. 17321 - Reg. part. 12308
  Quota: 1/1
  A favore di Banca delle Marche spa in Amm.ne straordinaria
  Contro Peverieri Claudio
  Formalità a carico della procedura