Dott. ing. Marcucci Vincenzo Via Salmoni n. 6 - 60129 Ancona
cell 3483809239 - email ing.marcucci@aruba.it - pec stingsrl@pec.it

TRIBUNALE DI ANCONA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n.207/2025 R.G.E. perizia dell'Esperto ex art 568 cpc ing. MARCUCCI VINCENZO

Promossa da YNTRUM ITALY S.P.A. con sede in Roma

contro [redacted] (C.F. [redacted])

e

contro [redacted] (C.F. [redacted])

Ordine degli Ingegneri della provincia di ANCONA
Ing. Vincenzo MARCUCCI
A 4030
Ingegneria Civile e Ambientale
Industriale e dell' Informazione

Data 09/02/2026

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

Dott. ing. Marcucci Vincenzo Via Salmoni n. 6 - 60129 Ancona
cell 3483809239 - email ing.marcucci@aruba.it - pec stingsrl@pec.it

INDICE

Incarico	pag.	3
Premessa	pag.	3
Lotto n. 1	pag.	3
Dati catastali	pag	4
Formalità pregiudizievoli	pag	6
Regolarità edilizia	pag	8
Stima e formazione del lotto	pag	8
Valore finale stima del lotto	pag	11
Elenco allegati	pag	12

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dott. ing. Marcucci Vincenzo Via Salmoni n. 6 - 60129 Ancona
cell 3483809239 - email ing.marcucci@aruba.it - pec stingsrl@pec.it

INCARICO

Il sottoscritto ing. Marcucci Vincenzo iscritto all'ordine deli Ingegneri della Provincia di Ancona al n. A4030 (e-mail ing.marcucci@aruba.it; pec stingsrl@pec.it tel 3483809239) veniva nominato in data 19/11/2025 esperto ex art 568 c.p.c. dall' ill.ma Giudice dott.ssa Giuliana Filippello e in data 22/11/2025 accettava l'incarico sottoscrivendo digitalmente il verbale e inviandolo telematicamente presso la Cancelleria del Tribunale di Ancona.

PREMESSA

I BENI OGETTO DI PIGNORAMENTO SONO COSTITUITI DAI SEGUENTI IMMOBILI:

- Appartamento ubicato al piano 1° in Ancona Via Rovereto n. 9 con locale cantina posta al piano secondo, per la quota di ½ di proprietà di [redacted] C.F. [redacted].
- Appartamento ubicato al piano 1° in Ancona Via Rovereto n. 9 con locale cantina posta al piano secondo, per la quota di ½ di proprietà di [redacted] C.F. [redacted].

La stima viene condotta unendo la cantina e l'appartamento in quanto la cantina è di pertinenza dell'abitazione per cui il lotto è unico del valore complessivo di € 149.500,00=

Lotto n.1 Appartamento ubicato in Ancona Via Rovereto n. 9 piano primo con cantina al piano secondo.

- Riscontro documentazione ex art 567 cpc.
  Da quanto esaminato la documentazione di cui all'Art 567 cpc risulta completa.
- Titolarità: l'appartamento e la cantina oggetto dell'esecuzione appartengono a:
  1) [redacted] diritto di proprietà per ½ in regime di separazione dei beni;
  2) [redacted] diritto di proprietà per ½ in regime di separazione dei beni.
- Consistenza
  La superficie degli immobili è misurata come da consuetudine al lordo elle murature di proprietà esclusiva e al 50% di quelle in comproprietà.

a) Appartamento piano 1°	superficie mq 80,45	coeff. 1,00	Sup. convenzionale mq 80,45
balconi	mq 7,20	0,30	mq 2,16
Cantina	mq 7,60	0,25	mq 1,90
a) totale sup convenzionale			mq 84,51

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

- Confini: appartamento 1° piano F. 16 part 253 sub 5: scala comune, sub 4;sub 1.
  Cantina 2° piano: corridoio comune , sub 9; sub 21.

- **Dati Catastali**
  Appartamento : Comune di Ancona prov. di AN Catasto fabbricati F. 16 part. 253; sub 5; Via Rovereto n. 9; Piano 1-2 ; Zona 2; catg. A/3a; classe 4; vani 5,0 Sup catastale mq 85,00 rendita € 374,43 =.La planimetria catastale non corrisponde alla realtà per quanto riguarda il terrazzo sul fronte che si presenta rettangolare e non trapezoidale.

Planimetria catastale, mappa catastale, visura storica immobile all. 1)

- **Asservimenti ed oneri reali**: non si segnala l'esistenza di asservimenti ed oneri reali per il lotto stimato

- **Stato di conservazione.**
  APPARTAMENTO: L'appartamento di civile abitazione posto al piano primo, con locale cantina al piano secondo, è inserito in un fabbricato in muratura . che si eleva per quattro piani fuori terra si presenta in normali condizioni strutturali e di manutenzione.
  L'immobile ha una scala di accesso in comune con altri appartamenti e l'accesso in comune dalla strada pubblica tramite una piccola corte pedonale.

  L'appartamento è composto da un ingresso-soggiorno, cucina-pranzo, camera matrimoniale , camera singola ed un bagno, l'altezza interna è di ml. 2,98; è dotato di impianto di riscaldamento autonomo a termosifoni con caldaia alimentata gas metano destinata a fornire anche l'acqua calda per i servizi. L'impianto elettrico è sotto-traccia con interruttore differenziale a protezione delle linee.
  Le pareti sono intonacate e tinteggiate , le porte sono in legno tamburato, gli infissi sono in legno con vetro termico e tapparelle in plastica.
  La cantina al piano secondo ha porta in metallo infisso in legno verniciato , una piccola finestra per l'areazione ed ha dimensioni di ml 1,50 x 4,50 ed altezza ml 2,70.

- **Parti comuni**: le parti comuni col condominio sono il vano scale e il corridoio al piano secondo per accedere alle cantine. L'accesso al fabbricato è dalla corte esterna dell'ingresso. Non è presente un elaborato planimetrico che indichi i beni comuni non censibili.

- **Servitù ed oneri**: non sono state riscontrate servitù che gravino sui beni pignorati.

- **Caratteristiche costruttive**.
- Trattasi di un appartamento di civile abitazione con struttura in muratura intonacata, solai laterocementizi, e tetto soprastante a lastrico solare. Il tutto si presenta in normali condizioni di manutenzione.
- Il fabbricato è stato realizzato nel 1960 e si articola con più piani fuori terra ed un piano terra adibito a garages privati fronte via Rovereto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

- **Stato di occupazione**: L'appartamento risulta libero.
- L'appartamento risulta non abitato dai proprietari ed ha le finiture come da **rilievo fotografico all. 4)**

- **Provenienze ventennali**

Unità Imm. F. 16 part. 253 sub 5 Via Rovereto n. 9 P.1-2. Ctg. A/3 Clas. 4 Cons mq 85 Rend. € 374, 43,

Periodo	proprietà		atti
dal 24/09/2009	[redacted]	½ proprietà	Rogante Notaio Scoccianti Sandro Rep n. 312199/54218 trascr. Ag Entrate AN Territorio serv. pubbl imm. Il 25/09/2009 ai NN. 20753/12006 di Formalità
	[redacted]	½ proprietà	
dal 08/07/1974	Ambrosini Daniela	1/1 nuda proprietà	Rogante Notaio Scoccianti Sandro Rep. N. 14537, trascr. Ag Entrate AN Territorio ser. pubbl. imm il 27/07/1974 ai nn. 10544/7503 di formalità
dal 29/01/2009	Ambrosini Daniela	1/1 di usufrutto	Per il ricongiungimento dello stesso alla nuda proprietà per il decesso di Ambrosini Dino nato a AN 17/01/1926 e deceduto il 29/01/2009 Diritto di usufrutto pervenuto a Ambrosini Dino in diritti pari ad 1/2compravendita Atto notaio Scoccianti Sandro 08/07/1974, Rep. N. 14537, tracsr. Ag. Entrate AN serv pubbl. imm. Territorio Il 27/07/1974 ai NN.10544/7503 di formalità. Diritto di usufrutto pervenuto a Ambrosini Dino in diritti pari ad ½ diritto di accrescimento per decesso della Sig.ra Fabietti Luis nata ad AN il 26/03/1928 e deceduta il 16 maggio 2002.Diritto di usufrutto pervenuto alla Sig.ra Fabietti Luisa con atto Notaio Scoccianti Sandro il 08/071974, Rep. 14537 trascr. Agenzia Entrate Ancona Serv. Pubbl.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

Imm. Territorio Il 27/07/1974 ai NN. 10544/7503 di formalità.

Trascrizioni ed Iscrizioni

Unità Imm. F. 16 part. 253 sub 5 Via Rovereto n. 9 P.1-2. Ctg. A/3 Clas. 4 Cons mq 85 Rend. € 374, 43,

Periodo	ipoteche /pignoramenti	atti
dal 24/09/2009	Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di muto fondiario	Rogante Notaio Scoccianti Sandro repertorio 312200/54219 iscritta AG. Entrate AN Ser. Publ. Imm. Il 25/09/2009 ai NN: 20754/4888 A favore di Banca dell' Adriatico S.P.A. C.F. 02249950417 contro [redacted] e [redacted] per i diritti pari ad ½ di proprietà ciascuno in regime di separazione dei beni per € 274.000,00 (Capitale € 137.000)
dal 03/05/2018	Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo	Emesso dal Giudice di Pace di Ancona il 03/05/2018 Rep. 4090/2018 iscritta AG. Entrate AN Ser. Publ. Imm. Il 31/01/2022 ai NN. 1584/214 a favore di Condominio Via Rovereto n. 9 Ancona C.F. 93071960426 contro [redacted] e [redacted] per i diritti pari ad ½ di proprietà ciascuno per € 8.000,00 (Capitale € 3.22,97)
dal 24/09/2025	Pignoramento immobiliare	Notificato dall' UNEP Corte di Appello di Ancona il 24/09/2025 Rep. 4025 trascritta AG. Entrate AN Ser. Pubbl. Imm. Il 13/10/2025 ai NN. 22474/15888 di formalità a favore di ORGANA S.P.V. SRL con sede in Conegliano (TV) C.F. 05277610266 contro [redacted] e [redacted] per i diritti pari ad ½ di proprietà ciascuno .

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

proprietà ciascuno .

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di ipoteca e pignoramento :

- **Esiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione delle ipoteche e del pignoramento.**

- **La situazione della proprietà risulta attualmente invariata .**

[redacted] diritto di proprietà per ½ in regime di separazione dei beni

[redacted] diritto di proprietà per ½ in regime di separazione dei beni

- **Formalità pregiudizievoli**

dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio risultano le seguenti formalità pregiudizievoli all.2)

Ispezione telematica Ispezione n. T141255 del 02/02/2026
per immobile
Dati della richiesta
Immobile : Comune di ANCONA (AN)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 253 - Subalterno 5
Ulteriori restrizioni: Nessuna
Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 01/07/1987 al 02/02/2026
Elenco immobili
Comune di ANCONA (AN) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00253 Subalterno 0005
Elenco sintetico delle formalità
1. ISCRIZIONE del 15/09/2003 - Registro Particolare 4226 Registro Generale 19042
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROMA Repertorio 84779/2002 del 31/12/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 3901 del 25/09/2009 (CANCELLAZIONE TOTALE)
2. TRASCRIZIONE del 25/09/2009 - Registro Particolare 12006 Registro Generale 20753
Pubblico ufficiale SCOCCIANTI SANDRO Repertorio 312199/54218 del 24/09/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 25/09/2009 - Registro Particolare 4888 Registro Generale 20754
Pubblico ufficiale SCOCCIANTI SANDRO Repertorio 312200/54219 del 24/09/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 31/01/2022 - Registro Particolare 214 Registro Generale 1584
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE DI ANCONA Repertorio 490/2018 del 03/05/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Pag. 1 - Segue

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

Ispezione Ipotecaria
Direzione Provinciale di ANCONA Data 02/02/2026 Ora 18:57:36
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Ispezione telematica Ispezione n. T141255 del 02/02/2026
per immobile
5. TRASCRIZIONE del 13/10/2025 - Registro Particolare 15888 Registro Generale 22474
Pubblico ufficiale UNEP CORTE DI APPELLO DI ANCONA Repertorio 4025 del 24/09/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
Pag. 2 - Fine

- **Zonizzazione urbanistica**: l'area ove sorge il fabbricato ricade in Zona B di PRG a confine con il Centro Storico.

- **Regolarità edilizia** : L'appartamento è stato realizzato con
  1) Licenza di costruzione n. 87 del 30/06/1959 ; Licenza d'uso in data 25 Marzo 1960. Abitabilità in data 30/03/1960
  2) D.I.A. in data 14 Luglio 2009 prot n. 63655
  Titoli edilizi all.3)
  Dal rilievo effettuato si è riscontata la rispondenza dell'appartamento ai titoli edilizi . solo la planimetria catastale non corrisponde per la forma e superficie di un balcone sul fronte. **All. 6)**
  Necessita di regolarizzare solo la planimetria catastale aggiornandola.

- **Certificazione energetica:**
  E' stato redatto il certificato energetico dell'appartamento **(APE all.5)**

- **Vincoli ed oneri condominiali**:
  L'amministrazione del condominio formalmente costituito è tenuta da una professionista di Ancona alla quale sono state richieste informazioni sulla situazione contabile relativa all'immobile ed ai suoi attuali proprietari. **(All 9)**

STIMA E FORMAZIONE DEL LOTTO.

Date le caratteristiche dell'immobile appartamento e cantina di pertinenza, si è formato un unico lotto.

Il valore del lotto tiene conto dei seguenti fattori:

- ubicazione del fabbricato,
- caratteristiche della zona residenziale;
- caratteristiche costruttive e stato di manutenzione.
- qualità delle finiture.
- sussistenza o meno di vincoli relativi al bene;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

- condizioni del mercato immobiliare locale e stato delle offerte.

I beni son costituiti da un appartamento di civile abitazione posto al piano primo con una cantina posta al piano secondo all'interno di una palazzina a quattro livelli fuori terra , realizzata in zona residenziale centrale (Zona B di PRG) in Via Rovereto n. 9.

Lotto n. 1; lotto unico. Appartamento con cantina di pertinenza.

la vendita del lotto non è assoggettata ad IVA:

Bene:

- appartamento sito al piano primo di un fabbricato condominiale in Ancona Via Rovereto n. 9 con cantina al piano secondo distinto a catasto:

- appartamento F.16 particella 253 sub 5 zona cens. 002, catg. A/3a, classe 4, consistenza 5,0 vani. Rendita € 374,43

L'appartamento è servito dalla scala condominiale, il palazzo non ha ascensore, il portone di accesso si affaccia su una piccola corte pedonale su Via Rovereto.

L'immobile è raggiungibile con i mezzi pubblici, è in prossimità della scuola elementare media e materna, sono presenti esercizi pubblici nelle vicinanze. Il lotto appartamento con cantina viene posto in vendita per il diritto di proprietà 1/1; valore di stima del lotto € 149.500,00 (eurocentoquarantanovemilacinquecento/00)

CRITERI DI STIMA

La stima prevede l'individuazione del più probabile valore di mercato del bene tenuto conto della finalità a cui la stima è richiesta.

Criteri di stima:

1) valore di mercato: ha come scopo la stima economica del valore di mercato del bene.

2) valore finanziario a cui è ricondotto il valore di capitalizzazione del bene considerato che lo stesso genera un reddito certo.

Il valore di stima finale risulta dalla comparazione dei diversi valori.

Per determinazione del valore del bene si sceglie il metodo della media tra il valore di mercato del bene e quello del valore di capitalizzazione.

Si è proceduto alla ricerca del valore di mercato assumendo informazioni tramite riviste specializzate del mercato immobiliare locale, tramite le tabelle OMI dell' Agenzia delle Entrate, tramite i valori di mercato assunti dalle Agenzie immobiliari Locali opportunamente rivisti.

STIMA SINTETICO COMPARATIVA

Si tratta di confrontare sulla base di parametri tecnici l'immobile da stimare con altri simili dei quali sia noto il costo recente complessivo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

I parametri dovranno tener conto della zonizzazione ove è ubicato l'immobile, del suo metodo costruttivo, delle sue finiture e suo stato di conservazione.

Come parametro tecnico è utilizzata la superficie complessiva commerciale del cespite.

Nel caso in esame sono stati confrontati i valori economici del bene con quelli pubblicati sul sito dell' Agenzia delle Entrate (Tabelle OMI Agenzia del Territorio) e questi valori sono stati confrontati con i prezzi di mercato assunti dall' agenzie immobiliari locali per verificarne l'autenticità.

STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DEI REDDITI

Altra possibilità è la stima di capitalizzazione della rendita generata dalla locazione del bene. Un appartamento simile nella zona sul mercato è locato al prezzo di € 8.400,00 annue a canoni mensili anticipati di € 700,00 .
Il reddito netto capitalizzabile deve tener conto delle spese degli oneri che la proprietà sostiene.

Reddito = beneficio Fondiario

Reddito Lordo 700,00 mensili – spese= reddito netto mensile

CRITERIO SINTETICO COMPARATIVO

La stima prevede il calcolo della superficie commerciale e secondo l'uso (al lordo dei muri esclusivi al 50% dei muri comuni) con coefficienti di omogeneizzazione delle diverse superfici:
appartamento: coeff. 1,00

balconi: coeff. 0,30

cantina : coeff. 0,25

garage: coeff. 0,50

Il bene data la modifica del vano ingresso-soggiorno con la demolizione di un tramezzo non ha la conformità urbanistica e catastale per cui dovrà esser regolarizzato

Considerata la presenza di più fattori positivi; le condizioni di manutenzione dell'appartamento, la sua conformazione, l'anno di costruzione 1960, il pregio della zona residenziale centrale, e la zona servita dai pubblici servizi nelle vicinanze si ritiene congruo un valore di mercato di € 1.700,00 al mq per abitazioni civili in stato conservativo normale.

Tale valore è confermato anche dal valore medio delle tabelle Omi dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Ancona zona centrale Rione Adriatico-Passetto.

Essendo la superficie commerciale del bene così determinata:

Appartamento: mq 80,45 x 1,00 = mq 80,45

balconi: mq 4,00+3,20= mq 7,20 x 0,30 = mq 2,16

cantina: mq 7,60 x 0,25 = mq 1,90

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

totale mq (80,45 + 2,16 + 1,90) = mq 84,51 in arr 84,50

mq 84,50 x €/mq 1.700,00 = € 143.650,00

CRITERIO CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO

L'appartamento da un'indagine di mercato può essere locato ad € 700,00 mensili

tenuto conto delle spese che spettano alla proprietà così determinate
- assicurazione 3% annue

- spese di manutenzione 4,00 % annuale si ha un reddito annuale al lordo degli oneri fiscali

di € 8.400,00 – 3% - 4% = € 7.812,00

considerata una imposta fissa al 20% si ha che il reddito netto è € 7.812,00 – 20% = € 6.250,00 in arr.

Si assume un saggio di capitalizzazione del reddito al 4% in considerazione delle buone qualità del fabbricato e dell'appetibilità sul mercato immobiliare locale.

Capitalizzazione del reddito dell' appartamento con cantina e garage, = € 6.250 x (¼%) € 156.250,00

media delle stime: dalla media delle stima si ricava il seguente valore

(€ 143.650,00 + €156.250,00)/2= € 299.900 /2 = € 149.950,00 in arr. € 150.000,00 (euro centocinquantamila/00)

a questo valore vanno decurtati:

€ 500,00 per la pratica di aggiornamento catastale.

Si ottiene quindi che il valore dell'appartamento sito in Ancona Via Rovereto n. 9 Piano primo è pari ad € 150.000,00 - € 500,00 = € 149.500,00 (eurocentoquarantanovemila-cinquecento/00) .

VALORE FINALE DI STIMA DEL LOTTO € 149.500,00 (euro centoquarantanovemila-cinquecento/00)

Allegati:

1) Documentazione catastale.

2) Documentazione ipocatastale.

3) Titoli edilizi

4) Rilievo fotografico.

5) Attestato di Prestazione Energetica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

6) Rilievo difformità catastale.

7) Avviso alle parti del sopralluogo.

8) Trasmissione alle parti copia stima.

9) Documentazione relativa al Condominio

Il sottoscritto esperto assolto il proprio incarico deposita presso questo spett.le Tribunale la Stima e resta a disposizione del Giudice per eventuali chiarimenti.

Ancona 09/02/2026

L'Esperto ex art 568 c.p.c.

ing. Marcucci Vincenzo

Ordine degli Ingegneri della Provincia di ANCONA
Ing. Vincenzo MARCUCCI
A 4030
Ingegneria Civile e Ambientale, Industriale e dell'Informazione

Firmato Da: MARCUCCI VINCENZO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 7c0da7d067881043

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009