

Ill.mo Giudice Dott.ssa Filippello Giuliana

G.E. proc. Es. n.201/2024

Su incarico da Lei assegnatomi nell'udienza del giorno 23 ottobre 2025, sono con la presente ad illustrare quanto segue:

1) Il frazionamento dell'ex corte sub.14 ora area urbana di mq.178 subalterno 25 è stato approvato dal Catasto dei Fabbricati con l'ex subalterno 21 e 23 che sono diventati subalterno 24;

2) Il valore dell'area urbana subalterno 25, che a suo tempo il sottoscritto non aveva valutato, in quanto vi era un mero errore che avevo dichiarato in perizia, attualmente viene calcolato per i primi 25 mq. pari all'8% del valore al mq dell'abitazione 1.664,00 €/mq. quindi passando al calcolo $25 \times 8\% \times 1.664,00 = € 3.328,00$ mentre per i restanti mq. $178 - 25 = \text{mq. } 153,00 \times 2\% \times 1.664,00 = € 5.091,84$ per un valore complessivo pari ad € 8.419,84;

3) Dal rilievo effettuato dal sottoscritto nell'appartamento subalterno 20, risalente all'epoca della CTU nel gennaio 2025, occupato a suo tempo [REDACTED] è emerso che la sua superficie lorda [REDACTED] canone al metro quadrato lordo rilevato dalle tabelle O.M.I. 2 semestre 2024 risulta essere pari ad € 5,35/mq derivante dalla media tra il minimo ed il massimo pertanto il canone mensile attuale ammonta pari a:

$$5,35 € \times 84,04 = € 449,61.$$

Alla presente si allegano:

- Ricevuta di accatastamento e relativi elaborati catastali;
- Rilievo abitazione subalterno 20;
- Tabella O.M.I. riferita al periodo gennaio 2025 (2 semestre 2024);
- Tabella onorario e relativo calcolo.

Chiaravalle 05.11.2025

IL C.T.U.

Firmata digitalmente

C.so Matteotti,124-60033 CHIARAVALLE (AN) - Tel. Fax 0717928990

Tel.Cell. (335) 6583150-P.IVA01348790427-Cod.Fisc.TRMFBA69B11E388N