

**Consulenza Tecnica d'Ufficio
relativa alla causa civile R.G. n. 1434/2021
promossa da:**

contro

RELAZIONE di AGGIORNAMENTO STATO DEGLI IMMOBILI

la sottoscritta **Geom. Carolina D'ANNIBALE** nata in Ascoli Piceno il 10/07/1957 ed ivi residente in Via S. Giuliano 9 , iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ascoli Piceno al n° 681 in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio nominata dal Giudice per la causa in oggetto in data 22/09/2022 , a seguito della richiesta di chiarimenti del Giudice del 17/06/2024 relaziona quanto segue :

LOTTO 1

L'edificio sito a Venarotta descritto nel lotto 1 avente la seguente descrizione catastale :

CATASTO FABBRICATI

foglio 15 p.lla 406 sub 1 categoria A/2 vani 6,00 superficie catastale totale mq. 158,00 escluse aree scoperte mq. 130,00 – R.C. € 356,356 – Frazione Cepparano Piano S1-T

Intestazione catastale :

[REDACTED] nato a **[REDACTED]**
– proprietario dell'intero

per il quale è stata effettuata la seguente valutazione (come risulta a pag. 11 della perizia del 30/10/2023)

DESTINAZIONE	superficie reale LORDA mq	indice destinazione	coefficiente di manutenzione	superficie commerciale mq
ABITAZIONE				
Superficie principale				
Piano terra	118	1,00	0,90	106,20
zone tettoie	38	0,30	0,90	10,26
Fondaco Piano sottostrada 1	40	0,30	0,90	10,80
corte circostante	500	0,10	1,00	50,00
				177,26

Valore immobile

Valore assunto € /mq x superficie virtuale
 € 650,00 x 177,26

Valore Immobile

€ 115.219,00

Valore dell'Abitazione (Villino) € 115.219,00

IN AGGIORNAMENTO alla pratica di sanatoria effettuata dalla parte attrice si può asserire che le detrazioni che dovranno essere indicate per arrivare al valore finale dell'immobile di cui al lotto 1 sono :

1. Percentuale per lo stato di manutenzione e vizi occulti min 10% = 11.521,90
 2. Spese per la cancellazione delle eventuali trascrizioni contro € 1000,00
- per un totale DI DETRAZIONI pari ad € 12.521,9

e quindi il valore finale dell'immobile descritto come LOTTO 1 risulta , attualmente, essere € 102.697,1 che arrotondato risulta pari a:

VALORE FINALE ARROTONDATO € 103.000,00

(dicesi Euro centrotremila)

LOTTO 2

**AGGIORNAMENTO DELLO STATO DELL'IMMOBILE DESCRITTO AL
LOTTO 2**

Richiesta alle parti la possibilità di ulteriore sopralluogo sul fabbricato di cui al lotto 2 , il legale di parte attrice , ██████████ , mi riferisce che le baracche non sono state ancora demolite dall'occupante sine titolo .

Tanto dovevasi ad espletamento dell'incarico del Giudice del 17/06/2024.

Ascoli P. Li 08/04/2025

Il C.T.U.

Geom. Carolina D'Aprile

