

CHIARIMENTI UDIENZA 6 OTTOBRE 2025

Nell'udienza del **6 OTTOBRE 2025**, il Giudice dell'esecuzioni Dott. Giuseppe Sicilia richiedeva al sottoscritto CTU ulteriori chiarimenti in riferimento **alla qualità del bene e per una eventuale nuova valutazione dell'immobile.**

In risposta al quesito posto dal Giudice il sottoscritto CTU chiarisce che l'immobile presenta delle criticità già evidenziate nella perizia come l'altezza massima dei vani che non supera, tra il pavimento ed il solaio **ml 2,05 ben al disotto** degli attuali ml **2,70 della normativa vigente**, per vani adibiti ad abitazione. Inoltre, per come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla perizia, sono presenti sui muri perimetrali vaste aree di umidità che rendono l'immobile insalubre.

Il tutto allo stato attuale non è possibile richiedere l'agibilità dell'immobile.

Pertanto alla luce dei chiarimenti di cui sopra, il valore dell'immobile allo stato attuale è di:
valore immobile €/mq 650,00:

€/mq 650,00 x mq 72 superficie immobile = € 46.800,00

Tanto si è inteso esporre ad evasione dell'incarico affidatomi dal Giudice Dott. Giuseppe SICILIA.

Fagnano Castello lì 14/10/2025

Il CTU

Ing. Giorgio GALLO

