

Arch. Marco Caramante

**MaMaProgetti**Via Alfieri, 8/a  
57025 - Piombino  
Tel.: 056522761  
info@mamaprogetti.it**TRIBUNALE DI LIVORNO - UFFICIO ESECUZIONI****N. Es. 101/2023****Giudice dell'Esecuzione Immobiliare Dr. EMILIA GRASSI***Esecuzione promossa da:***BANCO BPM SPA***contro:*

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

\*\*\*

***Integrazione******RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO***

Il sottoscritto arch. Marco Caramante, Perito Estimatore nel procedimento in epigrafe, iscritto all'Ordine degli Architetti di Livorno al n. 438, con studio in Piombino, via Alfieri 8/a, si pregia di rassegnare la presente integrazione alla relazione tecnica d'ufficio in ordine alla richiesta del 25/01/2024.




## Stima valori Usufrutto e Nuda Proprietà



Calcolo coeff. Usufrutto (età usufruttuaria anni 86)

Prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite (o pensioni) vitalizie calcolate al saggio di interesse legale dello 2,50%



Anno di riferimento: 2024 ▼

Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	38,00	95,00	5,00
da 21 a 30	36,00	90,00	10,00
da 31 a 40	34,00	85,00	15,00
da 41 a 45	32,00	80,00	20,00
da 46 a 50	30,00	75,00	25,00
da 51 a 53	28,00	70,00	30,00
da 54 a 56	26,00	65,00	35,00
da 57 a 60	24,00	60,00	40,00
da 61 a 63	22,00	55,00	45,00
da 64 a 66	20,00	50,00	50,00
da 67 a 69	18,00	45,00	55,00
da 70 a 72	16,00	40,00	60,00
da 73 a 75	14,00	35,00	65,00
da 76 a 78	12,00	30,00	70,00
da 79 a 82	10,00	25,00	75,00
da 83 a 86	8,00	20,00	80,00
da 87 a 92	6,00	15,00	85,00
da 93 a 99	4,00	10,00	90,00





ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Valore di **Mercato abitazione** (CF f. 15 part. 186 sub. 602) =  
€ 176.000,00 (a base d'asta € 140.800,00)

Valore **Usufrutto abitazione** (CF f. 15 part. 186 sub. 602) =  
€ 176.000,00 x 20% = € 35.200,00 (a base d'asta € 28.160,00)

Valore **Nuda Proprietà abitazione** (CF f. 15 part. 186 sub. 602) =  
€ 176.000,00 x 80% = € 140.800,00 (a base d'asta € 112.640,00)

\*\*\*

Valore di **Mercato terreni agricoli** (CT f. 15 mapp.li 185, 195, 196, 197,  
198, 199, 200, 201, 275, 277, 278) € 16.186,20 (a base d'asta € 12.948,96)

Valore **Usufrutto terreni agricoli** (CT f. 15 mapp.li 185, 195, 196, 197,  
198, 199, 200, 201, 275, 277, 278)  
€ 16.186,20 x 20% = € 3.237,24 (a base d'asta € 2.589,39)

Valore 50% **Nuda Proprietà terreni agricoli** (CT f. 15 mapp.li 185, 195,  
196, 197, 198, 199, 200, 201, 275, 277, 278)  
€ 16.186,20 x 50% x 80% = € 6.474,48 (a base d'asta € 5.179,58)

(II CTU)

Piombino, li 29- 03- 2024

ARCH. MARCO CARAMANTE



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

