

STUDIO TECNICO
Dott. Ing. FABIO ANGILICA

Via Luigi De Seta 3/b - 87022 - Cetraro (Cosenza)
Tel. 340.1826744 - Fax 0982.91675 - e.mail fangilica@libero.it - pec fangilica@pec.it

– TRIBUNALE DI PAOLA –

Oggetto: Fallimento n. 6 del 2019 - Tribunale di Paola

**RELAZIONE PERITALE – CALCOLO NUDA PROPRIETA’
IMMOBILE SITO A ROMA, VIA ANNONE N. 1 – FG. 570 P.LLA 84 SUB. 501**

Il sottoscritto Dott. Ing. Fabio Angilica, perito estimatore nel procedimento in oggetto, premesso

- che in data 19.01.2024 ha redatto e in seguito depositato la Relazione peritale relativa all'appartamento di proprietà dei falliti ubicato nel Comune di Roma ovvero immobile ubicato in Roma alla Via Annone n. 1 e censito al fg. n. 570 P.IIa n. 84 Sub. N. 501 (ex sub. 7), di cui è usufruttuaria la sig.ra [REDACTED] nata [REDACTED] per i diritti di usufrutto pari a 1000/1000 in forza dell'atto Notaio Innocenzo MULIERI di Roma del 24.10.1995 rep.33304 e trascritto ai RR.II. di RM1 il 27.10.1995 ai nn.66085/38918 col quale donava al figlio [REDACTED] i diritti di nuda proprietà;

tutto ciò premesso, con la presente il sottoscritto procede alla stima del valore della sola nuda proprietà dell'immobile atteso che la stima dell'intera proprietà redatta con la relazione già depositata agli atti della procedura individua un valore di mercato del bene pari ad $V_M = € 935.000,00$.

La nuda proprietà corrisponde al valore della proprietà dell'immobile, spogliato del diritto di usufrutto, ovvero della possibilità di disporre liberamente del bene. Vista l'età avanzata dell'usufruttuaria pari a 95 anni compiuti, è lecito effettuare il calcolo sintetico, in base alle tabelle disponibili ovvero tramite l'applicazione del valore tabellare percentuale corrispondente all'età anagrafica dell'usufruttuaria pari al 10%. Per tale motivo il valore della nuda proprietà V_{ND} ammonta al valore di mercato spogliato del valore di usufrutto V_S :

$$V_{ND} = V_M - V_S = V_M - V_M \times 0,10 = € 935.000,00 - (€ 935.000,00 \times 0,10) = \mathbf{€ 841.500,00.}$$

Cetraro 23.02.2024

L'esperto

Dott. Ing. Fabio Angilica



A handwritten signature in black ink that reads 'Fabio Angilica'.