

CHIARIMENTI CIRCA LA PERIZIA DI STIMA PROCEDIMENTO N. 43/2025

A maggiore chiarimento di quanto esposto nella relazione di stima in epigrafe, il sottoscritto espone di seguito quanto segue:

premesso che i beni oggetto della procedura risultano essere intestati a XXXXXX XXXXXXXX e XXXXXX XXXXX per la sola nuda proprietà, per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno e che l'usufrutto è intestato alla sig.ra XXXXXXXX XXXXXX, nata il 26/03/1953, per l'intera quota;

premesso che, tali beni, sono stati valutati dal sottoscritto in € 135.886,40 e che gli stessi risultano essere non divisibili;

ne consegue che, il sig. XXXXXXXX XXXXXXXX (esecutato), risulta proprietario per la quota di $\frac{1}{2}$ della nuda proprietà.

Per il calcolo di detta quota si è proceduto nel seguente modo:

- 1) Calcolo del valore della nuda proprietà avvalendosi delle tabelle elaborate dal Ministero delle Finanze;
- 2) Divisione di tale valore in due quote

I valori contenuti nelle suddette tabelle, sono esposti in base all'età dell'usufruttuario: per un usufruttuario di età che va dai 70 ai 72 anni, la nuda proprietà vale il 60% del valore individuato, per un'età che va dai 73 ai 75 anni, la nuda proprietà vale il 65%. Nel caso in oggetto alla sig.ra XXXXXXXX ad oggi mancano 2 settimane al compimento del settantatreesimo anno, per cui si è deciso di considerare una percentuale pari al 64%.

Quindi il calcolo sarà così effettuato:

$$\text{€ } 135.886,40 \times 64\% : 2 = \text{€ } 43.483,65$$

Tanto si doveva a chiarimento della relazione iniziale

Avellino li 12/03/2026

Il CTU

arch. Giuseppe de Vito