

---

**TRIBUNALE DI AVEZZANO**

**Esecuzione Immobiliare n. 146/2018**

**promossa da**

**\*\*OMISSIS\*\***

**contro**

**\*\*OMISSIS\*\***

---

**G. E.: DOTT. FRANCESCA GRECO**

---

**INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA**

---

**IL C.T.U.  
(ING. GIANFILIPPO COLAIUDA)**

## INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA

Al Sig. Giudice Dott. Francesca GRECO.

Io sottoscritto Ing. Gianfilippo Colaiuda, con studio tecnico a Trasacco in via dei Portici 27, iscritto all'Albo dei Consulenti del Tribunale di Avezzano;

Nell'Esecuzione Immobiliare n. 146/2018 del Tribunale di Avezzano promossa da :

**\*\*OMISSIS\*\***

**contro**

**\*\*OMISSIS\*\***

All'udienza del 13/06/2023 il G.E. disponeva una integrazione della perizia depositata in data 12 giugno 2019 alla luce dell'intervenuto consolidamento del diritto di piena proprietà degli immobili.

Premesso che gli immobili oggetto di stima sono stati suddivisi in due lotti così distinti :

- **LOTTO N. 1** – Villetta ubicata in Avezzano (AQ) in via L. Capuana n. 16 - S1-T-1°;
- **LOTTO N. 2** – Fabbricato civile ubicato in Avezzano (AQ) in via L. Capuana n. 16 – PT.
- il diritto di usufrutto insisteva su entrambi gli immobili per la quota di ½;
- che all'epoca della redazione dell'elaborato peritale veniva calcolato il valore dell'usufrutto moltiplicando la rendita annua per il coefficiente stabilito in relazione all'età dell'usufruttuaria (82 anni).

Considerato quanto sopra si è proceduto all'aggiornamento della stima peritale come di seguito riportato:

- Valore stimato del bene N. 1 ( LOTTO 1) nella perizia già depositata = € 298.966,50 ;

- Riduzione applicata per esistenza di usufrutto per la quota di  $\frac{1}{2} = 0,25 \times \frac{1}{2} = 0,125$ ;

**- VALORE STIMATO AGGIORNATO DEL BENE N. 1 ( LOTTO 1) A SEGUITO DEL CONSOLIDAMENTO DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' :**

$$\begin{aligned} & \text{€ } 298.966,50 : (1-0,125) = \text{€ } \mathbf{341.676,00} \\ & \text{(Trecentoquarantunomilaseicentosettantasei/00)} \end{aligned}$$

- Valore stimato del bene N. 2 ( LOTTO 2) nella perizia già depositata = € 56.452,50 ;

- Riduzione applicata per esistenza usufrutto per la quota di  $\frac{1}{2} = 0,25 \times \frac{1}{2} = 0,125$ ;

**- VALORE STIMATO AGGIORNATO DEL BENE 2 ( LOTTO 2) A SEGUITO DEL CONSOLIDAMENTO DEL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' :**

$$\begin{aligned} & \text{€ } 56.452,50 : (1-0,125) = \text{€ } \mathbf{64.517,14} \\ & \text{(Sessantaquattromilacinquecentodiciassette/14)} \end{aligned}$$

Pensando di aver esaurientemente risposto al quesito il sottoscritto deposita la presente relazione integrativa.

Trasacco, 12/07/2023

IL C.T.U.

( Ing. Gianfilippo Colaiuda )