



TRIBUNALE ORDINARIO DI FERMO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 19/2017

*Relazione peritale
INTEGRATIVA
del 29/02/2024*

CREDITORE

DEBITORE

GIUDICE

Giudice Dott.ssa Palmisano Milena

CUSTODE

Istituto Vendite Giudiziarie Marche

TECNICO INCARICATO

Geometra Gianluca Rocchi

Via Cesare Battisti n°20, 63821 Porto Sant'Elpidio (FM)
rocchi.geometra@gmail.com - pec:gianluca.rocchi1@geopec.it
telefono 0734 903448 smartphone 329 3614485

tecnico incaricato: Geometra Gianluca Rocchi



Io sottoscritto geometra Gianluca Rocchi domiciliato in Porto Sant'Elpidio, in via Cesare Battisti n°20, iscritto all'Albo dei geometri al n°644 ed iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Fermo, in seguito alla richiesta di integrazione della perizia del 15/02/2024, rispondo calcolando il valore della nuda proprietà.

Dalla stima redatta in data 19/05/2023, il sottoscritto ha individuato il valore di € 935 al mq, che riferito:

- all'APPARTAMENTO (sub 8) di 65 mq, porta un valore di € 60.775,00
- al GARAGE (sub 11) di 23,45 mq, porta un valore di € 21.925,75

A questo punto, considerando che la sig.ra ***** è nata il ***** e che ha 88 anni compiuti, calcolo il relativo usufrutto nel seguente modo:

€ 60.775,00 x 2,5 (tasso di interesse legale) x 6 (coefficiente moltiplicatore) =

€ 51.658,75 - € 2.500,00 (costo sanatoria) =

€ 49.158,75

Quindi, in risposta a quanto richiestomi, il **valore della nuda proprietà** dell'appartamento sito in comune di Montegranaro in contrada San Tommaso distinto al catasto fabbricati al foglio n°13 particella n°145 sub 8 è di **€ 49.158,75** .

Porto Sant'Elpidio, lì 29/02/2024


Il perito
Geometra Gianluca Rocchi
Gianluca Rocchi

tecnico incaricato: Geometra Gianluca Rocchi