

Arch. Maria Toninello
via Degli Aceri n. 20
35037 Teolo PD
(maria.toninello@virgilio.it)
(maria.toninello@archiworldpec.it)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
INVIATA TELEMATICAMENTE il 30.01.2018

TRIBUNALE DI PADOVA

G.E. Dott.ssa Manuela ELBURGO

Esecuzione Immobiliare n. 686/2016

DOBANK SPA sede Verona CF : 0039084023
contro



LOTTO UNICO

Fabbricato residenziale accostato, sviluppato al piano terra e al primo, con separato locale deposito, area esterna esclusiva e accessi indipendenti.

UBICAZIONE : Arzergrande via Caresin, 54 in Frazione Vallonga.

VALORE FINALE STIMATO : **104.000,00 (centoquattromila) euro**

VALORE 100 % USUFRUTTO = 54.730,00 euro

VALORE 100 % NUDA PROPRIETA' = 49.270,00 euro

RELAZIONE DI STIMA

DEL VALORE DELL'IMMOBILE ART. 173 BIS DISP. ATT. c.p.c

La sottoscritta Arch. Maria Toninello, iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Padova al n. 788 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 1.218, ricevuto l'incarico con giuramento in data **20 febbraio 2017**, **G. E. Dott.ssa Manuela Elburgo**, dopo aver esaminato attentamente i documenti depositati ex Art. 567 c.p.c., reperito i documenti esistenti relativi al progetto edilizio, condoni e CDU presso l' Ufficio Tecnico del Comune di Arzergrande (PD), **dopo aver rinnovato le risultanze catastali e ipotecarie**, rispondendo con puntualità e diligenza ad ogni punto del Quesito formulato dal Giudice, dimette la seguente RELAZIONE TECNICA.

Corrispondenza degli elementi identificativi

Nell' **atto di pignoramento** immobiliare datato 19.10.2016 si sottopone a esecuzione forzata per la quota di 1/1 la proprietà di :

Catasto dei Fabbricati

Comune di ARZERGRANDE (PD) Via Caresin, piano T-1

Sez. Urbana Fg. 11 Mapp. 133 Cat. A/2 Classe 1 Cons. 6,5 vani superficie catastale

totale mq. 167, totale escluse aree scoperte mq. 164 Rendita euro 453,19

con la precisazione che il mapp. 133 il 24.04.2008 è variato in mapp. 82.

NON E' SPECIFICATO L'ENTE URBANO

Il bene è comunque identificato inequivocabilmente.

Nell' **istanza di vendita** del 29.11.2016, si riscontra la piena rispondenza degli elementi identificativi con l' atto di pignoramento.

Le planimetrie catastali datate 26.04.1989 a cura del tecnico Geom. Pietro Cameran e lo stato di fatto dell'abitazione, messi a confronto con sopralluogo sono coincidenti.

L'ultimo documento reperito in Comune, ovvero la Concessione Edilizia in sanatoria del 1991 (All. 5), è coincidente se confrontato con lo stato di fatto sia nella forometria che in pianta.

Nella Nota di trascrizione n. 11 del 30.12.2016 i beni descritti sono corrispondenti a quanto riportato nell'atto di pignoramento e nell' istanza di vendita.

Sopralluogo

Il sopralluogo fissato con Racc. A/R dal Custode e successivamente dalla sottoscritta per il 14 dicembre 2017 in via Caresin civico n. 54 si è svolto con spirito collaborativo, con la verifica delle strutture e degli impianti alla presenza della proprietario [REDACTED] ivi residente.

Le planimetrie catastali sono coincidenti con lo stato di fatto.

Descrizione

Vedi Documentazione fotografica.

L'unità residenziale è costituita da un edificio bifamiliare ampliato nel 1981 (Foto 2).

La casa in oggetto si trova sul lato sud (All. 2), con l'entrata ad est direttamente su via Caresin (Foto 1), con l'annesso utilizzato come garage/deposito posizionato a sud ovest e collegato all'abitazione da una porta laterale (Foto 3) che si affaccia sul cortiletto lastricato (Foto 4).

Terreno di sedime del lotto mq. 798 catastali (All. 8).

L'abitazione è circondata sui tre lati :

- a sud, con distanza di circa m. 13 dal confine, dal cortile e la strada interna di accesso carraio,
- a ovest è posizionato l'edificio annesso a ridosso del confine,
- a est c'è il giardino e le entrate principali su via Caresin con distanza dalla strada di circa m. 21 (Foto 1).

L'abitazione con altezza pari a m. 5,70, misura in pianta mq. 75,90 mentre l'annesso che si trova a circa m. 6 dalla casa, copre una superficie pari a circa mq. 45,00.

Abitazione su due piani di 6,5 vani catastali e superficie commerciale compreso il deposito/garage di circa mq. 170.

RESIDENZIALE (All. 1)

Piano Terra H. m. 2,70

Veranda vetrata mq. 1,92 – scala interna (Foto 11) – ingresso circa mq. 11 (Foto 11) – cucina/pranzo mq. 16,20 (Foto 9) – soggiorno circa mq. 23 (Foto 10) – ripostiglio C.T. con w.c. e doccia mq. 8 (Foto 8).

Piano Primo H. m. 2,70

Scala – camera matrimoniale circa mq. 16 (Foto 15) con terrazzo (Foto 16) bagno con vasca mq. 4,40 (Foto 13) – corridoio (Foto 12) camera mq. 16 (Foto 14) con terrazzo (Foto 16) – ripostiglio mq. 8.

GARAGE/SGOMBERO su annesso separato (All. 1)

H. m. 2,40 con pavimento a piastrelle di colore grigio, munito di serramento basculante sup. mq. 31,90 (Foto 4 e 7) ;

H. m. 2,20 pollaio mq. 4,32 tettoia mq. 8,12 (Foto 5 e 6) ;

Camino esterno in muratura, accostato a confine verso sud (Foto 4).

I materiali e le finiture esistenti, riscontrati con sopralluogo, sono risalenti all'epoca di costruzione ma in buono stato.

Edificio in muratura portante.

Manto di copertura in coppi di cotto.

Pluviali in ferro zincato.

Intonaco al civile colore giallo.

Ringhiere in ferro.

Pavimenti della zona giorno in piastrelle a forma quadra.

Pavimenti della zona notte in legno laminato sovrapposto al pavimento esistente.

Scale in graniglia.

Serramenti interni in legno laccato bianco con vetro semplice.

Doppi vetri esterni costituiti da serramenti in alluminio anodizzato.

Bagno primo piano con vasca e piastrelle color beige.

IMPIANTI

L'impianto di riscaldamento con produzione ACS, è autonomo ma non funzionante.

Il riscaldamento è costituito da due stufe a pellet.

L'impianto elettrico non é a norma.

Stato di manutenzione

L'intero complesso si presenta in buono stato di manutenzione considerata la vetustà.

La proprietà dichiara che nessuna sostanziale modifica è avvenuta dalla data dell'acquisto dell'immobile ad oggi con particolare riferimento al separato edificio annesso alla residenza.

Esternamente i due corpi di fabbrica sono tinteggiati con colore giallo (Foto 1 e 2).

Il cortiletto esterno tra i due edifici con nel mezzo un caminetto in muratura è pavimentato.

Gli infissi, i pavimenti, le scale e le tinteggiature delle parti sono in buono stato di manutenzione.

Ad un esame visivo la scrivente non ha riscontrato infiltrazioni nelle pareti e nei soffitti dei vani abitati.

La proprietà è recintata e chiusa da cancelli.

Risultanze catastali

Catasto dei Fabbricati

Comune di ARZERGRANDE Via Caresin, piano T-1

Sez. Urbana Fg. 11 Mapp. 133 Cat. A/2 Classe 1 Cons. 6,5 vani superficie catastale totale mq. 167, totale escluse aree scoperte mq. 164 Rendita euro 453,19

INTESTATAZIONE

nuda proprietà per 1/1 celibe :

██
 ██

diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

██
 ██

diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

██
 ██

Catasto Terreni
Comune di Arzergrande (Padova)
Fg. 11 Mapp. 133 (ex mapp. 66 frazionato nel 1997) ENTE URBANO are 07.98

Variazioni catastali

Catasto Fabbricati Comune di Arzergrande Fg. 11 Mapp. 133 Cat. A/2 (All. 9)
Visura storica del 27.04.2017 n. PD0055041

Unità immobiliare dal 9.11.2015
Variazione inserimento in visura dei dati di superficie.
Annotazione : costituita dalla soppressione della particella 82 fg. 11 per allineamento mappe.

Unità immobiliare dal 24.04.2008
Variazione per modifica identificativo n. 10319.1/2008 prot. PD0110188.

SITUAZIONE DEGLI INTESTATI DAL 24.04.2008 proprietà fino al 15.04.2008

SITUAZIONE DEGLI INTESTATI DAL 15.04.2008

nuda proprietà per 1/1 (celibe) :

- [REDACTED]

diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

- [REDACTED]

diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

- [REDACTED]

DATI DERIVANTI DA Voltura d'ufficio prot. PD0116301 in atti dal 2.05.2008 Notaio
Agostini Rep. 46049 nota n. 9568/2008 (n. 7282.1/2008).

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 7.07.1989
Classamento automatico n. 6977/1989

Situazione dell'unità immobiliare dal 22.06.1993
Costituzione n. 6977/1989

Catasto Terreni Comune di Arzergrande Fg. 11 Mapp. 133 ENTE URBANO (All. 8)
Visura storica del 27.04.2017 n. PD0055044

AREA DI ENTI URBANI E PROMISQUI DAL 8.09.1997
ENTE URBANO di are 07.98 Tipo mappale n. 46948.503/1938
(soppresso mapp. 66 e variato mapp. 134)

SITUAZIONE DELL'IMMOBILE CHE HA ORIGINATO IL PRECEDENTE DAL 28.09.1981
SEMIN ARBOR di ha 1.27.58 Frazionamento n. 36884 VAUDANO
PARTITA 1491
(variato mapp. 89)

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti :

Concessioni Edilizie

Rilascio di **Concessione Edilizia in Sanatoria n. 4512** del 19 novembre 1991 prot. 4512/86 (All. 5) ai sensi della Legge 47/85 art. 35 per la avvenuta esecuzione di opere comportanti trasformazione edilizia e urbanistica del territorio.

A seguito domanda presentata da [REDACTED] e ivi residente in [REDACTED] del 29.11.1986 per intervento di cambio di destinazione d'uso in assenza di concessione edilizia di annessi rustici in vani residenziali nel 1975, modifiche prospettiche a fabbricato residenziale esistente nel 1982 e costruzione in assenza di concessione edilizia di vani accessori residenziali nel 1982 su area di via Caresin urbanisticamente destinata a ZONA VERDE AGRICOLA E2 e catastalmente censita :

foglio 11 mapp. 66 Comune censuario di Arzergrande, con rilievi a firma del Geom. Pietro Cameran di Megliadino San Vitale.

Concessione Edilizia n. 1209 prot. 1658 per l'esecuzione di opere comportanti trasformazione edilizia e urbanistica a fini abitativi del 23 settembre 1981 (All. 4)

A seguito domanda del 5.05.1981 presentata da [REDACTED] per ampliamento di fabbricato per la costruzione di una casa di abitazione in via Caresin catastalmente censita :

foglio 11 mapp.li 30 - 36 Comune di Arzergrande, con progetto a firma del Geom. Pietro Cameran di Megliadino San Vitale.

Si costituisce Vincolo di non edificazione sul fondo rustico premesso Atto del Notaio Vaudano del 16.07.1981 Rep. 4913 registrato a Padova il 27.07.1981 al n. 9885.

Autorizzazione per costruzioni edilizie n. 344 datata 11 settembre 1967.

Vista la domanda presentata da [REDACTED] residente a [REDACTED] per la costruzione di una casa rurale in via comunale Caresin in Vallonga (All. 3).

Opere abusive

L'Art. 173 bis disp. Att. c.p.c. prevede che la scrivente specifichi se le eventuali opere abusive hanno possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del Decreto del Presidente della Repubblica del 6.06.2001 n. 380 e gli eventuali costi.

NON SONO STATE RISCONTRATE OPERE ABUSIVE.

I BENI IN OGGETTO SONO ALIENABILI AI SENSI DELLA L. 47/85 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI.

Abitabilità

Certificato di Abitabilità n. 344 del 25 ottobre 1969.

Vista la domanda presentata da [REDACTED] allo scopo di ottenere l'autorizzazione di abitabilità per la casa di nuova costruzione posta in

Arzergrande sez. cens. U Foglio XI mapp. 66 civico 40/a da servire ad uso ABITAZIONE RURALE.

Provenienza

Compravendita (All. 12) Atto Notaio Roberto Agostini di Padova datato **15 aprile 2008** Rep. 46.049 Racc. 11.578 registrato il 18.04.2008 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Padova il 23.04.2008 ai nn. 17.164 / 9568.

Atto con il quale i sig.ri sottoelencati acquistano un fabbricato abitativo in cattivo stato di manutenzione, accostato ad altro edificio, con locale deposito costituente un corpo di fabbrica separato dal principale, con scoperto pertinenziale, sito nel Comune di Arzergrande

Catasto Fabbricati sez. U foglio 11 mapp. 133 via Caresin piano T-1 Cat. A/2 vani 6,5

ivi compresa la comproprietà sulle pari comuni al fabbricato di cui è parte quanto in oggetto e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e ss. C.C.

- nuda proprietà per 1/1 (celibe)

[REDACTED]

- diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

[REDACTED]

- diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

[REDACTED]

VINCOLI

Vincolo di inedificabilità costituito con atto Notaio Fulvio Vaudano di Padova in data 16 luglio 1981 Rep. 4.913 ai nn. 13682/ 11742 gravante sull'originaria particella 66 da cui deriva a seguito frazionamento l'attuale mapp. 133 C.T.

Vincolo di asservimento urbanistico costituito con atto Notaio Luciano Prosperi di Conselve in data 8 giugno 1990 Rep. 68423 ai nn. 14354/ 9949 gravante su una porzione della particella 66 da cui deriva a seguito frazionamento l'attuale mapp. 133 C.T.

IN PRECEDENZA

Compravendita Atto Notaio Albano Pavanello di Piove di Sacco del 28 marzo 1964 Rep. 59.758 registrato e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Padova il 17 aprile 1964 ai nn. 5571 / 4552.

Confini e ubicazione

Comune di ARZERGRANDE (Padova) via Caresin n. 54, frazione di Vallonga, a circa 2 Km dal centro del paese.

Confini del mappale 133 : a sud con mapp. 130 e 96, a ovest con mapp. 163, a nord con muro in comune con altra unità adiacente e a est con via Caresin (All. 2).

Confini dell'abitazione : a nord con muro in comune con altra unità adiacente, a ovest sud ed est con cortile esclusivo (All. 6).

Indagine Urbanistica

COMUNE DI ARZERGRANDE

Sulla base degli elaborati del VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI comunale (P.I.) del P.A.T.I. 6^a Variante parziale al Piano degli Interventi Comunale (P.I.) l'area catastalmente censita :

SEZ. UNICA FOGLIO 11 MAPPALE 133 N.C.T. ricade in
Area urbanisticamente destinata alla vigente Variante parziale n. 6 del P.I.

all'interno della ZONA AGRICOLA "AMBITI DI LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI" in AMBITO DI IMPORTANZA AMBIENTALE

disciplinata dagli artt. **ARTT. 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 25 – 48** delle **N.T.O. del P.I.**

- da quanto previsto dal Repertorio Normativo allegato alle stesse ;
- da quanto previsto dal relativo REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE e
- dall' ABACO TIPOLOGICO degli Edifici Rurali.

Il mapp. 133 del foglio 11 del N.C.T. insiste fuori dalla perimetrazione dei CENTRI ABITATI e pertanto valgono le disposizioni di cui al NUOVO CODICE DELLA STRADA D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 e suo REGOLAMENTO DI ESECUZIONE di cui al D.P.R. 16.12.1995 N. 495 Artt. 26 – 27.

Secondo il VIGENTE PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I) denominato "TRA BRENTA E BACCHIGLIONE" approvato con D.G.R. n. 2377 del 8.08.2008 :

SEZ. UNICA FOGLIO 11 MAPPALE 133 N.C.T. ricade all'interno dell'

AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO (ATO) 36_AA_1 denominata Comunanze ,

- ATO di tipo agricolo a dominanza ambientale ai sensi dell'Art. 57 N.A.,
- in Area Agricola ai sensi dell'Art. 14 N.A.,
- in Ambito Territoriale di Importanza Ambientale ai sensi dell'Art. 11 N.A.,
- - in area esondabile a scolo meccanico (PTRC Art. 10) ai sensi dell'Art. 7 N.A.,
- in area a media pericolosità in riferimento al PAI,
- in area sondabile o a periodico ristagno idrico ai sensi dell'Art. 13 N.A.

CERIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA del 16 dicembre 2017 prot. nr. 10364/2017 (All. 13)

VEDI ANCHE PIANO CASA.

Caratteristiche Energetiche dell'edificio

A seguito circolare del 14 aprile 2016 a firma dei Giudici delle esecuzioni :
"E' opinione dei giudici della prima sezione, fallimenti ed esecuzioni, che non sia più necessario l'inserimento dell'attestato di prestazione energetica degli immobili negli annunci delle vendite forzate ..."

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Porzione di edificio a due piani ;
Esposizione a sud con parete in comune ad altra abitazione a nord ;
Scala interna ;
Colore edificio medio ;
Murature perimetrali non isolate ;
Solai non isolati ;
No vetrocamera ;
Serramenti esterni doppi ;
Superfici disperdenti.

E' opinione della scrivente, in base all' esperienza maturata come certificatore abilitato presso la Regione Veneto, e comparando la classe energetica di unità residenziali similari, che l'edificio oggetto del presente pignoramento, dopo averne valutato le caratteristiche tecniche ed intrinseche, sia da classificare in **CLASSE G**.

Trascrizioni e Iscrizioni

Ispezione n. PD961462/5 del 2017 rinnovata il 28.12.2017

COMPRAVENDITA

Atto Notaio Roberto Agostini di Padova datato **15 aprile 2008** Rep. 46.049 Racc. 11.578 registrato il 18.04.2008 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Padova il 23.04.2008 ai nn. 17164 / 9568.

VINCOLO

Vincolo di non ulteriore edificabilità costituito con atto Notaio Fulvio Vaudano di Padova in data 16 luglio 1981 Rep. 4.913 trascritto il 31 luglio 1981 ai nn. 13682/ 11742 a favore del Comune di Arzergrade e a carico dei beni così censiti al Catasto Terreni :
Comune di Arzergrande fg. 11 mapp.li 30 e 66 di totali ha 02.29.68 ; per quanto ancora sussistente.

VINCOLO

Vincolo di asservimento urbanistico costituito con atto Notaio Luciano Prospero di Conselve in data 25 maggio 1990 Rep. 68423 trascritto l' 8 giugno 1990 ai nn. 14.354/ 9949 a favore del Comune di Arzergrade e a carico di una porzione della particella così censita al Catasto Terreni :
Comune di Arzergrande fg. 11 mapp. 66 ; per quanto ancora sussistente.

PIGNORAMENTO

Verbale di pignoramento immobili trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di PD in data 30 dicembre 2016 ai nn. 45374 / 29342

verbale di pignoramento emesso dagli Ufficiali Giudiziari il 17.11.2016 Rep. n. 7526

Tribunale di Padova

a favore di

UNICREDIT SPA sede Roma C.F. 00348170101

contro

- nuda proprietà per 1/1 celibe :

[REDACTED]
[REDACTED]

- diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

[REDACTED]
[REDACTED]

- diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

[REDACTED]
[REDACTED]

Gravante per l'intero di proprietà sull'immobile così censito :

Catasto Fabbricati foglio 11 mapp. 82 e su mapp. 133 ENTE URBANO di are 07.98

IPOTECA VOLONTARIA

a garanzia di mutuo fondiario di originari 165.000,00 euro Notaio Roberto Agostini di PD, del 15 aprile 2008 Rep. n. 46.050 Racc. n. 11.579

iscritta presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di PD in data **23 aprile 2008** ai nn. 17166 / 4046

a favore di

UNICREDIT BANCA PER LA CASA SPA sede Milano C.F. 13263030150

- contro nuda proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni :

[REDACTED]
[REDACTED]

- diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

[REDACTED]
[REDACTED]

- diritto di usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

[REDACTED]
[REDACTED]

Gravante per l'intero di proprietà sull'immobile così censito :

Catasto Fabbricati foglio 11 mapp. 82 e su mapp. 133 ENTE URBANO di are 07.98

Importo totale di 247.500,00.

Valore commerciale

VETUSTA' , edificio residenziale accostato e annesso del 1982 ;
 UBICAZIONE , in zona rurale ad Arzergrande ;
 ORIENTAMENTO , a sud ;
 TIPOLOGIA , casa bifamiliare accostata ad altra unità su edificio a due piani ;
 FINITURE , risalenti all'epoca di costruzione ;
 MANUTENZIONE, buona in relazione alla vetustà ;
 URBANISTICA, Zona Agricola ;
 CLASSIFICAZIONE ENERGETICA , edificio in classe G ;
 OCCUPAZIONE , occupato dalla proprietà.

Nella determinazione della stima, si è tenuto conto:

- stato dell'immobile e suo contesto ;
- dell'ubicazione in zona rurale ;
- della comparazione dei prezzi forniti da agenti immobiliari di zona ;
- delle Tabelle OMI dell'Agenzia del Territorio ;
- di tutti gli elementi sopra specificati.

La scrivente prende in considerazione, come dato base di partenza, le Tabelle OMI e in particolare i valori medi di zona riferiti al primo semestre 2017, ultimo dato disponibile, per civili abitazioni in fascia/zona FRAZIONE DI VALLONGA.

Pari a min 900/980,00 max euro/mq.

VALORE MEDIO BASE : 940,00 euro/mq.

sup. commerciale circa mq. 170 x 940,00 euro/mq. = 159.800,00

TOTALE VALORE BASE 159.800,00 euro

Adeguamenti e correzioni

Adeguamento per

VETUSTA'	- 25 %
STATO CONSERVATIVO	- 5 %
CLASSIFICAZIONE ENERGETICA	- 5 %
UBICAZIONE	- 0 %
Totale adeguamenti	- 35 %

159.800,00 - 55.930,00 = 103.870,00 arrotondato a 104.000,00

Ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza di garanzia per i vizi del bene venduto.

Il più probabile attuale valore di mercato dell'abitazione è :

VALORE FINALE 104.000,00 (centoquattromila) euro

Calcolo valore usufrutto

(Codice Civile - Libro Terzo - Della Proprietà)

nuda proprietà per 1/1 celibe :

██
██

Usufrutto con diritto reciproco di accrescimento :

usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

██
██

usufrutto vitalizio per 1/2 in regime di comunione dei beni

██
██

CALCOLO

Anno di riferimento 2018

Coefficiente calcolato al saggio di interesse legale dello 0,30.

Tabelle attualmente in vigore per il 2018

in base all'età del beneficiario, espressa in anni compiuti.

- ██ scaglione da 54 a 56 anni :
VALORE USUFRUTTO = ½ del 63,75 % pari a 33.150,00

- ██ scaglione da 57 a 60 anni :
VALORE USUFRUTTO = ½ del 41,50 % pari a 21.580,00

VALORE 100 % USUFRUTTO = 54.730,00

VALORE 100 % NUDA PROPRIETA' = (104.000,00 - 54.730,00) = 49,270,00

29 gennaio 2018

Arch. Maria Toninello