

CALCOLO VALORE USUFRUTTO

Il sottoscritto geom. Paolo Matellon, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Udine con posizione n. 2326, come da richiesta del Sig. Tonello Mario, ha effettuato il calcolo del valore dell'usufrutto sull'immobile sotto descritto.

Per il calcolo è stato preso in considerazione il valore fiscale catastale dell'immobile utilizzato per le compravendite fra i privati e determinato dalla rendita catastale moltiplicata per i coefficienti stabiliti dall'Agenzia delle Entrate.

Dati immobile:

Catasto Fabbricati - Comune di Udine - Via Manzano n. 201
Foglio 68 n. 118 z.c. 3, Categ. A/7; Cl. 3; vani 8,5; R.C. 965,77

Quota usufrutto di $\frac{1}{4}$ a favore **TONELLO Mario** n. il 7/08/1960 a San Giorgio di Nogaro

Valore fiscale immobile applicando i coefficienti catastali (euro 965,77 x 126) = Euro 121.687,02

Calcolo valore usufrutto sull'intero

Usufrutto Vitalizio

Valore della piena proprietà € 121.687,02

Età dell'usufruttuario 59 anni

Tasso di interesse legale 0,80%

Coefficiente moltiplicatore 75

Valore dell'usufrutto € 73.012,21

Valore della nuda proprietà € 48.674,81

Valore usufrutto della quota di $\frac{1}{4}$ Euro (73.012,21 : 4) = Euro 18.253,05

Lauzacco, 16 agosto 2019

IL TECNICO
geom. Paolo Matellon



Allegato: visura catastale immobile

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/08/2019

Data: 17/08/2019 - Ora: 10.21.02 Fine
Visura n.: T4732 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di UDINE (Codice: L483)									
Catasto Fabbricati		Provincia di UDINE									
Unità immobiliare		Foglio: 68 Particella: 118									

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	68	118			3		A/7	3	8,5 vani	Totale: 294 m² Totale escluse aree scoperte**: 234 m²	Euro 965,77	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA MANZANO n. 201 piano: S1-T-1;
Notifica in corso con prot. UD0354072/2011 del 11/10/2011
Annotazioni di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

Mod.58 -

DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1	FURLAN Alessandra nata a PALMANOVA il 30/04/1986			FRLI.SN86D70C2841*		(1) Proprietà per 20/40	
2	FURLAN Francesca nata a SAN DONA' DI PIAVE il 15/02/1974			FRL.FNC74B55H823F*		(2) Nuda proprietà per 2/4	
3	PIZZATO Susanna nata a SAN DONA' DI PIAVE il 23/10/1954			PZZS.NN54R63H823T*		(8) Usufrutto per 1/4	
4	TONELLO Mario nato a SAN GIORGIO DI NOGARO il 07/08/1960			TNLMRA60M0711895T*		(8) Usufrutto per 1/4	

DATI DERIVANTI DA
SCRITTURA PRIVATA del 18/10/1993 Voltura in atti dal 22/06/1999 Repertorio n.: 65814 Rogante: MAURO MARCELLO Sede: GEMONA DEL FRIULI Registrazione: UR Sede: GEMONA DEL FRIULI Volume: 2 V n: 345 del 08/11/1993 COMPRAVENDITA (n. 13741.1/1993)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L483 - Sezione - Foglio 68 - Particella 118

Unità immobiliari n. 1
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).