

PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DELL'USUFRUTTO VITALIZIO

Oggetto: Determinazione del valore dell'usufrutto vitalizio relativo alla quota di proprietà pari a 1/6 dell'immobile sito in Vignone (VB), Via Venezia n. 20.

Il sottoscritto Geom. Fulvio Cordone, con riferimento alla perizia estimativa redatta dal Geom. Massimo Nicoletti in data 14/04/2024, nella quale è stato determinato il valore di mercato dell'immobile sito in Vignone (VB), Via Venezia n. 20, in € 86.300,00, procede alla determinazione del valore dell'usufrutto vitalizio spettante alla _____ titolare del diritto di usufrutto sulla quota di 1/6 dell'immobile.

Ai fini della presente valutazione viene assunto quale valore di riferimento dell'immobile l'importo di € 86.300,00 risultante dalla citata perizia del 14/04/2024.

Il calcolo del valore dell'usufrutto viene effettuato applicando i coefficienti previsti dalla Tabella dei valori dell'usufrutto vitalizio – anno 2026. In considerazione dell'età dell'usufruttuaria, pari a 71 anni, trova applicazione il coefficiente corrispondente ad un valore dell'usufrutto del 40%.

Pertanto:

Valore di mercato dell'immobile: € 86.300,00

Quota di proprietà interessata: 1/6

Valore della quota di 1/6: € 14.383,33

Percentuale del valore dell'usufrutto (età 71 anni): 40% (ALLEGATA TABELLA)

Valore dell'usufrutto vitalizio spettante alla _____ € 5.753,33 (euro cinquemilasettecentocinquantatre/33)

Conclusioni

Sulla base della documentazione esaminata, della perizia estimativa del Geom. Massimo Nicoletti del 14/04/2024 e dei coefficienti previsti dalla Tabella dei valori dell'usufrutto vitalizio vigente per l'anno 2026, il valore dell'usufrutto vitalizio relativo alla quota di 1/6 spettante alla _____

è determinato in € 5.753,33 (euro cinquemilasettecentocinquantatre/33).

Varese, lì 20.06.2026

Il Tecnico

Geom. Fulvio Cordone



FULVIO CORDONE
20.07.2026 21:26:27
GMT+02:00

VALORI USUFRUTTO VITALIZIO ANNO 2026

<i>Età usufruttuario</i>	<i>Valore usufrutto</i>	<i>Valore nuda proprietà</i>
da 0 a 20	95%	5%
da 21 a 30	90%	10%
da 31 a 40	85%	15%
da 41 a 45	80%	20%
da 46 a 50	75%	25%
da 51 a 53	70%	30%
da 54 a 56	65%	35%
da 57 a 60	60%	40%
da 61 a 63	55%	45%
da 64 a 66	50%	50%
da 67 a 69	45%	55%
da 70 a 72	40%	60%
da 73 a 75	35%	65%
da 76 a 78	30%	70%
da 79 a 82	25%	75%
da 83 a 86	20%	80%
da 87 a 92	15%	85%
da 93 a 99	10%	90%
Oltre	non previsto	non previsto

FULVIO CORDONE
20.07.2026
21:26:28
GMT+02:00