

Geom. Francesco Boldrini

Via Decio Raggi n. 56 – 61121 Pesaro (PU)

340 9027291 - geom.fboldrini@gmail.com

INTEGRAZIONE PERIZIA

TRIBUNALE DI PESARO

ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. N. 12/2026

CREDITORE PROCEDENTE:



DEBITORI:



GIUDICE:

Dott. Fanciarresi Giulio



Premessa

Il sottoscritto *Geom. Francesco Boldrini* libero professionista, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pesaro e Urbino al n. 2005, con studio in PESARO (PU) Via Decio Raggi n. 56, C.F. BLDFNC89B03I608S, è stato nominato dal Giudice Dott. Fanciarese Giulio del Tribunale di Pesaro, Consulente Tecnico d'Ufficio per l'Esecuzione Immobiliare r.g.n. 12/2026, e con decreto del 20/07/2026 ha incaricato il sottoscritto di:

- 1) con riferimento al lotto n. 1, dispone che l'esperto stimatore esegua le necessarie attività di allineamento catastale all'effettiva situazione di appartenenza del compendio pignorato (di cui si dovrà tener conto, in aggiunta all'attività sinora espletata, in sede di liquidazione finale del compenso);
- 2) con riferimento al lotto n. 2, dispone che l'esperto stimatore determini l'incidenza del diritto reale minore sul valore di stima del bene e che il professionista delegato faccia menzione, nell'avviso di vendita, del diritto di abitazione, del fatto che il pignoramento deve intendersi circoscritto alla "nuda" proprietà del bene staggito limitata dal diritto di abitazione in favore del coniuge superstite e del nuovo valore di stima stabilito a seguito di tale rilievo.



Svolgimento incarico

In riferimento al punto n. 1, ho provveduto ad allineare le ditte catastali a quanto riportato nella denuncia di successione e accettazione dell'eredità, come si evince dalla visura catastale del lotto n. 1 aggiornata al 24/07/2026.

In riferimento al punto n. 2 si riporta di seguito la quantificazione del valore diritto di abitazione a favore della Sig.ra [REDACTED] in riferimento al lotto n. 2, stabilendo quindi il valore della nuda proprietà dello stesso lotto.

Valore piena proprietà: 170.500,00 €

Età [REDACTED] 88 anni

Valore diritto di abitazione: $(170.500,00 \times 15\%) = 25.575,00 \text{ €}$

Valore nuda proprietà Lotto n. 2: $(170.500,00 - 25.575,00) = 144.925,00 \text{ €}$

Si precisa la valutazione del diritto di abitazione e della nuda proprietà è stata calcolata sul valore dell'intero lotto n. 2, mentre la Sig.ra [REDACTED] è proprietaria di una quota pari a 4/6 relativamente a tale lotto.

Con quanto esposto ai punti precedenti e specificato nella documentazione di seguito allegata, il sottoscritto ritiene di aver adempiuto all'incarico conferito, restando a disposizione per quant'altro necessario.

Pesaro, lì 31/07/2026

ALLEGATI:

- 1) Visura catastale aggiornata al 24/07/2026


Geom. Francesco Boldrini

