

TRIBUNALE DI CATANIA

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT  
SIECIC

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

G.E.: DOTT.SSA MONTINERI ROSALIA

PROCEDIMENTO ESECUTIVO: N. 926/09

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
A SEGUITO DELL'ORDINANZA DEL G.E. DEL 07/02/2011

FIRMA

*Salvatore Stuto*

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

IL CTU

DOTT. STUTO SALVATORE  
Studio: Via Lago di Nicifo, 19  
95124 Catania

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
Ordinanza del G.E. del 07/02/2011

TRIBUNALE DI CATANIA – Sesta Sezione Civile

Causa: 926/09

G.E. : Dott.ssa Rosalia Montineri

Parte Attrice: [REDACTED]

Parte Convenuta: [REDACTED]

Oggetto: CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO RELATIVA  
ALL'ORDINANZA DEL G.E. DEL 07/02/2011:

“...RIELABORARE LA PARTE DI PERIZIA OGGETTO DEI  
RILIEVI...”.

In riferimento ai rilievi formulati dall'Avv. Paolo Calabretta -  
*difensore della curatela del Fallimento [REDACTED] in*  
*liquidazione* - e depositati in Udienza il 07/02/2011, di seguito  
espressi: “...con riferimento al lotto 1°, il CTU ha determinato il  
valore del 50% dell'usufrutto sulla base del D.M. del 7 Dicembre  
2010, moltiplicando la metà del valore venale (246.000,00) per  
48%, ovvero il coefficiente per determinare il diritto di usufrutto  
a vita del diritto di usufrutto, e cioè per complessivi euro  
59.040,00. Di contro, poiché tale coefficiente è determinato in  
relazione all'età del beneficiario, si rileva che avendo  
l'usufruttuaria (alla data della relazione del CTU) 55 anni, tale  
coefficiente secondo la relativa tabella dovrebbe essere 42,5%,”

con un risultato di euro 52.275,00. La differenza nel calcolo è pari ad euro 6.765,00.....”, per i quali il G.E. dott.ssa Rosalia Montineri ha disposto, nella medesima Udienza del 07/02/2011, al C.T.U. dott. Salvatore Stuto di: “rielaborare la parte di perizia oggetto dei rilievi .....”, il sottoscritto C.T.U. dott. Salvatore Stuto, fa presente quanto segue:

I. RIGETTA INTEGRALMENTE I SUDETTI RILIEVI FORMULATI E DEPOSITATI NELL'UDIENZA DEL 07/02/2011, DALL'AVV. PAOLO CALABRETTA, CONFERMANDO, ALTRESI', QUANTO GIÀ RELAZIONATO E PRODOTTO NELLA PRECEDENTE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO INTEGRATIVA DEPOSITATA IN DATA 02.02.2011 PRESSO LA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI CATANIA VI SEZIONE CIVILE, precisando e motivando, ulteriormente, come di seguito:

IL PROCEDIMENTO DI CALCOLO, EFFETTUATO DAL CTU, RIFERITO ALLA STIMA DEL VALORE DELL'USUFRUTTO OGGETTO DI PIGNORAMENTO, ED INDICATO DI SEGUITO, E' CORRETTO:

1. Lotto n. 1

Trattasi dell'unità immobiliare collocata nel Comune di Catania, in Via Fiamingo n° 49, censito al N.C.E.U. al foglio 69 part. 23995 sub. 7 categoria A/3.

La quota oggetto di pignoramento è il 50% dell'usufrutto; tale valore è determinabile dalla tabella allegata al D.M. 7 Dicembre 2010 (All. 1) ed è il seguente:

$$\frac{1}{2} \times \text{€ } 246.000,00 \times 48.00\% = \text{€ } 59.040,00$$

di cui,

$\frac{1}{2} \times \text{€ } 246.000,00$	Metà del valore venale dell'immobile
48.00%	$32 \times 1,50\%$
dove 32=coefficiente ricavato dall'età di anni 65 dell'usufruttuario - V. All. 1 , 2);	
dove 1,50%= tasso d'interesse determinato nel D.M. 7 Dicembre 2010 - V. All. 1);	

IN QUANTO IL COEFFICIENTE "32" SUINDICATO, da cui si ottiene il valore dell'USUFRUTTO pari a 48.00%, RICAVALO DALLA TAB. ALL. 1 (D.M. 7 Dicembre 2010), È ESATTO,PERCHE' BASATO SULL' ETA' CERTIFICATA DELL'USUFRUTTUARIA -debitrice eseguitata- PARI AD ANNI 65 -SESSANTACINQUE- (V. ALL. 2 : Certificato

contestuale di residenza, cittadinanza e nascita emesso, in data 03.03.2011, dal Comune di Catania, Servizi Demografici e Decentramento ed allegato alla presente (All. 2) E NON COME ERRONEAMENTE DICHIARATO DALL'AVV.

PAOLO CALABRETTA NEI RILIEVI FORMULATI:

*"... Di contro, poiché tale coefficiente è determinato in relazione all'età del beneficiario, si rileva che avendo l'usufruttuaria (alla data della relazione del CTU) 55 anni...."*

Infatti, come è chiaramente indicato nel certificato contestuale di residenza, cittadinanza e nascita, emesso a nome della debitrice esecutata (1/2 usufruttuaria dell'immobile del lotto 1), la cui copia aggiornata è stata rilasciata al C.T.U. in data 03.03.2011 dal Comune di Catania, Servizi Demografici e Decentramento ed allegato alla presente (All. 2), risulta che la debitrice esecutata, residente in Catania, alla Via Fiamingo n. 49 Sc. A Piano 3, è nata in Catania il giorno 8.10.1945. Pertanto, alla data del deposito della relazione del C.T.U. dott. Salvatore Stuto, essa ha compiuto 65 (sessantacinque) anni e non "55 anni" come erroneamente riportato nei rilievi formulati all'Udienza del

07/02/2011, dall'Avv. Paolo Calabretta, difensore della  
curatela del Fallimento [REDACTED] in liquidazione.

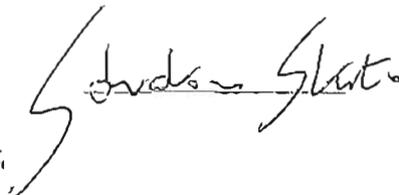
Dalla tabella allegata alla presente (All. 1), a cui fa  
riferimento anche lo stesso Avv. Paolo Calabretta, nei rilievi  
formulati il 07.02.2011, si evince che il coefficiente per la  
determinazione del valore dell'usufrutto, riferito ad un  
usufruttuario con un'età pari a anni 65 (sessantacinque), è  
pari a 32.00. Tale valore moltiplicato per il tasso d'interesse  
determinato dalla stesso D.M. 7 Dicembre 2010, in 1.50 %,  
consente di ricavare il valore di usufrutto che, per l'appunto,  
è pari al 48.00 % (anch'esso indicato nell'allegata tabella -  
All. 1). Il valore di usufrutto ricavato (48%) è stato quindi  
moltiplicato per la metà del valore venale dell'immobile in  
oggetto (€ 246.000,00), ottenendo così il valore di complessivi  
€ 59.040,00, che conferma quindi, con esaustive motivazioni,  
supportate da idonea documentazione (Vedasi All. 1, e All. 2),  
lo stesso valore già indicato, dal C.T.U. dott. Salvatore Stuto,  
nella precedente relazione integrativa, depositata dal  
medesimo C.T.U. in data 02.02.2011.

IN CONCLUSIONE, IL C.T.U. DOTT. SALVATORE  
STUTO PER LE MOTIVAZIONI SUESPOSTE  
SUPPORTATE DA ADEGUATA DOCUMENTAZIONE E  
CERTIFICAZIONE, RIGETTA INTEGRALMENTE I  
SUDDETTI RILIEVI FORMULATI E DEPOSITATI  
NELL'UDIENZA DEL 07/02/2011, DALL'AVV. PAOLO  
CALABRETTA, CONFERMANDO, ALTRESI', QUANTO  
GIÀ RELAZIONATO E PRODOTTO NELLA  
PRECEDENTE CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
INTEGRATIVA, DEPOSITATA IN DATA 02.02.2011  
PRESSO LA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI  
CATANIA VI SEZIONE CIVILE.

Il C.T.U. dott. Salvatore Stuto, ringraziando per la fiducia accordatagli dalle S.V., ritiene, con la presente relazione, di avere assolto in maniera completa ed esaustiva a quanto richiesto dall'Ordinanza.

Catania, 21/03/2011

Il C.T.U.  
Dott. Salvatore Stuto



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
il 23-3-2011  
Il C.T.U. SALVATORE STUTO