

Studio Tecnico Geom. Giovanni Martino Spadaro
Piazza Manin 39 – 97019 Vittoria (RG)

TRIBUNALE ORDINARIO DI RAGUSA

Sezione esecuzioni Immobiliari di Ragusa

OGGETTO: Procedura esecuzione r.g. 268/2024 promossa da

RELAZIONE INTEGRATIVA
Calcolo diritto di abitazione

IL C.T.U.

Geom. Giovanni Martino Spadaro



TRIBUNALE DI RAGUSA

Illustrissimo Dottor C. Di Cataldo G.I. della causa N° 268/2024 promossa [REDACTED]

Esecuzione Immobiliare

Premessa

A seguito del deposito della relazione di perizia di stima del bene, effettuato in data 18.09.2025, di cui alla causa N. 268/2024 meglio descritta in oggetto, il sottoscritto Geometra Spadaro Giovanni Martino, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Ragusa al n° 1184, quale C.T.U. nominato dalla S.V. Ill.ma, integra la presente relazione allo scopo di precisare la suddivisione del valore di stima del bene oggetto di esecuzione, sito in via [REDACTED] in Comiso distinto al foglio 76 di detto Comune al mappale 437 subalterno 5, piano 1, interno 5

Premesso che

Con atto di cessione di alloggio popolare rogato dal notaio Giovanni Demostene in data 20.12.2005 rep. 128588, [REDACTED] acquisiva la nuda proprietà dell'intero bene, contemporaneamente veniva concesso al padre diritto di abitazione, giusta intestazione in banca dati catastale, nel dettaglio:

[REDACTED]

[REDACTED]

Poiché come si evince dalla relazione peritale il valore attuale dell'immobile nel suo complesso è stato accertato in €. 54.000, il sottoscritto ritiene doveroso suddividere tale valore specificando il diritto reale di godimento dal diritto di nuda proprietà.

Secondo le rilevazioni dell'ISTAT, aggiornati al 2025, la speranza di vita per

gli uomini è stata innalzata a 84 anni (dati record), esistono secondo tale rilevazioni differenze significative basate sul genere e sulla provenienza geografica, con le donne che in media vivono più a lungo degli uomini, da tali dati si evince che nel mezzogiorno per gli uomini si registrano valori più bassi della speranza di vita di, stabiliti in circa 81 anni, tenendo conto dell'età dell'avente diritto di abitazione che è ad oggi di 68 anni, ne scaturiscono i seguenti valori:

Dati D.M. 27 dicembre 2024, pubblicato sulla G.U. n. 305 del 31/12/2024.

Valore della piena proprietà	€. 54.000
Durata stimata del diritto	13 anni
Tasso interesse legale di riferimento	2,50 %
Valore diritto gravante	€. 14.800
Valore della nuda proprietà	€. 39.200

Pertanto,

Tanto il sottoscritto ha ritenuto in dovere di precisare, al fine di dare una risposta quanto più esauriente possibile, in risposta al mandato conferitomi, rimettendo la presente al Giudice. Dott. C. Di Cataldo. ==

Vittoria lì, 19.09.2025

IL C.T.U.

(Geom. Giovanni Martino Spadaro)

