

TRIBUNALE DI TARANTO**Sezione Esecuzioni Immobiliari****Procedimento N. 302/2022 R.G. Es.****LOTTO UNICO**

OGGETTO: *Integrazione alla relazione di consulenza tecnica nel procedimento di esecuzione immobiliare promosso da:*

[REDACTED]

contro

[REDACTED]



Giudice delle Esecuzioni: Dott.ssa F. ZANNA

CTU: Ing. Maurizio PUGLIESE

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA TARANTO	
Dott. Ing. PUGLIESE Maurizio n° 2912	Sezione A Settore: Civile Ambientale

INDICE

PREMESSA	3
1. INTEGRAZIONE VALORE DI STIMA	3

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE²
GIUDIZIARIE®

PREMESSA

Il sottoscritto dott. ing. Maurizio PUGLIESE (C.F.: PGLMRZ83P27F784L), domiciliato in Mottola (TA) alla Via A. Boito n. 48 – PEC: maurizio.pugliese@ingpec.eu, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Taranto al n. 2912, all'Albo dei Periti al n. 3042 e dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Taranto al n. 100303, è stato nominato Consulente Tecnico D'Ufficio (CTU) dall'Ill.mo Giudice del Tribunale di Taranto, *Dott.ssa F. ZANNA* nella Procedura Esecutiva Immobiliare iscritta al Numero del Registro Generale (NRG) **302/2022** promossa da [REDACTED] contro:

- **ANACLETO ROCCO**, nato a Taranto (TA) il 08.01.1971, residente in Taranto (TA) alla Via D'Alé Alfieri n. 68, C.F.: NCLRCC71A015000000
- **LILIANA**, nata a Taranto (TA) il 08.01.1971, residente in Taranto (TA) alla Via Giacomo Leopardi n. 49, C.F.: PGLMRZ83P27F784L

In data 25.05.2023 il sottoscritto Ing. Maurizio PUGLIESE ha accettato l'incarico di esperto a seguito della nomina avvenuta in data 24.05.2023. In data 05.09.2023 lo scrivente provvedeva a depositare telematicamente la relazione peritale di stima del lotto oggetto di pignoramento.

Nell'udienza del 18.12.2023 il Giudice disponeva l'integrazione della suddetta perizia con riferimento al valore dell'immobile considerando il diritto di abitazione della durata di 9 anni dalla data della sentenza di divorzio.

1. INTEGRAZIONE VALORE DI STIMA

L'immobile oggetto di pignoramento è di proprietà [REDACTED] per averne acquistato gli stessi il diritto della piena proprietà, per la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ ciascuno in regime di comunione legale dei beni.

Lo scrivente CTU stimava la piena proprietà dell'appartamento de quo in € 52,500,00.

Con sentenza n. 1325/2020 del 10.07.2020 e pubblicata il 23.07.2020 al NRG 2606/2020 il Giudice pronunciava la cessazione degli effetti civili del matrimonio contratto in Taranto il 17.06.1999 da **Anacleto Rocco e Pugliese Liliana** eseguiti, trascritto nel registro del matrimonio del Comune di Taranto dell'anno 1999 n. 108 p. II.s A u. 5. Con tale sentenza il Giudice emetteva il provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare, il quale non risulta trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, [REDACTED] per la durata di anni 9 dalla suddetta sentenza.

Alla luce del diritto di godimento dell'immobile per assegnazione della casa familiare a favore [REDACTED] lo scrivente CTU ridetermina il valore di stima dell'immobile come di seguito.

Qualora il diritto di abitazione risultasse opponibile alla procedura esecutiva, il valore di stima del cespite verrà ridotto, dato che per un periodo limitato di 4 anni, dalla data di redazione della presente perizia (2025) alla data di scadenza del diritto di abitazione (2029), in virtù del vincolo del diritto di abitazione temporaneo precedentemente menzionato, l'acquirente godrà del solo diritto di nuda proprietà e non di piena proprietà.

Nel caso di specie, il valore della piena proprietà precedentemente stimato era pari a € 52.500,00. Il valore del diritto di abitazione temporaneo opportunamente calcolato, della durata quindi di 4 anni e considerando un tasso di interesse legale del 2,5 %, sarà pari ad € 4.937,57.

Pertanto, il nuovo valore di stima dell'immobile pignorato arrotondato sarà pari a **€ 47.560,00**.

Qualora il diritto di abitazione risultasse non opponibile alla procedura esecutiva, il valore di stima dell'unità immobiliare pignorata non subirebbe variazioni e risulterebbe pari a quello già stimato di **€ 52.500,00**.

Tanto si doveva per l'espletamento dell'incarico affidato.

Mottola, li 4 settembre 2025

il CTU

dott. ing. Maurizio PUGLIESE

ORDINE INGEGNERI PROVINCIA TARANTO	
Dott. Ing. PUGLIESE Maurizio n° 2912	Sezione A Settore: Civile Ambientale