

TRIBUNALE DI TARANTO**Sezione Esecuzioni Immobiliari****Procedimento N. 45/2025 R.G. Es.**

OGGETTO: Note del CTU nel procedimento di esecuzione immobiliare promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”*contro****“[REDACTED]”****Giudice delle Esecuzioni: Dott. A. PAIANO**CTU: Ing. Maurizio PUGLIESE*

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

NOTE DEL CTU

Lo scrivente CTU ing. Maurizio Pugliese riporta di seguito le note a chiarimento alle osservazioni del 16.09.2025 avanzate dalla creditrice procedente [REDACTED] rappresentata e difesa disgiuntamente tra loro dagli [REDACTED].

1. Omissione dell'ipoteca iscritta in favore dell'istante

Circa il punto 1 delle osservazioni, lo scrivente CTU chiarisce che l'iscrizione del 31.01.2007 ai nn. 2816/693, nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 29.01.2007 ai rogiti del Notaio [REDACTED] rep n. 89927/23389, non è stata inserita nella relazione peritale poiché la stessa non si riferisce alla sola unità immobiliare in questione ma complessivamente ad una serie di immobili di seguito riportati.

Iscrizione					
N.R.G.	N.R.P.	Del	Tipo	A favore	Contro
2816	693	31.01.2007	Ipoteca volontaria	AN [REDACTED] A [REDACTED]	[REDACTED]
Note: Ipoteca volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 29.01.2007 ai rogiti del [REDACTED] rep n. 89927/23389, iscritta il 31.01.2007 ai nn. 2816/693 a favore di [REDACTED] un montante ipotecario di € [REDACTED].000,00 ed un capitale di € 3.200.000,00, gravante sulla quota dell'intero in piena proprietà di: - Abitazione di tipo rurale (A6) in Martina Franca foglio 91 particella 201 sub.1 - Abitazione di tipo rurale (A6) in Martina Franca foglio 91 particella 201 sub.2 - Terreno in Martina Franca foglio 91 particella 196 - Terreno in Martina Franca foglio 91 particella 197 - Terreno in Martina Franca foglio 91 particella 198 - Terreno in Martina Franca foglio 91 particella 201 - Terreno in Martina Franca foglio 91 particella 202.					

Tuttavia, il sottoscritto integra la propria relazione con l'iscrizione di cui sopra.

2. Presenza di opere abusive non sanabili – correttezza del computo

In merito al punto 2, questo CTU chiarisce che per quel che riguarda il Lotto 1, ovvero l'appartamento su due livelli, sono state riscontrate difformità urbanistiche, tra cui la presenza di opere realizzate in maniera abusiva per le quali è stato emanato dal comune ordine di demolizione. Nel caso specifico, lo scrivente CTU nel calcolare la superficie commerciale dell'immobile ha correttamente conteggiato anche i volumi realizzati abusivamente, poiché la stima di un bene viene effettuata considerando lo stato di fatto in cui lo stesso versa. Pertanto, sono stati debitamente conteggiati i costi per la demolizione delle opere abusive, unitamente ai costi per la

regolarizzazione della posizione urbanistica del bene, debitamente sottratti al valore di stima dell'immobile. Il tutto come meglio specificato nei paragrafi 1.11 e 1.17 della relazione peritale.

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

Mottola, li 30 settembre 2025

il CTU

dott. ing. Maurizio PUGLIESE

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