

TRIBUNALE DI TARANTO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura Esecutiva

NRG 88/2024

LOTTO UNICO

OGGETTO:

INTEGRAZIONE alla relazione di consulenza tecnica nel procedimento di esecuzione immobiliare promosso da:

“BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.”

contro

“*”**



Giudice delle Esecuzioni:

Dott. Andrea PAIANO

CTU: Ing. Rossana ACQUARO

Indice



Indice.....2
Integrazione alla relazione3
1.1 Descrizione sintetica3



2

Ing. Rossana ACQUARO
Via Boito n. 48, 74017 Mottola (TA)

Mobile: 329/1961134 fax: 099/4508622
PEC: rossana.acquaro@ingpec.eu E-mail: rossana.acquaro@libero.it



Integrazione alla relazione

Con la presente perizia integrativa, la sottoscritta ing. Rossana ACQUARO, Consulente Tecnico D'Ufficio (CTU) dell'Ill.mo Giudice del Tribunale di Taranto, *Dott. Andrea PAIANO*, nella Procedura Esecutiva Immobiliare iscritta al Numero del Registro Generale (NRG) **88/2024** promossa da **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A.** contro ***, riporta unicamente la Descrizione Sintetica da intendersi sostitutiva della precedente riportata nella depositata relazione peritale.

1.1 Descrizione sintetica

Piena proprietà del compendio immobiliare costituito da unità immobiliari rispettivamente adibiti a villino con annessa area pertinenziale, locale deposito con adiacente cortile di pertinenza e terreno, in agro del Comune di Martina Franca (TA) alla Contrada Guardarello – zona G – n. 35, censiti nel N.C.E.U. al Fg. 198, Particella 5, categoria A/7, classe 1, consistenza 5 vani, superficie 163 mq, piano T, rendita catastale Euro 322,79, al Fg. 198, P.Illa 276, categoria C/3, classe 3, consistenza 17 mq, rendita catastale 53,56 Euro, al Fg. 198, P.Illa 230, qualità seminativo, classe 4, superficie 3 mq, reddito dominicale 0,01 Euro, reddito agrario 0,01, al Fg. 198, P.Illa 232, qualità seminativo arboreo, classe 2, superficie 3 mq, reddito dominicale 0,01 Euro, reddito agrario 0,01 Euro, al Fg. 198, P.Illa 277, qualità seminativo, classe 4, superficie 3.743 mq, reddito dominicale 4,83 Euro, reddito agrario 5,80 Euro, e nell'insieme confinante a nord con Strada Guardarello, a sud con unità immobiliare (P.Illa 8), a est con unità immobiliare (P.Illa 108) e ad ovest con unità immobiliare (P.Illa 180). Le particelle 230 e 232 risultano essere praticate dalle unità immobiliari adiacenti (P.Ille 231 e 229), non oggetto di pignoramento, per il relativo passaggio dall'una all'altra.

L'intero compendio immobiliare costituente il Lotto Unico risulta esser stato realizzato in parte anteriormente all'1 settembre 1967, ed in parte in forza di Licenza Edilizia n. 6017 del 23 giugno 1976 a cui hanno fatto seguito le Concessioni Edilizie in Sanatoria n. 17442/92 del 27 settembre 1994 e n. 3599/95 del 29 agosto 1996. Sussistono difformità urbanistiche rappresentate da diversa distribuzione interna, senza aumento di volume, sanabili mediante opportuna pratica edilizia da presentare presso il competente ufficio del Comune di Martina Franca (TA) con esborso di spese tecniche ed amministrative già opportunamente considerate nella determinazione del valore unitario di mercato di ciascuna unità immobiliare. Per il locale deposito non risulta essere predicabile la conformità catastale stante la presenza di diversa distribuzione interna rispetto alla planimetria rilasciata. Si renderà necessario istruire pratica Docfa presso l'Agenzia del Territorio Ufficio

3

Ing. Rossana ACQUARO
Via Boito n. 48, 74017 Mottola (TA)

Mobile: 329/1961134 fax: 099/4508622
PEC: rossana.acquaro@ingpec.eu E-mail: rossana.acquaro@libero.it

Provinciale di Taranto per allineare la rappresentazione in pianta catastale allo stato attuale dei luoghi; i costi derivanti da tale operazione risultano esser già stati considerati nella ricerca del valore unitario di mercato dell'immobile de quo. Unitamente a tali spese, è stato altresì considerato il costo necessario per ottenere il certificato di agibilità, assente nel fascicolo edilizio dell'intero compendio. Con riferimento alle p.lle n. 230-232-277 del foglio di mappa n. 198, il Comune di Martina Franca (TA) certifica che le stesse, come da vigente Piano Regolatore Generale approvato, ricadono in zona tipizzata "F2-2 - zona agricola - residenziale" - assoggettata alle prescrizioni e contenuti dell'art. 12 delle N.T.A. del vigente P.R.G. – nel Piano Urbanistico Generale (PUG) adottato con D.C.C. n. 55 del 25/07/2024. Risultano essere ammesse costruzioni di case di abitazione a servizio diretto dell'agricoltura o fabbricati rurali, lotto minimo 4.000 mq.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutti i relativi diritti reali, servitù attive e passive, se e come esistenti, azioni e ragioni inerenti, accensioni e pertinenze.

La presente relazione è stata personalmente redatta, rappresenta lo stato fedele dei luoghi, è composta da 4 (quattro) pagine.

Tanto si doveva per le richieste precisazioni.

Mottola, li 05 giugno 2025

Il CTU
ing. Rossana ACQUARO