

TRIBUNALE DI AREZZO

SEZIONE CIVILE

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA LUCIA BRUNI

PROCEDIMENTO N. 74 DEL 2019, PROMOSSA DA UNIONE DI  
BANCHE ITALIANE spa CONTRO \*\*\*\*\*.

**Relazione integrativa**

Nell'udienza del 9 novembre 2022 il Giudice  
dell'esecuzione dispone per il ctu quanto segue:

1. depositi, entro il termine di 30 gg., il testo della Convenzione relativa a livello a favore del comune di Cortona, gravante il terreno censito al catasto terreni del Comune di Cortona al Foglio 290, particella 37;
2. stimi il valore del resede con il laghetto;
3. chiarisca se vi è rischio di interclusione del **lotto 1** in caso di eliminazione di detto bene dalla composizione del lotto.

In CTU fornisce i seguenti chiarimenti:

1. Gli accertamenti compiuti, in data 1 dicembre u.s., presso il personale tecnico dell'Ufficio Urbanistica del comune di Cortona hanno messo in luce che non è disponibile un archivio di convenzioni relative ai livelli a favore del comune e che in nessun caso si ha conoscenza dell'esistenza di tali atti presso l'amministrazione comunale di Cortona.  
Riguardo ai livelli che sussistono a favore del comune di Cortona, dando seguito a specifica richiesta di affrancazione degli aventi diritto,  
l'amministrazione comunale sta perseguedo la prassi

di acconsentirne l'estinsione sulla base della deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 13 febbraio 2013 (Oggetto: affrancazione canoni enfiteutici e/o livelli e approvazione criteri per la determinazione del prezzo di affrancamento. Atto di indirizzo) (allegato 1).

2. Per la valutazione del resede con laghetto, censito al Catasto terreni comune di Cortona, **foglio 290**, **particella 37**, Qualità/Classe seminativo arborato 3, Superficie are 24 ca 40, Reddito Dominicale euro 8,82/L. 17.080, Reddito Agrario euro 5,04/L. 9.760, la stima è basata sui prezzi di mercato, sull'analogia delle caratteristiche dei terreni, e sui valori agricoli medi della Val di Chiana forniti dall'Agenzia delle Entrate.  
Il prezzo al metro quadrato del terreno (part. 37) può essere fissato in 8,00 euro/mq.  
In base alla relativa superficie avremo pertanto:  
 $2440 \times 8,00 = \text{euro } 19.520,00$   
Il valore della particella 37 è di euro 19.520,00 arrotondabile a **euro 19.500,00**.
3. In caso di eliminazione della particella 37 dal **lotto 1**, i beni restanti in detto lotto non risulterebbero interclusi in quanto in quanto dotati di un proprio accesso (particella 85), come illustrato nella perizia depositata. Si osserva che il serbatoio del gas dell'impianto termico dell'abitazione del **lotto 1** è posto nella particella 37.

Tanto riferisce il sottoscritto in questa sua  
relazione a completa evasione del ricevuto incarico e si  
firma.

IL CTU

Arch. Pietro Matracchi

Camucia, 2 dicembre 2022