

TRIBUNALE DI AREZZOSEZIONE CIVILE

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA ELISABETTA RODINÒ DI
MIGLIONE

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

Relazione integrativa

A seguito della richiesta del Notaio delegato Roberta
Notaro, il Giudice dispone in data 6 marzo 2024 il
seguente quesito al CTU:

1. "letta la relazione integrativa depositata dall'esperto
stimatore in data 25.2.24 il quale, in merito al quesito
posto dalla delegata che ha richiesto di indicare quali
sono i titoli urbanistici che hanno abilitato sin
dall'origine la costruzione dei fabbricati identificati
dalle originarie particelle 38 e 39, oppure di precisare
che trattasi di fabbricati la cui costruzione risale a
data anteriore all'1 settembre 1967, ha così risposto
*"L'accesso atti presso l'Ufficio Urbanistica del comune di
Cortona non ha messo in luce informazioni specifiche sulla
datazione delle originarie particelle 38 e 39, salvo i rilievi
di tali fabbricati allegati alla pratica 141/1991 con la
relativa documentazione fotografica, datata settembre 1991; la
ricerca di foto aeree della zona in cui insiste il fabbricato
considerato non ha evidenziato documentazioni fotografiche
anteriori al 1967. Le foto del settembre 1991 mostrano un
edificio principale con muratura a vista al piano terra,
mentre il piano primo è intonacato; si accede a quest'ultimo
tramite una scala esterna comune alle tradizionali case
rurali; allineati al fabbricato principale, si aggiungono*



inoltre edifici di servizio dotati del solo piano terra. Le caratteristiche morfologiche dell'edificio, i materiali impiegati e lo stato di conservazione documentato dalle foto sopra richiamate, pur non essendo nel loro insieme elementi di datazione certa, si connotano come caratteristiche compatibili con una datazione di tale edificio anteriore al 1 settembre 1967";

ritenuto opportuno che l'esperto riscontri il quesito richiesto dal delegato, anche verificando gli atti di provenienza".

In CTU fornisce i seguenti chiarimenti:

1. il bene è pervenuto *****
in forza di atto notarile di compravendita, Notaio Dott.ssa Pulciatti Emilia, del 07/07/1990, rep. 56310, trascritto presso Agenzia di Pubblicità Immobiliare di Arezzo, il 24/07/1990, n. 7450.
In tale atto si specifica che i beni identificati catastalmente al foglio 290, particelle 38 e 39, costituiscono un'unica abitazione, così descritta: piano terra costituito da sei vani e accessori, piano primo con cucina, due vani e accessori (allegato 1).
Nello stesso atto si precisa che tale immobile è pervenuto alla parte venditrice con divisione a rogito notaio Collica del 20 aprile 1961, reg.to a Cortona l'8 maggio 1961 al n.567, vol. 3170; trascritto il 6 maggio 1961 al N. RP.2076 (allegato 2).
Nell'atto Collica il bene oggetto di divisione per la quota di 1/ 2 è descritto come "fabbricato colonico con annesso piccolo terreno", specificando che si



tratta di porzione di fabbricato al piano primo consistente in **tre vani** ("porzione di fabbricato di P. 1, V. 3"), catastalmente identificato al NCEU foglio 290, particella 39; al Catasto Terreni (fabbricato colonico e terreni) foglio 290, particella 38.

Nell'atto Puliatto del 1990 il piano primo si descrive come "composto di [...] cucina, due vani e accessorio".

Nei due atti di provenienza le descrizioni circa la consistenza del piano primo risultano equivalenti; da ciò si evince che le particelle 38 e 39 identificano un fabbricato la cui costruzione risale a data anteriore al 1 settembre 1967.

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

IL CTU

Arch. Pietro Matracchi

Camucia, 21 marzo 2024

