

TRIBUNALE DI AREZZO
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO “FALLIMENTO N. 47/2020 R.F.

Sentenza dichiarativa n. 49/2020 del 10/12/2020 depositata il 14/12/2020 **Giudice**

Delegato: Dott. Federico Pani

Curatore: *Avv. Simona Indiveri*

B) Il deposito della perizia da parte dell'esperto nominato da parte della curatela per quanto concerne i beni del fallimento, unitamente alla perizia già acquisita del bene di cui alla procedura esecutiva attinta al fallimento stesso;

C) nonché, vista, la modifica al suddetto programma di liquidazione approvata dal GD in data 06 maggio 2022;

D) posta quindi la suddivisione dei beni in tre masse: A – B – C, operata al solo fine di facilitare la gestione e la vendita, distinte sulla base del diritto di proprietà posseduto dal fallito, ovvero:

Massa A – beni posseduti per l'intero – Lotti nn. 1, 2 e 6

Massa B – beni posseduti in ragione di ½ (un mezzo) del diritto di proprietà – Lotti nn. 3 e 4;

Massa C – beni posseduti in ragione di 1/8 (un ottavo) – Lotto n. 5.

Il sottoscritto curatore,

CHIEDE

che il Giudice Delegato Voglia autorizzare a promuovere la vendita dei beni di cui alla suddetta **Massa A** e precisamente dei **lotti 1, 2 e 6** dei beni individuati nella perizia di stima dell'esperto e della procedura esecutiva acquisita e precisamente:

Lotto 1 - In Cortona (AR), località Vallone, C. S. Ossaia n. 32/C, diritto di piena proprietà per l'intero (1/1) su villetta singola sviluppantesi su due piani fuori terra, corredata da giardino pertinenziale scoperto esclusivo circostante il fabbricato, garage/deposito.

L'abitazione, dalla quale si accede da una scalinata sul fronte del fabbricato, è ubicata al piano primo ed è composta da ingresso-salotto, cucina-pranzo e terrazza, disimpegno notte, due camere e bagno.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del comune di Cortona:

TRIBUNALE DI AREZZO
SEZIONE FALLIMENTARE

Sentenza dichiarativa n. 49/2020 del 10/12/2020 depositata il 14/12/2020 **Giudice**

Delegato: Dott. Federico Pani

Curatore: *Avv. Simona Indiveri*

-- **Foglio 233, particella 174, sub. 5**, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 143 mq, rendita euro 419,62 (abitazione);

-- **Foglio 233, particella 174, sub. 4**, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, superficie catastale 22 mq, rendita euro 49,27 (garage);

I beni sono corredati dal **Sub. 3** - Ente a comune, bene comune non censibile ai sub 4 e 5.

Valore periziato Euro 146.655,00

Valore di stima – Euro 144.000,00

Lotto 2- In Cortona (AR), località Farinaio n. 1, Terontola Alta, diritto di piena proprietà per l'intero (1/1) su appezzamenti di terreno agricolo coltivati ad oliveto.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del comune di Cortona:

Foglio 295, particelle:

- 39, uliveto
- 40 Rata AA Uliveto / AB, bosco ceduo;
- 41, Uliveto;
- 42, Uliveto;
- 43 Rata AA, Uliveto / AB, Bosco misto;
- 72, Uliveto;
- 279 Rata AA Bosco ceduo/ AB Uliveto,
- 280, Uliveto;
- 281, Uliveto-vigneto;
- 282, Uliveto;
- 283, Uliveto.

Valore periziato Euro 62.750,00

Valore di stima – Euro 62.750,00

TRIBUNALE DI AREZZO
SEZIONE FALLIMENTARE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Sentenza dichiarativa n. 49/2020 del 10/12/2020 depositata il 14/12/2020 **Giudice**

Delegato: Dott. Federico Pani

Curatore: *Avv. Simona Indiveri*

Lotto 6- In Cortona (AR), località Farinaio n. 1, Terontola Alta, diritto di piena proprietà per l'intero (1/1) su: compendio immobiliare in villa, articolato su due piani fuori terra, corredato da resede pertinenziale circostante, esclusivo scoperto, ampio garage e locale deposito oltre terreni a destinazione mista adiacenti, uliveto.

Il bene sorge su un pendio collinare coltivato a ulivi. Esso è composto da:

- 1) abitazione al piano terreno con cucina, sala da pranzo-soggiorno, camere, servizi igienici e ambienti di sgombero;
- 2) abitazione al piano primo, con cucina-pranzo, sala, camere, sgombero-lavanderia, servizi igienici, ripostiglio;
- 3) garage al piano seminterrato;

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del comune di Cortona:

-- **Foglio 295, particella 114, sub. 1** (abitazione), categoria A/3, classe 4, consistenza 7,5 vani, superficie catastale 173 mq, rendita euro 561,65, **graffato con particella 447** (tettoia) corredato da resede e capanna;

-- **Foglio 295, particella 114, sub. 2** (abitazione), categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale 151 mq (escluse aree scoperte 149 mq), rendita 449,32;

-- **Foglio 295, particella 114, sub. 3** (garage), categoria C/6, classe 4, consistenza 75 mq, superficie catastale 90 mq, rendita 240,15;

-- **Foglio 295, particella 114, sub. 4**, categoria C/6, classe 4, consistenza 69 mq, superficie catastale 63 mq, rendita 220,94 (seminterrato e garage);

-- **Foglio 295, particella 115**, categoria C/2, classe 3, consistenza 92 mq, superficie catastale 292 mq, rendita 190,06 (Fabbricato ad uso deposito con corte esclusiva);

Censito al Catasto Terreni del Comune di Cortona:

-- **Foglio 295, particella 381**, Porzione AA, qualità/classe uliveto 2, superficie 12 ca, reddito dominicale euro 0,04, reddito agrario euro 0,04; Porzione AB, qualità/classe bosco

