



TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

94/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[REDACTED]

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

[REDACTED]

CUSTODE:

[REDACTED]

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 20/12/2024

[REDACTED]

TECNICO INCARICATO:

geom. Simone Feliciani

[REDACTED]



TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 94/2024

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a UDINE via Sappada 3, quartiere Cussignacco, della superficie commerciale di **202,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

Trattasi di immobile a destinazione residenziale con annesso pertinenze coperte e scoperte, situato in via Sappada, in una zona semi-periferica della città di Udine nella frazione di Cussignacco. L'unità immobiliare trattata fa parte di un complesso residenziale composto da indicativamente 24 appartamenti divisi in due edifici dotati di 2 scale ciascuno, 28 cantine e 29 autorimesse al piano interrato.

L'accesso al complesso condominiale avviene dalla strada pubblica, nello specifico via Sappada per l'accesso pedonale e via Veneto per l'accesso carrai. Le aree esterne del condominio sono così suddivise, i giardini antistanti gli appartamenti al piano rialzato sono dotati di servitù permanente in base alla planimetria allegata all'atto di piano condominiale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato e rialzato, ha un'altezza interna di 2,71 m. Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 927 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 741,12 Euro, indirizzo catastale: Via Sappada n. 3, piano: S1-T, intestato a [REDACTED]

Coerenze: da nord in senso orario: fg. 61 mapp. 1204, 1066, 1079, 997, 1070, 1300.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1983.

A.1 box singolo.

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 927 sub. 40 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 11 mq, rendita 39,77 Euro, indirizzo catastale: Via Sappada n. 1, piano: S1, intestato a [REDACTED]

Coerenze: da nord in senso orario: fg. 61 mapp. 1204, 1066, 1079, 997, 1070, 1300.

A.2 altro terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 997 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 290, deduzione mq, reddito agrario 1,27 €, reddito dominicale 2,40 €

A.3 altro terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 1066 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 110, deduzione mq, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 0,91 €

A.4 altro terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 1179 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 75, deduzione

mq, reddito agrario 0,33 €, reddito dominicale 0,62 €

A.5 altro terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 1180 (catasto terreni), qualità/classe seminativo, superficie 5, deduzione mq, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,04 €

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	202,40 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	16,79 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 238.896,60
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 174.558,88
Data della valutazione:	20/12/2024

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dal debitore.

Da certificato di stato di famiglia risultano residenti il sig. [REDACTED] insieme alla compagna e figlie minorenni. Dalle interrogazioni poste all'Anagrafe tributaria dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Udine in data 12/09/2024, non risultano registrati contratti di locazione o comodato d'uso gratuito in riferimento alle unità immobiliari oggetto di esecuzione. Si specifica però che il garage non è nelle disponibilità dell'esecutato in quanto utilizzato a titolo gratuito dal sig. [REDACTED], vicino di casa, a seguito di accordi verbali intercorsi con l'esecutato.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

servitù: elettrodotto coattivo, stipulata il 07/05/1984 a firma di notaio [REDACTED] ai nn. 4124-44169-44230-44785 di repertorio, trascritta il 28/05/1984 a Udine ai nn. 11662/9738, a favore di Ente Nazionale per l'Energia Elettrica - ENEL, contro [REDACTED] e tutti gli altri proprietari.

La formalità è riferita solamente a tutti i beni in esecuzione (fg. 61 mapp. 927 sub. 16 e 40, mapp. 997-1066-1179-1180)

servitù: passaggio volontario, stipulata il 20/09/1983 a firma di notaio [REDACTED] ai nn. 74256 di repertorio, trascritta il 06/10/1983 a Udine ai nn. 20665/17011, a favore di subalterno 16, contro condominio.



La formalità è riferita solamente a fg. 61 Mapp. 927 sub. 16.
Servitù permanente dell'area scoperta indicata nella planimetria del piano condominiale.

4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **giudiziale** attiva, stipulata il 18/09/2023 a firma di Tribunale di Udine ai nn. 936 di repertorio, iscritta il 29/09/2023 a Udine ai nn. 24062/2999, a favore di [REDACTED], contro [REDACTED].

Importo ipoteca: 250.000,00.

Importo capitale: 153.921,41.

La formalità è riferita solamente a tutti i beni in esecuzione (fg. 61 mapp. 927 sub. 16 e 40, mapp. 997-1066-1179-1180)

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, stipulata il 19/04/2024 a firma di UNEP ai nn. 1419 di repertorio, a favore di [REDACTED], contro [REDACTED].

La formalità è riferita solamente a tutti i beni in esecuzione (fg. 61 mapp. 927 sub. 16 e 40, mapp. 997-1066-1179-1180)

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 1.250,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 2.574,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 4.613,57
Millesimi condominiali:	61,51

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

[REDACTED] per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 04/01/1984), con atto stipulato il 15/12/1983 a firma di notaio [REDACTED] ai nn. 75434 di repertorio, trascritto il 04/01/1984 a Udine ai nn. 391/374.

Il titolo è riferito solamente a tutti i beni in esecuzione (fg. 61 mapp. 927 sub. 16 e 40, mapp. 997-1066-1179-1180)



6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. **455/76**, intestata a Immobiliare LU.PA, per lavori di costruzione complesso condominiale, presentata il 13/07/1976 con il n. 455/76 di protocollo, rilasciata il 27/12/1979 con il n. 455/76 di protocollo, agibilità del 02/03/1984 con il n. 455/76 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a tutti i beni in esecuzione (fg. 61 mapp. 927 sub. 16 e 40)

Autorizzazione edilizia N. **57/85**, intestata a [REDACTED], per lavori di costruzione di scala di collegamento con lo scantinato e realizzazione di servizio igienico e centrale termica., presentata il 14/02/1985 con il n. 57/85 di protocollo, rilasciata il 14/11/1986 con il n. 57/85 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Il titolo è riferito solamente a tutti i beni in esecuzione (fg. 61 mapp. 927 sub. 16 e 40)

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: il locale cantina al piano seminterrato è stato adibito a taverna mediante la ristrutturazione dello stesso con l'installazione di una cucina di servizio ed è stata chiusa la finestra del ripostiglio. La pratica n. 57/1985 che prevedeva la realizzazione della scala interna di collegamento e la realizzazione di un locale igienico e di una centrale termica all'interno della cantina, non è stata mai conclusa ma i lavori sono stati realizzati. È necessario verificare la conformità strutturale della scala realizzata.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: pratica di sanatoria.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- sanatoria: €5.000,00

Questa situazione è riferita solamente a fg. 61 Mapp. 927 sub. 16

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: errata rappresentazione dello stato dei luoghi.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: pratica di variazione catastale

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:



- accatastamento: € 1.000,00

Questa situazione è riferita solamente a fg. 61 Mapp. 927 sub. 16

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN UDINE VIA SAPPADA 3, QUARTIERE CUSSIGNACCO

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a UDINE via Sappada 3, quartiere Cussignacco, della superficie commerciale di **202,40** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà [REDACTED]

Trattasi di immobile a destinazione residenziale con annesse pertinenze coperte e scoperte, situato in via Sappada, in una zona semi-periferica della città di Udine nella frazione di Cussignacco. L'unità immobiliare trattata fa parte di un complesso residenziale composto da indicativamente 24 appartamenti divisi in due edifici dotati di 2 scale ciascuno, 28 cantine e 29 autorimesse al piano interrato.

L'accesso al complesso condominiale avviene dalla strada pubblica, nello specifico via Sappada per l'accesso pedonale e via Veneto per l'accesso carraio. Le aree esterne del condominio sono così suddivise, i giardini antistanti gli appartamenti al piano rialzato sono dotati di servitù permanente in base alla planimetria allegata all'atto di piano condominiale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato e rialzato, ha un'altezza interna di 2,71 m. Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 927 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 741,12 Euro, indirizzo catastale: Via Sappada n. 3, piano: S1-T, intestato a [REDACTED]

Coerenze: da nord in senso orario: fg. 61 mapp. 1204, 1066, 1079, 997, 1070, 1300.

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 1983.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



COLLEGAMENTI

tangenziale distante 3 km
autostrada distante 5 km
ferrovia distante 2 km



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'appartamento è così distribuito: accesso dal vano scale condominiale, entrando all'interno della



zona giorno con soggiorno e sala da pranzo sulla sinistra vi è la scala per l'accesso al piano seminterrato; sulla destra un piccolo ripostiglio, un wc di servizio e la cucina abitabile dalla quale si accede al terrazzo verandato che permette l'accesso al giardino dotato di servitù permanente. Dalla zona giorno tramite un disimpegno si accede alla zona notte composta da 3 camere di cui 2 matrimoniali e una singola, a un bagno finestrato con vasca ristrutturato circa 16 anni fa. Al piano seminterrato, al quale si accede tramite la scala a chiocciola situata in soggiorno, si trova una taverna recentemente ristrutturata con bagno dotato di vasca e doccia, centrale termica dove è posizionata la caldaia a condensazione e un piccolo ripostiglio. Dalla taverna si può accedere al piano interrato dove sono situate tutte le cantine e mediante un corridoio si può uscire nell'area esterna dove si trovano le autorimesse.

Delle Componenti Edilizie

infissi esterni: realizzati in ante a battente realizzati in legno con vetro doppio, tapparelle e zanzariere



infissi interni: realizzati in porte in legno tamburato con sopraluca



pavimentazione interna: realizzata in piastrelle di grès per il bagno e la taverna, piastrelle monocottura per la zona giorno e in legno per le camere



Degli Impianti.

termico: autonomo con caldaia a condensazione con alimentazione in metano i diffusori sono in termosifoni conformità: non rilevabile

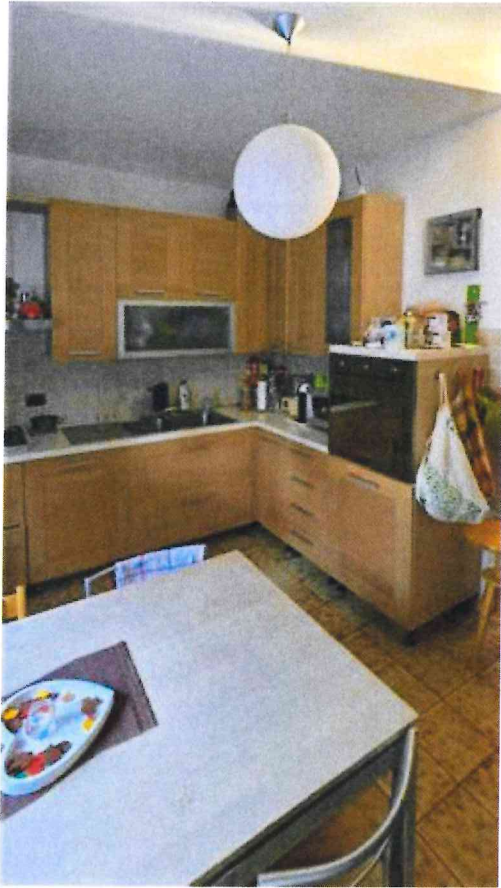


idrico: sottraccia, la rete di distribuzione è realizzata in da rete comunale conformità: non rilevabile



elettrico: conformità: non rilevabile. dell'epoca di costruzione







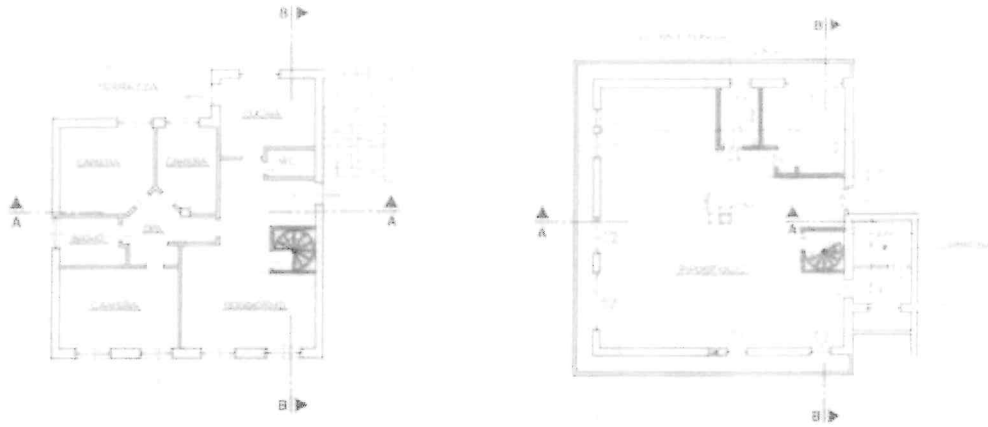
CONSISTENZA

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Esterna Lorda (SEL) - Codice delle Valutazioni Immobiliari*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

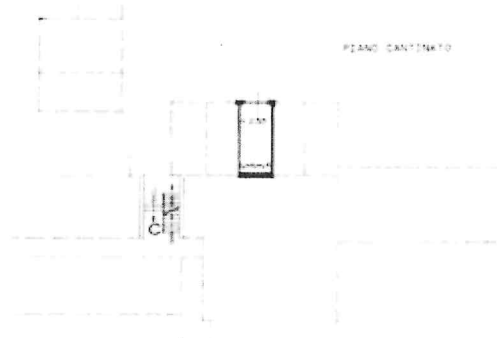
descrizione	consistenza		indice		commerciale
appartamento	121,73	x	100 %	=	121,73
veranda	13,45	x	60 %	=	8,07
taverna	144,65	x	50 %	=	72,33
corte	550,00	x	0,05 %	=	0,28
Totale:	829,83				202,40





Piano rialzato

Piano seminterrato



Garage

ACCESSORI:

box singolo.

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 927 sub. 40 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 11 mq, rendita 39,77 Euro, indirizzo catastale: Via Sappada n. 1, piano: S1, intestato a [REDACTED]

Coerenze: da nord in senso orario: fg. 61 mapp. 1204, 1066, 1079, 997, 1070, 1300.

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box auto	12,04	x	100 %	=	12,04
Totale:	12,04				12,04



**altro terreno.**

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 997 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 290, deduzione mq, reddito agrario 1,27 €, reddito dominicale 2,40 €

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
strada	290,00	x	1 %	=	2,90
Totale:	290,00				2,90

altro terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 1066 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 110, deduzione mq, reddito agrario 0,48 €, reddito dominicale 0,91 €

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
strada	110,00	x	1 %	=	1,10
Totale:	110,00				1,10

altro terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 1179 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 75, deduzione mq, reddito agrario 0,33 €, reddito dominicale 0,62 €

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
strada	75,00	x	1 %	=	0,75
Totale:	75,00				0,75

altro terreno.

Identificazione catastale:

- foglio 61 particella 1180 (catasto terreni), qualita/classe seminativo, superficie 5, deduzione mq, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,04 €

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Market Comparison Approach (MCA) - Standard Internazionali*

di Valutazione.

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE.

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare
 Data contratto/rilevazione: 04/11/2024
 Fonte di informazione: immobiliare.it
 Descrizione: appartamento terzo piano
 Indirizzo: via Treviso
 Superfici principali e secondarie: 187
 Superfici accessorie:
 Prezzo: 185.000,00 pari a 989,30 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: atto di compravendita
 Fonte di informazione: immobiliare.it
 Indirizzo: via Veneto
 Superfici principali e secondarie: 132
 Superfici accessorie:
 Prezzo: 139.000,00 pari a 1.053,03 Euro/mq

TABELLA DEI DATI

Caratteristiche:	CORPO	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo	-	185.000,00	139.000,00
Consistenza	219,19	187,00	132,00
Data [mesi]	0	2,00	0,00
Prezzo unitario	-	989,30	1.053,03
piano	7,00	6,00	5,00
stato manutenzione	6,00	6,00	5,00
esposizione	6,00	5,00	5,00

TABELLA DEI PREZZI MARGINALI

Caratteristiche:	Indice mercantile	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Data [mesi]	0,00	0,00	0,00
Prezzo unitario	prezzo medio minimo	989,30	989,30
piano	6 %	11.100,00	8.340,00
stato manutenzione	5 %	9.250,00	6.950,00
esposizione	4 %	7.400,00	5.560,00



TABELLA DI VALUTAZIONE

Caratteristiche:	COMPARATIVO 1	COMPARATIVO 2
Prezzo	185.000,00	139.000,00
Data [mesi]	0,00	0,00
Prezzo unitario	31.845,72	86.257,49
piano	11.100,00	16.680,00
stato manutenzione	0,00	6.950,00
esposizione	7.400,00	5.560,00
Prezzo corretto	235.345,72	254.447,49

Valore corpo (media dei prezzi corretti): **244.896,60**

Divergenza: 7,51% < 8%

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale:	202,40	x	1.117,28	=	226.137,47
Valore superficie accessori:	16,79	x	1.117,28	=	18.759,13
					244.896,60

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 244.896,60

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 244.896,60

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Udine, conservatoria dei registri immobiliari di Udine, ufficio tecnico di Udine

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:



ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	202,40	16,79	244.896,60	244.896,60
				244.896,60 €	244.896,60 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): €. 6.000,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 238.896,60

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **25%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: €. 59.724,15

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: €. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 0,00

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc: €. 4.613,57

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 174.558,88

data 20/12/2024

il tecnico incaricato
geom. Simone Feliciani



CRON. N. _____

TRIBUNALE ORDINARIO DI UDINE

Giudice Delegato: [REDACTED]

Curatore: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] N.13/25

**PROCESSO VERBALE D'INVENTARIO E RAPPORTO DI STIMA DEI BENI MOBILI rinvenuti
nel Comune di UDINE (UD), VIA SAPPADA 3**

L'anno 2025 giorno 19 giugno alle ore 11.00 il Curatore della liquidazione Giudiziale [REDACTED] assistita dall'ausiliario nonché stimatore [REDACTED], in persona del sig. [REDACTED] si è recata presso l'abitazione del sig. [REDACTED], in UDINE, VIA SAPPADA 3, allo scopo di procedere alla formazione dell'inventario dei beni della liquidazione, ai sensi degli art. 195 e 197 C.C.I.I..

È presente il debitore sig. [REDACTED], nessuno è presente per il Comitato dei Creditori, perché non ancora costituito.















Preliminarmente lo stimatore si qualifica e presta giuramento: "Sono e mi chiamo [REDACTED] [REDACTED]" e "Giuro di bene e fedelmente adempiere al compito affidatomi".

L'Ufficio procede quindi al reperimento e all'inventario dei beni che vengono elencati, sommariamente descritti e valorizzati.

Riepilogo beni

1	Un mobile ingresso composto da vano 3 cassettoni ed un cassetto con affiancato specchio ed uno sgabello in legno con schienale		100,00 €
2	Tavolo rotondo con n.4 sedie una libreria 12 vani a cubo		60,00 €
3	Un divano a 2 posti ed un pouf in similpelle di colore rosso		100,00 €



4	Mobile soggiorno porta Tv			50,00 €
5	N.10 sedie e n.4 sgabelli			150,00 €
6	Asciugatrice Electrolux, un Tv lcd Samsung, un lettore dvd e Vhs Lg,			100,00€
7	Cucina ad Elle con penisola completa di frigorifero, forno, lavello ad una vasca, e piano cottura			800,00 €
8	Divano angolare 4 posti in similpelle			100,00 €
9	Un tavolo da pranzo, uno sgabello con schienale			250,00 €
10	Una cassapanca un tavolino in legno			150,00 €
11	Una scrivania e due librerie in laminato di colore bianco una cassetiera in laminato tinta wengè a 4 cassetti			100,00 €
12	Una Tv lcd Samsung ed una Cyclette			50,00 €

Stima totale			2.010,00
---------------------	--	--	-----------------

CONCLUSIONI

Tutti i beni inventariati sono valorizzati nello stato di fatto in cui si trovano, tenendo conto del valore di realizzo desumibile dall'andamento dei prezzi di mercato. Il criterio adottato prende a parametro le loro condizioni sia estetiche che funzionali dei beni inventariati, la cui valutazione deve scontare la totale assenza di garanzie con la formula del visto e piaciuto. L'elaborato prodotto si riferisce al pronto realizzo dei beni da esitare, alla

possibile presenza di vizi sulla cosa venduta, all'eventuale presenza di oneri connessi all'acquisto, al loro stato di conservazione nonché al grado di obsolescenza ad essi riferito. L'attività posta in essere è stata condotta secondo i criteri di economicità il cui ruolo ci impone, allo scopo di perseguire il massimo valore di profittabilità del patrimonio mobiliare in esame.

Il signor [REDACTED] informa che è proprietario di una [REDACTED], che si trova parcheggiata presso la carrozzeria [REDACTED]

A conclusione delle operazioni, il Curatore invita il debitore sig. [REDACTED] a dichiarare, ai sensi dell'articolo 195 CCII, se oltre a quanto inventariato, vi siano altri beni o attività ancora da inserire, di proprietà personale, ammonendolo delle pene previste dall'articolo 327 CCII nel caso di mendace dichiarazione.

Il debitore sig. [REDACTED] dichiara: nulla esiste di proprietà oltre ai beni inventariati.

Il Curatore prende atto di quanto sopra e nomina custode dei beni lo stesso debitore, che accetta a titolo gratuito.

L'Ufficio, terminate le operazioni, alle ore 12.00 chiude l'inventario, che viene sottoscritto dagli intervenuti in due originali.

Udine, 19 giugno 2025

Il Curatore

Il debitore

Lo stimatore