
Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **271/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 05-07-2017 ore 09:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa MONICA BIASUTTI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

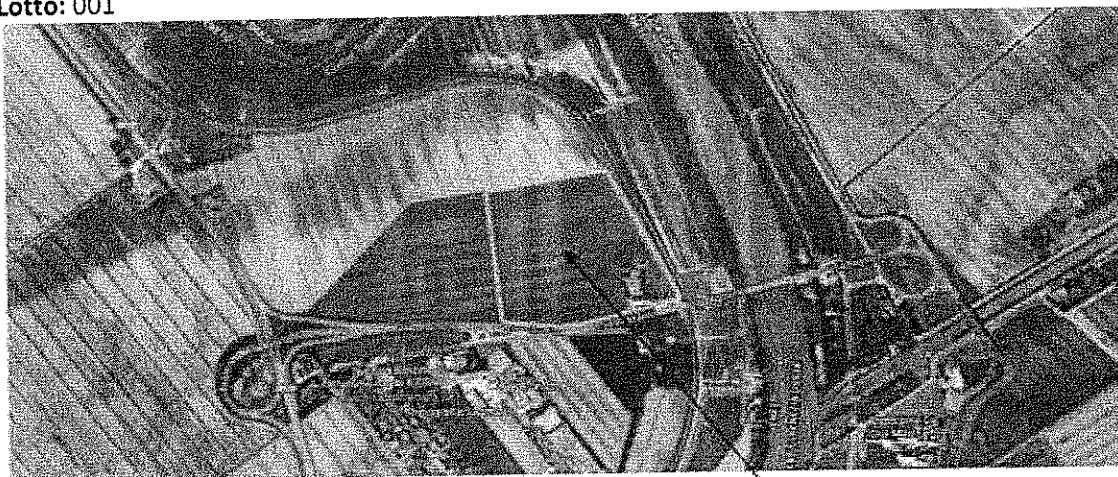
Esperto alla stima: Dott. Agr. Luigino Spadotto
Codice fiscale: SPDLGN59T25I136U
Partita IVA: 01043070935
Studio in: Via XXIV Maggio 3/5 - 33072 Casarsa della
Delizia
Telefono: 0434.869122
Fax: 0434.1856960
Email: segreteria@studiospadotto.it
Pec: studiospadotto@epap.sicurezzapostale.it
Sito internet: www.studiospadotto.it

INDICE SINTETICO

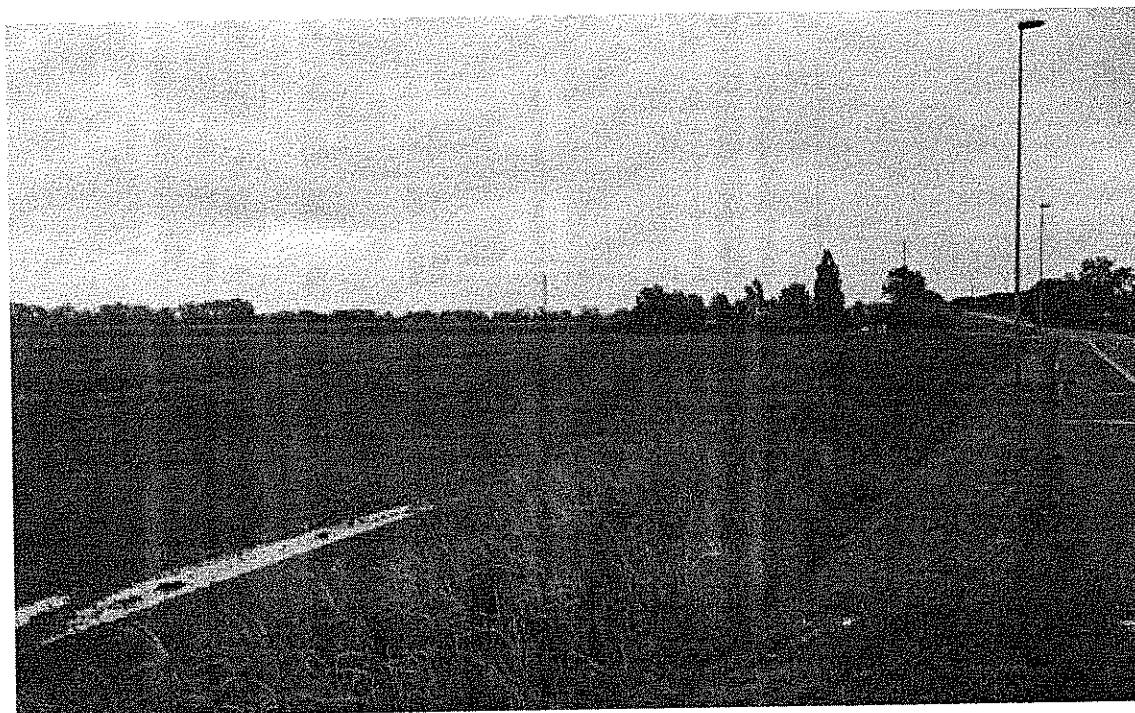
1 Dati Catastali

Bene: Terreni edificabili in Via Lignano – Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

Lotto: 001



E.I. 271-16 - Localizzazione approssimativa GIS Comune di San Michele al Tagliamento (VE) - Panoramica generale delle Particelle esegutate delimitate in verde al foglio 47; la particella delimitata in rosso è esclusa dal pignoramento.



Corpo: A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611

Categoria: Terreno in Zone per attività produttive, commerciali e logistiche fg 47 partt. 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520 e 610 ;

Terreno in Zona di rispetto - parte in area del parco fluviale del P.R.G. vigente e parte fascia di rispetto stradale fg 47 part. 27;

Terreno in Zona di rispetto area del parco fluviale del P.R.G. vigente fg 47 part. 611

Dati Catastali:

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 27, qualità porzione AA - PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 2100, reddito dominicale: € 10,85, reddito agrario: € 5,42,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 27, qualità porzione AB - GELSETO, classe 2, superficie catastale mq. 248, reddito dominicale: € 0,51, reddito agrario: € 0,32,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 216, qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superficie catastale mq. 670, reddito dominicale: € 4,15, reddito agrario: € 2,60,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 420, qualità porzione AA - SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale mq. 200, reddito dominicale: € 0,83, reddito agrario: € 0,67, Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 420, qualità porzione AB - GELSETO, classe 2, superficie catastale mq. 70, reddito dominicale: € 0,14, reddito agrario: € 0,09,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 421, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 530, reddito dominicale: € 3,56, reddito agrario: € 2,19,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 485, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 3725, reddito dominicale: € 25,01, reddito agrario: € 15,39,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 487, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 44214, reddito dominicale: € 296,85, reddito agrario: € 182,68,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 489, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 13000, reddito dominicale: € 87,28, reddito agrario: € 53,71,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 516, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 2955, reddito dominicale: € 19,84, reddito agrario: € 12,21,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 518, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 6697, reddito dominicale: € 44,96, reddito agrario: € 27,67,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 520, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 3435, reddito dominicale: € 23,06, reddito agrario: € 14,19,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 610, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale mq. 5990, reddito dominicale: € 24,75, reddito agrario: € 20,11,

Comune di San Michele Al Tagliamento, foglio 47, particella 611, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale mq. 405, reddito dominicale: € 1,67, reddito agrario: € 1,36

2. Possesso

Bene: Terreni edificabili in Via Lignano – Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

Lotto: 001

Corpo: A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Terreni edificabili in Via Lignano – Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

Lotto: 001

Corpo: A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. **Creditori Iscritti**

Bene: Terreni edificabili in Via Lignano – Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

Lotto: 001

Corpo: A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611

Creditori Iscritti: Panorama Srl

5. **Comproprietari**

Bene: Terreni edificabili in Via Lignano – Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

Lotto: 001

Corpo: A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. **Misure Penali**

Bene: Terreni edificabili in Via Lignano – Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

Lotto: 001

Corpo: A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611

Misure Penali: non risulta

7. **Continuità delle trascrizioni**

Bene: Terreni edificabili in Via Lignano – Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

Lotto: 001

Corpo: A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611

Continuità delle trascrizioni: SI

8. **Prezzo**

Bene: Terreni edificabili in Via Lignano – Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 2.770.000,00

Beni in Via Lignano – Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia)

Località/Frazione **Bevazzana**

Lotto: 001

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? SI
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? SI

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518;
520; 610 e 611.
Terreno in Zone per attività produttive, commerciali e logistiche fg 47 partt. 216;
420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520 e 610;
Terreno in Zona di rispetto - parte in area del parco fluviale del P.R.G. vigente e
parte fascia di rispetto stradale fg 47 part. 27;
Terreno in Zona di rispetto area del parco fluviale del P.R.G. vigente fg 47 part.
611
Sito in Comune di San Michele Al Tagliamento (Venezia) - Via Lignano

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: V. Allegato n°3 - Estratto per riassunto atto di matrimonio

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 27, qualità porzione AA - PRATO, classe 1, superficie catastale mq. 2100, reddito dominicale: € 10,85, reddito agrario: € 5,42

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- FRAZIONAMENTO del 24/02/1990 in atti dal 24/02/1990 PROT. 65818/89 (n. 128.3/1990)
- FRAZIONAMENTO del 03/05/1991 in atti dal 07/05/1991 PROT. 81008.90 (n. 310.2/1991)
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/09/1991 in atti dal 19/12/1995 T. M. N.60507/91 (n. 50.1/1995); Cede all'immobile: Foglio 47 Particella 72
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. VE0278595 Voltura in atti dal 23/12/2009 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO GIOVANN Sede: LATISANA, Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 COMPRAVENDITA (n. 13745.1/1993)
- Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VE0083330 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 20147.1/2007); variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 611; part. 63; part. 418; part. 395 e part.72 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 27, qualità porzione AB - GELSETO, classe 2, superficie catastale mq. 248, reddito dominicale: € 0,51, reddito agrario: € 0,32

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- FRAZIONAMENTO del 24/02/1990 in atti dal 24/02/1990 PROT. 65818/89 (n. 128.3/1990)
- FRAZIONAMENTO del 03/05/1991 in atti dal 07/05/1991 PROT. 81008.90 (n. 310.2/1991)
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/09/1991 in atti dal 19/12/1995 T. M. N.60507/91 (n. 50.1/1995); Cede all'immobile: Foglio 47 Particella 72
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. VE0278595 Voltura in atti dal 23/12/2009 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO GIOVANN Sede: LATISANA, Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 COMPRAVENDITA (n. 13745.1/1993)
- Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VE0083330 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 20147.1/2007); variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario.

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 611; part.63; part. 418; part. 395 e part.72 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 216, qualità SEMIN ARBOR, classe 4, superficie catastale mq. 670, reddito dominicale: € 4,15, reddito agrario: € 2,60

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- VOLTURA D'UFFICIO del 11/12/1990 Voltura in atti dal 04/05/1992 Repertorio n. 12892 Rogante: SPANO GUIDO Sede: LATISANA n. 805 del 20/12/1990 (n. 2928.1/1991)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal 07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATISANA Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)
- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA 15592594/15592780 RETT. INTESAZIONE (n. 7434.1/2016)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 18; part.63; part. 420 e part. 489 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 420, qualità porzione AA - SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale mq. 200, reddito dominicale: € 0,83, reddito agrario: € 0,67

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- VOLTURA D'UFFICIO del 11/12/1990 Voltura in atti dal 04/05/1992 Repertorio n. 12892 Rogante: SPANO GUIDO Sede: LATISANA n. 805 del 20/12/1990 (n. 2928.1/1991)
- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 Registrazione: PROT 79292.90 (n. 341.2/1991)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal 07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATISANA Volume. 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)
- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016

Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA C. C.15592594/15592780 RETT. INTESAZIONE (n. 7434.1/2016)

- Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n.VE0083343 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 20156.1/2007)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 216; part.63; part. 610 e part. 421 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 420, qualità porzione AB - GELSETO, classe 2, superficie catastale mq. 70, reddito dominicale: € 0,14, reddito agrario: € 0,09

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976

- VOLTURA D'UFFICIO del 11/12/1990 Voltura in atti dal 04/05/1992 Repertorio n. 12892 Rogante: SPANO GUIDO Sede: LATISANA n. 805 del 20/12/1990 (n. 2928.1/1991)

- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 Registrazione: PROT 79292.90 (n. 341.2/1991)

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal 07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATISANA Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)

- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA C. C.15592594/15592780 RETT. INTESAZIONE (n. 7434.1/2016)

- Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n.VE0083343 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 20156.1/2007)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 216; part.63; part. 610 e part. 421 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 421, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 530, reddito dominicale: € 3,56, reddito agrario: € 2,19

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976

- FRAZIONAMENTO del 24/01/1990 in atti dal 24/02/1990 PROT. 65818/89 (n. 128.2/1990)

- FRAZIONAMENTO del 14/07/1990 in atti dal 25/07/1990 PROT. 30020/90 (n. 481.2/1990)

- VOLTURA D'UFFICIO del 11/12/1990 Voltura in atti dal 04/05/1992 Repertorio n. 12892 Rogante: SPANO GUIDO Sede: LATISANA n. 805 del 20/12/1990 (n. 2928.1/1991)

- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 Registrazione: PROT 79292.90 (n. 341.3/1991)

- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal 07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATISANA, Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)

- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA C. C.15592594/15592780 RETT. INTESAZIONE (n. 7434.1/2016)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 489; part. 420 e part. 487 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 485, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 3725, reddito dominicale: € 25,01, reddito agrario: € 15,39

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- FRAZIONAMENTO del 14/07/1990 in atti dal 25/07/1990 PROT 30020/90 (n. 481.4/1990)
- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 PROT 79292.90 (n. 341.1/1991)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal 07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATISANA, Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)
- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA C. C.15592594/15592780 RETT. INTESTAZIONE (n. 7434.1/2016)
- FRAZIONAMENTO del 24/04/1996 in atti dal 24/04/1996 Registrazione: (n. 683.1/1996)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 489; part. 487 e part. 516 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 487, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 44214, reddito dominicale: € 296,85, reddito agrario: € 182,68

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- FRAZIONAMENTO del 24/01/1990 in atti dal 24/02/1990 PROT. 65818/89 (n. 128.2/1990)
- FRAZIONAMENTO del 14/07/1990 in atti dal 25/07/1990 PROT 30020/90 (n. 481.2/1990)
- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 PROT 79292.90 (n. 341.3/1991)
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/09/1991 in atti dal 19/12/1995 T. M. N.60507/91 (n. 50.1/1995)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal 07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATISANA Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)
- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA C. C.15592594/15592780 RETT. INTESTAZIONE (n. 7434.1/2016)
- FRAZIONAMENTO del 24/04/1996 in atti dal 24/04/1996 Registrazione: (n. 683.2/1996)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 485; part. 421; part. 610; part. 72; part. 27; part. 394; part. 406 e part. 518 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 489, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 13000, reddito dominicale: € 87,28, reddito agrario: € 53,71

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- FRAZIONAMENTO del 14/07/1990 in atti dal 25/07/1990 PROT 30020/90 (n. 481.4/1990)
- VOLTURA D'UFFICIO del 11/12/1990 Voltura in atti dal 04/05/1992 Repertorio n. 12892 Rogante: SPANO GUIDO Sede: LATISANA n. 805 del 20/12/1990 (n. 2928.1/1991)
- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 Registrazione: PROT 79292.90 (n. 341.1/1991)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal

07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATISANA Registrazione: UR
Sede: LATISANA Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)
- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016
Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA C. C.15592594/15592780 RETT.
INTESTAZIONE (n. 7434.1/2016)
- FRAZIONAMENTO del 24/04/1996 in atti dal 24/04/1996 Registrazione: (n. 683.3/1996)
Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part.18; part.216; part.421; part.
485 e part. 520 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 516, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq.
2955, reddito dominicale: € 19,84, reddito agrario: € 12,21

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- FRAZIONAMENTO del 14/07/1990 in atti dal 25/07/1990 PROT 30020/90 (n. 481.4/1990)
- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 PROT 79292.90 (n. 341.1/1991)
- FRAZIONAMENTO del 24/04/1996 in atti dal 24/04/1996 Registrazione: (n. 683.1/1996)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal
07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATISANA Registrazione:
UR Sede: LATISANA Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)
- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016
Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA C. C.15592594/15592780 RETT.
INTESTAZIONE (n. 7434.1/2016)
- FRAZIONAMENTO del 09/07/1997 in atti dal 09/07/1997 Registrazione: (n. 873.1/1997)
Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 520; part. 485; part. 518 e
part. 515 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 518, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq.
6697, reddito dominicale: € 44,96, reddito agrario: € 27,67

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- FRAZIONAMENTO del 24/01/1990 in atti dal 24/02/1990 PROT. 65818/89 (n. 128.2/1990)
- FRAZIONAMENTO del 14/07/1990 in atti dal 25/07/1990 PROT. 30020/90 (n. 481.2/1990)
- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 PROT. 79292.90 (n. 341.3/1991)
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/09/1991 in atti dal 19/12/1995 T. M. N.60507/91 (n.
50.1/1995)
- FRAZIONAMENTO del 24/04/1996 in atti dal 24/04/1996 Registrazione: (n. 683.2/1996)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal
07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO Sede: LATISANA Registrazione:
UR Sede: LATISANA Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)
- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016
Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA C. C.15592594/15592780
RETT. INTESTAZIONE (n. 7434.1/2016)
- FRAZIONAMENTO del 09/07/1997 in atti dal 09/07/1997 Registrazione: (n. 873.2/1997)
Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part.516; part.487; part.406 e
part. 517 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 520, qualità SEMIN ARBOR, classe 3, superficie catastale mq. 3435, reddito dominicale: € 23,06, reddito agrario: € 14,19

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- FRAZIONAMENTO del 14/07/1990 in atti dal 25/07/1990 PROT 30020/90 (n. 481.4/1990)
- VOLTURA D'UFFICIO del 11/12/1990 Voltura in atti dal 04/05/1992 Repertorio n. 12892 Rogante: SPANO GUIDO Sede: LATISANA n. 805 del 20/12/1990 (n. 2928.1/1991)
- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 Registrazione: PROT. 79292.90 (n. 341.1/1991)
- FRAZIONAMENTO del 24/04/1996 in atti dal 24/04/1996 Registrazione: (n. 683.3/1996)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. 298203 Voltura in atti dal 07/11/2001 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO GIOVANNI Sede: LATISANA Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 ROGITO (n. 353.1/1996)
- VOLTURA D'UFFICIO del 02/09/1993 protocollo n. VE0046911 Voltura in atti dal 19/05/2016 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO G. Sede: LATISANA C. C.15592594/15592780 RETT. INTESAZIONE (n. 7434.1/2016)
- FRAZIONAMENTO del 09/07/1997 in atti dal 09/07/1997 Registrazione: (n. 873.3/1997)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part.18; part.489; part.516 e part. 519 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 610, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale mq. 5990, reddito dominicale: € 24,75, reddito agrario: € 20,11

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
- FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 PROT. 79292.90 (n. 341.2/1991)
- VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/09/1991 in atti dal 19/12/1995 T. M. N.60507/91 (n. 50.1/1995)
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. VE0278595 Voltura in atti dal 23/12/2009 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO GIOVANNI Sede: LATISANA Volume 106 n. 1 del 16/09/1993 COMPRAVENDITA (n. 13745.1/1993)
- Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VE0083328 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 20145.1/2007) variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 16/12/2009 protocollo n. VE0274407 in atti dal 16/12/2009 (n. 274011.1/2009) di stadio: fusione porzioni propedeutica atto di aggiornamento
- FRAZIONAMENTO del 02/03/2010 protocollo n. VE0033163 in atti dal 02/03/2010 Registrazione: presentato il 02/03/2010 (n. 33163.1/2010)

Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part.420; part.63; part.611; part.72 e part.487 del fg. 47.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 47, particella 611, qualità SEMINATIVO, classe 5, superficie catastale mq. 405, reddito dominicale: € 1,67, reddito agrario: € 1,36

Derivante da:

- Impianto meccanografico del 01/09/1976
 - FRAZIONAMENTO del 08/05/1991 in atti dal 10/05/1991 PROT 79292.90 (n. 341.2/1991)
 - VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/09/1991 in atti dal 19/12/1995 T. M. N.60507/91 (n. 50.1/1995) Cede all'immobile: Foglio 47 Particella 72
 - ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/09/1993 protocollo n. VE0278595 Voltura in atti dal 23/12/2009 Repertorio n. 88879 Rogante: PALMEGIANO GIOVANNI Sede: LATISANA Volume: 106 n. 1 del 16/09/1993 COMPRAVENDITA (n. 13745.1/1993)
 - Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VE0083328 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 20145.1/2007) variazione colturale ex d.l. n. 262/06 – qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
 - REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 16/12/2009 protocollo n. VE0274407 in atti dal 16/12/2009 (n. 274011.1/2009) di stadio: fusione porzioni propedeutica atto di aggiornamento
 - FRAZIONAMENTO del 02/03/2010 protocollo n. VE0033163 in atti dal 02/03/2010 Registrazione: presentato il 02/03/2010 (n. 33163.1/2010)
- Confini: Confina partendo da nord e ruotando in senso orario: Part. 610; part.63; part. 27 e part.72 del fg. 47.

Conformità catastale, sono state riscontrate le seguenti irregolarità: le qualità di coltura indicata in catasto per le particelle n. 421, 485, 487, 489, 516, 518 e 520 non corrispondono con quella realmente praticata. Regolarizzabile mediante pratica di aggiornamento catastale (DOCTE).

Descrizione delle opere da sanare: Variazione qualità coltura - Pratica di aggiornamento catastale (DOCTE): € 300,00

Oneri Totali: € 300,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: artigianale, commerciale e logistica.

Area urbanistica: attività produttive legate alla nautica, a traffico scorrevole con parcheggi assenti.

Servizi offerti dalla zona: hotel, ristoranti, B & B, campo da golf, esercizi commerciali

Caratteristiche zone limitrofe: artigianali, commerciali, agricole.

Importanti centri limitrofi: Bibione, Lignano.

Attrazioni paesaggistiche: parco interregionale del Tagliamento, boschi di Vallesina e Valgrande, pinete di Lignano e Bibione, lagune di Bibione, Caorle, Marano e Grado.

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: autobus di linea ATVO e ATAP.

V. descrizione a pag. 16.

(V. Allegato n°1 - Estratto di mappa foglio 47 - delimitato)

(V. Allegato n°18 - Localizzazione approssimativa GIS)

(V. Allegato n°19 – Verbale di sopralluogo)

(V. Allegato n°20 - Fotografie)

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Note: (V. Allegato n°2 - Risposta Ag Entrate Portogruaro)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Atto di asservimento:

Servitù di passaggio a carico del fondo identificato al foglio 47 mappale 487 - 518.

A favore del fondo identificato al foglio 47 mappali 218-515-517-422-519

A rogito di Notaio Michielan Antonio di San Donà di Piave in data 28/08/1997 ai nn. 8964 trascritto a Venezia in data 29/08/1997 ai nn. 20879/14608;

- Altra limitazione:

Descrizione onere: preliminare di compravendita, con il quale il signor [REDACTED] metteva di vendere alla società [REDACTED]

[REDACTED], gli immobili distinti nel catasto terreni del comune di San Michele al Tagliamento fg, 47mappali 216-420-421-485-487-489-516-518-520-23 ora mappali n. 420-610-611, il quale essendo oltre il triennio, non è opponibile;

A rogito di Notaio Pasqualis Paolo di Portogruaro in data 07/10/2009 ai nn. 22259/8838; trascritto a Venezia in data 09/10/2009 ai nn. 34546/20866;

NB: Si osserva che la particella n 72, esclusa dal pignoramento, risulta interclusa dai mappali n 27, 487, 610 e 611 che sono invece oggetto di esecuzione immobiliare. Pertanto, a seguito di questa procedura, non è possibile accedere direttamente ai fabbricati che insistono sulla suddetta particella 72, senza passare attraverso le particelle pignorate.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] derivante da: Verbale di pignoramento immobili, a rogito di Ufficiale giudiziario del Tribunale di Pordenone in data 25/06/2016 al n. 3044, trascritto a Pordenone in data 03/08/2016 ai nn. 25423/17176;

Dati precedenti relativi ai corpi: A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611

NOTE: a seguito di ulteriore ispezione ipotecaria in data 23/05/2017 presso Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Pordenone non risultano ulteriori iscrizioni/ trascrizioni pregiudizievoli oltre quelle sopra elencate.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 02/09/1993 ad oggi (attuale proprietario), in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Palmegiano Giovanni di Latisana, in data 02/09/1993, ai nn. 88879/22558; trascritto a Venezia, in data 07/09/1993, ai nn. 16722/12071. Registrato a Latisana 16/09/1993 al n.106 mod IV

Note: V. allegato n.16

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 *Conformità edilizia:*

Area edificabile

7.2 *Conformità urbanistica*

Area edificabile artigianale, commerciale e logistica per attività produttive legate alla nautica

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	<p>-Con D.C.C. 81 del 28/06/2012 e con D.C.C. 69 del 26/09/2013 sono state approvate le suddivisioni in ambiti della zona D2 – Parco tecnologico.</p> <p>-Con D.G.C. 164 del 07/07/2016 è stato adottato il piano urbanistico attuativo denominato “Parco tecnologico di Bevazzana”</p> <p>-I terreni ubicati per una fascia di 150 metri dal piede esterno dell’argine del fiume Tagliamento, sono sottoposti a vincolo ambientale/paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (ex. D.Lgs. 29.10.1999 n. 490) - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.</p> <p>Per quanto non contemplato nel certificato di destinazione urbanistica si fa esplicito riferimento alla --D.G.R. n°2009 del 30.06.2000 relativa all’approvazione della variante ai sensi della L.R. 24/85 con tutte le direttive e prescrizioni contenute.</p> <p>- Con delibera n°3 del 9 novembre 2012 del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta - Bacchiglione è stato adottato il piano stralcio per l’assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta - Bacchiglione (PAI-4 Bacini), pubblicato in Gazzetta Ufficiale nel n°280 del 30 novembre 2012; ai sensi dell’art. 65 comma 7 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, le norme di attuazione del piano, con le relative cartografie, costituiscono misure di salvaguardia.</p> <p>- Con deliberazione di Giunta Regionale n. 3359 del 30 dicembre 2010, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Venezia.</p> <p>- Con D.G.R. n. 372 del 17/02/2009, è stato</p>

	<p>adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, il quale esplica salvaguardia, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con tutte le prescrizioni ivi contenute; si precisa, inoltre, che con D.G.R. n. 427 del 10/04/2013 è stata adottata una variante parziale. - Il Piano di Assetto del Territorio è divenuto efficace a far data 10 luglio 2016. (V. Allegato n°17 - Certificato Destinazione Urbanistica)</p>
Zona omogenea:	<p>Zone D2 – Zone per attività produttive, commerciali e logistiche per le aree catastalmente individuate al foglio 47 mappali 216-420-421-485-487-489-516-518-520-610;</p> <p>"Area del parco fluviale del P.R.G. vigente" e parte "Fascia di rispetto stradale" per il terreno catastalmente individuato al foglio 47 mappale 27;</p> <p>"Area del parco fluviale del P.R.G. vigente" per il terreno catastalmente individuato al foglio 47 mappale 611;</p> <p>"Zona di rispetto" (art. 20) per le aree catastalmente individuate al foglio 47 mappali 27-611</p>
Norme tecniche di attuazione:	<p>N.T.A. P.R.G. ENTROTERRA Art. 6-bis Zone D2 ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI E LOGISTICHE</p> <p>1. Sono le parti di territorio destinate parzialmente o totalmente a insediamenti per attività produttive, commerciali, direzionali e logistiche di nuova formazione.</p> <p>2. Nell'area sono ammesse esclusivamente attività artigianali o commerciali legate alla nautica con esclusione delle attività: ricettivo-turistico e direzionali.</p> <p>3. I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs 626/1994 e successive modifiche ed integrazioni (misure di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori), alla D.G.R. 27 maggio 1997, n. 1887 (Revisione della circolare regionale n. 38/87 "Criteri Generali di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario"), ed alla legge 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico).</p> <p>4. È ammessa una sola abitazione per ciascun lotto, con una superficie strettamente necessaria alla conduzione dell'attività economica, a</p>

uso del personale di custodia o del titolare dell'impresa, non superiore a mq 600.

5. Gli interventi sono subordinati alla formazione di uno o più Strumenti Urbanistici Attuativi, tra di loro compatibili, secondo le prescrizioni contenute nella scheda Urbanistica riportata nel C.D.U, e nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzo massimo: pari alla superficie fondiaria del lotto

- Superficie minima del lotto: mq 1.500

- Indice massimo di copertura 50%

- Altezza massima ad esclusione delle strutture tecniche: ml 12,00

- Eventuale distacco dai confini di proprietà: minimo ml 6,00

- Eventuale distacco tra fabbricati: minimo ml 12,00

- Distacco minimo dal filo strada: ml 10,00

- Superficie impermeabilizzata: almeno il 25% della superficie del lotto non deve essere impermeabilizzata, ed il 15% deve essere sistemata a verde, con alberi di 1^a e 2^a grandezza, nella misura minima di un albero ogni 50 mq. La piantumazione delle essenze arbustive dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di abitabilità. La formazione di spazi a parcheggio da realizzarsi col sistema dei masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie concorre alla determinazione della superficie non impermeabilizzata.

6. Per indice di utilizzo si intende la superficie lorda massima costruibile per mq. o ha di superficie fondiaria interessata dall'intervento.

7. Qualora gli interventi di trasformazione urbanistica, comportino una modifica dell'assetto della rete scolante ovvero una riduzione dei tempi di corrivazione alla rete scolante del bacino o un incremento del coefficiente udometrico, lo Strumento Urbanistico Attuativo dovrà prevedere uno studio accurato della nuova situazione idraulica per riadeguare la rete scolante e mettere in sicurezza il bacino scolante.

Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e saranno eseguiti sotto il controllo del competente Consorzio di bonifica.

8. Nel complesso di ciascuna area soggetta a trasformazione urbanistica, mediante Strumento Urbanistico Attuativo, dovrà in ogni ca-

	<p>so essere assicurato un volume di invaso superficiale non inferiore a 300 mc/ha, ottenuto mediante la limitazione delle superfici impermeabilizzate, la corretta individuazione delle pendenze, il dimensionamento e l'ubicazione delle aree a verde. A questo fine le aree a parcheggio ed i piazzali dovranno essere realizzati utilizzando materiali e tecnologie costruttive in grado di assicurare un'adeguata permeabilità e contenere il ruscellamento superficiale delle acque meteoriche. Tali misure potranno essere integrate mediante l'individuazione di idonee superfici opportunamente sistemate a verde, conformate e dimensionate per costituire dei bacini di primo contenimento dei deflussi che si verificano in occasione degli eventi meteorici di maggior intensità.</p> <p>Per maggiori dettagli e informazioni anche sulle altre zone pignorate V. Allegato n°17 - Certificato Destinazione Urbanistica</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	SI
Se si, di che tipo?	V. C.D.U. e N.T.A. (allegato n°17)

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica.

Descrizione: area edificabile artigianale, commerciale e logistica per attività produttive legate alla nautica di cui al punto A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611

L'intero compendio immobiliare è ubicato in Comune di San Michele al Tagliamento (VE), Località Bevazzana; l'accesso può avvenire facilmente da San Michele al Tagliamento percorrendo la SP 74 in direzione Bibione, prendendo poi lo svincolo per Lignano e da qui proseguendo per via Lignano nella zona artigianale di Bevazzana.

I terreni si trovano in posizione nord est poco prima del ponte sul fiume Tagliamento che segna in quel tratto il confine tra la Regione Veneto e il Friuli Venezia Giulia.

Trattasi di terreni edificabili accorpatisi in un unico complesso fondiario di grandi dimensioni (oltre 84.000 m²). La superficie ricade in netta prevalenza nella zona D2 – Zone per attività produttive, commerciali e logistiche, tranne il mappale 27 di 2.348 m² e il 611 di 405 m². Il primo è classificato in parte "Area del parco fluviale del P.R.G. vigente" e in parte "Fascia di rispetto stradale"; il secondo interamente area del parco fluviale del P.R.G. vigente ed entrambi risultano compresi nel Piano Particolareggiato della zona fluviale del Tagliamento in Zona di rispetto.

Per i terreni oggetto della presente perizia valgono le indicazioni e le prescrizioni tecniche riportate nei documenti citati nella sezione "Conformità urbanistica".

I terreni presentano tessitura tendenzialmente pesante con granulometria apparente limoso-argillosa e sistemazione fondiaria a campi e fossi, con scoline poste a distanza regolare per favorire il deflusso delle acque meteoriche in eccesso. Il complesso fondiario sopra descritto si presenta in buone condizioni di manutenzione; al momento del sopralluogo i terreni risultavano recentemente sottoposti a lavorazioni meccanico agrarie e apparivano pronti per iniziare un nuovo ciclo colturale seminativo.

Il Lotto 1 confina partendo da nord e ruotando in senso orario con la particella n. 18, l'argine demaniale del fiume Tagliamento, le particelle n. 418, 395, 394, 406-Via Lignano, le particelle n. 517, 515 e 519 del foglio 47.

(V. Allegato n°1 - Estratto di mappa foglio 47 - delimitato)

(V. Allegato n°18 - Localizzazione approssimativa GIS)

(V. Allegato n°19 - Verbale di sopralluogo)

(V. Allegato n°20 - Fotografie)

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di XXXXXXXXXX Piena proprietà

Comproprietari: nessuno

Superficie complessiva catastale di m² **84.239**

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
Zone D2 - zone per attività produttive, commerciali e logistiche	superficie catastale	1,00	81.486,00	€ 40,00
"Area del parco fluviale del P.R.G. "; "Fascia di rispetto stradale" e "Zona di rispetto" (art. 20)	superficie catastale	1,00	2.348,00	€ 3,00
"Area del parco fluviale del P.R.G. vigente" e "Zona di rispetto" (art. 20)	superficie catastale	1,00	405,00	€ 3,00

84.239,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Valore di mercato determinato con procedimento sintetico comparativo.

Elenco fonti:

Servizio di Pubblicità Immobiliare Agenzia delle Entrate di Portogruaro; Rogiti e preliminari di compravendita; Aste Giudiziarie; Agenzie immobiliari; Ufficio tecnico del Comune di San Michele al Tagliamento; Banca dati quotazioni immobiliari agenzia del territorio di San Michele al Tagliamento; Borsino FIAIP.

8Valutazione corpi:

A - fg 47 partt. 27; 216; 420; 421; 485; 487; 489; 516; 518; 520; 610 e 611.

Destinazione	Superficie Equivalente (mq)	Valore Unitario	Valore Complessivo
Zone D2 - zone per attività produttive, commerciali e logistiche	81.486	€ 40,00	€ 3.259.440,00
"Area del parco fluviale del P.R.G. "; "Fascia di rispetto stradale" e "Zona di rispetto" (art. 20)	2.348	€ 3,00	€ 7.044,00
"Area del parco fluviale del P.R.G. vigente" e "Zona di rispetto" (art. 20)	405	€ 3,00	€ 1.215,00
Valore corpo			€ 3.267.699,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 3.267.699,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 3.267.699,00

Riepilogo:**TERRENI**

Comune	Foglio	Part	Sup. cat. mq	CDU	Valore unitario €/mq	Valore complessivo diritto e quota
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	27	2348	"Area del parco fluviale del P.R.G. "; "Fascia di rispetto stradale" e "Zona di rispetto" (art. 20)	€ 3,00	€ 7.044,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	216	670	Zone D2	€ 40,00	€ 26.800,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	420	270	Zone D2	€ 40,00	€ 10.800,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	421	530	Zone D2	€ 40,00	€ 21.200,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	485	3725	Zone D2	€ 40,00	€ 149.000,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	487	44214	Zone D2	€ 40,00	€ 1.768.560,00

San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	489	13000	Zone D2	€ 40,00	€ 520.000,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	516	2955	Zone D2	€ 40,00	€ 118.200,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	518	6697	Zone D2	€ 40,00	€ 267.880,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	520	3435	Zone D2	€ 40,00	€ 137.400,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	610	5990	Zone D2	€ 40,00	€ 239.600,00
San Michele Al Tagliamento (Ve)	47	611	405	"Area del parco fluviale del P.R.G. vigente" e "Zona di rispetto" (art. 20)	€ 3,00	€ 1.215,00
			84239			€ 3.267.699,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15 %, in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, dell'onere a carico dell'acquirente di provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni, di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive (come da disposizioni del G.E.)

€ 490.154,85

Spese tecniche di regolarizzazione catastale (DOCTE):

€ 300,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

€ 2.777.244,15

Arrotondato a

€ 2.770.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

€ 2.770.000,00

Allegati

- E.I. 271-16-Allegato n°1 - Estratto di mappa foglio 47 – delimitato
- E.I. 271-16-Allegato n°2 - Risposta Ag Entrate Portogruaro
- E.I. 271-16-Allegato n°3 - Estratto per riassunto atto di matrimonio
- E.I. 271-16-Allegato n°4 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 27
- E.I. 271-16-Allegato n°5 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 216
- E.I. 271-16-Allegato n°6 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 420
- E.I. 271-16-Allegato n°7 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 421
- E.I. 271-16-Allegato n°8 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 485
- E.I. 271-16-Allegato n°9 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 487
- E.I. 271-16-Allegato n°10 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 489
- E.I. 271-16-Allegato n°11 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 516
- E.I. 271-16-Allegato n°12 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 518
- E.I. 271-16-Allegato n°13 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 520
- E.I. 271-16-Allegato n°14 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 610
- E.I. 271-16-Allegato n°15 - Visura storica San Michele al Tagl (VE)-fg 47 part 611
- E.I. 271-16-Allegato n°16 - Atto compravendita Notaio Palmegiano del 02-09-1993 rep. 88879

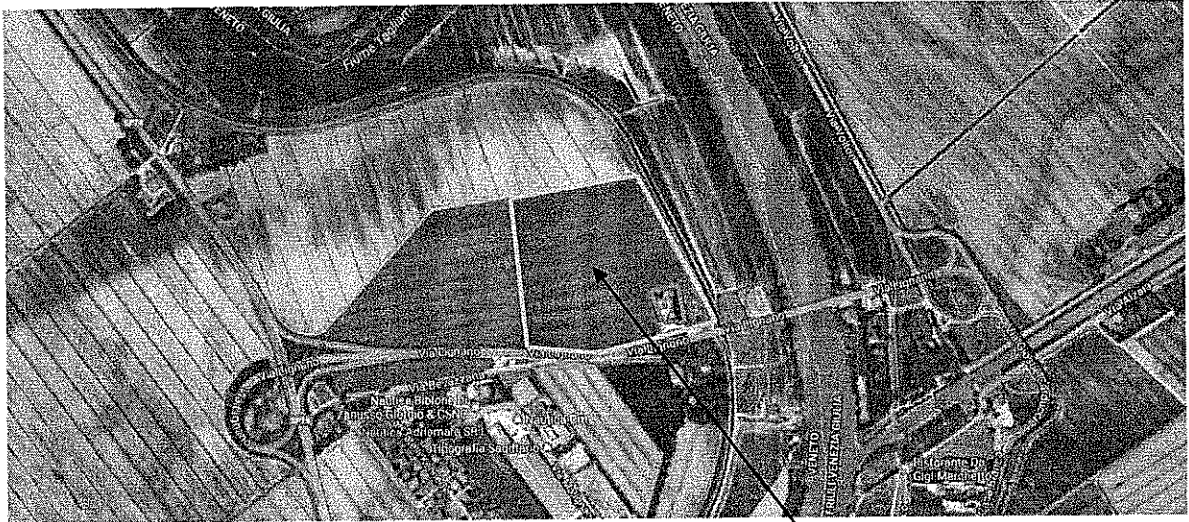
E.I. 271-16-Allegato n°17 - Certificato Destinazione Urbanistica
E.I. 271-16-Allegato n°18 - Localizzazione approssimativa GIS
E.I. 271-16-Allegato n°19 - Verbale di sopralluogo
E.I. 271-16-Allegato n°20 - Fotografie

Data generazione:
01-06-2017

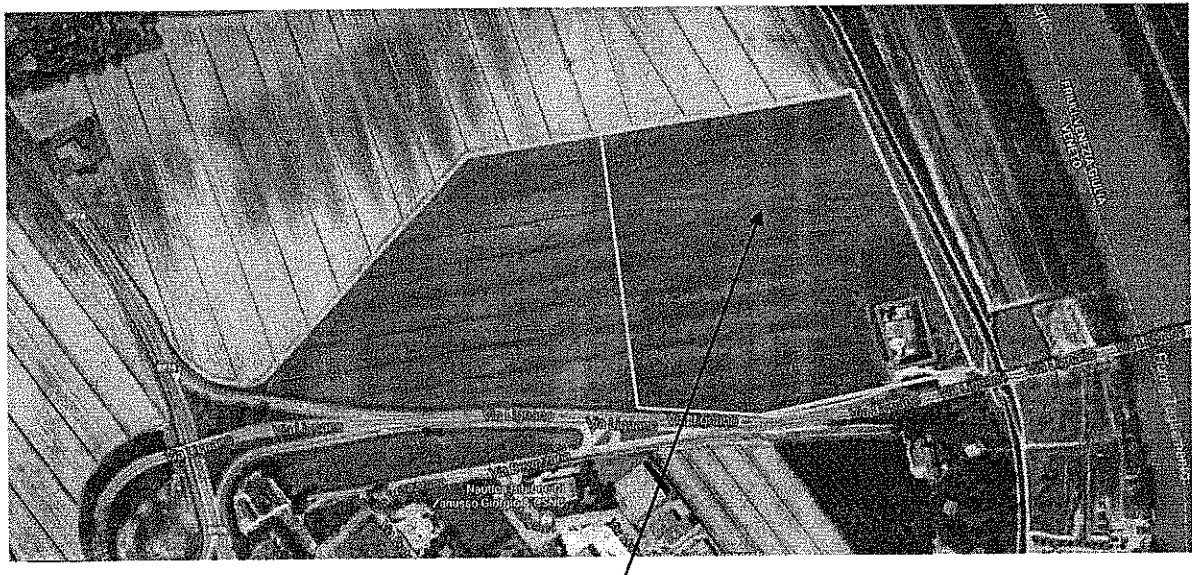
L'Esperto alla stima
Dott. Agr. Luigino Spadotto

- Particelle pignorate
- Particelle escluse dal pignoramento





E.I. 271-16 - Localizzazione approssimativa GIS Comune di San Michele al Tagliamento (VE) - Panoramica generale delle Particelle esegutate delimitate in verde al foglio 47; la particella delimitata in rosso è esclusa dal pignoramento.



E.I. 271-16 - Localizzazione approssimativa GIS Comune di San Michele al Tagliamento (VE) - Panoramica generale delle Particelle esegutate delimitate in verde al foglio 47; la particella delimitata in rosso è esclusa dal pignoramento.