



Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: Intrum [REDACTED]

contro: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

N° Gen. Rep. **147/2024**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19-09-2025 ore 12:15

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ELISA TESCO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotti

- 005 - Stalla, annessi ed ex casa colonica,**
- 004 - Porzione di bifamiliare,**
- 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo,**
- 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo,**
- 001 - Terreni agricoli coltivati a pioppeto**

Esperto alla stima: Alessandro Quattrin

Codice fiscale: QTTLN72P15G888H

Partita IVA: 01673140933

Studio in: Via Montello, frazione Cusano 29 - 33080 Zoppo-
la

Telefono: 366 2085199

Fax:

Email: alessandroquattrin@gmail.com

Pec: a.quattrin@epap.conafpec.it



INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Bene:** via Pramorin, 9 - Summaga - Portogruaro (VE) - 30026**Descrizione zona:** Trattasi di zona rurale in aperta campagna**Lotto:** 001 - Terreni agricoli**Corpo:** Terreni agricoli coltivati a pioppeto**Categoria:** agricolo**Dati Catastali:**

██████████ proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 574, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 17825, reddito dominicale: € 113,92, reddito agrario: € 64,44,

██████████ proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 572, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3000, reddito dominicale: € 19,17, reddito agrario: € 10,85,

██████████ proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 577, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1990, reddito dominicale: € 12,72, reddito agrario: € 7,19,

██████████ proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 570, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1680, reddito dominicale: € 10,74, reddito agrario: € 6,07,

██████████ proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 593, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 131, reddito dominicale: € 0,84, reddito agrario: € 0,47,

██████████ Proprietà 1/3 ██████████
 ██████████ Proprietà 1/3 ██████████
 ██████████ Proprietà 1/3 , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 296, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 7410, reddito dominicale: € 47,36, reddito agrario: € 26,79,

██████████ proprietà 1/3 ██████████
 ██████████ proprietà 1/3 ██████████
 ██████████ proprietà 1/3 , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 295, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 10440, reddito dominicale: € 66,72, reddito agrario: € 37,74,

██████████ proprietà 1/3 ██████████
 ██████████ proprietà 1/3 ██████████
 ██████████ proprietà 1/3 , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 591, qualità Frutteto, classe U, superficie catastale 6530, reddito dominicale: € 113,52, reddito agrario: € 43,84,

██████████ proprietà 1/3 ██████████
 ██████████ proprietà 1/3 ██████████
 ██████████ proprietà 1/3 , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 373, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 1028, reddito dominicale: € 14,45, reddito agrario: € 5,84,

██████████ proprietà 1/3 ██████████
 ██████████ proprietà 1/3 ██████████

██████████ proprietà 1/3 , sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 283, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 23080, reddito dominicale: € 147,51, reddito agrario: € 83,44

Lotto: 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

██████████ Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 711, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 1820, reddito dominicale: € 19,27, reddito agrario: € 9,87,

██████████ Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 713, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 771, reddito dominicale: € 6,57, reddito agrario: € 3,38,

██████████ Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 715, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 1777, reddito dominicale: € 15,14, reddito agrario: € 7,80,

██████████ Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 722, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 54639, reddito dominicale: € 465,61, reddito agrario: € 239,86,

██████████ Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni , sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 724, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 9191, reddito dominicale: € 78,32, reddito agrario: € 40,35

Lotto: 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Categoria: agricolo

Dati Catastali:

██████████ proprietà per 1/1 , sezione censuaria Portogruaro, foglio 13, particella 722, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2442, reddito dominicale: € 20,81, reddito agrario: € 10,72,

██████████ proprietà per 1/1 , sezione censuaria Portogruaro, foglio 13, particella 723, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2178, reddito dominicale: € 18,56, reddito agrario: € 9,56,

██████████ proprietà per 1/1 , sezione censuaria Portogruaro, foglio 13, particella 738, qualità Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 25287, reddito dominicale: € 306,90, reddito agrario: € 150,19,

██████████ proprietà per 1/1 , sezione censuaria Portogruaro, foglio 13, particella 739, qualità Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 2178, reddito dominicale: € 26,43, reddito agrario: € 12,94

Lotto: 004 - Porzione di bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione bifamiliare

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

Proprietà 1/3
 Proprietà 1/3
 Proprietà 1/3, foglio 12, particella 651, subalterno 3, indirizzo via Pramorin 9, piano T-1, comune Portogruaro, categoria A/3, classe 4, consistenza 7,5, superficie 178, rendita € 406,71,

Proprietà 1/3
 7 Proprietà 1/3
 Proprietà 1/3, foglio 12, particella 651, subalterno 4, indirizzo via Pramorin 9, piano T, comune Portogruaro, categoria C/6, classe 6, consistenza 13 mq, superficie 18, rendita € 38,94

Lotto: 005 - Stalla, annessi ed ex casa colonica

Corpo: Stalla, annessi ed ex casa colonica

Categoria: Fabbricati per attività agricole [D10]

Proprietà 1/3
 Proprietà 1/3
 Proprietà 1/3, foglio 12, particella 651, subalterno 7, indirizzo via Pramorin 11, piano T-1-2, comune Portogruaro, categoria A/4, classe 2, consistenza 9, superficie 248, rendita € 251,00,

Proprietà 1/5
 Proprietà 1/5
 Proprietà 1/5
 Usufrutto 2/5
 Nuda Proprietà 1/5
 Nuda Proprietà 1/5, foglio 12, particella 651, subalterno 8, indirizzo via Pramorin 7, piano T, comune Portogruaro, categoria D/10, rendita € 2211,00,

Proprietà 1/5
 7 Proprietà 1/5
 Proprietà 1/5
 Usufrutto 2/5
 Nuda Proprietà 1/5
 Nuda Proprietà 1/5, sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 649, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2001, reddito dominicale: € 17,05, reddito agrario: € 8,78

2. Possesso

Bene: via Pramorin, 9 - Summaga - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001 - Terreni agricoli

Corpo: Terreni agricoli coltivati a pioppeto

Possesso: Occupato da [redacted] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Lotto: 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Possesso: Occupato da [redacted] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Lotto: 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Possesso: Occupato da [REDACTED] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Lotto: 004 - Porzione di bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione bifamiliare

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Lotto: 005 - Stalla, annessi ed ex casa colonica

Corpo: Stalla, annessi ed ex casa colonica

Possesso: Occupato da [REDACTED] con contratto di locazione stipulato in data 01/09/2023 per l'importo di euro 1.000,00 con cadenza mensile. Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: Registrato a Portogruaro ai nn.5206/3T RLI telematico Tipologia contratto: 6 anni, scadenza 31/08/2029 Data di rilascio: 31/08/2029

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Pramorin, 9 - Summaga - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001 - Terreni agricoli

Corpo: Terreni agricoli coltivati a pioppeto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 004 - Porzione di bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione bifamiliare

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 005 - Stalla, annessi ed ex casa colonica

Corpo: Stalla, annessi ed ex casa colonica

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Pramorin, 9 - Summaga - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001 - Terreni agricoli

Corpo: Terreni agricoli coltivati a pioppeto

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Lotto: 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Lotto: 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Lotto: 004 - Porzione di bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione bifamiliare

Creditori Iscritti: [REDACTED]

Lotto: 005 - Stalla, annessi ed ex casa colonica

Corpo: Stalla, annessi ed ex casa colonica

Creditori Iscritti: [REDACTED]

5. Comproprietari

Beni: via Pramorin, 9 - Summaga - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001 - Terreni agricoli

Corpo: Terreni agricoli coltivati a pioppeto

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 004 - Porzione di bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione bifamiliare

Comproprietari: Nessuno

Lotto: 005 - Stalla, annessi ed ex casa colonica

Corpo: Stalla, annessi ed ex casa colonica

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Pramorin, 9 - Summaga - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001 - Terreni agricoli

Corpo: Terreni agricoli coltivati a pioppeto

Misure Penali: NO

Lotto: 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Misure Penali: NO

Lotto: 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Misure Penali: NO

Lotto: 004 - Porzione di bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione bifamiliare

Misure Penali: NO

Lotto: 005 - Stalla, annessi ed ex casa colonica

Corpo: Stalla, annessi ed ex casa colonica

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Pramorin, 9 - Summaga - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001 - Terreni agricoli

Corpo: Terreni agricoli coltivati a pioppeto

Continuità delle trascrizioni: ALTRO - Nella certificazione notarile agli atti si rileva la mancanza di accettazioni espresse/tacite di eredità

Lotto: 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Continuità delle trascrizioni: ALTRO - Nella certificazione notarile agli atti si rileva la mancanza di accettazioni espresse/tacite di eredità

Lotto: 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo

Continuità delle trascrizioni: ALTRO - Nella certificazione notarile agli atti si rileva la mancanza di accettazioni espresse/tacite di eredità

Lotto: 004 - Porzione di bifamiliare

Corpo: Porzione di abitazione bifamiliare

Continuità delle trascrizioni: ALTRO - Nella certificazione notarile agli atti si rileva la mancanza di accettazioni espresse/tacite di eredità

Lotto: 005 - Stalla, annessi ed ex casa colonica

Corpo: Stalla, annessi ed ex casa colonica

Continuità delle trascrizioni: ALTRO - Nella certificazione notarile agli atti si rileva la mancanza di accettazioni espresse/tacite di eredità

8. Prezzo

Bene: via Pramorin, 9 - Summaga - Portogruaro (VE) - 30026

Lotto: 001 - Terreni agricoli

Prezzo da libero: 248.587,60 Euro

Prezzo da occupato:

Lotto: 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Prezzo da libero: 231.873,20 Euro

Prezzo da occupato:

Lotto: 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

Prezzo da libero: 105.089,00

Prezzo da occupato:

Lotto: 004 - Porzione di bifamiliare

Prezzo da libero: 109.420,00

Prezzo da occupato:

Lotto: 005 - Stalla, annessi ed ex casa colonica

Prezzo da libero: 189.707,20

Prezzo da occupato: 189.707,20

Premessa

Il sottoscritto Alessandro Quattrin, Dottore Agronomo, nato a Pordenone il 15/09/1972, residente a [REDACTED], libero professionista iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali del Friuli Venezia Giulia al n. 304, con studio a Cusano di Zoppola (PN) in Via Montello n. 29, nominato Perito estimatore nell'Esecuzione Immobiliare in oggetto per l'individuazione, descrizione e stima dei beni pignorati, come da "Decreto di nomina di perito estimatore" del 26/02/2025, in evasione all'incarico ricevuto ha redatto il seguente elaborato peritale, corredato dalla documentazione tecnica allegata.

Operazioni peritali effettuate:

In data 05 giugno 2025 ho provveduto ad ispezionare l'immobile oggetto di procedura esecutiva, assumendo tutte le informazioni utili alla formulazione del giudizio di stima. Ho provveduto infine ad acquisire tutta la documentazione utile presso i pubblici uffici, che viene integralmente allegata al presente giudizio di stima.

Beni in **Portogruaro (VE)**
Località/Frazione **Summaga**
via Pramorin, 9

Lotto: 001 - Terreni agricoli

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: Terreni agricoli coltivati a pioppeto.

Terreno agricolo sito in Portogruaro (VE) CAP: 30026 frazione: Summaga, via Casai del Tau

Quota e tipologia del diritto

3/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Note: relativamente alle particelle 295, 296, 283, 373, 591

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 574, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 17825, reddito dominicale: € 113,92, reddito agrario: € 64,44

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 18/03/2009 Pratica n. VE0056624 in atti dal 18/03/2009 (n. 56624.1/2009) - Atto del 23/04/2009 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) Repertorio n. 38934 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n.

10576.4/2009 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 22/05/2009

Confini: confina in senso orario partendo da nord con Foglio 42 particelle 573, canale consortile, 295, 619 e 376

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 572, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 3000, reddito dominicale: € 19,17, reddito agrario: € 10,85

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 18/03/2009 Pratica n. VE0056624 in atti dal 18/03/2009 (n. 56624.1/2009) - Atto del 23/04/2009 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) Repertorio n. 38934 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10576.4/2009 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 22/05/2009

Confini: confina in senso orario partendo da nord con Foglio 42 particella 619, 295, 577, 571

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 577, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1990, reddito dominicale: € 12,72, reddito agrario: € 7,19

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 18/03/2009 Pratica n. VE0056624 in atti dal 18/03/2009 (n. 56624.1/2009) - Atto del 23/04/2009 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) Repertorio n. 38934 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10576.4/2009 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 22/05/2009

Confini: confina in senso orario partendo da nord con Foglio 42 particelle 572, 296, 570, 576

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 570, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1680, reddito dominicale: € 10,74, reddito agrario: € 6,07

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 18/03/2009 Pratica n. VE0056624 in atti dal 18/03/2009 (n. 56624.1/2009) - Atto del 23/04/2009 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) Repertorio n. 38934 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10576.4/2009 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 22/05/2009

Confini: confina in senso orario partendo da nord con: Foglio 42 particelle 577, 373, 591, 569

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 3/3 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 593, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 131, reddito dominicale: € 0,84, reddito agrario: € 0,47

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 17/11/2010 Pratica n. VE0184055 in atti dal 17/11/2010 presentato il 16/11/2010 (n. 184055.1/2010) -Atto del 23/04/2009 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) Repertorio n. 38934 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 10576.4/2009 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 22/05/2009

Confini: confina in senso orario partendo da nord con Foglio 42 particelle 594, 567, 293, 539

Note: Trattasi di piccola particella di terreno, di forma pressoché quadrata, in adiacenza ad ente urbano. Trovasi staccata dal corpo fondiario e la sua rilevanza ai fini agronomici è da ritenersi insignificante.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà 1/3, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 296, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 7410, reddito dominicale: € 47,36, reddito agrario: € 26,79

Derivante da: - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/07/2012 - UU Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione Volume 9990 n. 103 registrato in data 19/02/2013 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 4220.2/2013 - Pratica n. VE0026225 in atti dal 05/03/2013 - Atto del 30/03/2001 Pubblico ufficiale MICHIELAN ANTONIO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 15418 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8050.1/2001 Reparto PI di VENEZIA - Pratica n. 108202 in atti dal 10/05/2001

Confini: confina in senso orario partendo da nord con Foglio 42 particelle 295, canale consortile, 283, 373, 577

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà 1/3, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 295, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 10440, reddito dominicale: € 66,72, reddito agrario: € 37,74

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 03/12/1990 in atti dal 12/12/1990 PROT 48424.90 (n. 888.5/1990) - SCRITTURA PRIVATA del 05/04/1991 Pubblico ufficiale SCALETTARIS Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 50532 Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione Volume 2V n. 197 registrato in data 26/04/1991 - n. 4044.3/1991 in atti dal 04/05/1992

Confini: confini in senso orario partendo da nord con foglio 42 particelle 574, canale consortile, 296, 572

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] proprietà 1/3, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 591, qualità Frutteto, classe U, superficie catastale 6530, reddito dominicale: € 113,52, reddito agrario: € 43,84

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 02/11/2010 Pratica n. VE0174631 in atti dal 02/11/2010 presentato il 29/10/2010 (n. 174631.1/2010) - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/07/2012 - UU Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione Volume 9990 n. 103 registrato in data 19/02/2013 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 4220.2/2013 - Pratica n. VE0026225 in atti dal 05/03/2013 - Atto del 06/12/2010 Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) Repertorio n. 150792 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 25117.1/2010 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 20/12/2010 - Atto del 18/05/2007 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21789 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 12889.1/2007 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 31/05/2007 - Atto del 18/10/2006 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21426 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 26910.2/2006 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 06/11/2006

Confini: confini in senso orario partendo da nord con foglio 42 particelle 570, 373, 218, 327

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà 1/3 [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà 1/3 [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà 1/3, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 373, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 1028, reddito dominicale: € 14,45, reddito agrario: € 5,84

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 18/12/2000 Pratica n. 103739 in atti dal 18/12/2000 (n. 2006.1/2000) - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/07/2012 - UU Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione Volume 9990 n. 103 registrato in data 19/02/2013 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 4220.2/2013 - Pratica n. VE0026225 in atti dal 05/03/2013 - SCRITTURA PRIVATA del 05/04/1991 Pubblico ufficiale SCALETTARIS ANTONI Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 50532 - UR Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione Volume 2V n. 197 registrato in data 26/04/1991 - Voltura n. 4044.2/1991 in atti dal 27/03/2000

Confini: confini in senso orario partendo da nord con foglio 42 particelle 296, 283, 218, 591, 570

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà 1/3 [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà 1/3 [REDACTED]
 [REDACTED] proprietà 1/3, sezione censuaria Portogruaro, foglio 42, particella 283, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 23080, reddito dominicale: € 147,51, reddito agrario: € 83,44

Derivante da: - DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/07/2012 - UU Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione Volume 9990 n. 103 registrato in data 19/02/2013 - SUCCESSIONE DI [REDACTED] Voltura n. 4220.2/2013 - Pratica n. VE0026225 in atti dal 05/03/2013 - Atto del 30/03/2001 Pubblico ufficiale MICHIELAN ANTONIO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 15418 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 8050.1/2001 Reparto PI di VENEZIA - Pratica n. 108202 in atti dal 10/05/2001

Confini: confini in senso orario partendo da nord con foglio 42 particelle 296, canale consortile, 218, 383

Note: particella gravata da servitù apparente di elettrodotto

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: Terreni soggetti a canone consortile di bonifica (Consorzio di Bonifica Veneto Orientale)

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreni agricoli con giacitura pianeggiante coltivati a Pioppeto e adiacenti a canale consortile.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: non presenti.

Servizi offerti dalla zona: Abbazia S. Maria Maggiore, Consorzio Agrario, Zona industriale, Farmacia, Scuola dell'Infanzia, Palasport, Agricampeggio, Area festeggiamenti

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Portogruaro.

Attrazioni paesaggistiche: non presenti.

Attrazioni storiche: Portogruaro, Concordia Sagittaria.

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria di Portogruaro-Caorle 6 km, Fermata autobus ATVO 1,7 km

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED], e [REDACTED] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: Si rilevano tre contratti di affitto di fondo rustico. Due riguardanti la [REDACTED] ed uno riguardante [REDACTED]. I contratti riguardanti la [REDACTED] risultano stipulati in data 27/01/2025, successivamente alla data di trascrizione del pignoramento (19/09/2024) e, pertanto, non sono opponibili alla procedura. Il contratto riguardante [REDACTED] risulta stipulato in data 10/06/2022, antecedente la data di trascrizione del pignoramento (19/09/2024), con un canone annuo pattuito in euro 2000€ per un totale di ettari 26.25.11. A giudizio dello scrivente il canone ha caratteristica di viltà essendo inferiore ben oltre il 30% dei canoni normalmente praticati negli affitti di fondi rustici della zona.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Altra limitazione:

Descrizione onere: Servitù di transito pedonale, carraio e di reti tecnologiche interrato gravante sulle particelle 572, 574 (foglio 42).; A rogito di Notaio Sioni Luca in data 23/04/2009 ai nn. 38934/11112; Registrato a Pordenone in data 19/05/2009 ai nn. H1/1T; Iscritto/trascritto a Venezia in data 21/05/2009 ai nn. 17366/10577.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]. Derivante da: Contratto di mutuo ipotecario fondiario; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 22/08/2018 ai nn. 50399/20459; Registrato a Pordenone in data 06/09/2018 ai nn. 12336/1T; Iscritto/trascritto a Venezia in data 07/09/2018 ai nn. 30028/5332; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: Decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Verona in data 21/06/2018 ai nn. 2299/2018; Iscritto/trascritto a Venezia in data 19/09/2018 ai nn. 31031/5543; Importo ipoteca: € 38000,00; Importo capitale: € 19093,91; Note: gravante sulla quota di 1/3 dei seguenti beni: Catasto Terreni di Portogruaro (VE) foglio 42 particelle 283-295-296-373-591 nonché altre particelle non afferenti questo lotto di vendita.

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca giudiziale attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]. Derivante da: ipoteca della riscossione; A rogito di Agenzia delle Entrate - Riscossione in data 17/11/2021 ai nn. 3097/11921; Iscritto/trascritto a Venezia in data 18/11/2021 ai nn. 41554/6798; Importo ipoteca: € 69539,32; Importo capitale: € 139078,64; Note: gravante sulla quota di 1/3 dei seguenti beni: Catasto Terreni di Portogruaro (VE) foglio 42 particelle 283-295-296-373-591 nonché su altre particelle non afferenti questo lotto di vendita.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]; Derivante da: atto esecutivo o cautelare; A rogito di Ufficiali Giudiziari di Pordenone in data 19/09/2024 ai nn. 2446/2024 iscritto/trascritto a Venezia in data 09/10/2024 ai nn. 34370/255663.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni agricoli coltivati a pioppeto



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non sussiste condominio.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non sussiste condominio.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non sussiste condominio.

Millesimi di proprietà: non sussiste condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - non pertinente

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non sussiste condominio

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: non pertinente

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: non si ravvisano

Avvertenze ulteriori: non si ravvisano



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/1) **proprietario/i ante ventennio al 21/02/2005.** In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Antonio Scalettaris, in data 05/04/1991, ai nn. 50532; trascritto a, in data 02/05/1991, ai nn. 9486/6756.

Note: dati relativi a Foglio 42 particella 591 (ex 374)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/3); **proprietario/i ante ventennio al 04/06/2007.** In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Antonio Scalettaris, in data 05/04/1991, ai nn. 50532; registrato a Portogruaro, in data 26/04/1991, ai nn. 197/2; trascritto a Venezia, in data 02/05/1991, ai nn. 9486/6756.

Note: relativamente alle particelle 570, 572, 574, 577 e 593 del foglio 42

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/1) **proprietario/i ante ventennio al 27/07/2012.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Michielan Antonio, in data 30/03/2001, ai nn. 15418/5261; registrato a Portogruaro, in data 19/04/2001, ai nn. 417/1V.

Note: dati relativi a Foglio 42 particelle 283-295-296-373

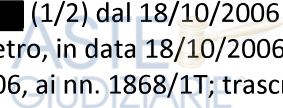
Titolare/Proprietario: [REDACTED] (2/9); [REDACTED] (2/9); [REDACTED] (2/9); [REDACTED] (3/9) dal 21/02/2005 al 18/10/2006. In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Portogruaro, in data 17/02/2006, ai nn. 72/2006; trascritto in data 20/03/2006, ai nn. 12/081/7048.

Note: dati relativi a Foglio 42 particella 591 (ex 374)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/2); [REDACTED] (1/2) dal 18/10/2006 al 18/05/2007. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Sirignano Pietro, in data 18/10/2006, ai nn. 21426/9047; registrato a Portogruaro, in data 27/10/2006, ai nn. 1868/1T; trascritto a Venezia, in data 02/11/2006, ai nn. 47300-01/26909-10.

Note: dati relativi a Foglio 42 particella 591 (ex 374)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (2/9 nuda proprietà); [REDACTED] (1/18 piena proprietà); [REDACTED] (1/18 piena proprietà); dal 18/10/2006 al 18/05/2007. In forza di atto di donazio-



ne - a rogito di Notaio Sirignano Pietro, in data 18/10/2006, ai nn. 21426/9047; registrato a Portogruaro, in data 27/10/2006, ai nn. 1868/1T; trascritto a Venezia, in data 02/11/2006, ai nn. 47300-01/26909-10.

Note: dati relativi a Foglio 42 particella 591 (ex 374)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/2); [REDACTED] (1/2) dal 18/05/2007 al 06/12/2010 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Sirignano Pietro, in data 18/05/2007, ai nn. 21789/9379; registrato a Portogruaro, in data 27/05/2007, ai nn. 1048/1T; trascritto a Venezia, in data 30/05/2007, ai nn. 22466/12889.

Note: dati relativi a Foglio 42 particella 591 (ex 374)

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/3); [REDACTED] (1/3); [REDACTED] (1/3) dal 04/06/2007 al 23/04/2009 . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Portogruaro, in data 30/04/2008, ai nn. 270/2008/8; trascritto a Venezia, in data 21/10/2008, ai nn. 37874/22951.

Note: relativamente alle particelle 570, 572, 574, 577 e 593 del foglio 42

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/1) in separazione dei beni dal 23/04/2009 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Luca Sioni, in data 23/04/2009, ai nn. 38934/11112; registrato a Pordenone, in data 19/05/2009, ai nn. H1/1T; trascritto a Venezia, in data 21/05/2009, ai nn. 17365/10576.

Note: relativamente alle particelle 570, 572, 574, 577 e 593 del foglio 42

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/1) dal 06/12/2010 al 27/07/2012 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Giovanni Passcatti, in data 06/12/2010, ai nn. 150792/38842; registrato a Pordenone, in data 13/12/2010, ai nn. 1378/1T; trascritto a Venezia, in data 17/12/2010, ai nn. 41369/251117.

Note: dati relativi a Foglio 42 particella 591

Titolare/Proprietario: [REDACTED] (1/3), [REDACTED] (1/3), [REDACTED] (1/3) dal 27/07/2012 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI; registrato a Portogruaro, in data 19/02/2013, ai nn. 103/9990/13.

Note: dati relativi a Foglio 42 particelle 283-295-296-373 e 591

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 *Conformità edilizia:*

Terrreno agricolo

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 *Conformità urbanistica*

Terrreno agricolo

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°8 del 02/03/2015
Zona omogenea:	vedi note
Norme tecniche di attuazione:	vedi note
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	non pertinente
Rapporto di copertura:	non pertinente
Altezza massima ammessa:	non pertinente
Volume massimo ammesso:	non pertinente
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità:**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO:**

Foglio 42 mappale 283 - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 142 lett. c – Corsi d’Acqua: art. 3.3 delle NTA del PAT; - Fasce di rispetto corsi d’acqua (Ptcp art. 25): art. 3.12 delle NTA del PAT; - A ridosso di reti ecologiche di area vasta di livello provinciale e locale - Corridoi Ecologici di livello provinciale: art.3.14.6; - Area classificata dal PAI per gli aspetti idrogeologici come zona con pericolosità P1 di cui all'art. 3.22 delle NTA del PAT, e classificata dal Piano di Gestione del Rischio Alluvione per gli aspetti idraulici- aggiornamento 2021/2027 approvato con D.P.C.M. 01/12/2022 pubblicato sulla G.U. n°31 del 07/02/2023 (cartografie e specifica NTA nel sito www.alpiorientali.it) - come zona "P1 pericolosità moderata" e "R1 - Rischio idraulico moderato"; - Fasce di rispetto dai corsi d’acqua (LR 11/2004 art. 41 lett. g) art. 3.26 delle NTA del PAT; - Compatibilità geologica: porzione in aree idonee, porzione in aree idonee a condizione F esondabili o ristagno idrico: artt. 5.1, 5.2.6 e 5.4; - Linee preferenziali di sviluppo insediativo con limiti fisici alla nuova espansione: artt. 7.7 e 7.8; Foglio 42 mappali 295, 296, 574 - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 142 lett. c – Corsi d’Acqua: art. 3.3 delle NTA del PAT; - Fasce di rispetto corsi d’acqua (Ptcp art. 25): art. 3.12 delle NTA del PAT; - A ridosso di reti ecologiche di area vasta di livello provinciale e locale - Corridoi Ecologici di livello provinciale: art.3.14.6; - Area classificata dal PAI per gli aspetti idrogeologici come zona con pericolosità P1 di cui all'art. 3.22 delle NTA del PAT, e classificata dal Piano di Gestione del Rischio Alluvione per gli aspetti idraulici- aggiornamento 2021/2027 approvato con D.P.C.M. 01/12/2022 pubblicato sulla G.U. n°31 del 07/02/2023 (cartografie e specifica NTA nel sito www.alpiorientali.it) - come zona "P1 pericolosità moderata" e "R1 - Rischio idraulico moderato"; - Fasce di rispetto dai corsi d’acqua (LR 11/2004 art. 41 lett. g) art. 3.26 delle NTA del PAT; - Compatibilità geologica - Aree idonee: art. 5.1; - Linee preferenziali di sviluppo insediativo con limiti fisici alla nuova espansione: artt. 7.7 e 7.8; Foglio 42 mappali 373, 572, 591 - Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 142 lett. c – Corsi d’Acqua: art. 3.3 delle NTA del PAT; - Area classificata dal PAI per gli aspetti idrogeologici come zona con pericolosità P1 di cui all'art. 3.22 delle NTA del PAT, e classificata dal Piano di Gestione

del Rischio Alluvione per gli aspetti idraulici- aggiornamento 2021/2027 approvato con D.P.C.M. 01/12/2022 pubblicato sulla G.U. n°31 del 07/02/2023 (cartografie e specifica NTA nel sito www.alpiorientali.it) - come zona "P1 pericolosità moderata" e "R1 - Rischio idraulico moderato"; - Compatibilità geologica - Aree idonee: art. 5.1; - Linee preferenziali di sviluppo insediativo con limiti fisici alla nuova espansione: artt. 7.7 e 7.8; Foglio 42 mappali 570, 577 - Area classificata dal PAI per gli aspetti idrogeologici come zona con pericolosità P1 di cui all'art. 3.22 delle NTA del PAT, e classificata dal Piano di Gestione del Rischio Alluvione per gli aspetti idraulici- aggiornamento 2021/2027 approvato con D.P.C.M. 01/12/2022 pubblicato sulla G.U. n°31 del 07/02/2023 (cartografie e specifica NTA nel sito www.alpiorientali.it) - come zona "P1 pericolosità moderata" e "R1 - Rischio idraulico moderato"; - Compatibilità geologica - Aree idonee: art. 5.1; - Linee preferenziali di sviluppo insediativo con limiti fisici alla nuova espansione: artt. 7.7 e 7.8; Foglio 42 mappale 593 - Area classificata dal PAI per gli aspetti idrogeologici come zona con pericolosità P1 di cui all'art. 3.22 delle NTA del PAT, e classificata dal Piano di Gestione del Rischio Alluvione per gli aspetti idraulici- aggiornamento 2021/2027 approvato con D.P.C.M. 01/12/2022 pubblicato sulla G.U. n°31 del 07/02/2023 (cartografie e specifica NTA nel sito www.alpiorientali.it) - come zona "P1 pericolosità moderata" e "R1 - Rischio idraulico moderato"; - Compatibilità geologica - Aree idonee: art. 5.1;

PIANO DEGLI INTERVENTI:

Foglio 42 mappali 283, 295, 296, 373, 574 - Zona Territoriale Omogenea E3 – Agricola: artt. 35 e 40; - Interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del comma 1, lettera c) dell'art. 142 Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (ex L. 8 agosto 1985, n. 431): art. 54; - Fascia di rispetto fluviale: art. 57 Foglio 42 mappali 572, 591 - Zona Territoriale Omogenea E3 – Agricola: artt. 35 e 40; - Interessato da vincolo paesaggistico ai sensi del comma 1, lettera c) dell'art. 142 Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (ex L. 8 agosto 1985, n. 431): art. 54; Foglio 42 mappali 570, 577, 593 - Zona Territoriale Omogenea E3 – Agricola: artt. 35 e 40.

Descrizione: **agricolo di cui al punto Terreni agricoli coltivati a pioppeto**

Trattasi di corpo fondiario a giacitura pianeggiante, profondo franco di coltivazione, tessitura di medio impasto tendente all'argilloso con scheletro assente, limitata capacità di sgrondo, discreta lavorabilità, buona strutturazione e buon grado di fertilità complessivo. Il fondo si presenta di moderata estensione e forma pressoché regolare. Si segnala che la particella 593 è ubicata in corpo staccato dal lotto e, essendo di esigue dimensioni, non può essere sfruttata agronomicamente.

1. Quota e tipologia del diritto

3/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:
Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:
Nessuno

3. Quota e tipologia del diritto

1/3 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:
Nessuno

4. Quota e tipologia del diritto

1/3 di ██████████ - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **73.114,00**

il terreno risulta di forma regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto-argilloso

Sistemazioni agrarie assenti

Sistemi irrigui presenti assenti

Colture erbacee assenti

Colture arboree assenti

Selvicolture pioppeto al III anno di impianto

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: La proprietà riferisce che, come evincesi dagli elaborati fotografici, l'impianto del pioppeto è stato interessato da fortunale del luglio 2024 che ha apportato diversi danni. I danni sono ancora visibili e non si è proceduto al loro ripristino.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superfici desunte dalle visure catastali, la cui corrispondenza con lo stato di fatto è stata verificata mediante misurazione aerofotogrammetrica.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
agricola produttiva	sup reale lorda	1,00	73.114,00	€ 4,00
			73.114,00	

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2024

Zona: Regione agr. 1

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: seminativo

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 6,60

Valore di mercato max (€/mq): 6,60



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Metodo logico comparativo con procedimento sintetico per confronto sulla base dei prezzi unitari di compravendita registrati nella zona per beni aventi medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Al valore risultato sono state applicate le opportune decurtazioni/maggiorazioni per tener conto degli scomodi/comodi che interessano il bene.

Elenco fonti:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Pordenone, Padova, Treviso;

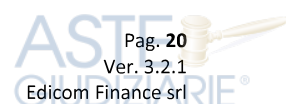
Uffici del registro di Portogruaro;

Ufficio tecnico di Portogruaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Valori Agricoli Medi provincia di Venezia, principali agenzie immobiliari appartenenti alla zona del bene in oggetto;;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): I Valori Agricoli Medi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e relativi alla regione agraria n°1 della Provincia di Venezia, riportano un valore di 66.000 €/ha per terreni condotti a seminativo. Considerata la discreta dimensione dell'appezzamento, nonché la vicinanza al canale consortile e la facilità di accesso carraio, ancorché non diretta, si attribuisce un valore unitario di perizia pari a 4,00 €/mq.;

Altre fonti di informazione: Informazioni assunte in loco da operatori specializzati nelle compravendite immobiliari.



8.2 Valutazione corpi:

Terreni agricoli coltivati a pioppeto. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 292.456,00.

La determinazione del più probabile valore di mercato del compendio è stata effettuata con metodo logico comparativo e procedimento sintetico per confronto monoparametrico sulla base dei prezzi mediamente riconosciute nella zona in cui ricadono i beni costituenti il compendio oggetto di valutazione. Le analisi di mercato condotte hanno evidenziato la presenza di compravendite recenti di fondi condotti a seminativo.

Sulla base di tali premesse si è pertanto provveduto alla determinazione del più probabile valore di mercato tramite impiego di opportuni termini di comparazione.

L'esito delle analisi eseguite ha prodotto un valore unitario pari a 4,00 €/mq che è stato assunto come parametro di riferimento per l'attribuzione del più probabile valore di mercato della componente costituita da terreni condotti a seminativo.

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola produttiva	73.114,00	€ 4,00	€ 292.456,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

€ 292.456,00

Valore Finale

€ 292.456,00

Valore corpo

€ 292.456,00

Valore accessori

€ 0,00

Valore complessivo intero

€ 292.456,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 292.456,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreni agricoli coltivati a pioppeto	agricolo	73.114,00	€ 292.456,00	€ 292.456,00

8.3 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 43.868,40

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.4 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 248.587,60

8.5 Regime fiscale della vendita: Imposta di registro, ipotecaria e catastale

Lotto: 002 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo.

agricolo sito in Portogruaro (VE) CAP: 30026 frazione: Summaga, via Maute

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

[REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note: relativamente alle particelle 711, 713, 715

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 711, qualità Seminativo, classe 1, superficie catastale 1820, reddito dominicale: € 19,27, reddito agrario: € 9,87

Derivante da: - TABELLA DI VARIAZIONE del 29/08/2024 Pratica n. VE0164052 in atti dal 14/12/2024 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 164052.1/2024) - FRAZIONAMENTO del 22/06/2021 Pratica n. VE0071591 in atti dal 22/06/2021 presentato il 22/06/2021 (n. 71591.1/2021) - Atto del 21/02/2002 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) Repertorio n. 18488 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6278.1/2002 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 10/09/2002

Confini: in senso orario partendo da nord con foglio 12 particelle 333, 722, 713, 712, 709

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 713, qualità Seminativo Arborato, classe 2, superficie catastale 771, reddito dominicale: € 6,57, reddito agrario: € 3,38

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 22/06/2021 Pratica n. VE0071591 in atti dal 22/06/2021 presentato il 22/06/2021 (n. 71591.1/2021) - Atto del 21/02/2002 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) Repertorio n. 18488 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6278.1/2002 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 10/09/2002

Confini: in senso orario partendo da nord con foglio 12 particelle 722, 715, 714, 711

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 715, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 1777, reddito dominicale: € 15,14, reddito agrario: € 7,80

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 22/06/2021 Pratica n. VE0071591 in atti dal 22/06/2021 presentato il 22/06/2021 (n. 71591.1/2021) - Atto del 21/02/2002 Pubblico ufficiale SIONI LUCA Sede SAN VITO AL TAGLIAMENTO (PN) Repertorio n. 18488 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 6278.1/2002 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 10/09/2002

Confini: in senso orario partendo da nord con foglio 12 particelle 722, 717, 718, 716, 713

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 722, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 54639, reddito dominicale: € 465,61, reddito agrario: € 239,86

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 22/06/2021 Pratica n. VE0071591 in atti dal 22/06/2021 presentato il 22/06/2021 (n. 71591.1/2021) - FRAZIONAMENTO del 19/09/1990 in atti dal 21/09/1990 PROT 35036/90 (n. 632.1/1990) - Atto del 21/06/1990 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Repertorio n. 8548 - UR Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione n. 324 registrato in data 06/07/1990 - Voltura n. 4733.2/1991 in atti dal 28/10/1991

Confini: in senso orario partendo da nord con strada pubblica, foglio 12 particelle 788, 721, 724, 723, 717, 715, 713, 711, 333

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni, sezione censuaria Portogruaro, foglio 12, particella 724, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 9191, reddito dominicale: € 78,32, reddito agrario: € 40,35

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 22/06/2021 Pratica n. VE0071591 in atti dal 22/06/2021 presentato il 22/06/2021 (n. 71591.1/2021) - Atto del 21/06/1990 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Repertorio n. 8548 - UR Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione n. 324 registrato in data 06/07/1990 - Voltura n. 4733.2/1991 in atti dal 28/10/1991

Confini: in senso orario partendo da nord: foglio 12 particelle 722, 725, 728, 726

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

Note generali: Terreni soggetti a canone consortile di bonifica (Consorzio di Bonifica Veneto Orientale)

10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Terreni agricoli con giacitura pianeggiante coltivati a seminativo e adiacenti a pubblica via Pramolin e via Maute

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: agricola a traffico limitato con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: non presenti.

Servizi offerti dalla zona: Abbazia S. Maria Maggiore, Consorzio Agrario, Zona industriale, Farmacia, Scuola dell'Infanzia, Palasport, Agricampeggio, Area festeggiamenti

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Portogruaro.

Attrazioni paesaggistiche: non presenti.

Attrazioni storiche: Portogruaro, Concordia Sagittaria.

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria di Portogruaro-Caorle 6 km, Fermata autobus ATVO 1,7 km

11. STATO DI POSSESSO:

Occupato da [REDACTED] contratto affitto fondo rustico legge 203/82

Note: Il contratto riguardante [REDACTED] risulta stipulato in data 10/06/2022, antecedente la data di trascrizione del pignoramento (19/09/2024), con un canone annuo pattuito in euro 2000€ per un totale di ettari 26.25.11. A giudizio dello scrivente il canone ha caratteristica di viltà essendo inferiore ben oltre il 30% dei canoni normalmente praticati negli affitti di fondi rustici della zona.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

- Iscrizione di ipoteca:

Ipoteca volontaria attiva a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED] Derivante da: Contratto di mutuo ipotecario fondiario; A rogito di Notaio Luca Sioni in data 22/08/2018 ai nn. 50399/20459; Registrato a Pordenone in data 06/09/2018 ai nn. 12336/1T; Iscritto/trascritto a Venezia in data 07/09/2018 ai nn. 30028/5332; Importo ipoteca: € 600000; Importo capitale: € 400000.

- Trascrizione pregiudizievole:

Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]
[REDACTED]; Derivante da: atto esecutivo o cautelare; A rogito di Ufficiali Giudiziari di Pordenone in data 19/09/2024 ai nn. 2446/2024 iscritto/trascritto a Venezia in data 09/10/2024 ai nn. 34370/255663.

Dati precedenti relativi ai corpi: Terreni agricoli coltivati a seminativo

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: non sussiste condominio.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: Nessuna.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: non sussiste condominio.

Millesimi di proprietà: non sussiste condominio

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO - non pertinente

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non sussiste condominio

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: non pertinente

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: non rilevati

Avvertenze ulteriori: Non specificato

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Sirignano Pietro, in data 21/06/1990, ai nn. 8548; trascritto a Venezia, in data 13/07/1990, ai nn. 13791/9653.
Note: relativamente alle particelle 722 e 724 del foglio 12

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Sioni Luca, in data 21/02/2002, ai nn. 18488/2794; registrato a Pordenone, in data 08/03/2002, ai nn. 1258/1U; trascritto a Venezia, in data 13/03/2002, ai nn. 8693/6279.
Note: relativamente alle particelle 713 e 715

Titolare/Proprietario: [REDACTED] **proprietario/i ante ventennio.** In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Sioni Luca, in data 21/02/2002, ai nn. 18488/2794; registrato a Pordenone, in data 08/03/2002, ai nn. 1258/1U; trascritto a Venezia, in data 13/03/2002, ai nn. 8692/6278.
Note: relativamente alla particella 711

15. PRATICHE EDILIZIE:**15.1 Conformità edilizia:****Terreno agricolo**

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

15.2 Conformità urbanistica**Terreno agricolo**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n°8 del 02/03/2015
Zona omogenea:	vedi note
Norme tecniche di attuazione:	vedi note
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	non pertinente
Rapporto di copertura:	non pertinente
Altezza massima ammessa:	non pertinente

Volume massimo ammesso:	non pertinente
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica****Note generali sulla conformità:**

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO: Foglio 12 Mappali 712, 714, 715, 716, 718, 721, 722, 723, 724, 726, 738, 739 - Reti ecologiche di area vasta di livello provinciale e locale - Aree di integrazione ambientale e/o interessate da corridoi ecologici di livello provinciale: art.3.14; - Area classificata dal PAI per gli aspetti idrogeologici come zona con pericolosità P1 di cui all'art. 3.22 delle NTA del PAT, e classificata dal Piano di Gestione del Rischio Alluvione per gli aspetti idraulici- aggiornamento 2021/2027 approvato con D.P.C.M. 01/12/2022 pubblicato sulla G.U. n°31 del 07/02/2023 (cartografie e specifica NTA nel sito www.alpiorientali.it) - come zona "P1 pericolosità moderata" e "R1 - Rischio idraulico moderato"; - Infrastrutture viarie e fasce di rispetto: art. 3.25; - Ambito dei vigneti DOC in aree a minore integrità fondiaria: art. 4.7.3; - Compatibilità geologica - Aree idonee: art. 5.1;

PIANO DEGLI INTERVENTI: Foglio 12 mappali 712, 714, 715, 716, 722, 723, 724, 725, 726, 738, 739 - Zona Territoriale Omogenea E1 Agricola di Salvaguardia Ambientale: artt. 35 e 36; - Fascia di rispetto stradale: art. 53.

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **Terreni agricoli coltivati a seminativo**

Trattasi di corpo fondiario a giacitura pianeggiante, profondo franco di coltivazione, tessitura di medio impasto tendente all'argilloso con scheletro assente, limitata capacità di sgrondo, discreta lavorabilità, buona strutturazione e buon grado di fertilità complessivo. Il fondo si presenta di moderata estensione e forma sostanzialmente regolare.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

2. Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **68.198,00**

il terreno risulta di forma sostanzialmente regolare ed orografia pianeggiante

Tessitura prevalente medio impasto-argilloso

Sistemazioni agrarie assenti

Sistemi irrigui presenti non rilevati

Colture erbacee cerealicole

Colture arboree nessuna

Selvicolture nessuna

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Le condizioni generali si presentano come discrete. Si segnala che il lotto trovasi nelle immediate vicinanze dell'autostrada A/4 (Torino-Trieste).

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superfici desunte dalle visure catastali, la cui corrispondenza con lo stato di fatto è stata verificata mediante misurazione aerofotogrammetrica.

Destinazione	Parametro	Coeff.	Superficie equivalente	Prezzo unitario
agricola produttiva	sup reale lorda	1,00	68.198,00	€ 4,00

68.198,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2024

Zona: Regione agr. 1

Tipo di destinazione: Produttiva

Tipologia: seminativo

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 6,60

Valore di mercato max (€/mq): 6,60

16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

16. Criteri e fonti:

Criteri di stima:

Metodo logico comparativo con procedimento sintetico per confronto sulla base dei prezzi unitari di compravendita registrati nella zona per beni aventi medesime caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Al valore risultato sono state applicate le opportune decurtazioni/maggiorazioni per tener conto degli scomodi/comodi che interessano il bene.

Elenco fonti:

Catasto di Venezia;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Venezia, Pordenone, Padova, Treviso;

Uffici del registro di Portogruaro;

Ufficio tecnico di Portogruaro;

ASTE
GIUDIZIARIE

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Valori Agricoli Medi provincia di Venezia, principali agenzie immobiliari appartenenti alla zona del bene in oggetto;;

ASTE
GIUDIZIARIE

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): I Valori Agricoli Medi pubblicati dall'Agenzia delle Entrate e relativi alla regione agraria n°1 della Provincia di Venezia, riportano un valore di 66.000 €/ha per terreni condotti a seminativo. Considerata la discreta dimensione dell'appezzamento e la facilità di accesso carraio si attribuisce un valore unitario di perizia pari a 4,00 €/mq.;

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Altre fonti di informazione: Informazioni assunte in loco da operatori specializzati nelle compravendite immobiliari.

16. Valutazione corpi:

Terreni agricoli coltivati a seminativo. agricolo

ASTE
GIUDIZIARIE

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) € 272.792,00.

ASTE
GIUDIZIARIE

La determinazione del più probabile valore di mercato del compendio è stata effettuata con metodo logico comparativo e procedimento sintetico per confronto monoparametrico sulla base dei prezzi mediamente riconosciute nella zona in cui ricadono i beni costituenti il compendio oggetto di valutazione. Le analisi di mercato condotte hanno evidenziato la presenza di compravendite recenti di fondi condotti a seminativo.

Sulla base di tali premesse si è pertanto provveduto alla determinazione del più probabile valore di mercato tramite impiego di opportuni termini di comparazione.

L'esito delle analisi eseguite ha prodotto un valore unitario pari a 4,00 €/mq che è stato assunto come parametro di riferimento per l'attribuzione del più probabile valore di mercato della componente costituita da terreni condotti a seminativo.

ASTE
GIUDIZIARIE

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
agricola produttiva	68.198,00	€ 4,00	€ 272.792,00

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 272.792,00
Valore Finale	€ 272.792,00
Valore corpo	€ 272.792,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 272.792,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 272.792,00

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Terreni agricoli coltivati a seminativo	agricolo	68.198,00	€ 272.792,00	€ 272.792,00

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

16. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

€ 40.918,80

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

16. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ **231.873,20**

16. Regime fiscale della vendita: Imposta di registro, ipotecaria e catastale



Lotto: 003 - Terreni agricoli coltivati a seminativo

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

17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Terreni agricoli coltivati a seminativo.

agricolo sito in Portogruaro (VE) CAP: 30026 frazione: Summaga, via Ca' Tiepolo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/1, sezione censuaria Portogruaro, foglio 13, particella 722, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2442, reddito dominicale: € 20,81, reddito agrario: € 10,72

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 14/07/2021 Pratica n. VE0079549 in atti dal 14/07/2021 presentato il 13/07/2021 (n. 79549.1/2021) - Atto del 29/05/2014 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 168 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10581.1/2014 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 12/06/2014 - Atto del 18/09/2007 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21892 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 22523.2/2007 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 26/09/2007 - Atto del 07/11/2006 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21450 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 28093.3/2006 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 16/11/2006 -TESTAMENTO OLOGRAFO del 17/04/2004 Pubblico ufficiale SIRIGNANO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 20161 - UR Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione Volume 362 n. 8 registrato in data 24/12/2004 - SUCC [REDACTED] Voltura n. 1208.1/2005 - Pratica n. VE0029131 in atti dal 01/02/2005

Confini: in senso orario partendo da nord con foglio 13 particelle 638, 724, 723 foglio 12 particella 738

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/1, sezione censuaria Portogruaro, foglio 13, particella 723, qualità Seminativo, classe 2, superficie catastale 2178, reddito dominicale: € 18,56, reddito agrario: € 9,56

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 14/07/2021 Pratica n. VE0079549 in atti dal 14/07/2021 presentato il 13/07/2021 (n. 79549.1/2021) - Atto del 29/05/2014 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 168 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10581.1/2014 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 12/06/2014 - Atto del 18/09/2007 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21892 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 22523.2/2007 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 26/09/2007 - Atto del 17/05/2007 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede POR-

TOGRUARO (VE) Repertorio n. 21785 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 12887.1/2007 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 31/05/2007 - Atto del 07/11/2006 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21450 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 28093.3/2006 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 16/11/2006 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 17/04/2004 Pubblico ufficiale SIRIGNANO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 20161 - UR Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione Volume 362 n. 8 registrato in data 24/12/2004 - SUCC [REDACTED] Voltura n. 1208.1/2005 - Pratica n. VE0029131 in atti dal 01/02/2005

Confini: in senso orario partendo da nord con foglio 13 particelle 722, 725, 261, 269, foglio 12 particella 739

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/1, sezione censuaria Portogruaro, foglio 13, particella 738, qualità Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 25287, reddito dominicale: € 306,90, reddito agrario: € 150,19

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 22/06/2021 Pratica n. VE0071591 in atti dal 22/06/2021 presentato il 22/06/2021 (n. 71591.1/2021) - Atto del 29/05/2014 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 168 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10581.1/2014 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 12/06/2014 - FRAZIONAMENTO del 24/08/2007 Pratica n. VE0227288 in atti dal 24/08/2007 (n. 227288.1/2007) - Atto del 18/09/2007 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21892 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 22523.2/2007 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 26/09/2007 - FRAZIONAMENTO del 24/08/2007 Pratica n. VE0227288 in atti dal 24/08/2007 (n. 227288.1/2007) - Atto del 17/05/2007 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21785 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 12887.1/2007 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 31/05/2007 - Atto del 07/11/2006 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21450 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 28093.3/2006 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 16/11/2006 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 17/04/2004 Pubblico ufficiale SIRIGNANO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 20161 - UR Sede PORTOGRUARO (VE) Registrazione Volume 362 n. 8 registrato in data 24/12/2004 - SUCC [REDACTED] Voltura n. 1208.1/2005 - Pratica n. VE0029131 in atti dal 01/02/2005

Confini: in senso orario partendo da nord con foglio 11 particella 37, foglio 13 particelle 726, 1, 638, 722, 723, foglio 12 particelle 739, 736

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: [REDACTED] proprietà per 1/1, sezione censuaria Portogruaro, foglio 13, particella 739, qualità Seminativo irriguo, classe U, superficie catastale 2178, reddito dominicale: € 26,43, reddito agrario: € 12,94

Derivante da: - FRAZIONAMENTO del 22/06/2021 Pratica n. VE0071591 in atti dal 22/06/2021 presentato il 22/06/2021 (n. 71591.1/2021) - Atto del 29/05/2014 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 168 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10581.1/2014 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 12/06/2014 - FRAZIONAMENTO del 24/08/2007 Pratica n. VE0227288 in atti dal 24/08/2007 (n. 227288.1/2007) - Atto del 17/05/2007 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21785 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 12887.1/2007 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 31/05/2007 - Atto del 07/11/2006 Pubblico ufficiale SIRIGNANO PIETRO Sede PORTOGRUARO (VE) Repertorio n. 21450 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 28093.3/2006 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 16/11/2006 - TESTAMENTO OLOGRAFO del 17/04/2004 Pubblico ufficiale SIRIGNANO Sede PORTOGRUARO