

STUDIO TECNICO
geom. Elisa Tosone

TRIBUNALE DI UDINE

All'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Francesco Venier

Incarico integrativo alla consulenza estimativa giudiziaria

Esecuzione immobiliare n° 241/2022

*** DATO OSCURATO***

contro

*** DATO OSCURATO***

La scrivente geom. Elisa Tosone iscritta al Collegio dei Geometri di Udine ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Udine, nominata esperto stimatore nella procedura esecutiva sopracitata, fa seguito all'incarico integrativo di cui all'ordinanza di data 08.06.2024, rispondendo a parte del quesito come segue.

Il primo punto del quesito posto incarica l'esperto:

- *di verificare, alla luce delle attuali condizioni dell'immobile, l'attualità dei valori di stima da lei indicati nella consulenza estimativa giudiziaria depositata l'8.11.2023;*

La scrivente, a seguito del citato incarico, ha effettuato il sopralluogo alla presenza del Custode giudiziario prendendo visione nello specifico della porzione di immobile che in data 29.04.2024 è stata oggetto di incendio e per il quale il Comune di Lignano Sabbiadoro ha emesso con prot. 15861 del 30.04.2024 "il provvedimento di sospensione dei certificati di agibilità sino ad avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza della parte di fabbricato oggetto dell'incendio".

Il sopralluogo ha evidenziato che sono stati eseguiti i lavori di ripristino della porzione di fabbricato e avendo il Comune revocato la sospensione soprariportata con prot. 18166 del 16.05.2024, che si allega in copia, l'agibilità è stata ripristinata come all'epoca della stima per cui il valore non è mutato.

Pertanto si conferma il **valore di vendita giudiziaria pari e € 3.830.000,00.**

Udine, li 21.08.2024

Il perito incaricato
geom. Elisa Tosone





TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

241/2022

PROCEDURA PROMOSSA DA:

*** DATO OSCURATO***

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

GIUDICE:

dott.sa Gigantesco Raffaella Maria

CUSTODE:

I.V.G. COVEG srl - Udine

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 31/10/2023

creata con Tribù Office 6

 **ASTALEGALE.NET**

TECNICO INCARICATO:

GEOM. ELISA TOSONE

CF:TSNLSE75R43L483Z

con studio in UDINE (UD) VIALE VENEZIA 60

telefono: 0432234646

email: eli.tosone@gmail.com

PEC: elisa.tosone@geopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO - UDINE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 241/2022

LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A albergo a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **4.475,25** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il compendio oggetto di valutazione è composto da un fabbricato a destinazione turistico alberghiera denominato Hotel Marina Uno sito in Comune di Lignano Sabbiadoro, località Riviera in Viale Adriatico, che fronteggia un piccolo porto e la confluenza del fiume Tagliamento nel mare Adriatico.

L'edificio prospetta la summenzionata strada pubblica e l'accesso pedonale avviene attraversando l'area distinta al mapp. 536 di proprietà del Comune di Lignano Sabbiadoro destinata a parcheggio pubblico; l'accesso carraio al piano interrato che ospita n° 14 autorimesse e vani tecnici avviene a mezzo uno scivolo attraversando il fondo identificato quale area urbana distinta al sub. 21 del mappale 1 di altra proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 1 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/2, rendita 51.170,96 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico n. 7, piano: S1-T-1-2-3-4, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione classamento del 09.03.2004 pratica n. UD0144385

A.1 altro fabbricato, composto da Magazzino.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 1 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 35 mq, rendita 61,46 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

A.2 altro fabbricato, composto da magazzino.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 1 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 23 mq, rendita 40,39 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico, intestato a *** DATO OSCURATO ***

A.3 altro fabbricato, composto da Magazzino.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 1 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 30 mq, rendita 52,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico, piano: s1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

B1 posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 2, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con l'area di manovra.

B2 posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 3, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 1.

B3 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 4, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 2.

B4 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 5, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 3.

B5 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 6, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 4.

B6 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 7, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 5.

B7 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 8, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 6.

B8 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 9, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 7.

B9 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 10, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 8.

C1 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 11, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 9.

C2 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: t, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 12, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 10.

C3 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli

ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 13, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 11.

C4 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 14, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 12.

C5 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 16, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 14.

C6 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 17, a sud con l'incrocio tra Via Punta Tagliamento e Viale Adriatico, ad ovest con il sub. 15.

C7 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 18, ad est con l'incrocio tra Via Punta Tagliamento e Viale Adriatico, a sud con il sub. 16, ad ovest con l'area di manovra.

C8 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo

sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 19, ad est con l'incrocio tra Via Punta Tagliamento e Viale Adriatico, a sud con il sub. 17, ad ovest con l'area di manovra.

C9 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 20, ad est con l'incrocio tra Via Punta Tagliamento e Viale Adriatico, a sud con il sub. 18, ad ovest con l'area di manovra.

D1 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 21, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 19, ad ovest con l'area di manovra.

D2 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Stralcio scheda catastale, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 22, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 20, ad ovest con l'area di manovra.

D3 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 23, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 21, ad ovest con l'area di manovra.

D4 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo

sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 25, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 22, ad ovest con l'area di manovra.

D5 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 24 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 26, ad est con l'area di manovra, a sud e ad ovest con gli spazi verdi.

D6 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 27, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 23, ad ovest con l'area di manovra.

D7 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 28, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 24, ad ovest con gli spazi verdi.

D8 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 27 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 29, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 25, ad ovest con l'area di manovra.

D9 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 28 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 30, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 26, ad ovest con gli spazi verdi.

E1 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 31, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 27, ad ovest con l'area di manovra.

E2 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 30 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 32, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 28, ad ovest con gli spazi verdi.

E3 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 33, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 29, ad ovest con l'area di manovra.

E4 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 32 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 34, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 30, ad ovest con gli spazi verdi.

E5 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 33 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita

28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 35, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 31, ad ovest con l'area di manovra.

E6 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 36, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 32 ad ovest con gli spazi verdi.

E7 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 35 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 37, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 33, ad ovest con l'area di manovra.

E8 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 39, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 35, ad ovest con l'area di manovra.

E9 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 41 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 43, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 39, ad ovest con l'area di manovra.

F1 **posto auto** a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 43 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 45, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 41, ad ovest con l'area di manovra.

F2 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 45 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 47, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 43, ad ovest con l'area di manovra.

F3 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 47 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 49, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 45, ad ovest con l'area di manovra.

F4 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 48 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 50, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 46, ad ovest con gli spazi verdi.

F5 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 49 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 51, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 47, ad ovest con l'area di manovra.

F6 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 51 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 53, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 49, ad ovest con l'area di

manovra.

F7 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 52 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 54, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 50, ad ovest con gli spazi verdi.

F8 **posto auto** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 53 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 55, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 51, ad ovest con l'area di manovra.

F9 **locale accessorio** a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **7,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare in descrizione è sita al piano interrato del fabbricato ad uso albergo. Dalla documentazione edilizio-urbanistica prelevata presso l'ufficio tecnico della Comune di Lignano Sabbiadoro e dalle planimetrie catastale l'unità si rileva che la destinazione del vano è dichiarata in garage/autorimessa ma dal sopralluogo è emerso che l'unità è stata 'accorpata' al locale filtro realizzato nel tunnel dei garage per poi essere utilizzata come vano tecnico a supporto dell'attività alberghiera.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 496 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 15 mq, rendita 50,35 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico n. 5, piano: s1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: confina a nord con il sub. 28 del mapp. 496, ad est e sud con il mapp. 1, ad ovest con il sub. 11 del mapp. 496.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	5.110,75 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	44,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.838.094,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.838.000,00
Data della valutazione:	31/10/2023

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 9+9, stipulato il 21/03/2014, con scadenza il 31/03/2023, registrato il 30/04/2014 a Udine ai nn. Serie 3T

nr. 3591 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di € 120.000,00 + iva annui.

Considerata la particolare destinazione d'uso del fabbricato oggetto di valutazione, sentiti gli operatori del settore della località balneare, consultati i valori del borsini per quanto è stato possibile recuperare i dati per immobili con simile destinazione d'uso e considerato il valore ottenuto dal metodo di stima della capitalizzazione finanziaria si è giunti ad un valore locativo di 180.480,00 €/anno. Il valore locativo dichiarato nel contratto di locazione sopra riportato è pari a 120.000,00 €/annui.

Si rileva quindi che il canone pattuito non è inferiore di più di 1/3 al canone di mercato per immobili simili a quello in esame pertanto è congruo.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Fondo patrimoniale.

Dalle verifiche effettuate non è emersa l'esistenza di alcun fondo patrimoniale avente ad oggetto il compendio immobiliare oggetto di procedura.

Diritto di abitazione.

Non trattandosi di edifici residenziali nulla si ha da riferire in merito.

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

4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*

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

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

4.2.1. *Iscrizioni:*

Ipoteca volontaria, stipulata il 29/07/1997 a firma di Notaio Palmegiano di Latisana ai nn. 110921 di repertorio, iscritta il 07/08/1997 a Udine ai nn. 16186/2313, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito.

Importo ipoteca: € 2.250.000.000.

Importo capitale: € 1.500.000.000.

Durata ipoteca: 10 anni.

La presente formalità colpisce anche altri beni oltre a quelli oggetto del pignoramento.

Ipoteca annotata, stipulata il 28/12/2000 a firma di Notaio Spanò di Latisana ai nn. 43017 di repertorio, iscritta il 28/03/2000 a Udine ai nn. 9809/1160, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto notarile.

Annotazione all'Iscrizione n. 16186/2313 del 07.08.1997

Ipoteca volontaria, stipulata il 29/07/1997 a firma di Notaio Palmegiano di Latisana ai nn. 110921 di repertorio, iscritta il 01/08/2017 a Udine ai nn. 18507/2929, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di apertura di credito.

Importo ipoteca: € 1.162.028,02.

Importo capitale: € 774.685,35.

Ipoteca in rinnovazione di originaria formalità Iscrizione n. 16186/2313 del 07.08.1997. La presente formalità colpisce anche altri beni oltre a quelli oggetto del pignoramento.

Ipoteca volontaria, stipulata il 29/07/1997 a firma di Notaio Palmegiano di Latisana ai nn. 110921 di repertorio, iscritta il 04/08/2017 a Udine ai nn. 19022/3027, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di apertura di credito.

Importo ipoteca: € 1.162.028,02.

Importo capitale: € 774.685,35.

La presente iscrizione in rinnovazione rettifica la precedente iscrizione in rinnovazione di data 01.08.2017 ai

nn. 18507/2929. La presente formalità colpisce anche altri beni oltre a quelli oggetto del pignoramento.

Ipoteca annotata, stipulata il 27/12/2021 a firma di Notaio Menazzi di Udine ai nn. 22071/18570 di repertorio, iscritta il 30/12/2021 a Udine ai nn. 36647/3946, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Scrittura privata con sottoscrizione autentica .
Annotazione all'iscrizione n. 19022/3027 del 04.08.2017

Ipoteca volontaria, stipulata il 28/01/2002 a firma di Notaio Delfino di Latisana ai nn. 29701 di repertorio, iscritta il 29/01/2002 a Udine ai nn. 2779/345, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito.
Importo ipoteca: € 2.169.120,00.
Importo capitale: € 1.446.080,00.
Durata ipoteca: 10 anni.
La presente formalità colpisce una parte dei beni oggetto del pignoramento.

Ipoteca annotata, stipulata il 12/03/2002 a firma di Notaio Delfino di Latisana ai nn. 30602 di repertorio, iscritta il 26/04/2002 a Udine ai nn. 12873/1258, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto notarile.
Annotazione a iscrizione n. 2779/345 del 29.01.2002 - Quietanza e conferma

Ipoteca volontaria, stipulata il 28/01/2002 a firma di Notaio Delfino di Latisana ai nn. 29701 di repertorio, iscritta il 14/12/2021 a Udine ai nn. 34371/4973, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di apertura di credito.
Importo ipoteca: € 2.169.120,00.
Importo capitale: € 1.446.080,00.
Ipoteca in rinnovazione di originaria formalità Iscrizione n. 2779/345 del 29.01.2002. La presente formalità colpisce una parte dei beni oggetto del pignoramento.

Ipoteca annotata, stipulata il 27/12/2021 a firma di Notaio Menazzi di Udine ai nn. 22071/18570 di repertorio, iscritta il 30/12/2021 a Udine ai nn. 36648/3947, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Scrittura privata con sottoscrizione autentica .
Annotazione a iscrizione n. 2779/345 del 29.01.2002 - Cessione dell'ipoteca.

Ipoteca annotata, stipulata il 27/12/2021 a firma di Notaio Menazzi di Udine ai nn. 22071/18570 di repertorio, iscritta il 30/12/2021 a Udine ai nn. 36649/3948, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Scrittura privata con sottoscrizione autentica .
Annotazione a iscrizione n. 2779/345 del 29.01.2002 - Cessione dell'ipoteca.

Ipoteca volontaria, stipulata il 09/08/2004 a firma di Notaio Spanò di Latisana ai nn. 57594 di repertorio, iscritta il 10/08/2004 a Udine ai nn. 25637/4644, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito.
Importo ipoteca: € 3.750.000,00.
Importo capitale: € 2.500.000,00.
Durata ipoteca: 9 anni.
La presente formalità colpisce una parte dei beni oggetto del pignoramento.

Ipoteca annotata, stipulata il 30/08/2004 a firma di Notaio Spanò di Latisana ai nn. 57689 di repertorio, iscritta il 20/09/2004 a Udine ai nn. 29614/3631, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto notarile.
Annotazione a iscrizione n. 25637/4644 del 10.08.2004 - Quietanza e conferma.

Ipoteca annotata, stipulata il 27/12/2021 a firma di Notaio Menazzi di Udine ai nn. 22071/18570 di repertorio, iscritta il 30/12/2021 a Udine ai nn. 36651/3950, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Scrittura privata con sottoscrizione autentica .
Annotazione a iscrizione n. 25637/4644 del 10.08.2004 - Cessione dell'ipoteca

Ipoteca volontaria, stipulata il 04/06/2007 a firma di Notaio Delfino di Latisana ai nn. 50521/5361 di repertorio, iscritta il 05/06/2007 a Udine ai nn. 19258/4292, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito.
Importo ipoteca: € 3.000.000,00.
Importo capitale: € 2.000.000,00.
Durata ipoteca: 10 anni.
La presente formalità colpisce una parte dei beni oggetto del pignoramento.

Ipoteca annotata, stipulata il 25/06/2007 a firma di Notaio Delfino di Latisana ai nn. 50567/5393 di repertorio, iscritta il 16/08/2007 a Udine ai nn. 27714/4399, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro

*** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto notarile.

Annotazione a iscrizione n. 19258/4292 del 05.06.2007 - Erogazione a saldo

Ipoteca annotata, stipulata il 27/12/2021 a firma di Notaio Menazzi di Udine ai nn. 22071/18570 di repertorio, iscritta il 30/12/2021 a Udine ai nn. 36650/3949, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Scrittura privata con sottoscrizione autentica .

Annotazione a iscrizione n. 19258/4292 del 05.06.2007 - Cessione dell'ipoteca

Ipoteca legale, stipulata il 08/07/2008 a firma di Equitalia Udine Spa ai nn. 100232/115 di repertorio, iscritta il 11/07/2008 a Udine ai nn. 19968/3375, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Ipoteca legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 e succ. modifiche .

Importo ipoteca: € 1.071.449,88.

Importo capitale: € 535.724,94.

La presente formalità colpisce tutti i beni oggetto del pignoramento.

Ipoteca legale, stipulata il 24/04/2013 a firma di Equitalia Sud s.p.a. ai nn. 1428/9713 di repertorio, iscritta il 15/05/2013 a Udine ai nn. 10777/1385, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973).

Importo ipoteca: € 441.681,84.

Importo capitale: € 220.840,92.

La presente formalità colpisce tutti i beni oggetto del pignoramento.

Ipoteca , stipulata il 05/05/2016 a firma di Equitalia Sud s.p.a. ai nn. 6058/9716 di repertorio, iscritta il 06/05/2016 a Udine ai nn. 10674/1654, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Ruolo.

Importo ipoteca: € 520.393,98.

Importo capitale: € 260.196,99.

Ipoteca concessione amministrativa/riscossione. La presente formalità colpisce tutti i beni oggetto del pignoramento.

Ipoteca , stipulata il 05/05/2016 a firma di Equitalia Sud s.p.a. ai nn. 6060/9716 di repertorio, iscritta il 06/05/2016 a Udine ai nn. 10675/1655, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Ruolo.

Importo ipoteca: € 3.507.022,36.

Importo capitale: € 1.753.511,18.

Ipoteca concessione amministrativa/riscossione. La presente formalità colpisce tutti i beni oggetto del pignoramento.

Ipoteca , stipulata il 12/11/2019 a firma di Agenzia delle Entrate-Riscossione ai nn. 16789/9719 di repertorio, iscritta il 13/11/2019 a Udine ai nn. 30252/4520, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Ruolo.

Importo ipoteca: € 162.970,34.

Importo capitale: € 81.485,17.

Ipoteca concessione amministrativa/riscossione. La presente formalità colpisce anche altri beni oggetto del pignoramento.

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

Pignoramento, stipulata il 22/09/2022 a firma di Ufficiale Giudiziario di Udine ai nn. 2847 di repertorio, trascritta il 19/10/2022 a Udine ai nn. 29013/21579, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** , derivante da Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili.

La presente formalità colpisce tutti i beni oggetto del pignoramento.

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 0,00

Ulteriori avvertenze:

Per quanto riguarda i millesimi relativi all'unità distinta al fg. 62 mapp. 496 sub. 10, si rimanda al paragrafo relativo al corpo F9.

Dalla verifica presso la cancelleria delle cause civili del Tribunale di Udine, oltre l'odierna vertenza è emersa anche l'esistenza di una causa civile R.G. n. 2720/2021 per richiesta risarcimento danni promossa da Lignano Pineta s.p.a. contro Vudahotels s.r.l.; sentenza/ordinanza irrevocabile n. 1586/2022 dott.ssa Marta Diamante.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla disamina del Certificato ventennale redatto dal Notaio Avv. Giovanna Menazzi di Udine del 23.11.2022 e successive verifiche ipocatastali effettuate nel ventennio presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Udine in data 28.08.2023, si conferma il rispetto del principio di continuità storica delle trascrizioni.

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di Verbale di assemblea (dal 04/06/2007), con atto stipulato il 04/06/2007 a firma di Notaio Delfino di Latisana ai nn. 50522 di repertorio, registrato il 14/06/2007 a Latisana ai nn. 1009, trascritto il 19/06/2007 a Udine ai nn. 20895/12841.

Il titolo è riferito solamente a tutte le unità immobiliari di cui al pignoramento..

Verbale per variazione denominazione da "Hotel Marina Uno s.r.l." a "Vudahotels s.r.l."

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di costituzione con conferimento (dal 23/12/1991 fino al 04/06/2007), con atto stipulato il 23/12/1991 a firma di Notaio Paolo Amodio di Udine ai nn. 93948 di repertorio, trascritto il 29/04/1992 a Udine ai nn. 10703/8472.

Il titolo è riferito solamente a alle unità immobiliari distinte al fg. 62 mapp. 1 sub. 1-3-4-5

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 30/09/1994 fino al 04/06/2007), con atto stipulato il 30/09/1994 a firma di Notaio Paolo Amodio di Udine ai nn. 118329 di repertorio, trascritto il 26/10/1994 a Udine ai nn. 21431/15478.

Il titolo è riferito solamente a alle unità immobiliari distinte al fg. 62 mapp. 497 sub. dal 1 al 13, dal 15 al 35 e sub. 35

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 26/11/2000 fino al 04/06/2007), con atto stipulato il 26/11/2000 a firma di Notaio Alfredo Catena di Udine ai nn. 98679 di repertorio, trascritto il 30/11/2000 a Udine ai nn. 33212/24394.

Il titolo è riferito solamente a all'unità immobiliare distinta al fg. 62 mapp. 496 sub. 10

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 29/07/2003 fino al 04/07/2007), con atto stipulato il 29/07/2003 a firma di Notaio Guido Spanò di San Giuliano ai nn. 53620 di repertorio, trascritto il 04/08/2003 a Udine ai nn. 22473/15638.

Il titolo è riferito solamente a alle unità immobiliari distinta al fg. 62 mapp. 497 sub. 41,43,45,47,48,49,51,52,53

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Dall'accesso agli atti è stato rinvenuto l'aggiornamento del Certificato di Prevenzione Incendi con prot. 5231 del 26.04.2010 con validità fino al 30.12.2012 per attività di albergo con annessi ristorante ed autorimesse.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione N. 5244 e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di Costruzione fabbricato ad uso ristorante-bar e servizi piscina, rilasciata il 14/09/1992, agibilità del 31/03/1988 con il n.

3805 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a mappale 1.

Variante del 14.06.1983

Concessione **N. 5394** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione fabbricato ad uso albergo , rilasciata il 12/04/1983, agibilità del 03/04/2023 con il n. 31/03/1988 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a mappale 1.

Variante del 13/06/1985 e del 25/11/1986

Concessione **N. 7384**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ristrutturazione e ampliamento albergo, rilasciata il 12/03/1998, agibilità del 01/10/2001 con il n. 4552 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a mappale 1.

L'intervento si riferisce al quarto piano del fabbricato

Concessione **N. 7629**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ristrutturazione e ampliamento, rilasciata il 30/06/1998, agibilità del 01/10/2001 con il n. 4552 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a mappale 1.

L'intervento si riferisce al piano seminterrato

Concessione edilizia in sanatoria **N. 8243**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ampliamento sala pranzo, vano interrato e modifiche interne albergo, rilasciata il 26/04/2004, agibilità del 26/04/2004 con il n. 5102 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a mappale 1

Concessione in sanatoria **N. S/487**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di realizzazione veranda e terrazza, cambio d'uso quarto piano, rilasciata il 12/03/1998.

Il titolo è riferito solamente a al mapp. 1 sub. 1

Concessione edilizia in sanatoria - Condonò Edilizio **N. F/345**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di realizzazione parapetto della terrazza, rilasciata il 20/02/2008.

Il titolo è riferito solamente a al mapp. 1 sub. 1

Concessione edilizia in sanatoria - Condonò Edilizio **N. F/377**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di formazione controsoffitti, rilasciata il 22/02/2008.

Il titolo è riferito solamente a al mapp. 1 sub. 1

Concessione **N. 5122**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione nuova darsena , rilasciata il 08/03/1982.

Il titolo è riferito solamente a mappale 497

Concessione **N. 5234**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di ampliamento della darsena, rilasciata il 28/07/1982, agibilità del 31/03/1988 con il n. 3805 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a mappale 497

Concessione **N. 5624** e successive varianti, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di un nuovo fabbricato ad uso civile abitazione e negozi, rilasciata il 27/03/1984, agibilità del 11/04/1997 con il n. 4426 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a al mapp. 496 sub. 10

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona B2 di completamento estensiva. Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 6 N.T.A.. Il titolo è riferito solamente al mappale 1 sub. 1-3-4-5 e al mapp. 496 sub. 10. Ricompresi nei Piani di Lottizzazione denominati "Marina Uno -zona G.1" e "Marina Uno - zona V.1", convenzionati rispettivamente con atti Rep. 1176 e 1175 del 26.01.1982 a rogito Segretario comunale e successive integrazioni con atto rep. 57681 Racc. 12404 del 17.06.1988 e atto rep. 76879 del 18.04.1990 entrambi del Notaio Amodio di Udine nonché del successivo Prpc di iniziativa privata denominato "Marina Uno", convenzionato con atto rep. 38952/10056 del 02.02.2000 a rogito del Notaio Spanò registrato a Latisana il 02.02.2000 revocato con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 28.05.2010. L'area è ricompresa all'interno del perimetro del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. L'area è classificata dal

Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e pericolosità idraulica moderata (P1) e di rischio medio (R2).

PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona L1 Portuale di interesse regionale . Norme tecniche di attuazione ed indici: art. 14 N.T.A.. Il titolo è riferito solamente al mapp. 497 sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-37-41-43-45-47-48-49-51-52-53. Ricompresi nei Piani di Lottizzazione denominati "Marina Uno -zona G.1" e "Marina Uno -zona V.1", convenzionati rispettivamente con atti Rep. 1176 e 1175 del 26.01.1982 a rogito Segretario comunale e successive integrazioni con atto rep. 57681 Racc. 12404 del 17.06.1988 e atto rep. 76879 del 18.04.1990 entrambi del Notaio Amodio di Udine nonché del successivo Prpc di iniziativa privata denominato "Marina Uno", convenzionato con atto rep. 38952/10056 del 02.02.2000 a rogito del Notaio Spanò registrato a Latisana il 02.02.2000 revocato con Delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 28.05.2010. L'area è ricompresa all'interno del perimetro del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. L'area è classificata dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e pericolosità idraulica moderata (P1) e di rischio medio (R2).

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: modifiche delle partizioni interne e prolungamento di una terrazza con struttura in ferro.

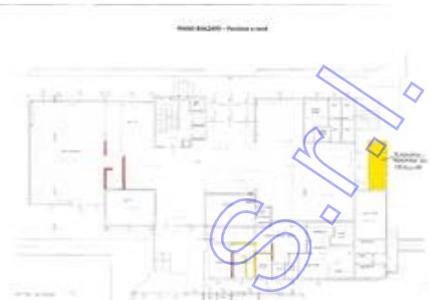
Le difformità sono regolarizzabili mediante: Deposito pratica edilizia in sanatoria e rimozione della struttura in ferro.

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

Costi di regolarizzazione:

- Rimozione struttura in ferro della terrazza e ripristino balaustra: € 2.500,00
- Deposito CILA istanza di riduzione a conformità, completa di elaborati grafici , documentazione tecnica e compresa sanzione: € 1.500,00

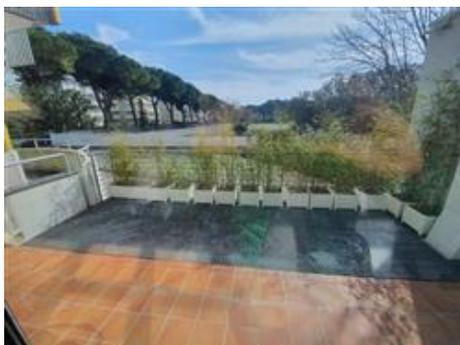
Questa situazione è riferita solamente a al piano terra/rialzato dell'albergo



Difformità PT - nord



Difformità PT - sud



Struttura in ferro da rimuovere

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: modifiche divisorii interni

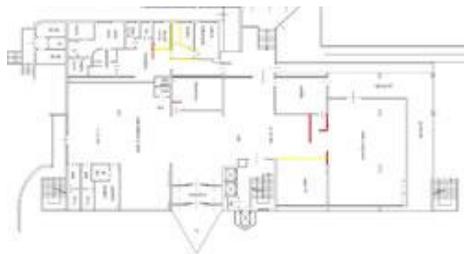
Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione pratica variazione catastale per diversa distribuzione interna

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

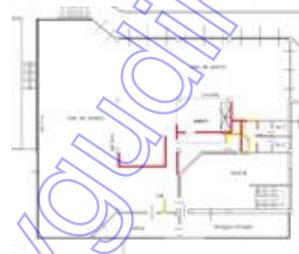
Costi di regolarizzazione:

- Redazione Docfa per variazione: €1.500,00

Questa situazione è riferita solamente a al piano terra e piano rialzato



Difformità piano terra



Difformità piano rialzato

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

ALBERGO

DI CUI AL PUNTO A

albergo a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **4.475,25** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Il compendio oggetto di valutazione è composto da un fabbricato a destinazione turistico alberghiera denominato Hotel Marina Uno sito in Comune di Lignano Sabbiadoro, località Riviera in Viale Adriatico, che fronteggia un piccolo porto e la confluenza del fiume Tagliamento nel mare Adriatico.

L'edificio prospetta la summenzionata strada pubblica e l'accesso pedonale avviene attraversando l'area distinta al mapp. 536 di proprietà del Comune di Lignano Sabbiadoro destinata a parcheggio pubblico; l'accesso carrajo al piano interrato che ospita n° 14 autorimesse e vani tecnici avviene a mezzo uno scivolo attraversando il fondo identificato quale area urbana distinta al sub. 21 del mappale 1 di altra proprietà.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 1 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria D/2, rendita 51.170,96 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico n. 7, piano: S1-T-1-2-3-4, intestato a *** DATO OSCURATO *** , derivante da Variazione classamento del 09.03.2004 pratica n. UD0144385



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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



Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il fabbricato si sviluppa su cinque piani fuori terra ed uno interrato, dotato anche da vani accessori. La struttura alberghiera è inserita in un complesso di turistico – residenziale dotato di aree scoperte e piscina ad uso privato che non sono oggetto della presente procedura e valutazione.

L'albergo è stato edificato a metà degli anni '80 con successive modifiche, ristrutturazione e pratiche di regolarizzazione riportate nel paragrafo della regolarità edilizio – urbanistico.

In totale la struttura dispone di 87 camere da letto doppie, di cui 78 disposte tra il primo e il terzo piano (26 per piano), mentre n. 9 camere suite sono ubicate al quarto piano, per un totale di 190 posti letto.

Il piano terra del fabbricato è destinato a spazi comuni per la gestione dell'albergo (hall ingresso e direzione) oltre a sala letture, sala convegni e tv. È presente anche la zona wellness e nel piano ammezzato che fronteggia il porto si trovano la cucina e un'ampia sala ristorante.

I piani primo, secondo e terzo sono tutti composti da 26 camere doppie con balcone ad esclusione di quelle al primo piano. Tutte le stanze sono dotate di servizio igienico privato. Il piano quarto è composto da 1 camera doppia molto ampia e 8 suite con doppia camera, servizio igienico privato e salotto con accesso ad un balcone più ampio. Tutte le camere sono dotate di cassaforte di sicurezza interna.

Il piano interrato oltre alle autorimesse è composto da vani tecnici, lavanderia-stireria, depositi vari (sub. 3 e 4) e locale pasticceria. Si tiene a precisare che l'area di manovra antistante le autorimesse, non oggetto di procedura esecutiva, è catastalmente distinta al sub. 12 ed è definita *'Bene comune non censibile al mapp. 1 sub. 1 e al mapp. 496 tutti i sub - Passaggio carrabile'*.

Tutti i piani sono collegati fra loro dal vano scale e due ascensori posti in prossimità della hall di ingresso ma come riferito non funzionanti al momento del sopralluogo.

Il fabbricato edificato negli anni '80 conserva ancora l'originaria struttura formata da elementi verticali in c.a., solai in latero cemento, scale in c.a. e copertura in struttura lignea lamellare.

La pavimentazione dell'albergo e dei vani accessori è pressoché tutta in piastrelle ad eccezione dei corridoi dei piani camere 1°-2°-3° in moquette e le camere in prefinito legno.

Pareti e soffitti tinteggiati con idropittura ad esclusione dei bagni rivestiti con pittura a smalto o piastrelle.

I serramenti sono tutti in alluminio o pvc con vetrocamera con modesto stato manutentivo. Tutte le balauste di balconi e passeggiate sono in legno come pure alcune passeggiate sospese ma si presentano in pessimo stato manutentivo.

Per quanto riguarda gli impianti, sono presenti: impianto elettrico, idrico sanitario, di illuminazione, antincendio, telefonico, termico con caldaie a gas metano, di riscaldamento e raffrescamento, di illuminazione interna ed esterna.

L'immobile nel suo complesso di presenta in uno stato di conservazione sufficiente/mediocre a seconda nella zona. I materiali e le finiture sono ancora quelli dell'epoca di costruzione, fatto salvo alcuni interventi di ristrutturazione e ammodernamento ad esempio nella zona accogliimento al piano terra.

Le camere presentano un allestimento piuttosto vetusto e usurato, solo parzialmente sostituito e manutentato negli anni. I servizi igienici si presentano in sufficiente stato manutentivo.

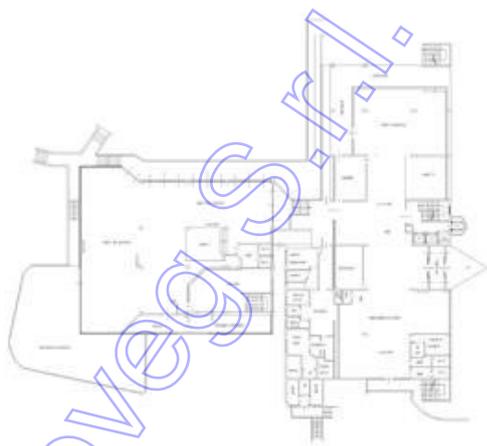
Alcune camere del terzo piano presentano evidenti segni di infiltrazioni dalle terrazze soprastanti. Al piano scantinato in particolare nella porzione dei garage e dei depositi antistanti è presente un ristagno d'acqua di alcuni centimetri e il soffitto ha evidenti punti di infiltrazioni ed esfoliazione delle pitture. I parapetti in legno delle camere richiedono un intervento urgente in quanto alcuni sono anche deteriorati con un conseguente problema di sicurezza.

CONSISTENZA:

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

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

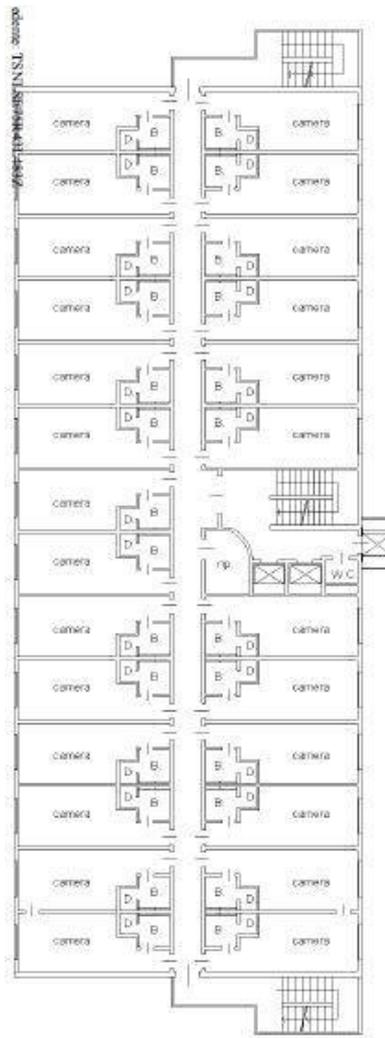
descrizione	consistenza		indice		commerciale
Piano terra - Hall ingresso, spa, sala pranzo, sala convegni	1.300,00	x	100 %	=	1.300,00
Piano terra - Portico, terrazza	204,00	x	25 %	=	51,00
Piano primo - Camere	696,00	x	100 %	=	696,00
Piano secondo - Camere	696,00	x	100 %	=	696,00
Piano secondo - Terrazze	173,00	x	25 %	=	43,25
Piano terzo - Camere	696,00	x	100 %	=	696,00
Piano terzo - Terrazze	193,00	x	25 %	=	48,25
Piano quarto - Camere	490,00	x	100 %	=	490,00
Piano quarto - Terrazze	205,00	x	25 %	=	51,25
Piano interrato - Autorimesse	254,00	x	50 %	=	127,00
Piano interrato - Magazzino, servizi, vani tecnici	553,00	x	50 %	=	276,50
Totale:	5.460,00				4.475,25



Stralcio scheda catastale - Piano terra



Stralcio scheda catastale - Piano interrato



PIANO PRIMO - H. cm. 250

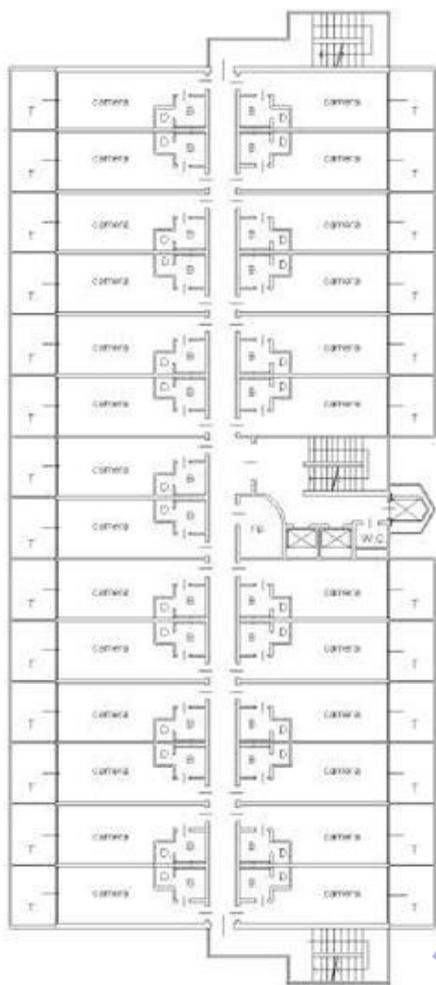
Stralcio scheda catastale - Piano primo



PIANO SECONDO - H. cm. 250

Stralcio scheda catastale - Piano secondo

Coveg S.r.l. - WWW.COVEG.IT



PIANO TERZO - H. cm. 250

Stralcio scheda catastale - Piano terzo



PIANO QUARTO - H. cm. 250

Stralcio scheda catastale - Piano quarto

ACCESSORI:

altro fabbricato, composto da Magazzino.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 1 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 35 mq, rendita 61,46 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Magazzino	35,00	x	50 %	=	17,50
Totale:	35,00				17,50



Stralcio scheda catastale

altro fabbricato, composto da magazzino.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 1 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 23 mq, rendita 40,39 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico, intestato a *** DATO OSCURATO ***

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Magazzino	23,00	x	50 %	=	11,50
Totale:	23,00				11,50

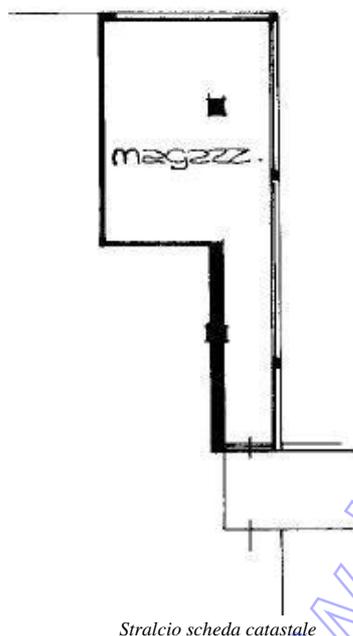


altro fabbricato, composto da Magazzino.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 1 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 4, consistenza 30 mq, rendita 52,68 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico, piano: s1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Magazzino	30,00	x	50 %	=	15,00
Totale:	30,00				15,00

**VALUTAZIONE:**

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *altro (vedi paragrafo sviluppo valutazione).*

SVILUPPO VALUTAZIONE:

ANALISI ECONOMICA

Secondo l'indagine condotta tra il 22 maggio e il 12 giugno 2023 presso le imprese italiane dell'industria e dei servizi con almeno 50 addetti, nel secondo trimestre del 2023, i giudizi sulla situazione economica generale restano complessivamente sfavorevoli. Si è verificato un generale deterioramento delle valutazioni nell'industria in senso stretto, a fronte di una tenuta nei servizi e di un lieve miglioramento nelle costruzioni.

Le aspettative sulle proprie condizioni operative per i prossimi tre mesi sono peggiorate per le aziende nell'industria in senso stretto, a fronte di attese in miglioramento nei servizi e nelle costruzioni. L'impulso della domanda, che aveva sostenuto l'attività nel primo trimestre dell'anno, si è affievolito; si sono indebolite anche le attese sulla domanda, sia totale sia estera, nei prossimi mesi. Nonostante le condizioni per investire siano ritenute sfavorevoli, in particolare per le imprese dell'industria in senso stretto e dei servizi, le aziende continuano a prefigurare un'espansione degli investimenti nell'anno in corso. Le prospettive dell'occupazione per i prossimi tre mesi rimangono positive.

Le attese sull'inflazione al consumo si sono ridotte su tutti gli orizzonti temporali, attestandosi al 5,8 per cento sui 12 mesi e al 5,0 e 4,5 per cento sugli orizzonti rispettivamente a 2 anni e tra 3 e 5 anni. La dinamica dei prezzi praticati dalle imprese rimarrebbe sostenuta nei prossimi 12 mesi, pur nel complesso in attenuazione.

SEGMENTO DI MERCATO

Localizzazione: Riviera, fronte darsena, dotato di servizi alla residenza

Destinazione: Albergo

Tipologia immobiliare: unità in proprietà esclusiva

Tipologia edilizia: Albergo edificato nel 1982/83

Dimensione: grande

Caratteri della domanda e dell'offerta: la domanda nella zona è da ritenersi bassa nel particolare momento

economico

Forma di mercato: concorrenza monopolistica

Livello di prezzo: medio

Fase del mercato immobiliare: in calo a causa della congiuntura economica

Aspetti sfavorevoli: congiuntura economica non favorevole che si riflette in particolare sul mercato degli immobili non residenziali.

Aspetti favorevoli: localizzazione in un noto contesto turistico balneare, in zona periferica ma in aderenza alla darsena di Lignano Riviera Marina 1.

GIUDIZIO SUL GRADO DI COMMERCIALIZZABILITÀ DEL BENE

La difficoltà attuale di tutte le strutture ricettive è quella di subire la concorrenza dei motori di ricerca via internet (Booking.com, Trivago.com, TripAdvisor.com, Hotels.com, ecc.), che mettono a confronto - al ribasso - quelli che sono i tariffari normalmente applicati.

Visti gli aspetti sfavorevoli e favorevoli sopra indicati ed assunte le informative in loco sui valori immobiliari degli edifici per attività di ricezione del tipo alberghiero, si reputa allo stato attuale, medio il grado di commerciabilità del bene.

PROCEDIMENTI DI STIMA ADOTTATI

Premesso che dai citati presupposti le strutture non possono che limitatamente venir comparate con un altro albergo circostante, si può ragionevolmente ipotizzare che il periodo d'attività parta da metà maggio fino a metà settembre; nel complesso oltre 120 giorni.

Poiché non è pensabile che le strutture presentino costantemente tutte le camere occupate, senza dei vuoti fisiologici - dovuti anche al solo ricambio dei turni - si ipotizzano dei tassi di occupazione (per posto letto) variabili, a seconda del periodo e della presenza di barche nella darsena.

Per immobili nei quali si svolge un'attività produttiva speciale (hotel fronte darsena) e per i quali non è attivo il mercato degli affitti, il canone annuo di mercato può essere calcolato tramite un bilancio estimativo, medio, ordinario, annuo riferito all'attività di impresa esercitata nell'immobile. (Linee guida ABI per la valutazione degli immobili in garanzia per le esposizioni creditizie - 2018 - N.2.4.2.2)

Metodo della capitalizzazione finanziaria e dei flussi di cassa (Yield capitalization – D.C.F.A.)

La stima del valore di mercato è svolta con il metodo della capitalizzazione finanziaria che si fonda sulla capitalizzazione del reddito di un definito immobile, attraverso la costruzione della serie dei redditi dal momento dell'acquisto al momento della rivendita dell'immobile da valutare, prevedendo un valore di mercato finale. I bilanci estimativi sono bilanci preventivi, medi e ordinari intesi a determinare il reddito da capitalizzare al fine della ricerca del valore di mercato.

Il flusso di cassa dell'investimento immobiliare considera anche le variazioni dei livelli del canone di mercato, di eventuali altre entrate e delle spese di esercizio.

Ai fini dell'impiego dei procedimenti di stima del valore di mercato di un bene immobile in un mercato limitato, oppure di un bene immobile speciale, nell'ipotesi della valutazione di un collaterale, il regolamento europeo indica che non è possibile utilizzare il metodo del costo di ricostruzione deprezzato.

Precisazioni a conclusione dell'incarico estimativo

Il compito dell'estimatore è quello di individuare il "valore più probabile" ovvero il valore più possibile che il bene potrebbe rappresentare in ragione delle precise condizioni di mercato oggetto del "giudizio".

In presenza quindi di condizioni oggettive e soggettive connesse ad una determinata condizione storica, temporale, ambientale. Si tratta di una supposizione teorica (mancando al momento lo scambio contrattuale) caratterizzata da una pluralità di dati sintetici e/o analitici (tecnici, di rilevazione, di riproduzione, economici e finanziari) che sono caratterizzati da un margine di incertezza direttamente proporzionale all'attendibilità dei dati utilizzati. La risultanza di un giudizio estimativo nell'ambito immobiliare, formulata al fine di conoscere l'apprezzamento di uno specifico bene, identifica quindi l'entità che l'estimatore presume possa realizzarsi con la maggiore probabilità. La storia delle valutazioni immobiliari ha insegnato che nei casi normali di stima, tutte le valutazioni si attestano attorno ad una "forchetta" ammontante al 10%. Le valutazioni incluse all'interno di tale percentuale, al di là dei percorsi estimativi compiuti, sono egualmente attendibili.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **4.780.400,00**

DECURTAZIONI ED ADEGUAMENTI DEL VALORE:

descrizione	importo
Adeguamenti pratiche CPI e relativi interventi, risanamento infiltrazioni piano interrato e terrazza fronte porto	-95.608,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.684.792,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.684.792,00**

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B1

posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

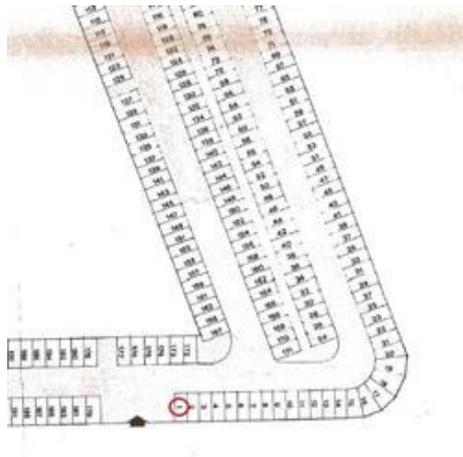
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 2, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con l'area di manovra.





DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

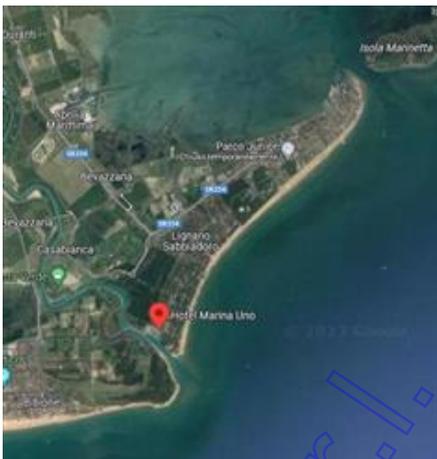


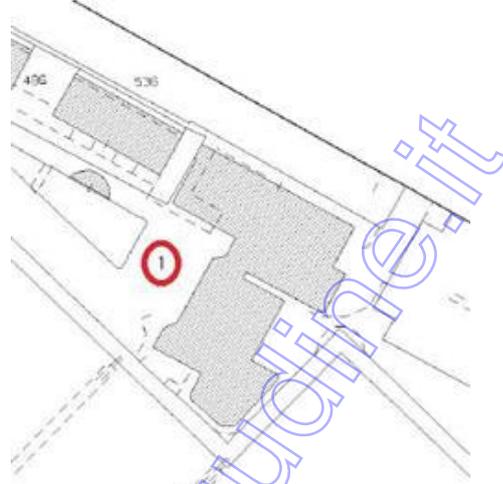
Foto aerea



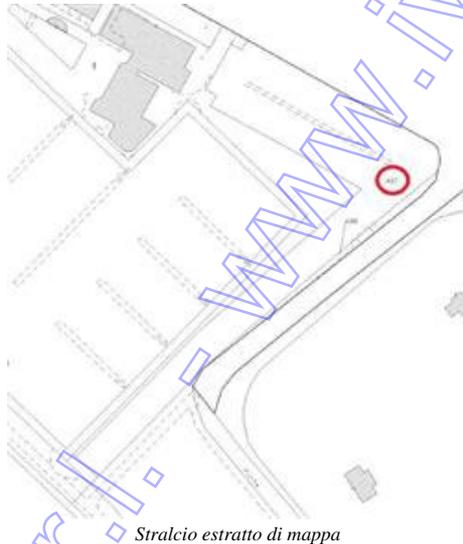
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

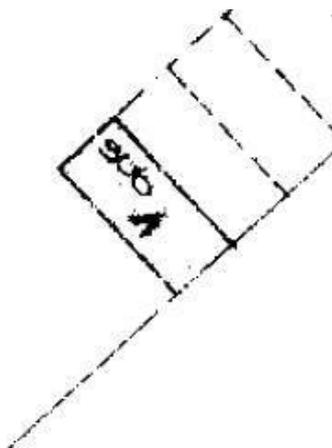
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 1 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.)

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B2

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

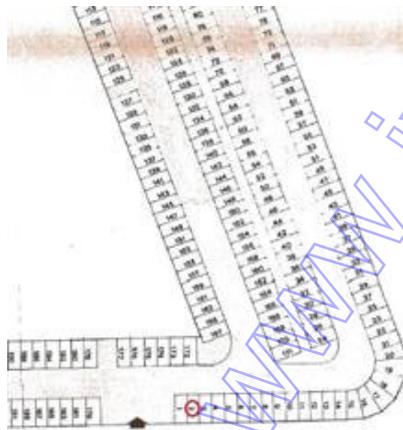
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO

OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 3, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 1.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

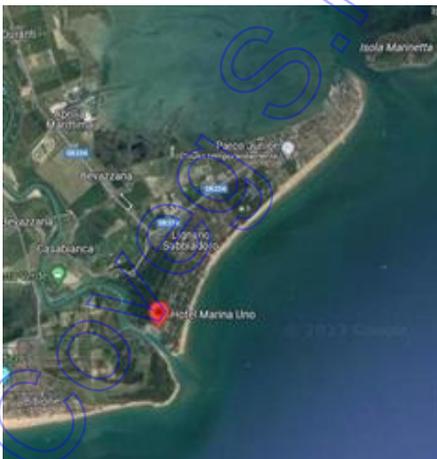


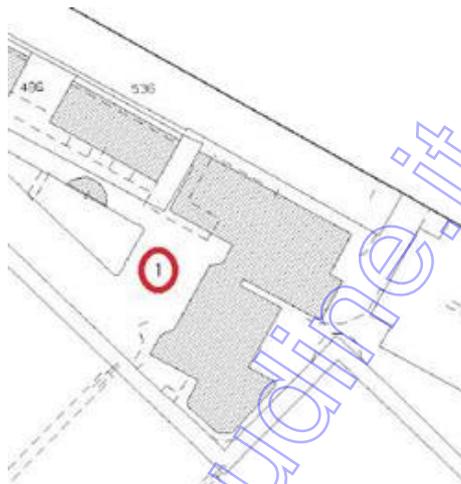
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

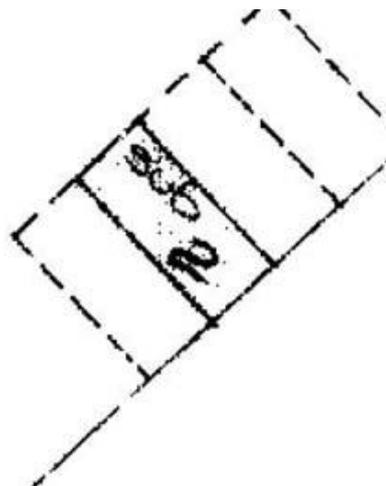
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 2 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B3

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

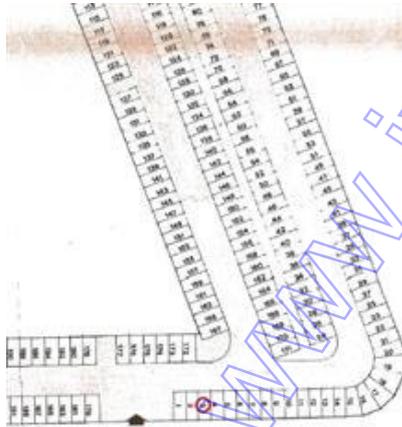
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO

OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 4, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 2.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

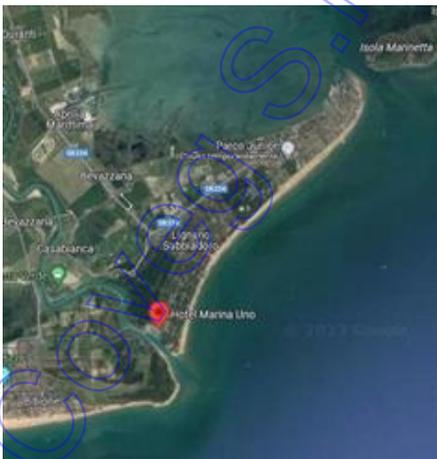


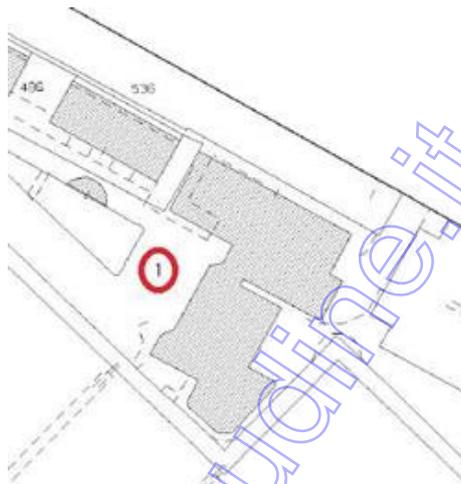
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

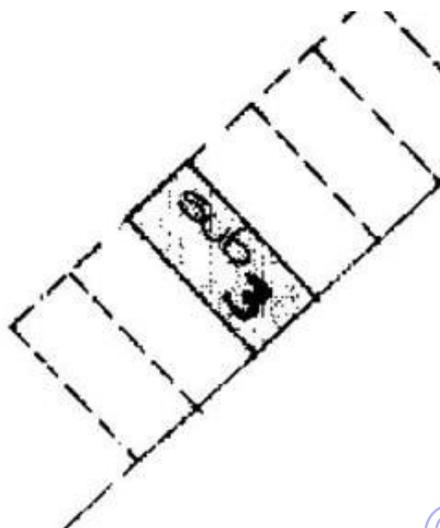
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 3 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
RIEPILOGO VALORI CORPO:	
Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B4

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

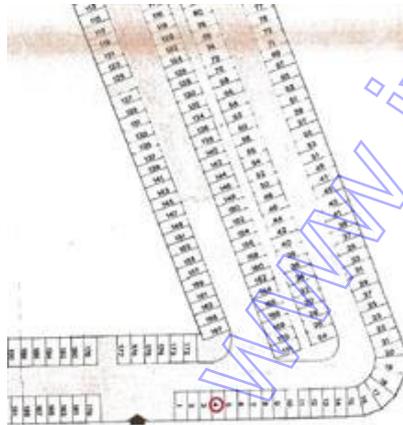
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita

28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 5, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 3.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

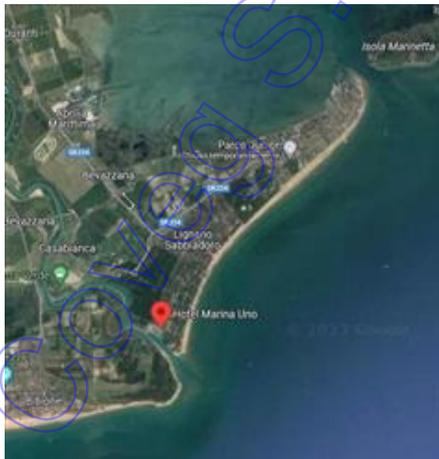


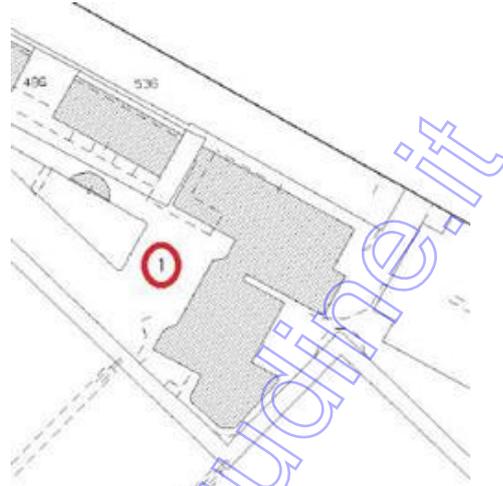
Foto aerea



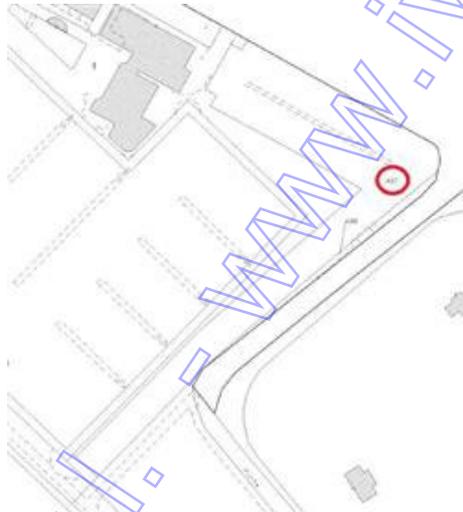
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 4 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Corso delle Nazioni n. SN	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B5

posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

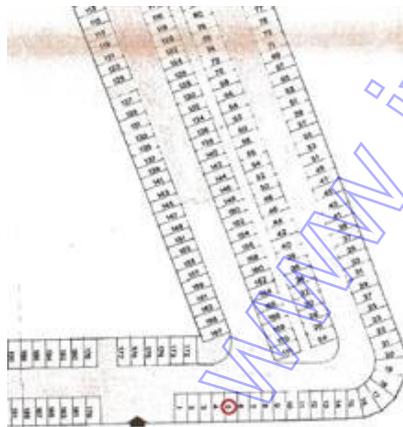
Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita

28,92 Euro, indirizzo catastale: Corso delle Nazioni n. SN, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 6, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 4.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

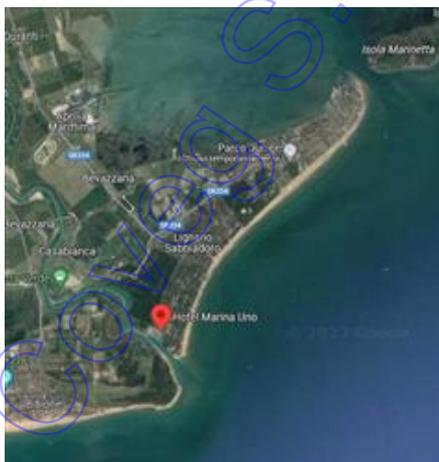


Foto aerea



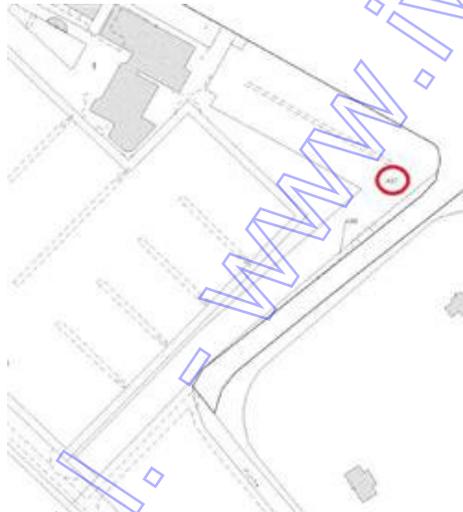
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

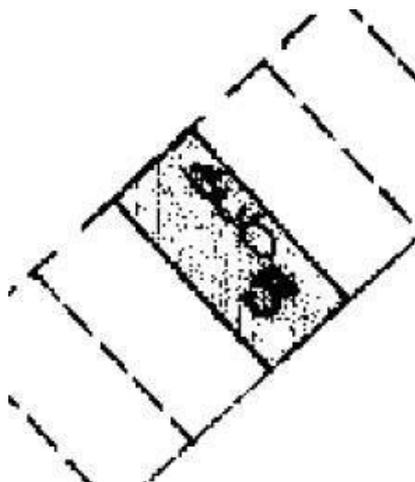
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 5 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B6

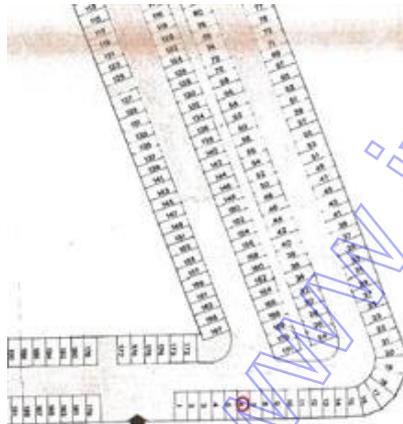
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 7, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 5.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

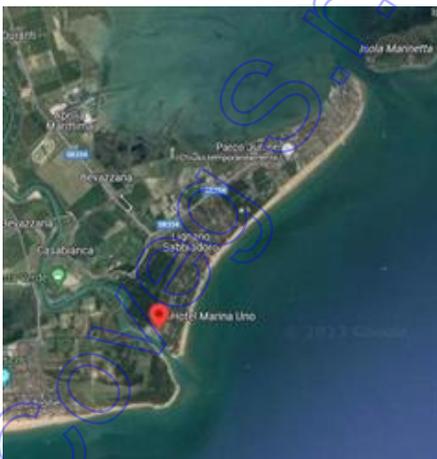


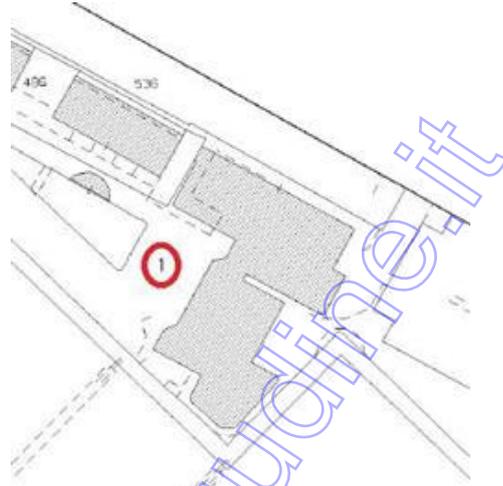
Foto aerea



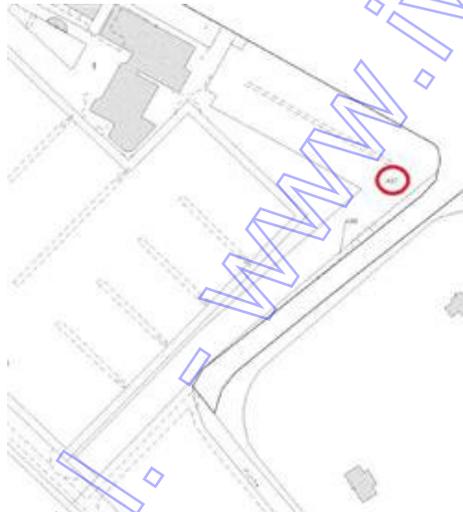
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

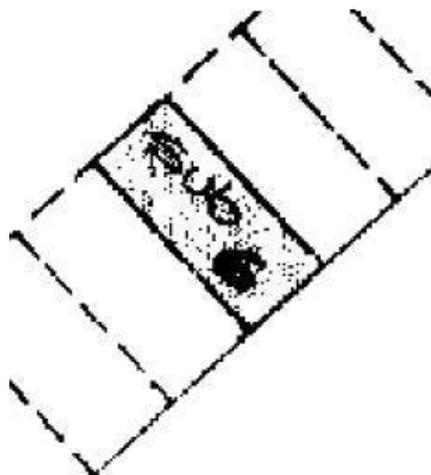
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 6 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B7

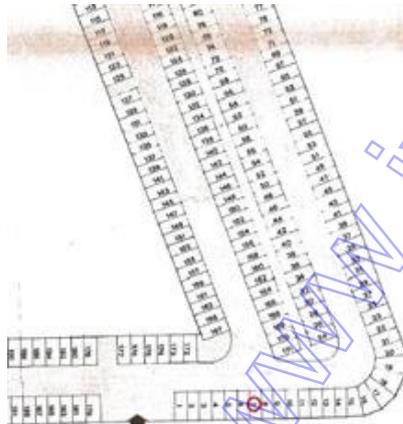
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 8, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 6.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

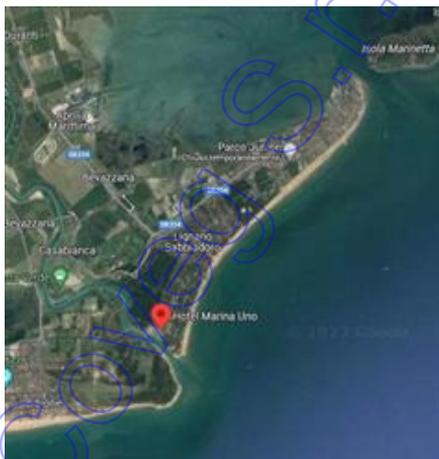


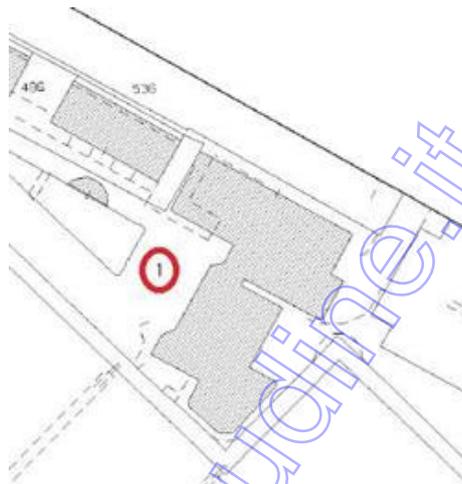
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

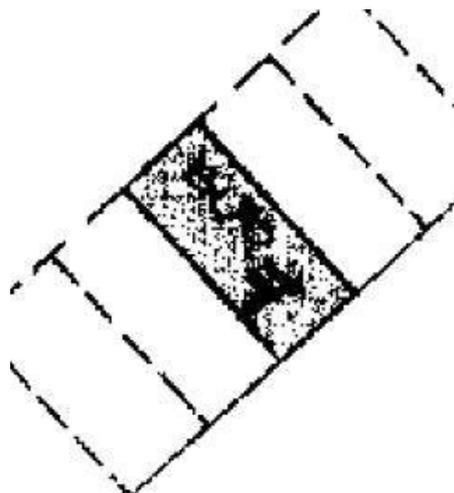
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 7 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B8

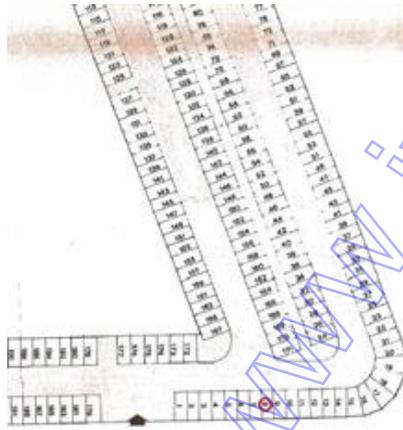
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 9, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 7.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

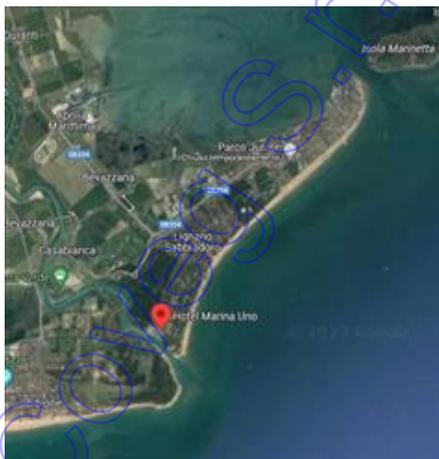


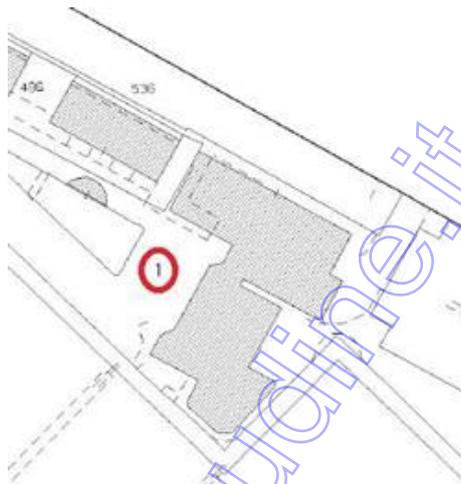
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

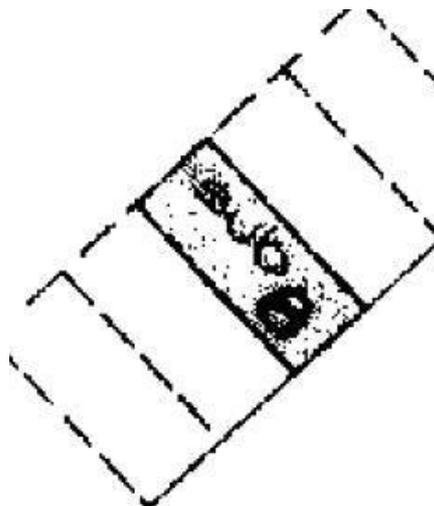
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 8 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO B9

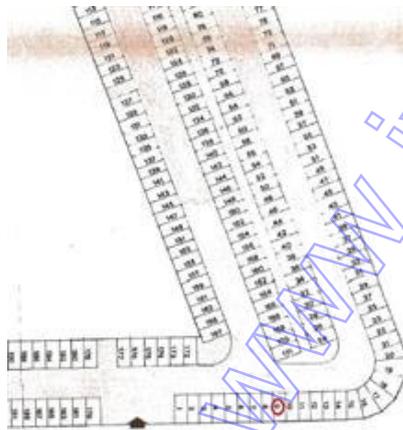
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita

28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 10, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 8.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

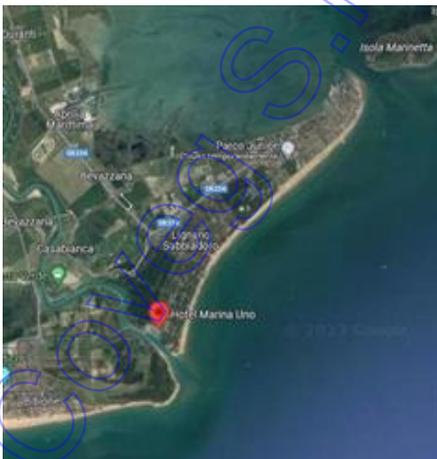


Foto aerea



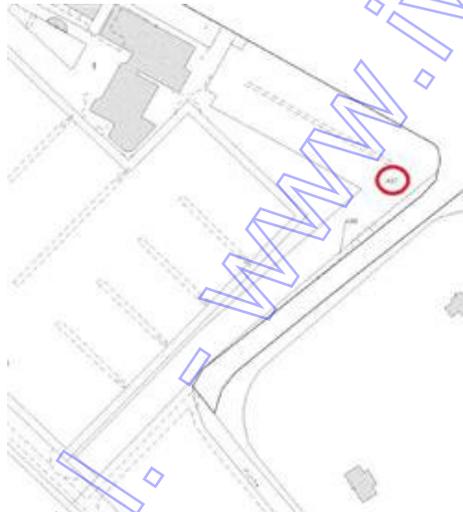
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

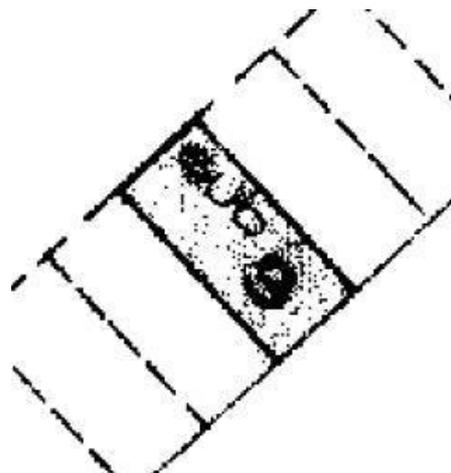
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 9 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO C1

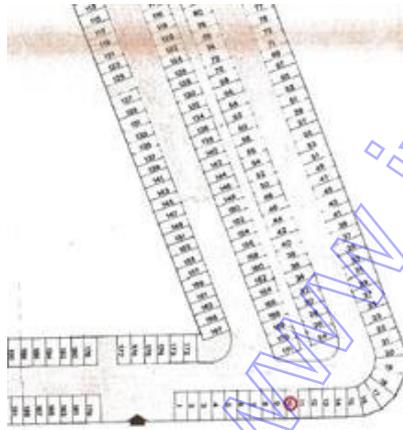
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 11, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 9.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

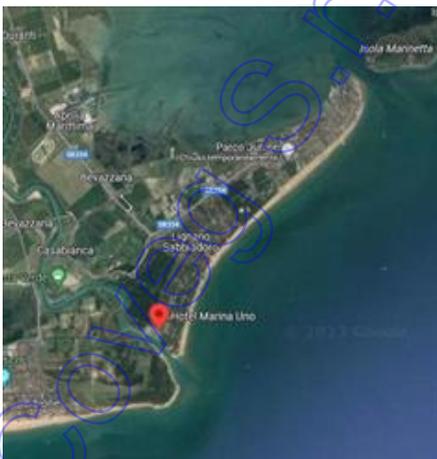


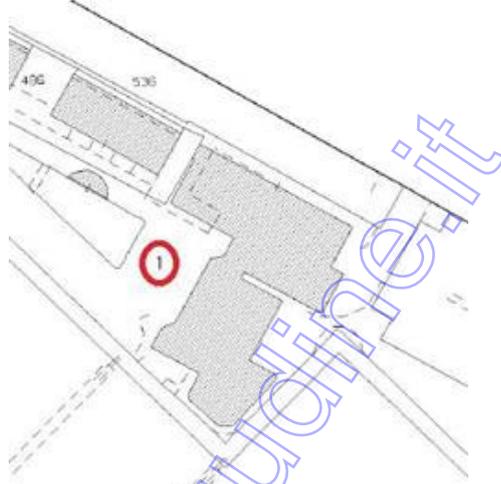
Foto aerea



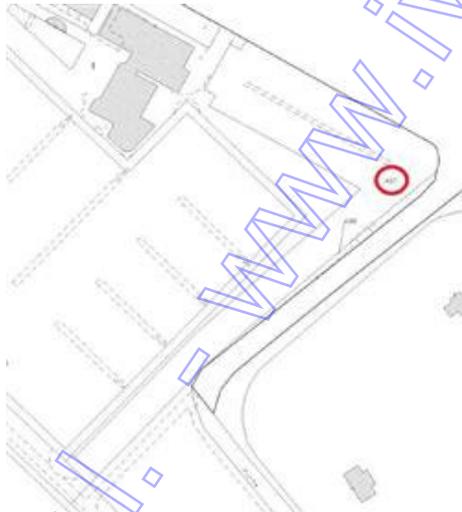
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 1 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO C2

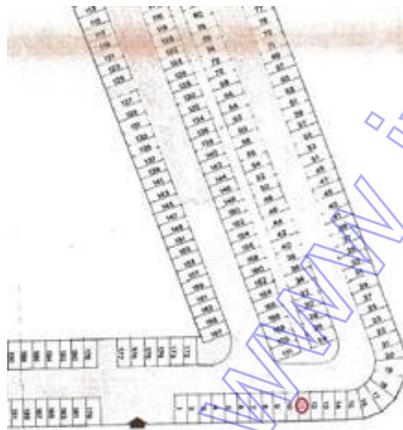
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita

28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: t, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 12, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 10.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

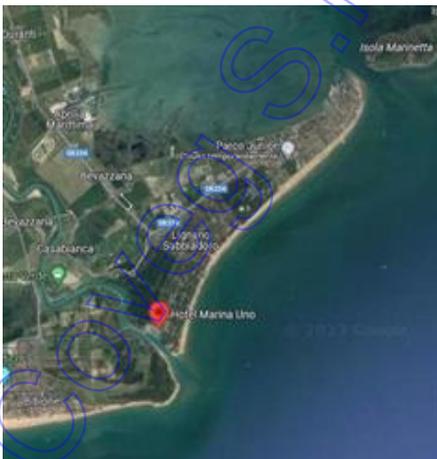


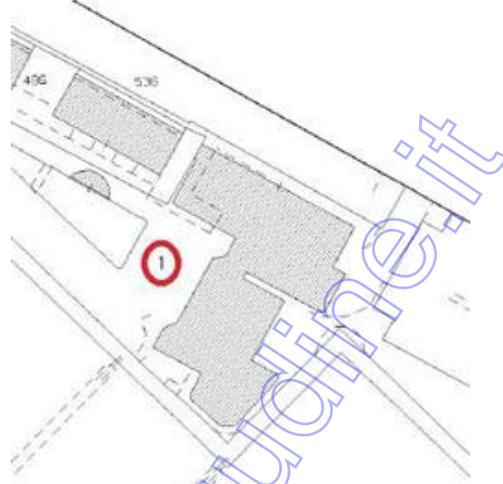
Foto aerea



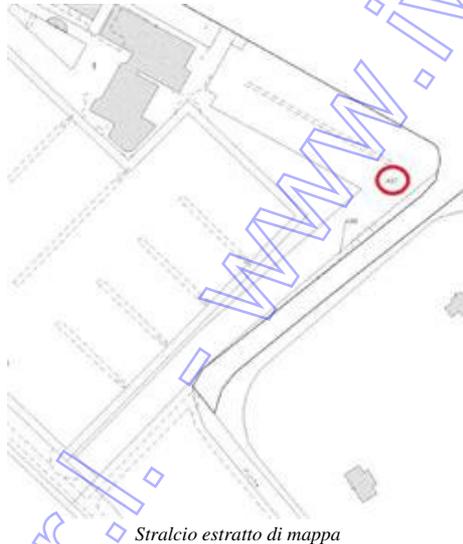
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

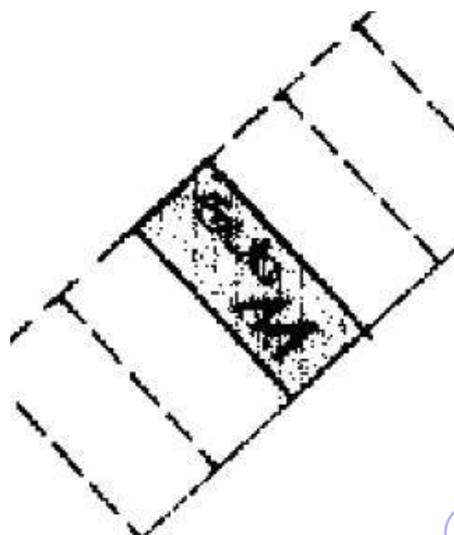
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 1 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

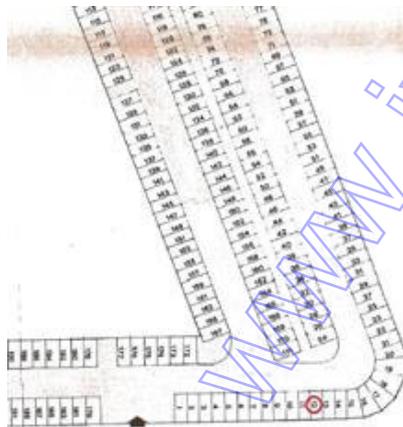
DI CUI AL PUNTO C3

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 13, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 11.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

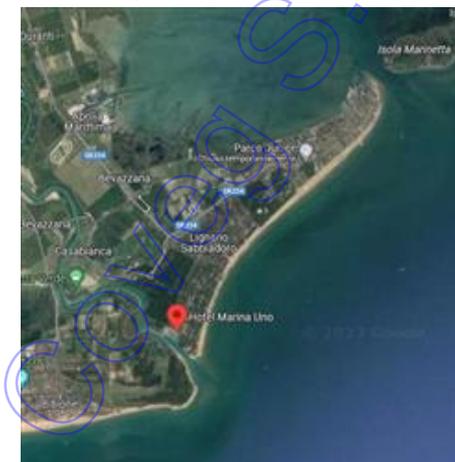


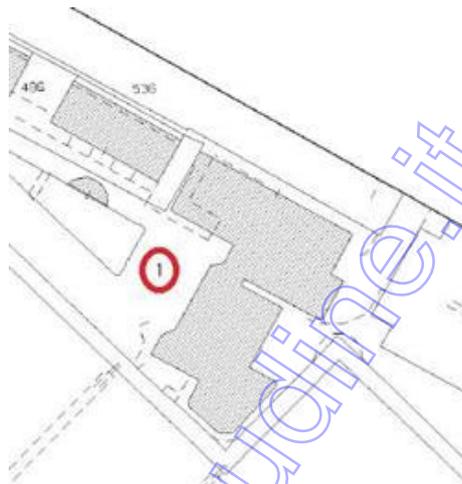
Foto aerea



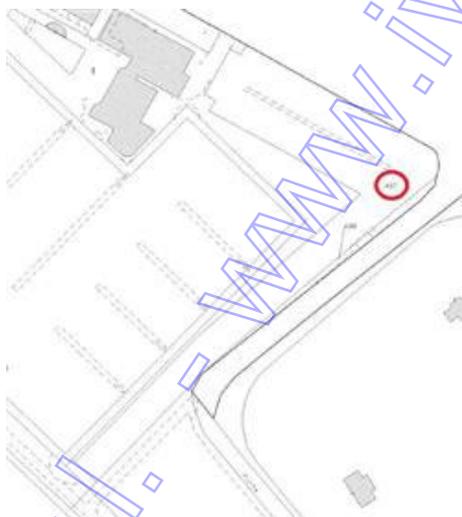
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

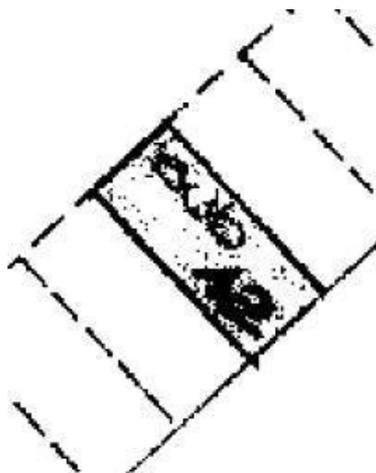
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 1 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO C4

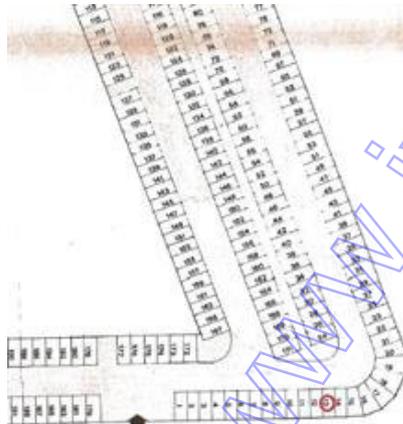
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 14, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 12.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

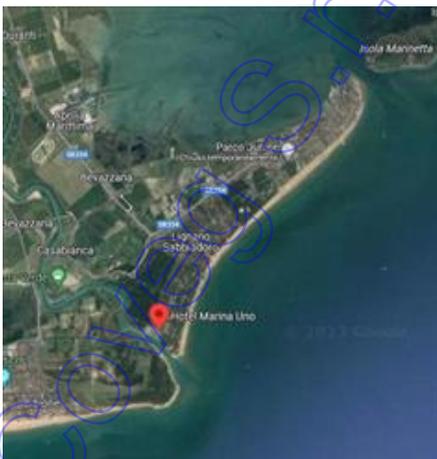


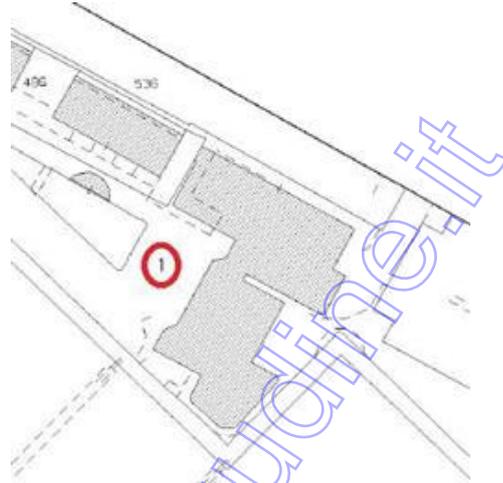
Foto aerea



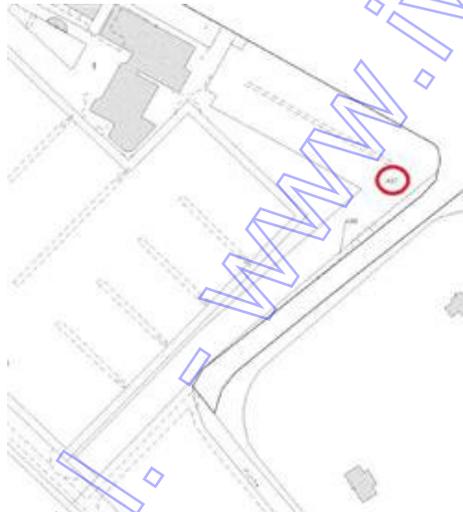
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

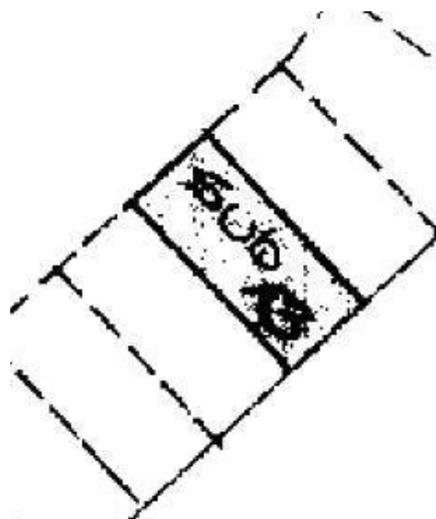
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 1 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO C5

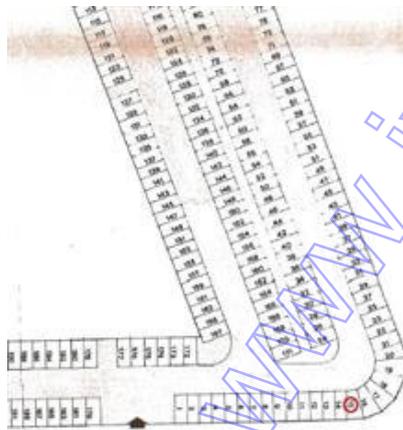
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita

28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 16, a sud con Via Punta Tagliamento, ad ovest con il sub. 14.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

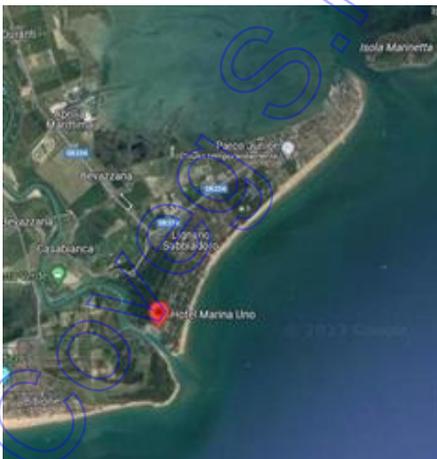


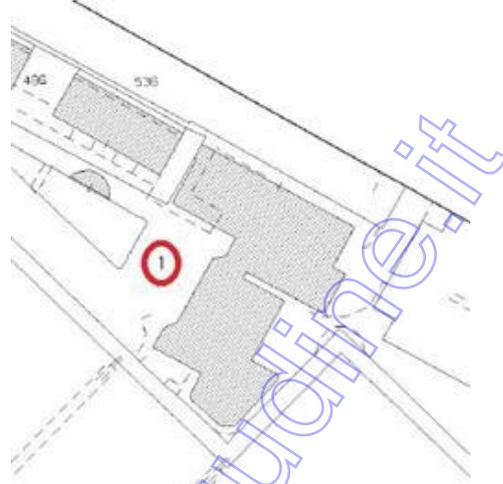
Foto aerea



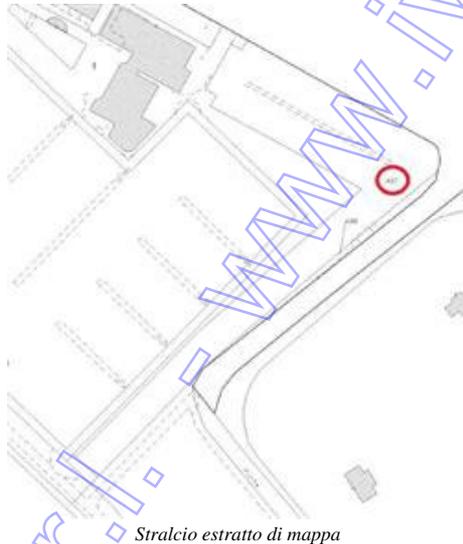
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

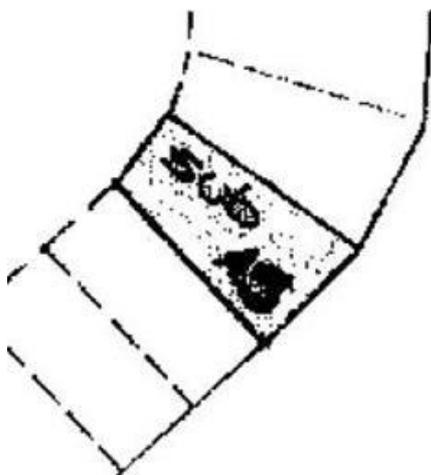
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 15 ha 3,377 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Via della Darsena	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO C6

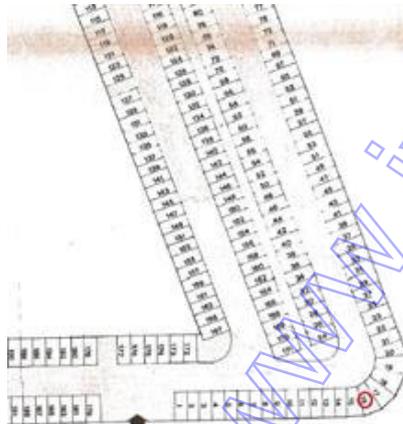
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con l'area di manovra, ad est con il sub. 17, a sud con l'incrocio tra Via Punta Tagliamento e Viale Adriatico, ad ovest con il sub. 15.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

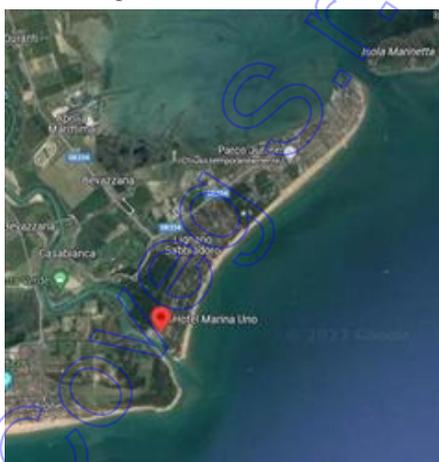


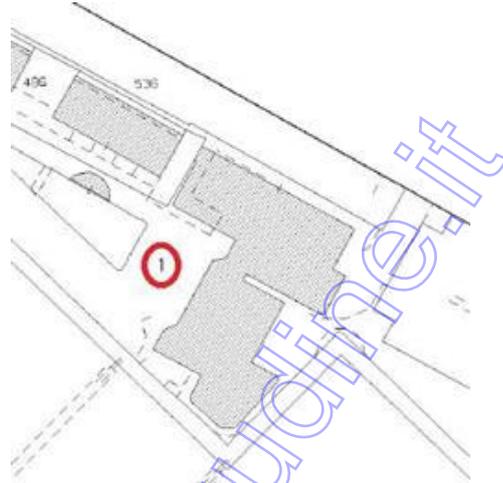
Foto aerea



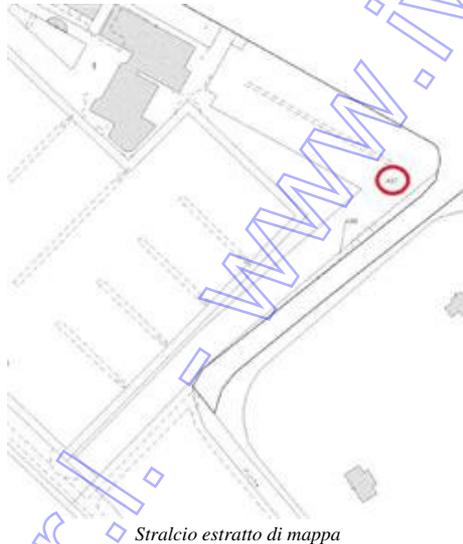
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 16 ha 4,037 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Posto auto scoperto	17,00	x	100 %	=	17,00
Totale:	17,00				17,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

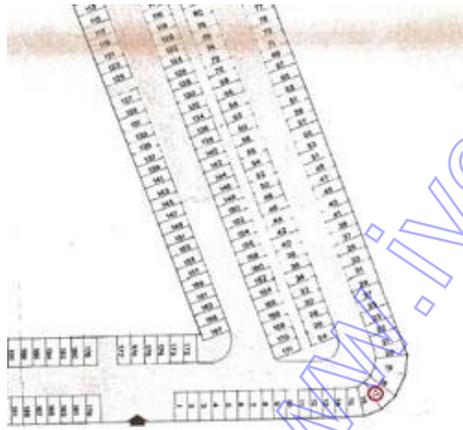
DI CUI AL PUNTO C7

posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO *****
Coerenze: a nord con il sub. 18, ad est con l'incrocio tra Via Punta Tagliamento e Viale Adriatico, a sud con il sub. 16, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

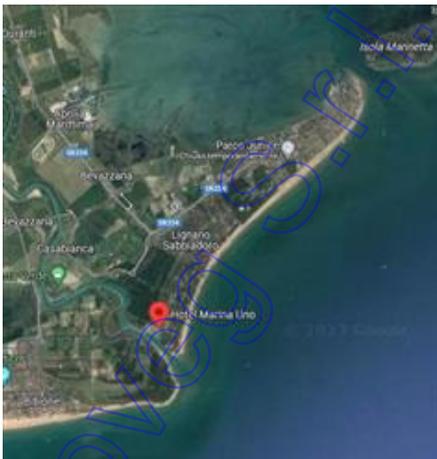


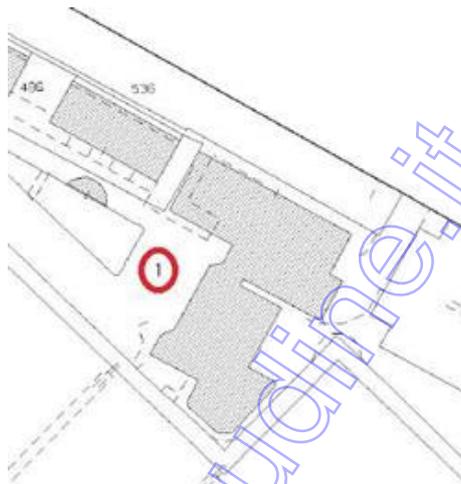
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 1 ha 4,037 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Posto auto scoperto	17,00	x	100 %	=	17,00
Totale:	17,00				17,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

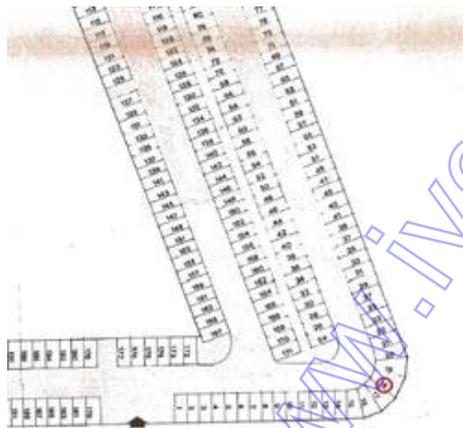
DI CUI AL PUNTO C8

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 19, ad est con l'incrocio tra Via Punta Tagliamento e Viale Adriatico, a sud con il sub. 17, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

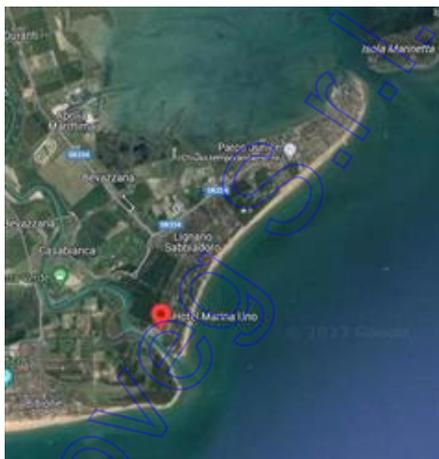


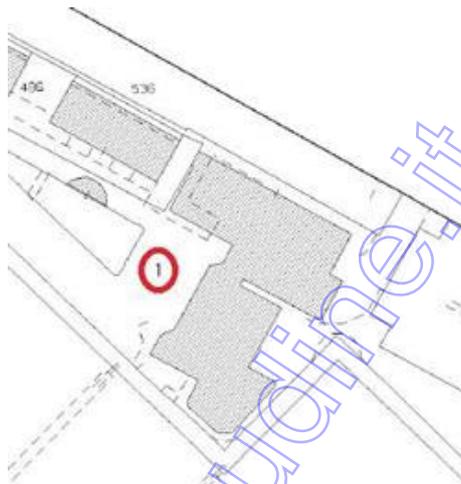
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

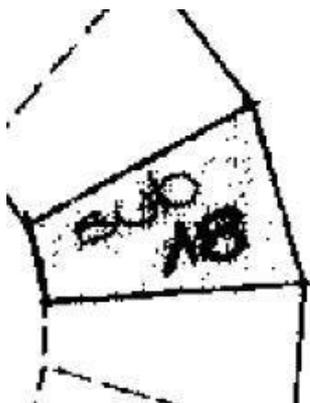
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 1 ha 4,037 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Posto auto scoperto	17,00	x	100 %	=	17,00
Totale:	17,00				17,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
RIEPILOGO VALORI CORPO:	
Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

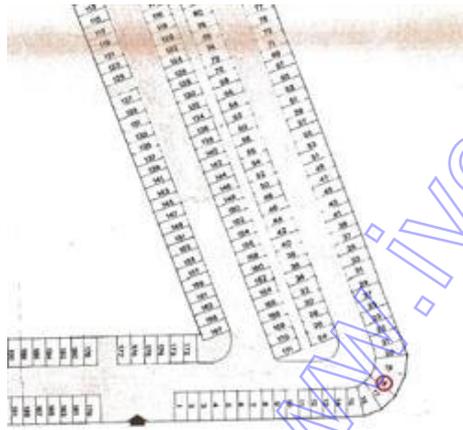
DI CUI AL PUNTO C9

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **17,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 35,12 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 20, ad est con l'incrocio tra Via Punta Tagliamento e Viale Adriatico, a sud con il sub. 18, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

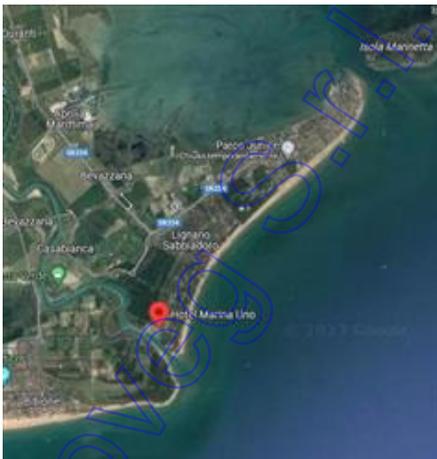


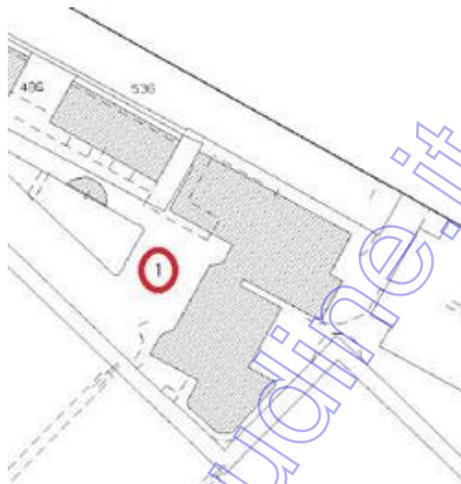
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

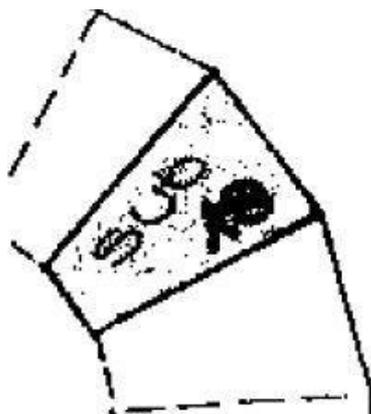
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 1 ha 4,037 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	17,00	x	100 %	=	17,00
Totale:	17,00				17,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIA DORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

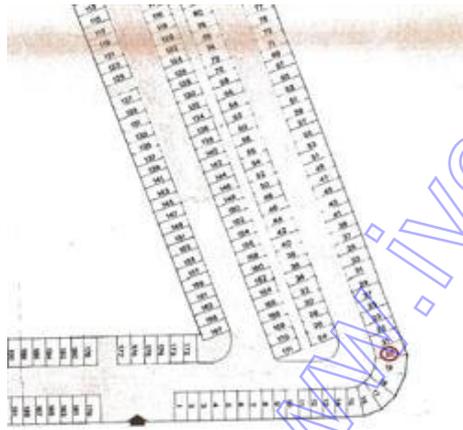
DI CUI AL PUNTO DI

posto auto a LIGNANO SABBIA DORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 21, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 19, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

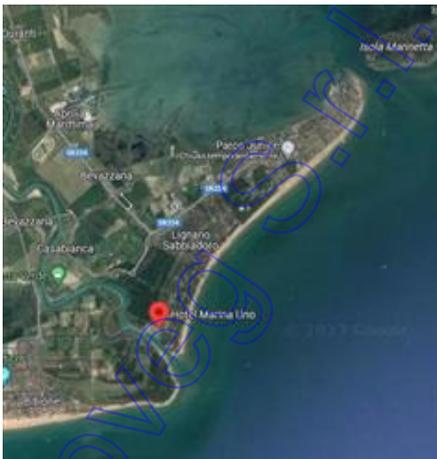


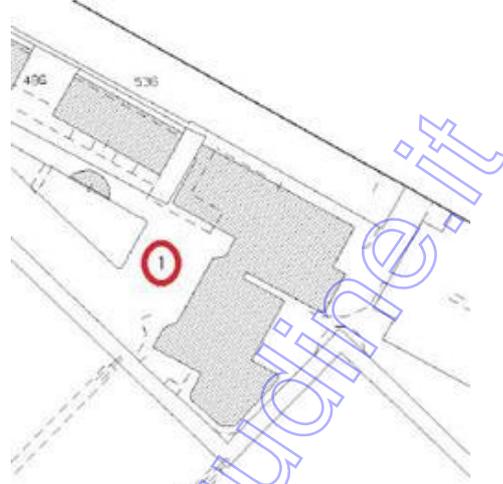
Foto aerea



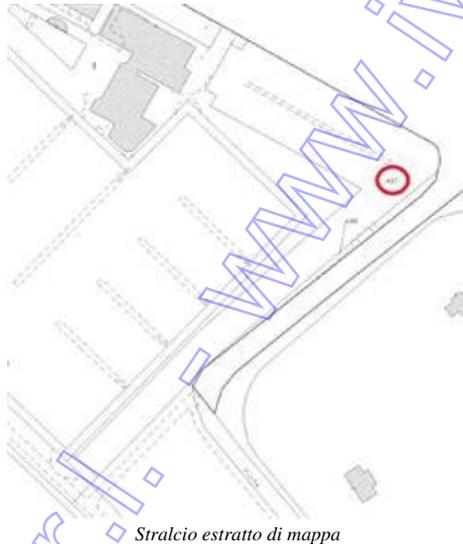
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 20 ha 3,303 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO D2

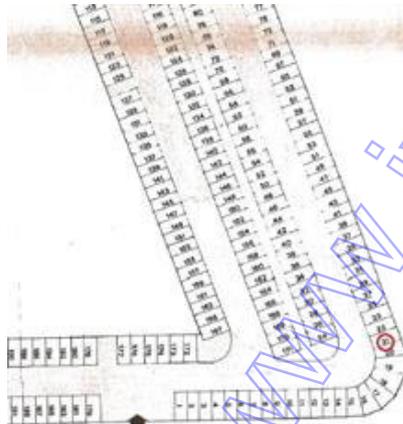
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Stralcio scheda catastale, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 22, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 20, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

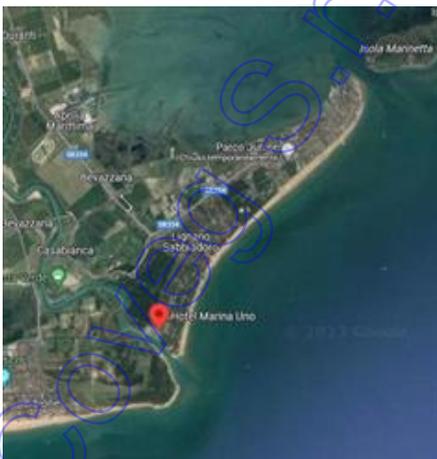


Foto aerea



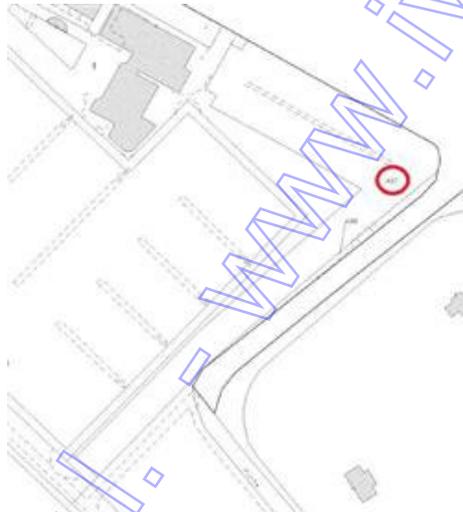
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 21 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIA DORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

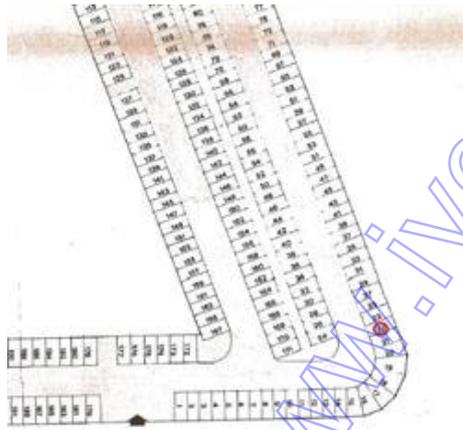
DI CUI AL PUNTO D3

posto auto a LIGNANO SABBIA DORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 23, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 21, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

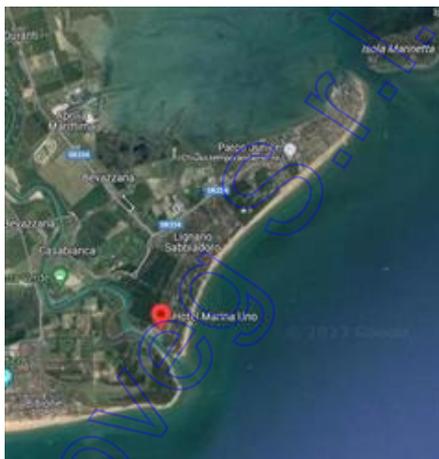


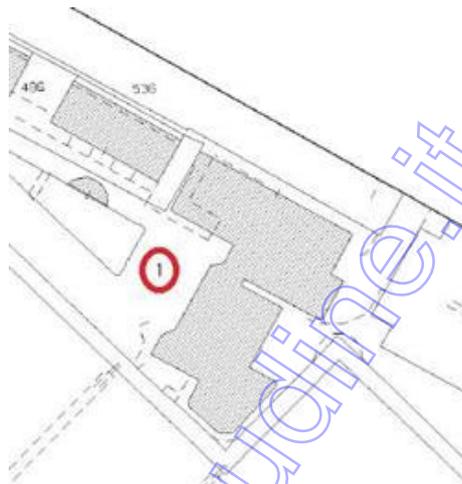
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

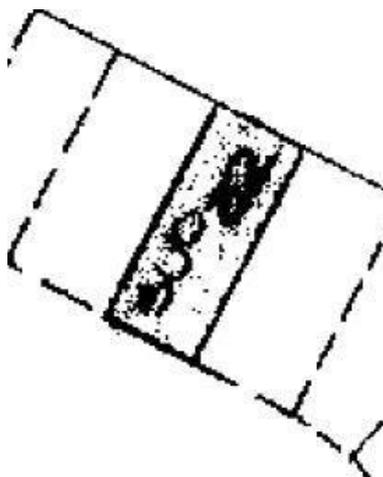
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 22 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO D4

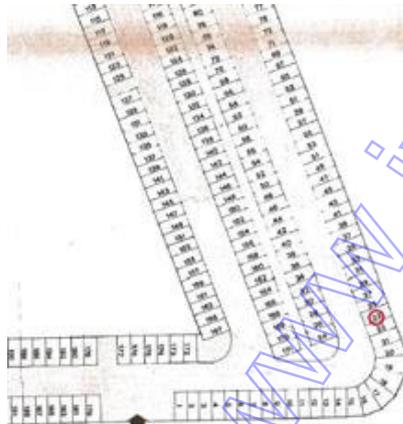
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 25, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 22, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

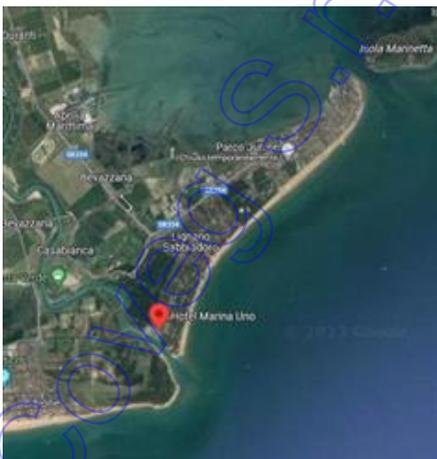


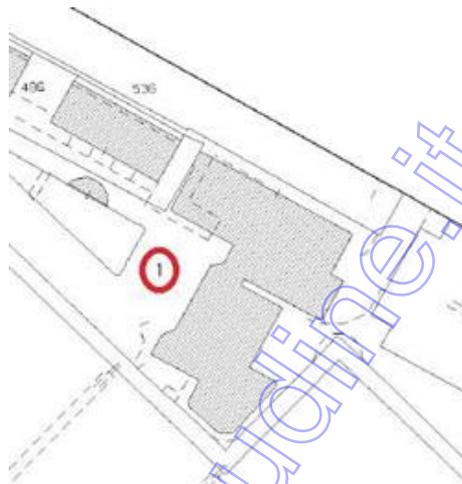
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 23 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO D5

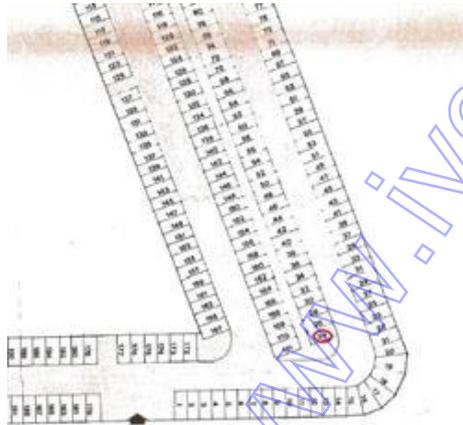
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 24 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 26, ad est con l'area di manovra, a sud e ad ovest con gli spazi verdi.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

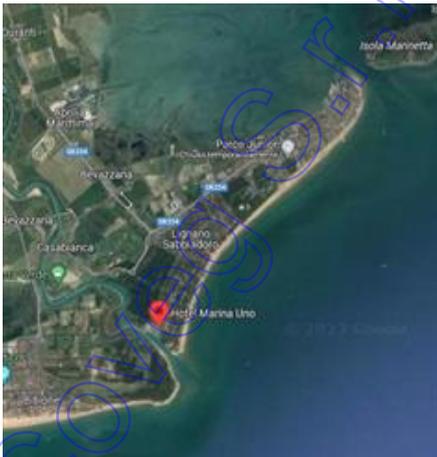


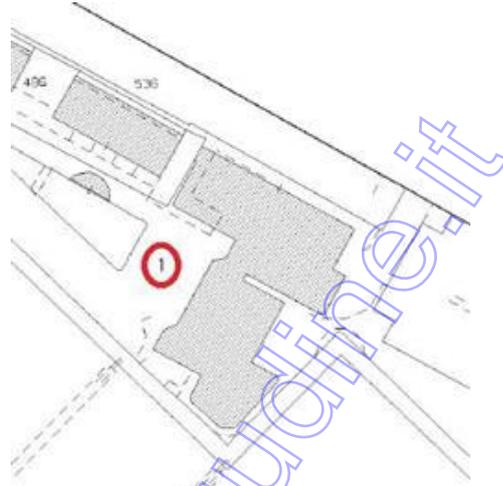
Foto aerea



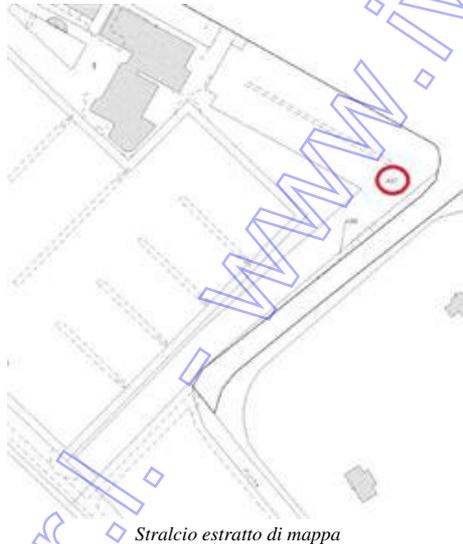
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 24 ha 3,254 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
RIEPILOGO VALORI CORPO:	
Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

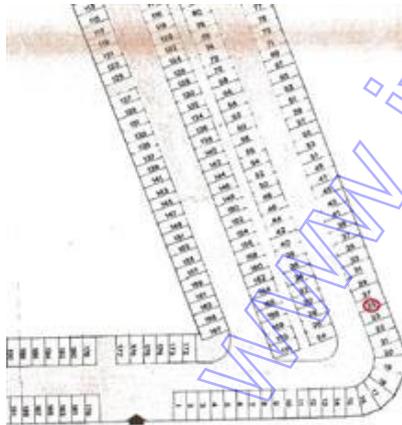
DI CUI AL PUNTO D6

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 27, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 23, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

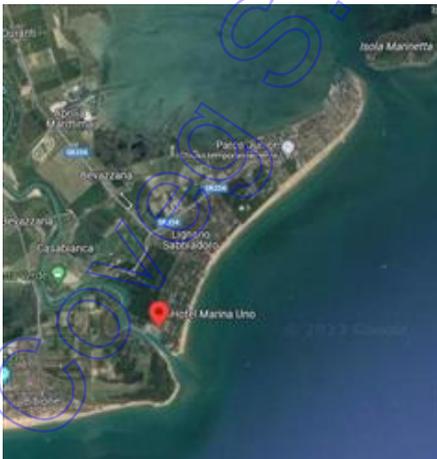


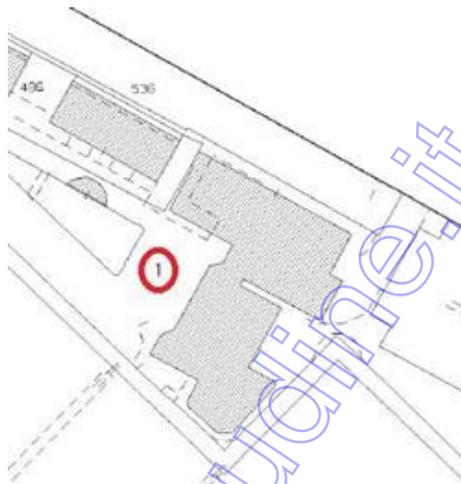
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

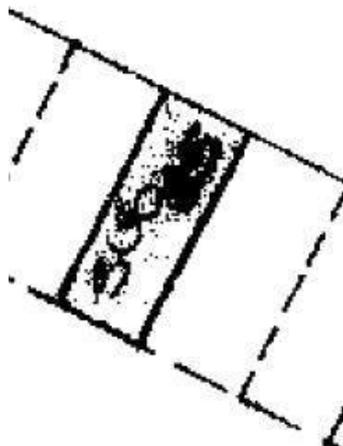
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 25 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO D7

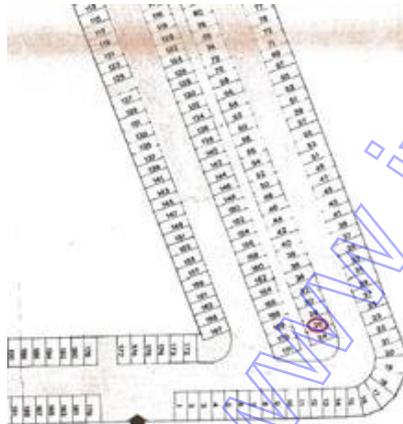
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 28, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 24, ad ovest con gli spazi verdi.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

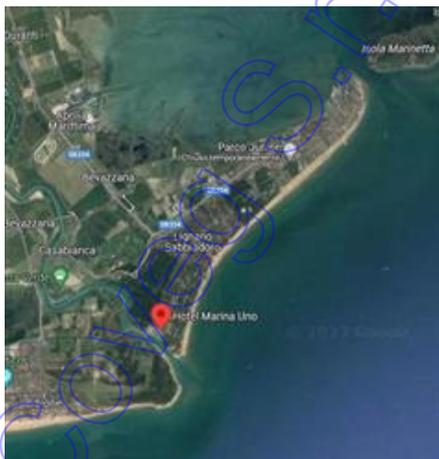


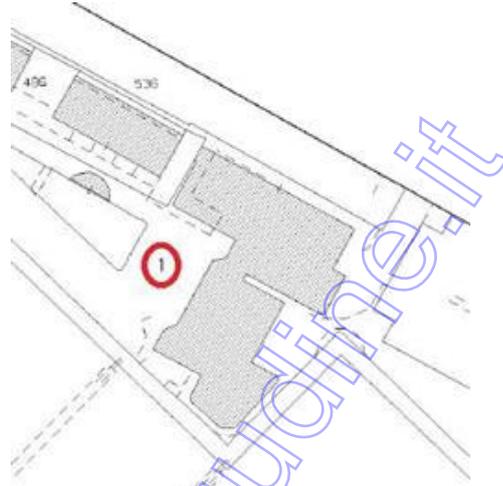
Foto aerea



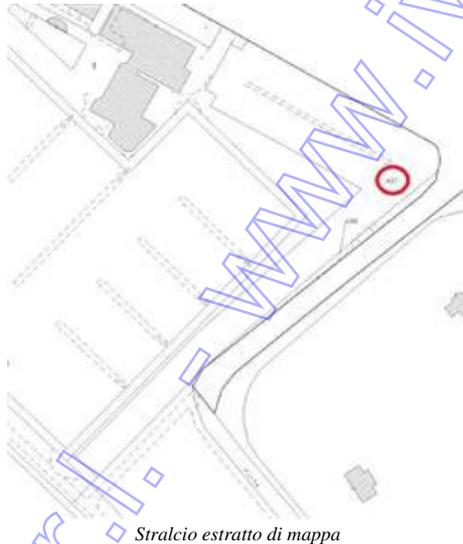
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 26 ha 3,254 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

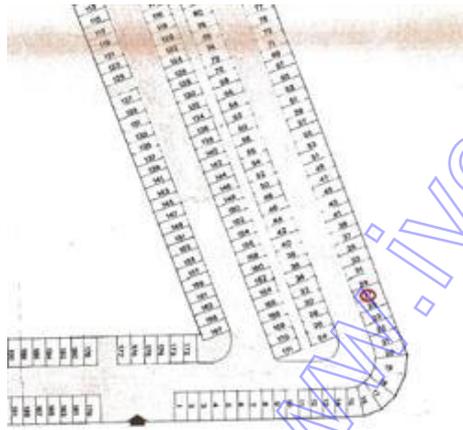
DI CUI AL PUNTO D8

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 497 sub. 27 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 29, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 25, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

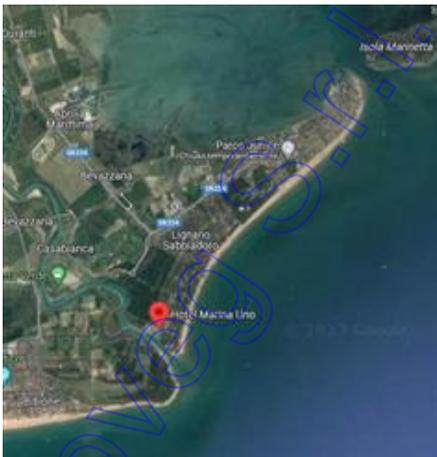


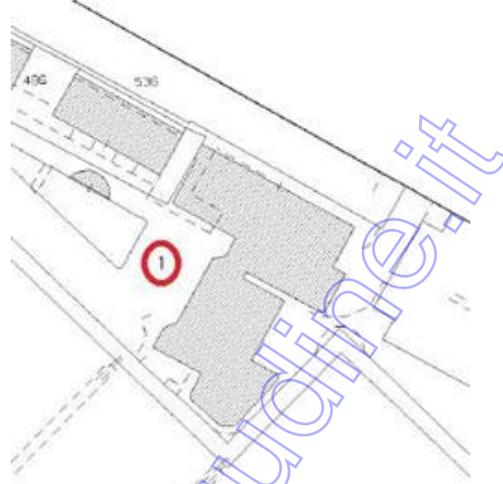
Foto aerea



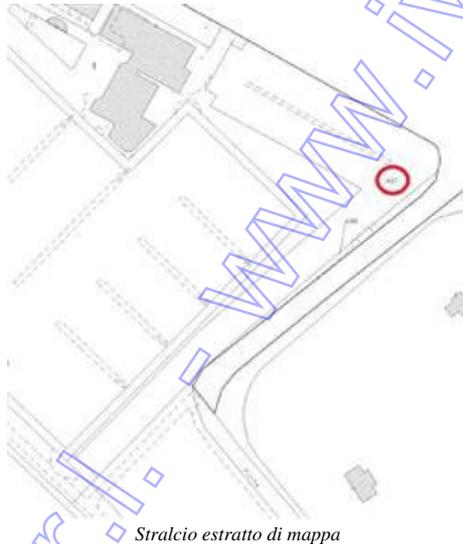
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 27 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO D9

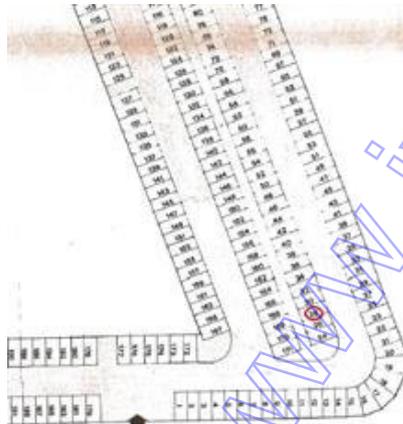
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 28 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 30, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 26, ad ovest con gli spazi verdi.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

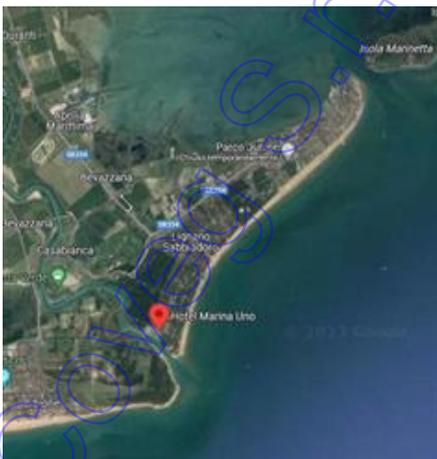


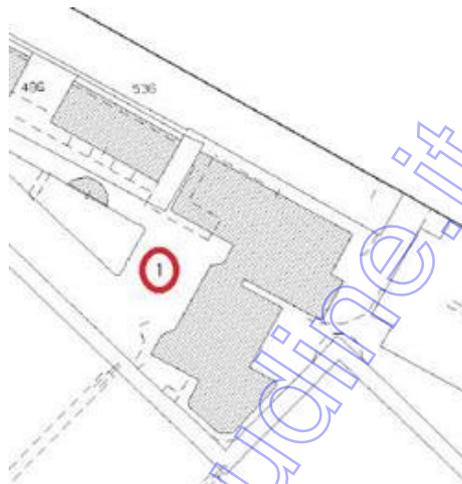
Foto aerea



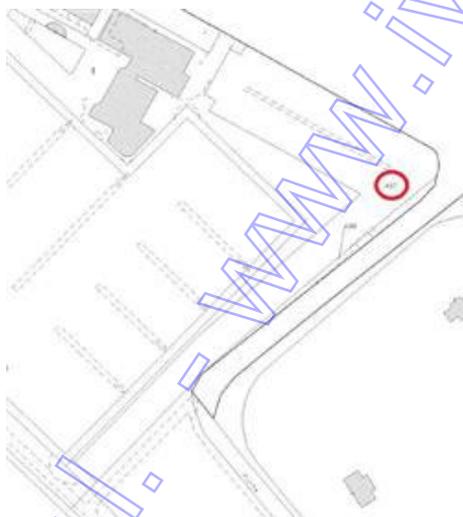
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 28 ha 3,254 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO E1

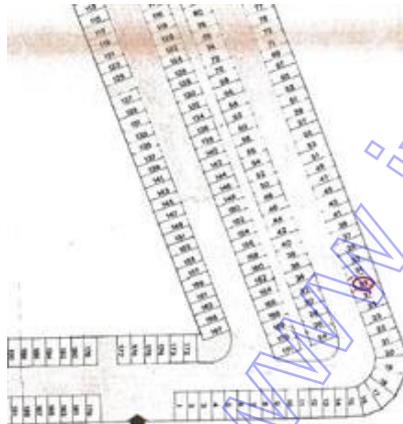
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 31, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 27, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

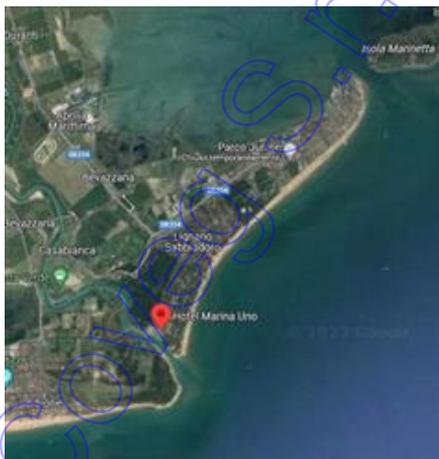


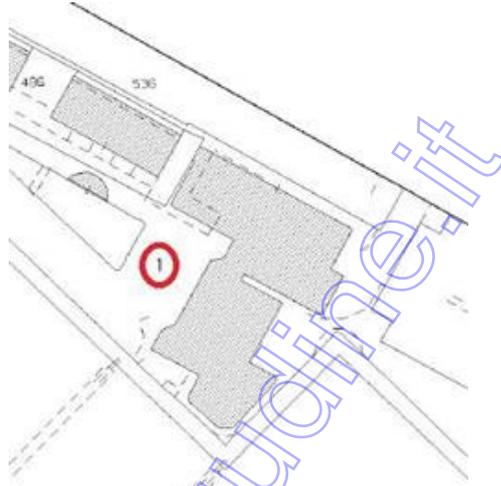
Foto aerea



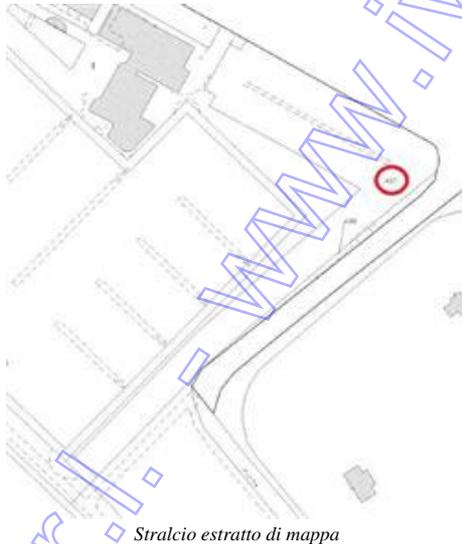
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

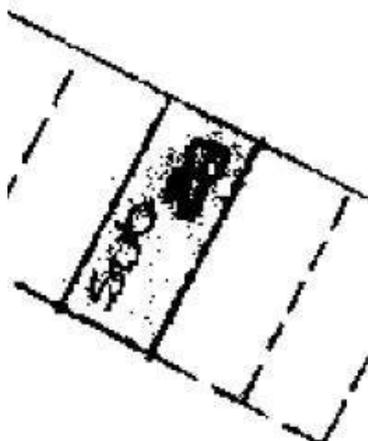
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 29 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO E2

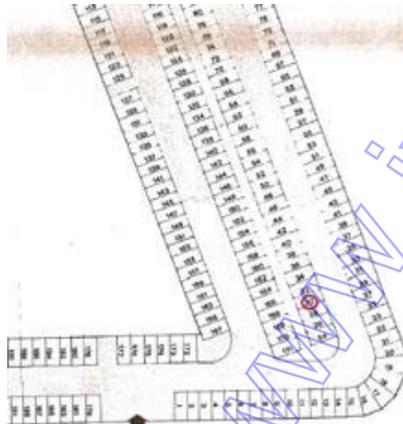
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 30 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 32, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 28, ad ovest con gli spazi verdi.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

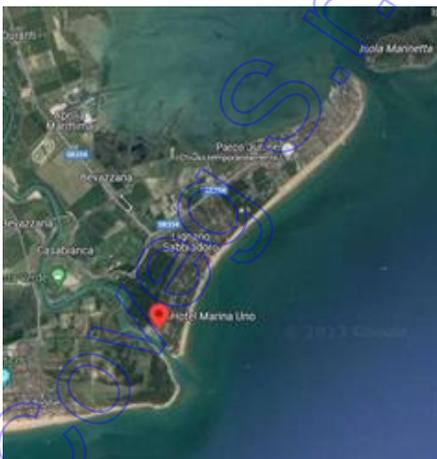


Foto aerea



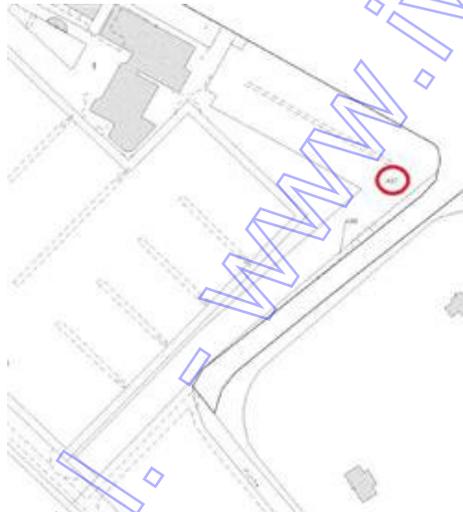
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 30 ha 3,254 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
RIEPILOGO VALORI CORPO:	
Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

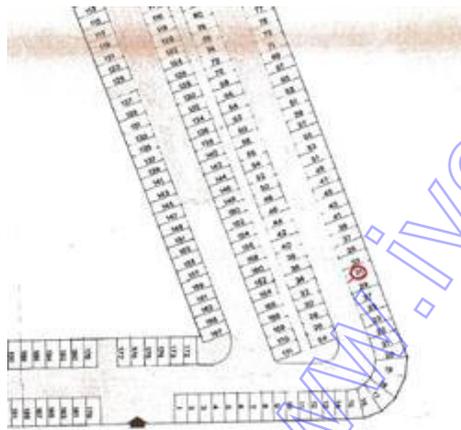
DI CUI AL PUNTO E3

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 33, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 29, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

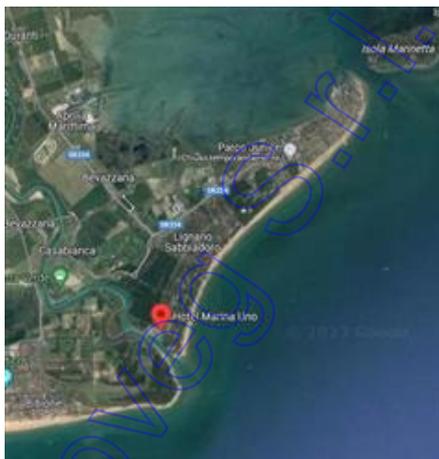


Foto aerea



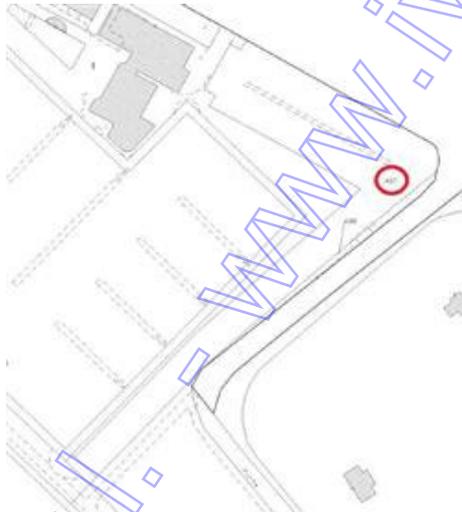
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 31 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

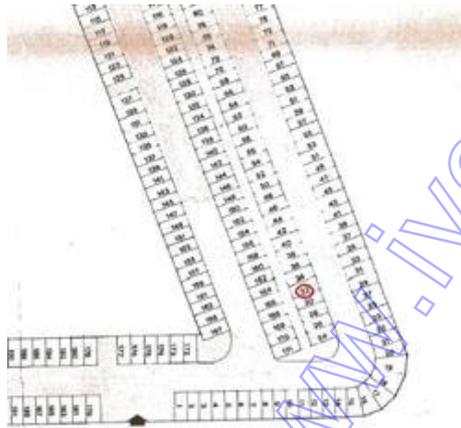
DI CUI AL PUNTO E4

posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 32 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 34, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 30, ad ovest con gli spazi verdi.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

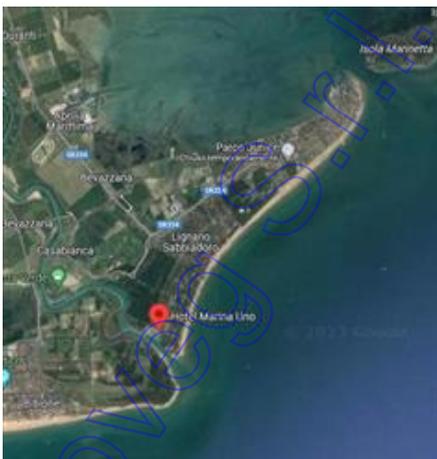


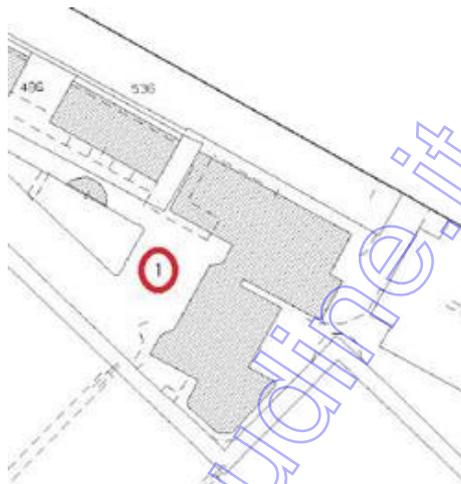
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 32 ha 3,254 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

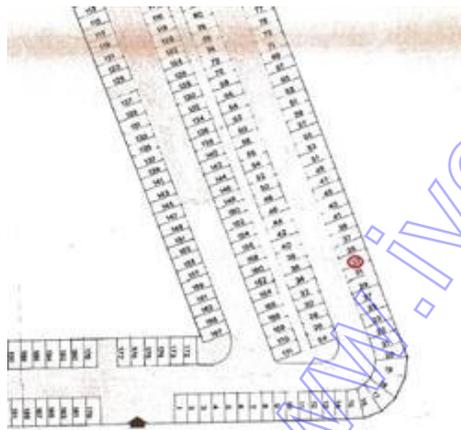
DI CUI AL PUNTO E5

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 33 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 35, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 31, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

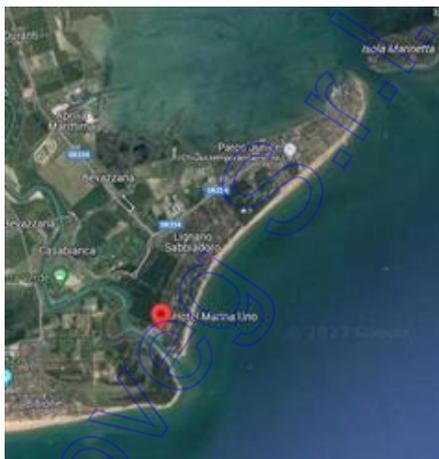


Foto aerea



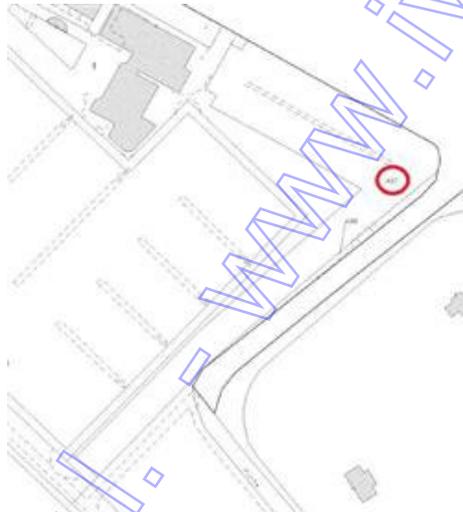
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

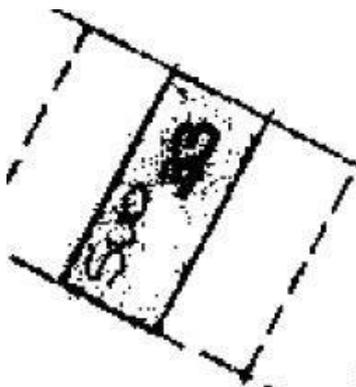
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 33 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

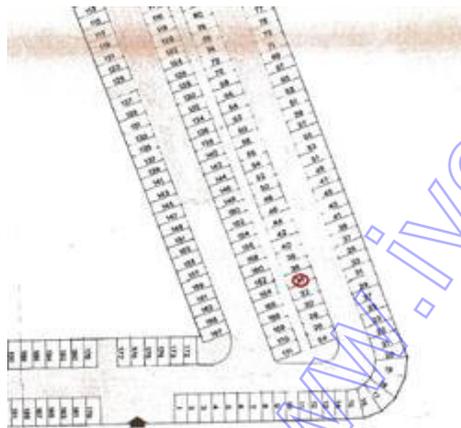
DI CUI AL PUNTO E6

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 36, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 32 ad ovest con gli spazi verdi.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

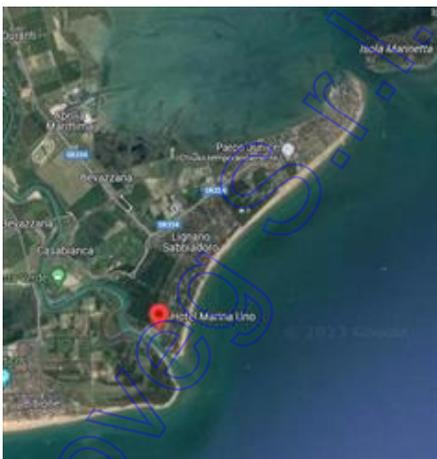


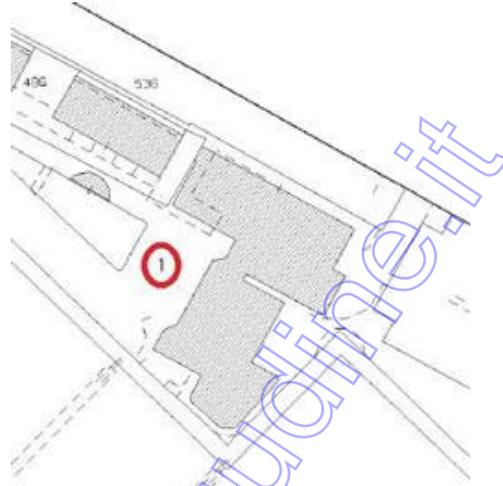
Foto aerea



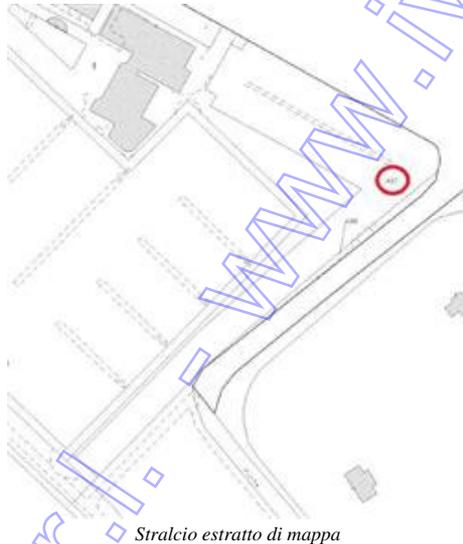
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 34 ha 3,254 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

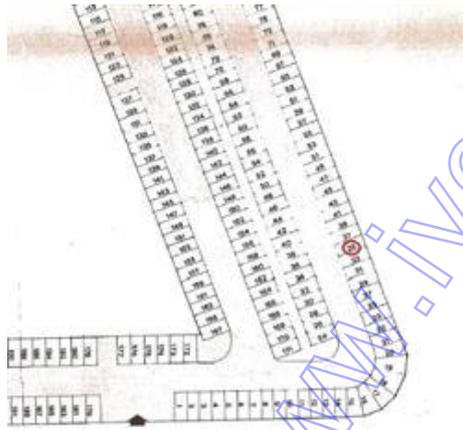
DI CUI AL PUNTO E7

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 35 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 37, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 33, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

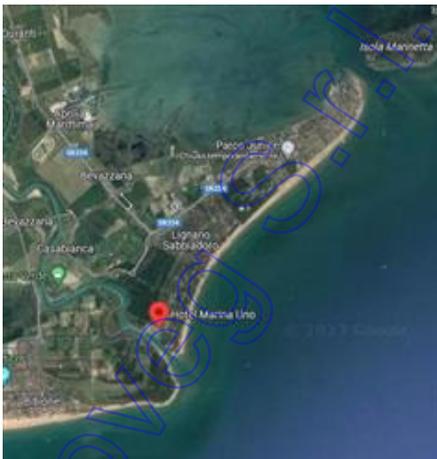


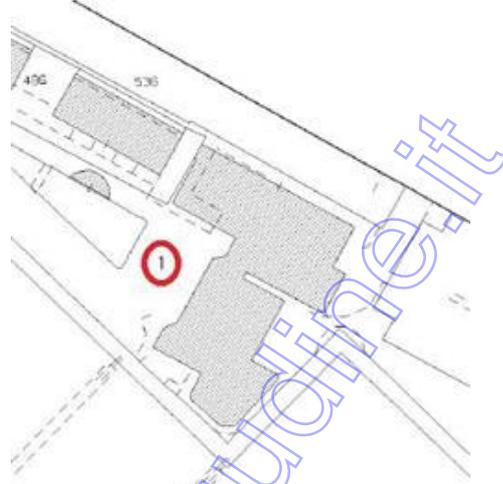
Foto aerea



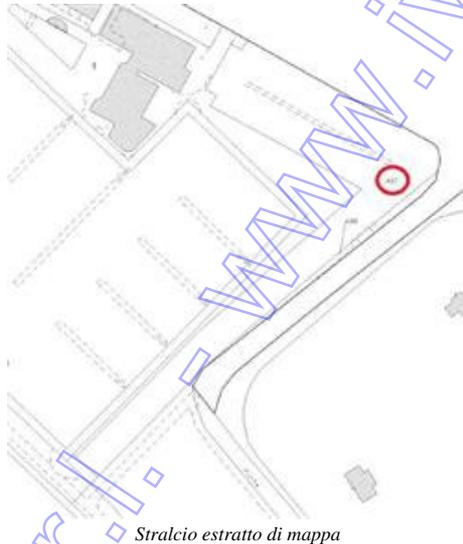
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 35 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

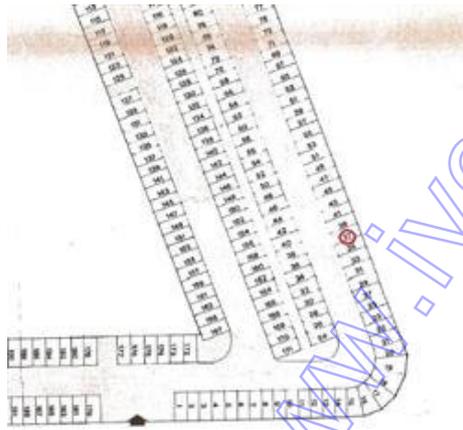
DI CUI AL PUNTO E8

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 39, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 35, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

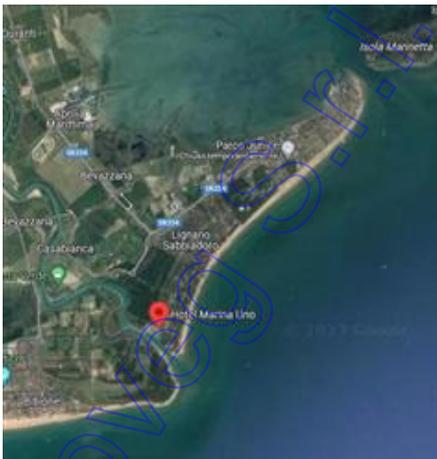


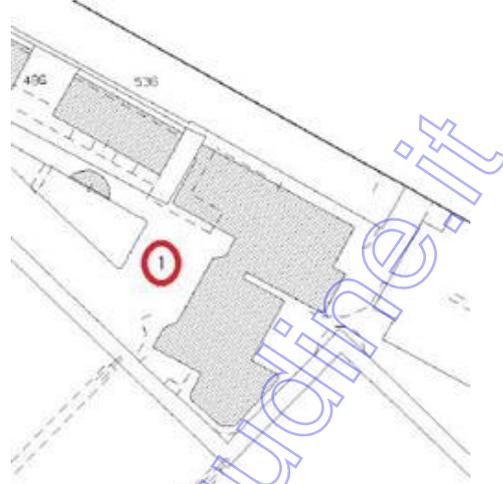
Foto aerea



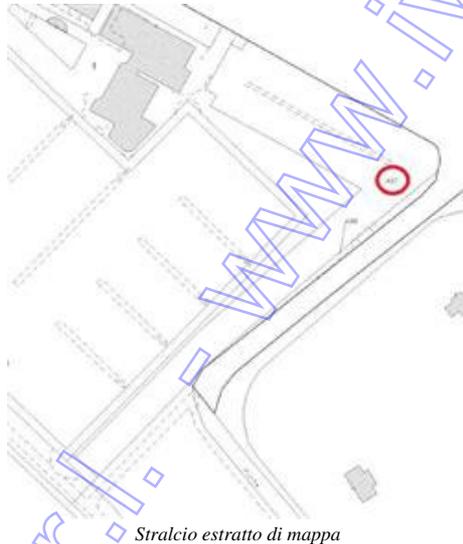
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

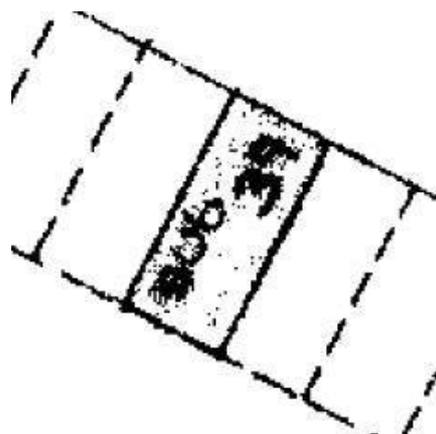
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 37 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

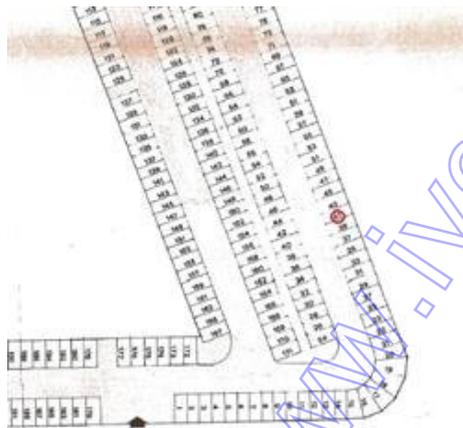
DI CUI AL PUNTO E9

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 41 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO *****
Coerenze: a nord con il sub. 43, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 39, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

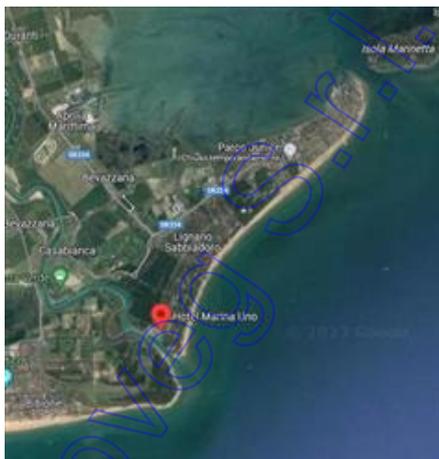


Foto aerea



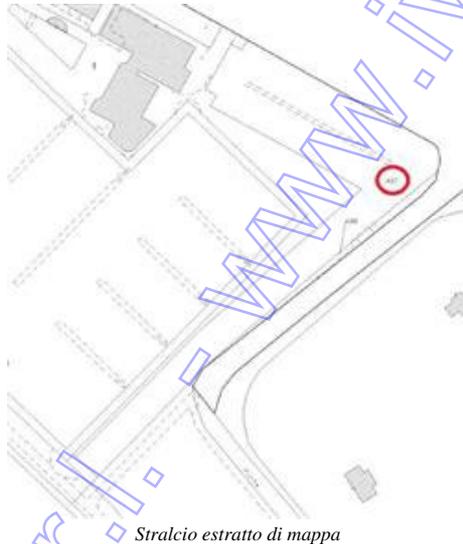
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 41 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

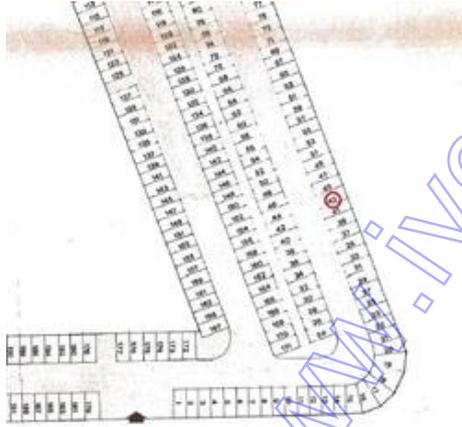
DI CUI AL PUNTO F1

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 43 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 45, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 41, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

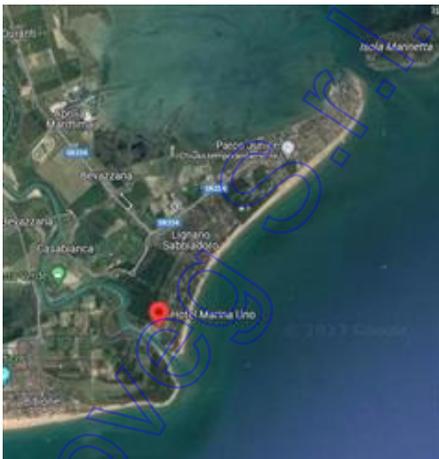


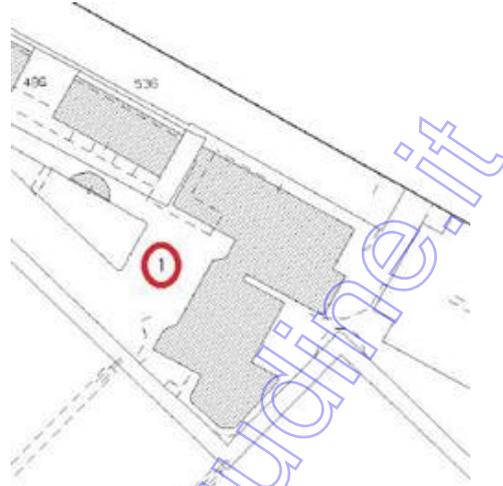
Foto aerea



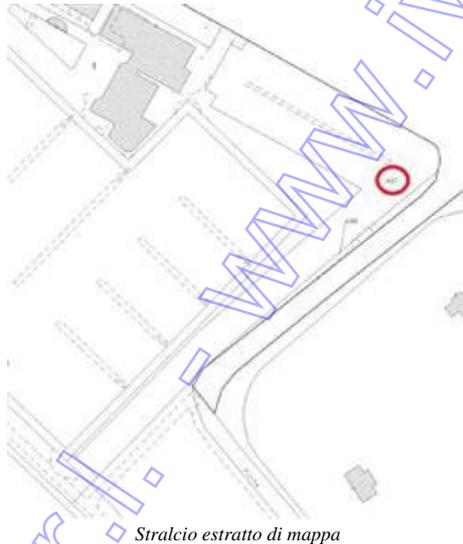
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 43 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAIDORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

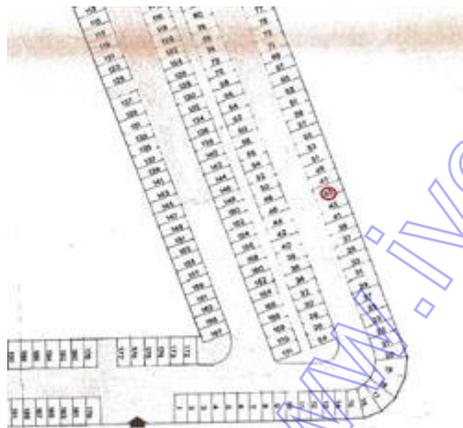
DI CUI AL PUNTO F2

posto auto a LIGNANO SABBIAIDORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (***** DATO OSCURATO *****)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 45 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a ***** DATO OSCURATO *****
Coerenze: a nord con il sub. 47, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 43, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

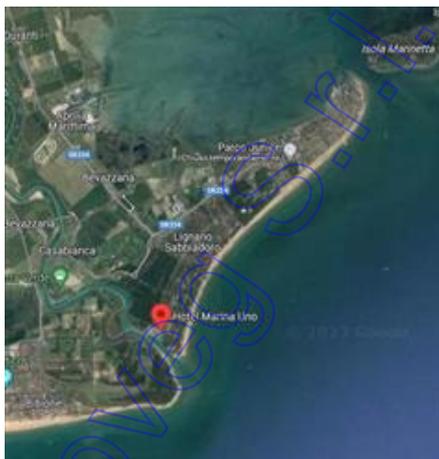


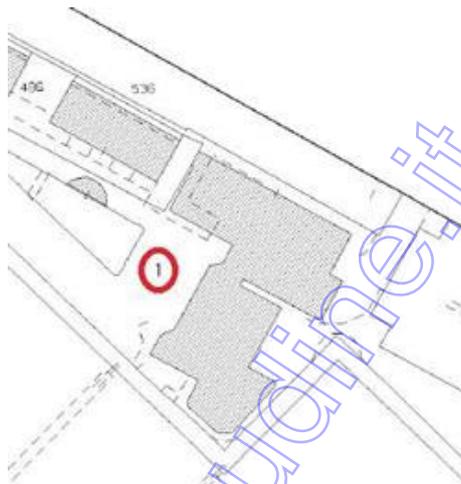
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 45 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	=	commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO F3

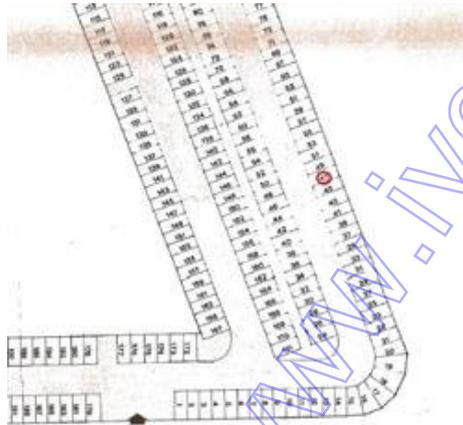
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 47 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 49, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 45, ad ovest con l'area di

manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

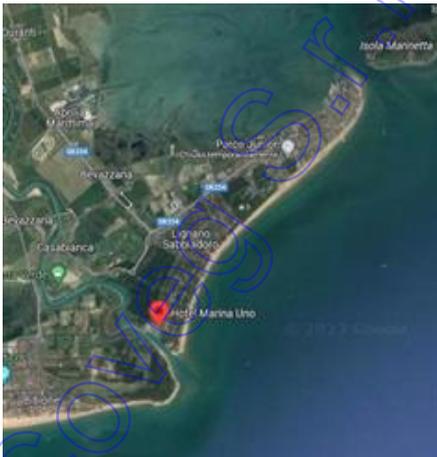


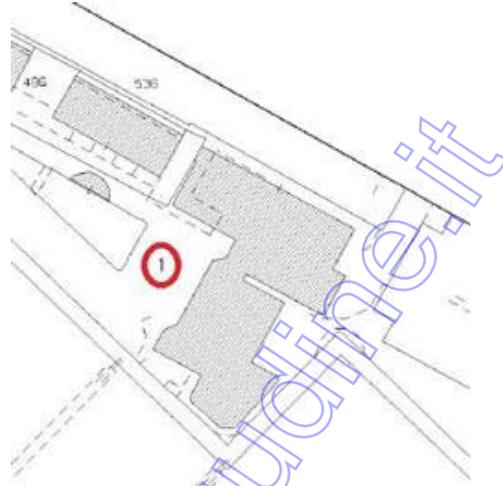
Foto aerea



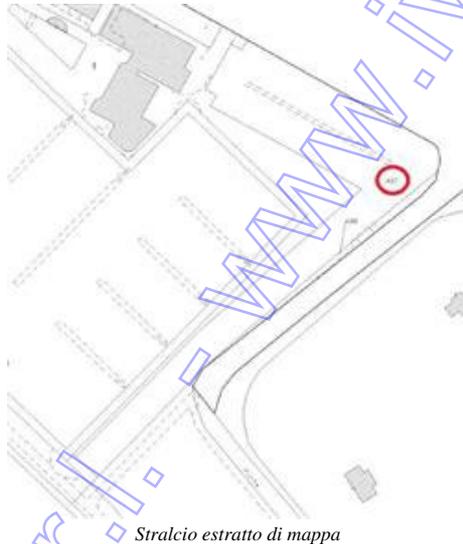
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

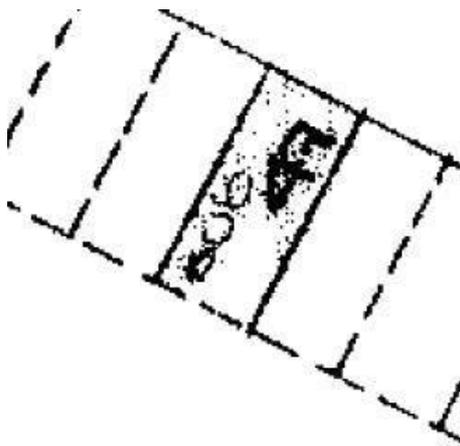
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 47 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO F4

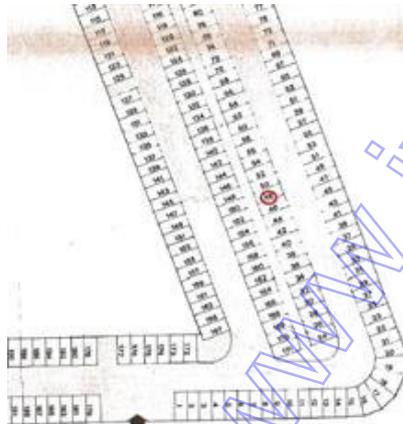
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 48 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 50, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 46, ad ovest con gli spazi verdi.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

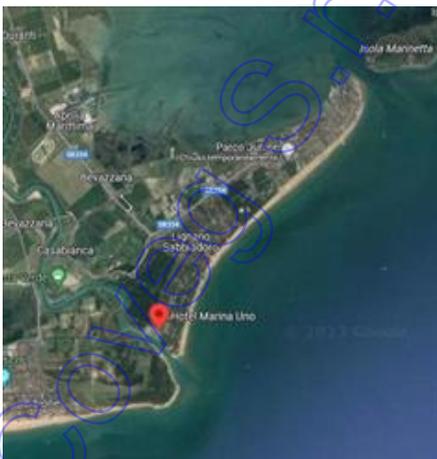


Foto aerea



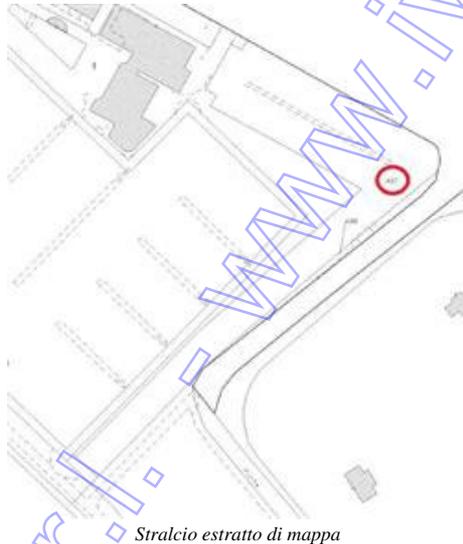
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 48 ha 3,254 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO F5

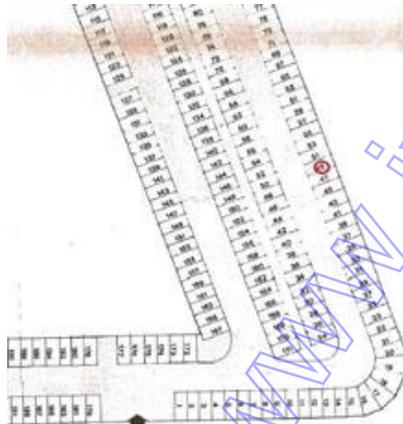
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 49 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: a nord con il sub. 51, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 47, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

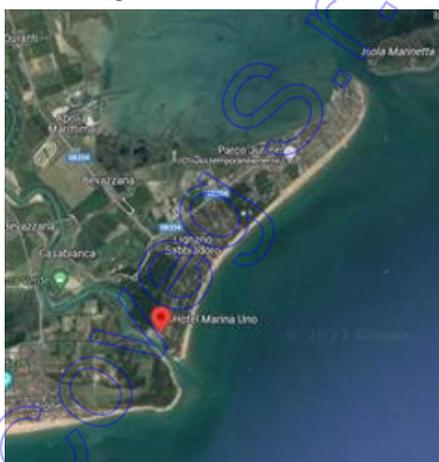


Foto aerea



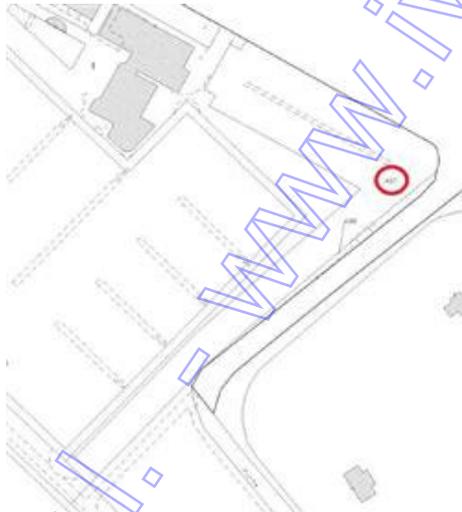
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

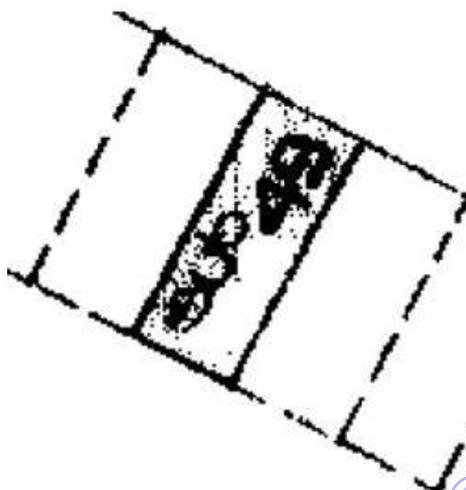
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 49 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO F6

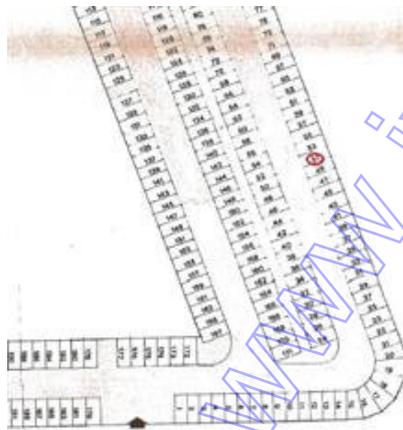
posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 51 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita

28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 53, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 49, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

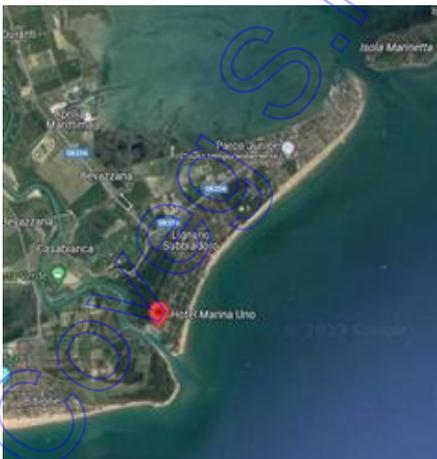


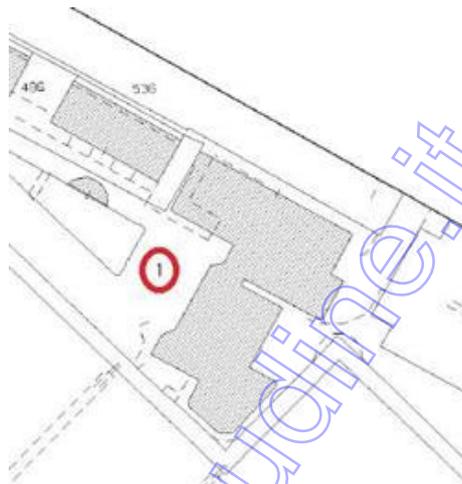
Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 51 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO F7

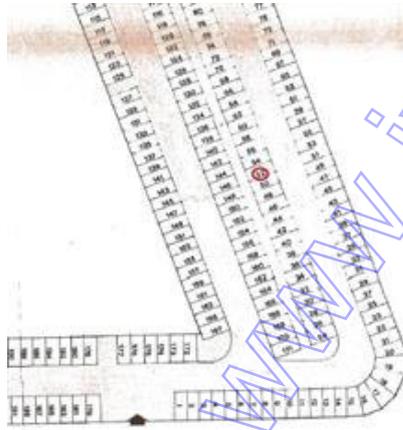
posto auto a LIGNANO SABBIADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 52 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita

28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 54, ad est con l'area di manovra, a sud con il sub. 50, ad ovest con gli spazi verdi.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

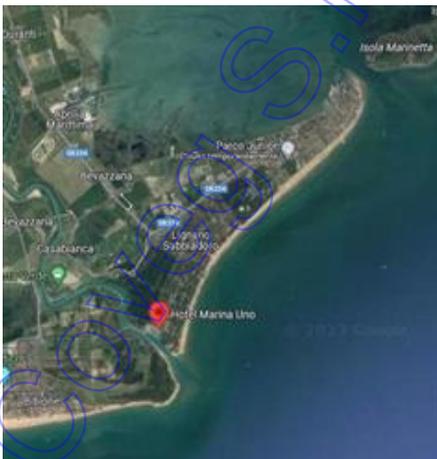


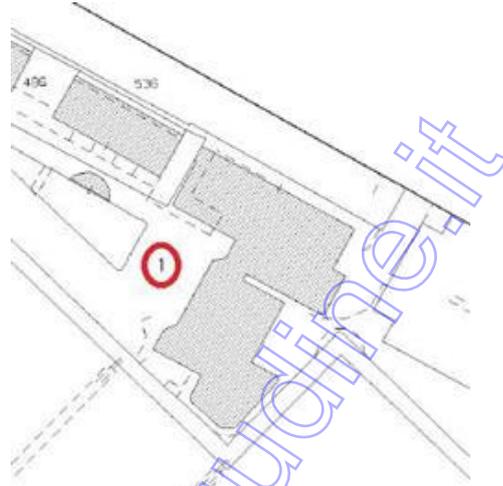
Foto aerea



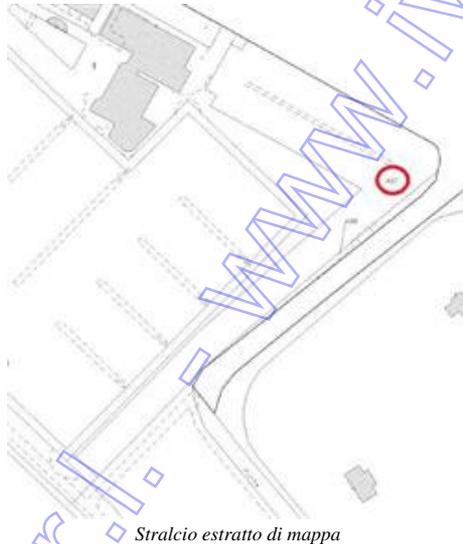
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

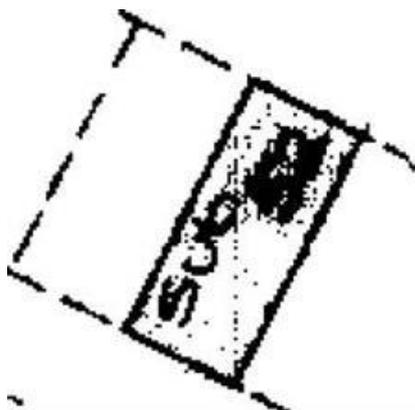
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 52 ha 3,254 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice	commerciale	
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta esecutata posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: **10.000,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 10.000,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 10.000,00**

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

POSTO AUTO

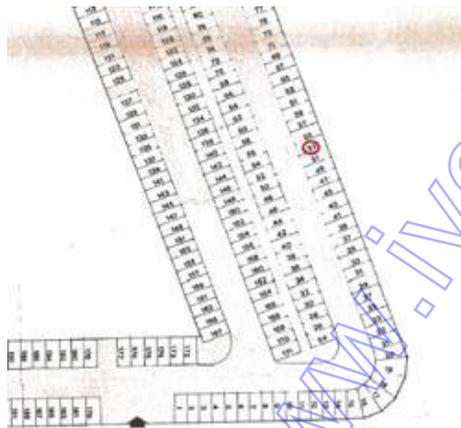
DI CUI AL PUNTO F8

posto auto a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **14,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

Nel parcheggio realizzato sulla particella 497 adiacente all'albergo, ci sono n. 44 posti auto a servizio degli ospiti dell'attività alberghiera. L'area risulta recintata con accesso carraio da via Punta Tagliamento a mezzo sbarra e accesso pedonale direttamente dalla passeggiata antistante il porto e l'albergo in oggetto.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 497 sub. 53 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, rendita 28,92 Euro, indirizzo catastale: Via della Darsena , piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: a nord con il sub. 55, ad est con Viale Adriatico, a sud con il sub. 51, ad ovest con l'area di manovra.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

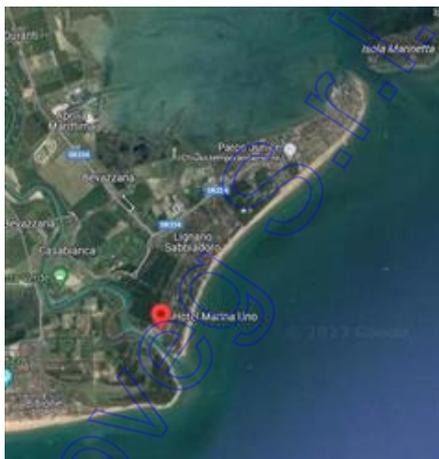


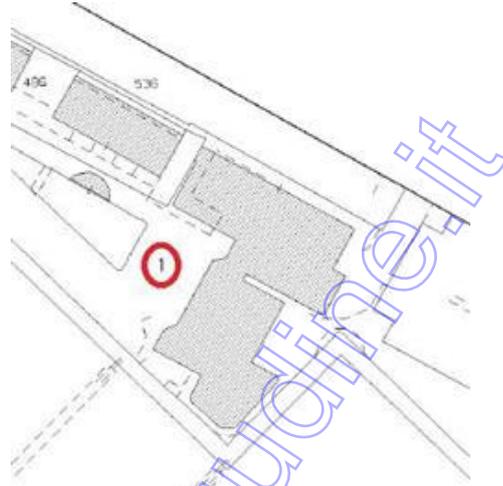
Foto aerea



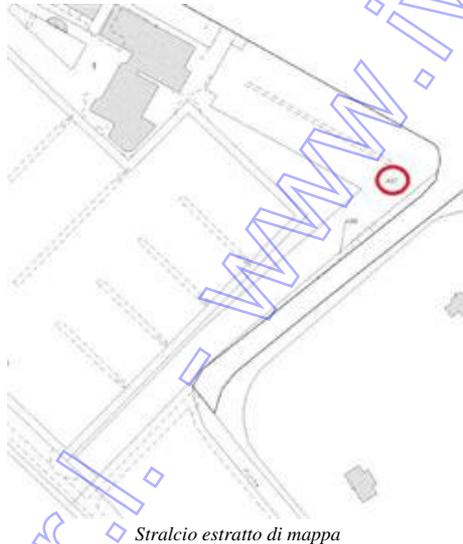
Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Il posto auto scoperto in oggetto è dotato di apposita segnaletica numerata e si trova in prossimità dell'uscita.

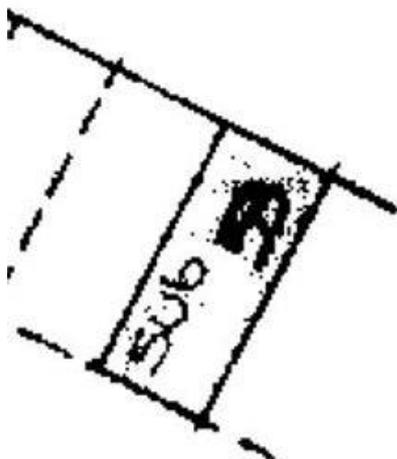
Si evidenzia che all'atto Notaio Pirolo di Cervignano del Friuli rep. 54130/7635 del. 23.01.1984 è stato allegato l'elaborato grafico con le relative tabelle millesimali delle unità a destinazione posto auto del parcheggio 'Darsena Marina Uno'. L'unità distinta al sub. 53 ha 3,229 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Posto auto scoperto	14,00	x	100 %	=	14,00
Totale:	14,00				14,00



Stralcio scheda catastale

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Si ritiene che i posti auto scoperti di proprietà della ditta eseguita posti sul mapp. 497 del foglio 62 siano da incorporare nella valutazione dell'albergo in quanto strumentalmente integrati alla sua ricettività, tenuto in considerazione che nel periodo di massimo afflusso alla struttura alberghiera i posti auto pubblici sono insufficienti.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo:	10.000,00
-----------------	------------------

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 10.000,00
--	---------------------

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 10.000,00
---	---------------------

BENI IN LIGNANO SABBIAADORO VIALE ADRIATICO, FRAZIONE LOCALITÀ LIGNANO RIVIERA

LOCALE ACCESSORIO

DI CUI AL PUNTO F9

locale accessorio a LIGNANO SABBIAADORO Viale Adriatico, frazione località Lignano Riviera, della superficie commerciale di **7,50** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

L'unità immobiliare in descrizione è sita al piano interrato del fabbricato ad uso albergo. Dalla documentazione edilizio-urbanistica prelevata presso l'ufficio tecnico della Comune di Lignano Sabbiadoro e dalle planimetrie catastale l'unità si rileva che la destinazione del vano è dichiarata in garage/autorimessa ma dal sopralluogo è emerso che l'unità è stata 'accorpata' al locale filtro realizzato nel tunnel dei garage per poi essere utilizzata come vano tecnico a supporto dell'attività alberghiera.

Identificazione catastale:

- foglio 62 particella 496 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 15 mq, rendita 50,35 Euro, indirizzo catastale: Viale Adriatico n. 5, piano: s1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: confina a nord con il sub. 28 del mapp. 496, ad est e sud con il mapp. 1, ad ovest con il sub. 11 del mapp. 496.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

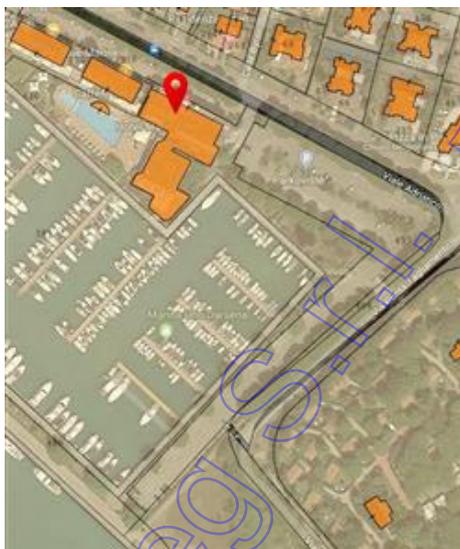
I beni sono ubicati in zona periferica in un'area mista residenziale/commerciale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.



Foto aerea



Foto di dettaglio



Sovrapposizione catastale con Formaps



Stralcio estratto di mappa



Stralcio estratto di mappa

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Si evidenzia che all'atto Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine rep. 37479/7874 del. 03.02.1986 è stato costituito il Condominio Nizza con l'allegazione degli elaborati grafici, del Regolamento di condominio e delle relative tabelle millesimali. L'unità distinta al sub. 10 ha 3,326 millesimi di proprietà. All'unità competono inoltre le quote condominiali di legge sulle parti comuni (art. 1117 c.c.).

Attualmente come risulta dagli atti visionati, l'unità in descrizione fa parte del Condominio Nizza 1 ed è amministrato dalla gestione condominiale Martina Waddel (tel. 333 7864185 – majimmobiliare@gmail.com). Dalle informazioni acquisite direttamente dall'Amministratore è emerso che la ditta esecutata non ha mai partecipato alle spese condominiali per lo stato dei luoghi come sopra descritto. L'importo delle spese condominiali vengono ripartite ai restanti condomini sotto la voce 'servitù di passaggio'.

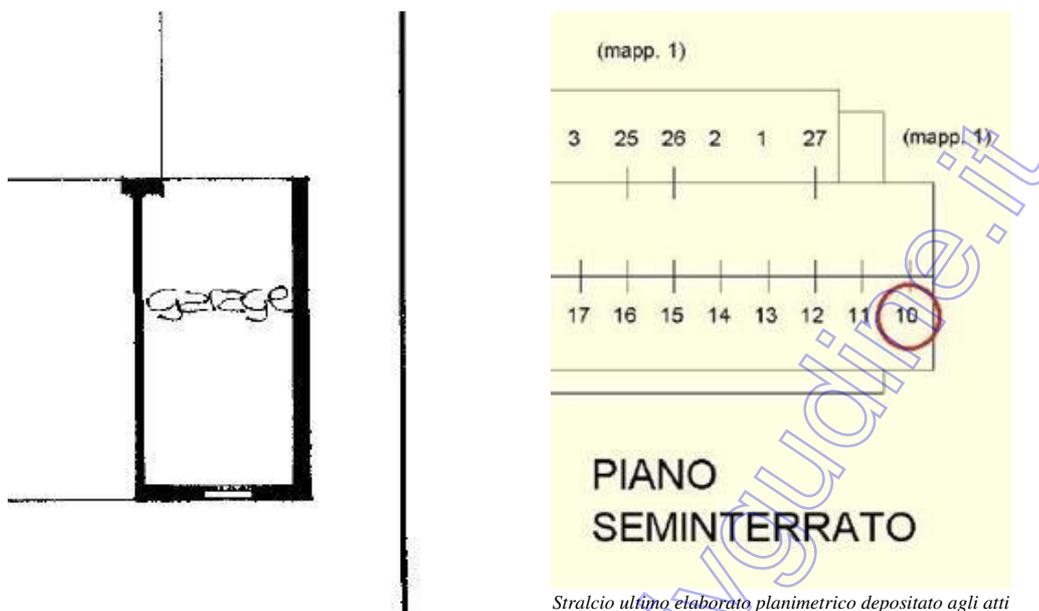


CONSISTENZA:

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

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

descrizione	consistenza		indice		commerciale
Locale accessorio	15,00	x	50 %	=	7,50
Totale:	15,00				7,50



Stralcio ultimo elaborato planimetrico depositato agli atti

VALUTAZIONE:

SVILUPPO VALUTAZIONE:

La valutazione della presente unità é inclusa nella stima dell'albergo in quanto strumentalmente integrato alla sua funzionalità.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€ 0,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€ 0,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Scopo principale del presente rapporto di valutazione, così come richiesto dal quesito peritale, è di determinare il valore commerciale del bene da porre come prezzo a base d'asta. Il presente rapporto di valutazione è finalizzato alla determinazione del "più probabile valore in libero mercato" e del "più probabile valore di mercato in condizioni di vendita forzata" nell'ambito delle procedure esecutive.

Il più probabile **valore di mercato** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1.nota 3.1) ed il "Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa" (IV Edizione), viene definito come segue:

" Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambe i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione "

Il **valore di vendita forzata** secondo gli standard internazionali (IVS 2007 – IVS 1.nota 6.11) ed il "Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa" (IV Edizione), viene definito come segue:

" Il termine vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile e lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing. Il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. In queste circostanze il prezzo dipende dalla natura della pressione operata sul venditore e dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato. La vendita forzata non è una base di valutazione né un obiettivo distinto di misurazione, ma è una

descrizione delle situazioni nella quale ha luogo il trasferimento”

Le fonti di informazioni consultate sono: Agenzia delle Entrate di Udine-Ufficio Territoriale, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine, Ufficio tecnico Comune di Lignano Sabbiadoro, Osservatorio Immobiliare O.M.I., Borsino Immobiliare FIAIP ed indagini di mercato.

Si precisa che non è oggetto di quesito la determinazione delle spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni, mentre per quanto concerne gli oneri notarili e le provvigioni dei mediatori, si rimanda a quanto stabilito dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, art. 2.

Limiti e assunzioni del mandato

La sottoscritta rende noto che, per redigere il presente elaborato, ha operato con l'intento di restituire la fotografia più veritiera dell'immobile in correlazione al fine estimativo cui il mandato è finalizzato; dichiara di non aver alcun interesse verso i beni in questione, avendo agito in accordo con gli standard etici e deontologici professionali e di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame. Pertanto la scrivente avvisa che: non ha dato corso a sondaggi e indagini su siti, terreni e fabbricati volti alla verifica della presenza di qualsivoglia prodotto o sostanza nociva (es. amianto) e/o inquinante; non ha eseguito verifiche sul funzionamento degli impianti presenti negli immobili e nemmeno sulla conformità normativa degli stessi; non ha eseguito rilievi e misurazioni per stabilire la sagoma di fabbricati, superfici, distanze dai confini e tra fabbricati, etc.; ha effettuato solamente rilievi di tipo visivo e non introspettivo sui beni oggetto di stima; non ha effettuato visure o ricerche presso gli uffici preposti circa servitù, pesi o quant'altro gravi sui beni oggetto di stima oltre il ventennio; non ha approfondito aspetti su diritti che non risultino da atti pubblici e/o privati; non ha effettuato accertamenti su residue pendenze economiche in merito a forniture e/o lavorazioni connesse all'immobile (anche per utenze o altro); ha approfondito l'eventuale sanabilità / non sanabilità delle opere solo sotto l'aspetto edilizio-urbanistico, non anche sotto l'aspetto di ogni altra normativa di settore (statico, impiantistico, sanitario, paesaggistico, di diritto, etc.). Riguardo la sanabilità di opere abusive, la scrivente precisa che ogni indicazione e costi esplicitati sono sì frutto di specifici approfondimenti e analisi condotte, ma ciò va inteso come razionale enunciazione di attività necessarie per ottenere (o meno) la sanatoria (con relativi costi) non come certezza di risultato; la certezza è ottenibile solamente a pratica di sanatoria realmente esperita. Rende noto altresì che ogni importo espresso è stato quantificato secondo principi di stima ordinaria e non di perizia tecnica specifica o di preventivo di spesa.

La presente relazione con i relativi allegati è stata redatta ai soli scopi e limiti dettati dall'incarico ricevuto riferito ad un'attività presuntiva dei valori degli immobili richiesta dall'Amministrazione Giudiziaria ed alcuna responsabilità potrà essere opposta all'esperto in relazione all'esito di tali valutazioni, nonché per le decisioni che eventualmente verranno prese dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari sulla base del presente elaborato.

La scrivente non è responsabile dell'utilizzo che verrà fatto dalla stessa oltre a quanto stabilito al precedente punto anche con riferimento alle disposizioni della deliberazione n. 46/2008 del garante per la protezione dei dati personali.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

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

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	albergo	4.475,25	44,00	4.684.792,00	4.684.792,00

B1	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B2	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B3	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B4	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B5	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B6	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B7	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B8	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
B9	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
C1	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
C2	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
C3	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
C4	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
C5	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
C6	posto auto	17,00	0,00	10.000,00	10.000,00
C7	posto auto	17,00	0,00	10.000,00	10.000,00
C8	posto auto	17,00	0,00	10.000,00	10.000,00
C9	posto auto	17,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D1	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D2	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D3	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D4	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D5	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D6	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D7	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D8	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
D9	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
E1	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
E2	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
E3	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
E4	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
E5	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
E6	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
E7	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
E8	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
E9	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
F1	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00

F2	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
F3	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
F4	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
F5	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
F6	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
F7	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
F8	posto auto	14,00	0,00	10.000,00	10.000,00
F9	locale accessorio	7,50	0,00	0,00	0,00
				5.124.792,00 €	5.124.792,00 €

Riduzione del 25% per lo stato di occupazione:	€. 1.281.198,00
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€. 5.500,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.838.094,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 0% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€. 0,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€. 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€. 0,00
Riduzione per arrotondamento:	€. 94,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 3.838.000,00

data 31/10/2023

il tecnico incaricato
GEOM. ELISA TOSONE

TRIBUNALE DI UDINE

All'Ill.mo Sig. Giudice Dott. Francesco Venier

Integrazione Consulenza estimativa giudiziaria

Esecuzione immobiliare n° 241/2022

*** DATO OSCURATO***

contro

*** DATO OSCURATO***

E

La scrivente geom. Elisa Tosone iscritta al Collegio dei Geometri di Udine ed a quello dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Udine, nominata esperto stimatore nella procedura esecutiva sopracitata, facendo seguito a quanto rilevato dal Delegato Notaio Lucia Peresson nella relazione di data 17.01.2024, con la presente integra la consulenza già depositata in data 08.11.2023.

8. GIUDIZI DI CONFORMITA':

8.1 CONFORMITA' EDILIZIA:

In riferimento al presente paragrafo, si aggiunge, oltre a quanto già indicato in perizia, la redazione della Segnalazione Certificata di Agibilità corredata dalla documentazione richiesta (asseverazioni igienico-sanitarie, conformità degli impianti tecnologici, autorizzazione allo scarico, rinnovo CPI), relativamente alle pratiche sottoelencate:

- Concessione in sanatoria S/487 del 12.03.1998 (allegato n. 69)
- Concessione in sanatoria-Condono Edilizio F/345 del 20.02.2008 (allegato n. 70)
- Concessione in sanatoria-Condono Edilizio F/377 del 22.02.2008 (allegato n. 71)

I costi per tale adempimento, comprensivi di diritti segreteria e oblazione per tardivo deposito, ammontano a € 8.000,00 da sommarsi a quanto già riportato in perizia.

Pertanto il **valore di vendita giudiziaria aggiornato è di € 3.830.000,00.**

Udine, li 23.01.2024

Il perito incaricato
geom. Elisa Tosone