

**STIMA DEL VALORE DI MERCATO DI UN TERRENO DI PROPRIETÀ DEL  
CONSORZIO DI BONIFICA CELLINA MEDUNA IN COMUNE DI AVIANO Loc.  
San Martino di Campagna**

**1) IDENTIFICAZIONE IMMOBILE:**

Trattasi di piccolo appezzamento di terreno di proprietà del Consorzio di Bonifica Cellina Meduna con sede in Pordenone, ex acque private relitto dell'ex Canale Brentella sito in Comune di Aviano Loc. San Martino di Campagna. Esso è ubicato a sud-ovest della nuova rotatoria è incolto, sconnesso quale ex sedime del canale irriguo in disuso  
L'immobile è così descritto in catasto:

**CATASTO TERRENI**

SEZ. B F. 52 N. 1532 Acque Private are 6,00 R.D.= € 0,00 R.A.= € 0,00

**2) DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Trattasi di piccolo terreno incolto di mq. 600, con alcune piante sconnesso, limitrofo a fabbricati residenziali e adiacente ad altre proprietà private. La particella è risultante a seguito della realizzazione della circonvallazione con rotatoria di San Martino di Campagna ed era sede di un vecchio Canale irriguo.

**3) INQUADRAMENTO URBANISTICO E STATO D'USO**

Il terreno ricade in zona urbanisticamente definita dal P.R.G.C.:  
Zona E.4.3 Zona di Interesse Agricolo-Paesaggistico di San Martino di Campagna con fascia di rispetto stradale in parte.

**4) ELEMENTI DI STIMA DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO IMMOBILE:**

In base ai valori agricoli medi maggiorando il valore per plusvalenza data dalla valenza urbanistica di vicinanza ai fabbricati e dedotto la minusvalenza data dai vincoli di Piano fascia di rispetto stradale e dalla morfologia molto sconnesso, si stima un valore di € / mq. di 3,00

1) mapp. 1532 mq. 600,00 x 3,00 = Valore stimato € 1.800,00

**5) VALORE DI STIMA:**

Il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto costituito da piccolo appezzamento di terreno ex relitto del canale ora incolto di mq. 600 distinto al catasto alla Sez. B Fg. 52 mapp. 1532 è stimato in:

**Terreno di mq. 600,00 mapp. 52 € 1.800,00**

(diconsi euro Milleottocento/00)

Valvasone Arzene, lì 15.02.2018

Il Perito  
(geom. Lucio Scipio)

