
TRIBUNALE DI TREVISO

FALLIMENTO

“R.O.S. S.r.l. IN LIQUIDAZIONE”
n. 71/2021

PERIZIA DI STIMA

Negoziato utilizzato ed accatastato come ufficio sito in viale
della Vittoria, 218 – Vittorio Veneto (TV)

G.D.: dott Bruno Casciarri



Curatore: dott. Massimo Di Luzio

Treviso, 08 settembre 2021



INDICE

1	PREMESSA	3
2	LE OPERAZIONI PERITALI.....	4
2.1	INDIVIDUAZIONE DEI BENI	4
2.1.1	INTRODUZIONE	4
2.1.2	DEFINIZIONE DEI LOTTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE:	5
2.1.3	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.....	5
2.1.4	NOTE AGGIUNTIVE	7
2.2	VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA.....	7
2.2.1	DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA	7
2.2.2	TITOLI AUTORIZZATIVI.....	8
2.2.3	ABUSI EDILIZI	8
2.2.4	CONGRUITA' CATASTALE.....	9
2.3	VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI	10
2.4	VERIFICA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI	10
2.5	IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'.....	13
2.6	STIMA IMMOBILI	13
2.6.1	METODOLOGIA DI STIMA	13
2.6.2	FONTE DI INFORMAZIONE	13
2.6.3	VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI	14
	VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"	15

ALLEGATO 1: DOCUMENTAZIONE ESTRATTA C/O UFFICIO TECNICO COMUNALE

ALLEGATO 2: ISPEZIONE C/O AGENZIA DEL TERRITORIO – PLANIMETRIE E VISURE CATASTALI

ALLEGATO 3: DOCUMENTAZIONE VERIFICA ISCRIZIONE E TRASCRIZIONI

ALLEGATO 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1 PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Andrea Nicoletti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° 2603, è stato incaricato dal curatore fallimentare, dott. Massimo Di Luzio, della redazione di perizia di stima dei beni immobili indicati di seguito:

- Negozio utilizzato ed accatastato come ufficio sito in viale della Vittoria, 218 – Vittorio Veneto (TV).

I sopralluoghi c/o gli immobili sono stati effettuati nel mese di luglio 2021 e ci si riferisce quindi allo stato di fatto rilevato in loco.

Non è consentito copiare, alterare, distribuire, pubblicare o utilizzare per qualsiasi uso anche commerciale i contenuti del presente documento, comprensivi degli allegati descritti nell'indice, senza autorizzazione specifica della proprietà e/o dei locatari degli immobili.

2 LE OPERAZIONI PERITALI

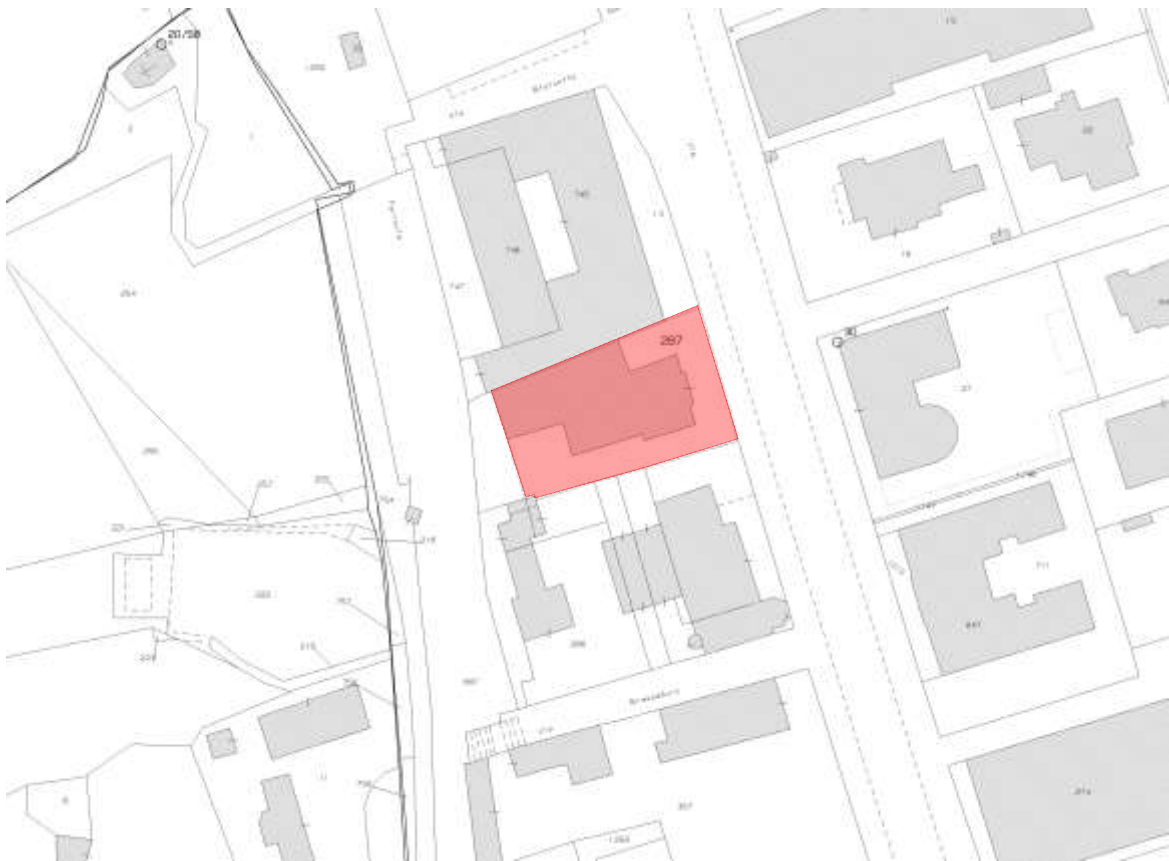
2.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

2.1.1 INTRODUZIONE

Il bene oggetto di stima è un negozio utilizzato ed accatastato come ufficio sito al piano terra di un ampio compendio composto da unità immobiliari ad uso abitazione, autorimesse e locali ad uso commerciale e direzionale, sito in viale della Vittoria – Vittorio Veneto (TV).

Il bene oggetto di stima si sviluppa su piano terra ed in generale si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione e con finiture, pur di pregio, datate.

Il compendio in cui è ubicato il bene oggetto di stima, realizzato negli anni settanta, è indicato nelle planimetrie seguenti:



ESTRATTO DI MAPPA



FOTOGRAMMETRICO

2.1.2 DEFINIZIONE DEI LOTTI ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

I beni oggetto della presente stima sono identificati c/o l'AGENZIA DELLE ENTRATE – ufficio catasto, come di seguito indicato:

Comune di VITTORIO VENETO – Catasto fabbricati, Sezione E, viale della Vittoria:

Fg. 4 Mn. 287 sub. 71– P.T cat. A/10 cons. 9,5 vani sup. cat. 216 mq Ufficio

Sono altresì comprese le quote condominiali secondo i millesimi di proprietà.

Per un maggior dettaglio si faccia riferimento alle planimetrie catastali ed all'individuazione riportata in ALLEGATO 2.

2.1.3 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'accesso all'immobile avviene direttamente da viale della Vittoria, attraverso un portico comune, tramite due ingressi pedonali distinti ubicati l'uno in prossimità dell'altro.

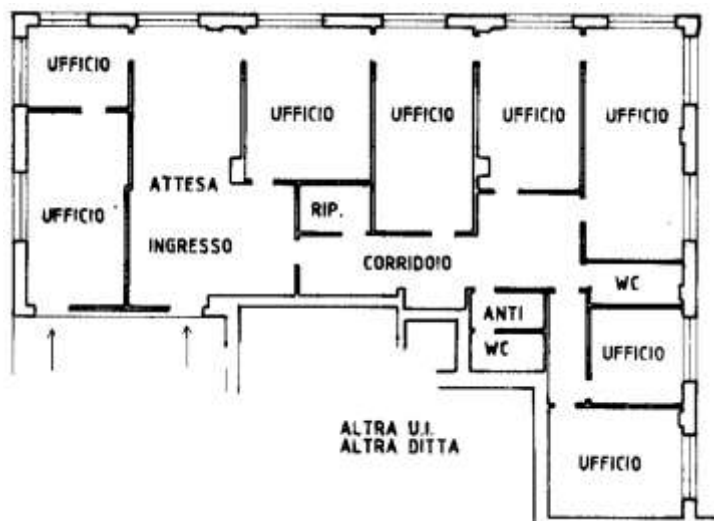
Dal punto di vista costruttivo il fabbricato è caratterizzato da fondazioni in cemento armato, struttura con telaio in cemento armato/muratura, solaio e copertura in laterocemento.

Per quanto riguarda il layout distributivo, il fabbricato è così composto:

- **piano terra:** comprende ingresso/attesa, ufficio/segreteria, varie stanze ad uso ufficio, un ripostiglio, un wc, un corridoio e un servizio igienico con relativo antibagno.

L'immobile ha tre affacci liberi (lati nord, sud ed ovest) e confina con un portico comune, con il vano scale, con altre proprietà e con muri prospicienti sulla corte comune.

Si riporta di seguito la planimetria catastale della porzione oggetto di stima:



Pianta Piano terra

Complessivamente l'immobile si presenta in sufficiente stato di manutenzione e con finiture, pur di pregio, tipiche dell'epoca di realizzazione e dell'uso dell'immobile.

In generale l'immobile è caratterizzato da pareti in muratura/cartongesso, intonacate e dipinte con pittura e/o rivestite con carta da parati in tessuto e/o rivestite in pannelli di legno/boiserie, così come parte dei soffitti.

I pavimenti delle stanze sono in legno con diversi modi di posa. Nei servizi le pavimentazioni sono in ceramica di qualità e tipologia standard dell'epoca di realizzazione.

Gli infissi sono in legno con avvolgibili, le porte interne sono in legno tamburato.

L'impianto elettrico è standard per l'epoca di realizzazione e per la destinazione d'uso dei locali. Anche l'impianto idro-termo sanitari è standard per l'epoca di realizzazione e per la destinazione d'uso dei locali. Da indicazioni ricevute dagli occupanti, inizialmente il riscaldamento era centralizzato, mentre successivamente sono stati effettuati dei lavori per rendere l'immobile autonomo che non sono stati sostanzialmente eseguiti e/o completati.

Non si sono potute visionare le certificazioni degli impianti.

In merito alla classificazione energetica dell'immobile si precisa che non è stato possibile visionare alcun attestato di prestazione energetica. Considerate quindi la consistenza e l'esposizione dell'immobile, il suo stato di conservazione e manutenzione, il tipo di finiture e la qualità delle stesse, si ritiene che lo stesso abbia costi di gestione energetica di alta entità e che appartenga quindi ad una delle classi più scadenti sotto il profilo del risparmio energetico.

Per maggiori dettagli si faccia riferimento alle fotografie riportate in ALLEGATO 4.

La superficie commerciale complessiva (valutata come indicato al paragrafo 2.6.3), comprensiva dei locali accessori, è pari a 204,50 mq.

2.1.4 NOTE AGGIUNTIVE

In considerazione della vetustà degli immobili precedentemente descritti, non sono state nella presente perizia considerate problematiche e costi legati alla eventuale presenza di inquinamenti e/o inquinanti e/o presenza di materiali inquinanti su ogni altra porzione del fabbricato (si citano al solo titolo esemplificativo e non esaustivo, gli isolanti, le murature, le coperture ecc.), e quindi della necessità di procedere ad una bonifica degli stessi.

Tali aspetti risultano infatti ad oggi difficilmente quantificabili senza specifiche analisi di tipo ambientale/chimico finalizzate ad esempio alla valutazione dell'eventuale contaminazione del sottosuolo, delle acque di falda e/o della presenza di materiali contenenti amianto. Tali indagini e sondaggi non si sono quindi eseguite in considerazione della tipologia/modalità richieste per la redazione della presente perizia.

2.2 **VERIFICA REGOLARITA' EDILIZIO-URBANISTICA**

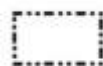
2.2.1 DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA

Si evidenzia che, con riferimento al Piano Urbanistico disponibile sul sito del Comune di Vittorio Veneto, attualmente il bene rientra in un'area classificata come Z.T.O. B2 "zone edificate sature", zone a prevalente destinazione residenziale, completamente edificate in epoca recente, nelle quali sono possibili interventi di riassetto edilizio, urbanistico e funzionale.

Si riportano nel seguito due estratti della cartografia del Piano Urbanistico disponibili sul sito del Comune di Vittorio Veneto:



ESTRATTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUALMENTE DISPONIBILE



Fascia di rispetto Ferrovia
Art. 49 D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753

ESTRATTO DELLA PLANIMETRIA DEI VINCOLI ATTUALMENTE DISPONIBILE

2.2.2 TITOLI AUTORIZZATIVI

I titoli autorizzativi sono i seguenti:

- Licenza Edilizia prot. n. 4183/1453 in data 15/09/1972, per lavori di costruzione di un fabbricato ad uso albergo, abitazioni, negozi e uffici;
- Licenza Edilizia in variante prot. n. 20 in data 27/07/1973;
- il fabbricato è stato dichiarato abitabile ed agibile con decorrenza 17/04/1974;
- domanda di sanatoria prot.n.15349 in data 10/06/1987 per apertura foro finestra con versamento dell'intera oblazione ma non risulta rilasciata la Concessione in sanatoria.

2.2.3 ABUSI EDILIZI

Da quanto verificato, e come già indicato in precedenza, si è rilevato che l'immobile oggetto di stima, in base alle pratiche edilizie autorizzate reperite dal Comune di Vittorio Veneto nel corso dell'accesso atti effettuato c/o il comune stesso, è dal punto di vista urbanistico-edilizio un negozio e non un ufficio come attualmente appare (per maggiori dettagli si faccia riferimento alla documentazione riportata alla fine dell'ALLEGATO 1). Si precisa che tale indicazione deriva dall'accesso atti effettuato e quindi basato sulle pratiche edilizie effettivamente reperite dal Comune di Vittorio Veneto: in tale valutazione, considerata la vetustà delle pratiche stesse, si deve certamente considerare la potenziale imprecisione di tale ricerca (ad opera dei tecnici comunali che spesso devono procedere con una verifica/controllo "manuale") che potrebbe ad esempio aver tralasciato pratiche edilizie potenzialmente inerenti appunto la destinazione d'uso del bene oggetto di stima. Tali aspetti sono stati comunque considerati nella valorizzazione dell'immobile oggetto di stima all'inizio del paragrafo 2.6.3.

Ad ogni modo, con le informazioni ad oggi disponibili, la regolarizzazione dell'immobile dovrà quindi prevedere una delle due strade seguenti:

1. Cambio di destinazione d'uso del bene oggetto di stima da negozio ad ufficio.

Si dovrà procedere alla redazione di idonea pratica edilizia per sanare tali difformità ed alla demolizione con ripristino di eventuali difformità non sanabili. Sono quindi valutati i costi ed oneri per pratiche edilizie, rilievi, collaudi, accatastamenti, spese tecniche per le attività richieste dalla normativa vigente, accatastamenti, pareri ed approvazioni di enti terzi, imprevisti ed eventuali lavorazioni richieste ed in generale quant'altro necessario per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie in ottemperanza a quanto richiesto dalla normativa vigente.

Si precisa inoltre che, da informazioni ricevute dal comune di Vittorio Veneto, l'unità ad uso "commerciale" potrebbe essere compatibile con l'uso "direzionale" anche senza pratica di cambio di destinazione d'uso. In altre parole l'attuale unità commerciale, pur rimanendo tale, potrebbe essere utilizzata come direzionale. Rimarrebbero comunque da predisporre idonee pratiche edilizie per autorizzare tale variazione attualmente non ufficializzata.

Si precisa comunque come non sia disponibile alcun documento ufficiale che attesti tale possibilità, per cui cautelativamente si considera quanto indicato nella prima parte del presente punto 1.

2. L'immobile oggetto di stima dovrà essere riportato allo stato concessionato.

Si dovrà quindi procedere alla demolizione con ripristino delle difformità. Sono quindi valutati i costi ed oneri per eventuali pratiche edilizie, rilievi, collaudi, accatastamenti, spese tecniche per le attività richieste dalla normativa vigente, accatastamenti, pareri ed approvazioni di enti terzi, imprevisti ed eventuali lavorazioni richieste ed in generale quant'altro necessario per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie in ottemperanza a quanto richiesto dalla normativa vigente.

L'importo complessivo stimato per le attività e lavorazioni sopra descritte sia nel caso 1 che nel caso 2, possono, pur con qualche approssimazione, considerarsi non così differenti, e comunque viene cautelativamente considerato il caso con maggiori oneri stimabili pari a 19.600.00 €. Tale importo sarà utilizzato al paragrafo 2.6.3 per la stima dell'unità.

2.2.4 CONGRUITA' CATASTALE

Da quanto rilevato e dalla presa visione delle mappe e planimetrie catastali, si evince una sostanziale conformità tra la rappresentazione grafica delle medesime e lo stato dei luoghi, ad esclusione di quanto eventualmente indicato al paragrafo precedente come abuso edilizio e/o ad esclusione di quanto rilevabile esclusivamente a mezzo di rilievo strumentale in sito.

2.3 VERIFICA STATO DI POSSESSO DEGLI IMMOBILI

Attualmente gli immobili sono occupati in forza di un contratto di locazione tra BLANDALEONE ROBERTO nella veste di Amministratore Unico della Società "R.O.S. S.R.L.", con sede in Vittorio Veneto (TV) e GAGLIARDI ANTONIO, nato a Chieti il 7 maggio 1949, residente in Castelfranco Veneto, sottoscritto in data 1° novembre 2016 (registrato a Conegliano il 23 novembre 2016 al N. 004676 - Serie 3T) ad integrazione e parziale modifica di un precedente contratto sottoscritto in data 31.10.2014 (registrato a Conegliano il 28 novembre 2014 al N. 3447 - Serie 3T).

La durata della locazione viene concordemente convenuta per un anno a decorrere dal 1° novembre 2016 e viene tacitamente prorogata di anno in anno, salvo disdetta inviata da una delle parti 60 giorni prima della scadenza. Il conduttore ha inoltre facoltà di recedere anticipatamente dal contratto dandone avviso al locatore mediante lettera raccomandata almeno tre mesi prima.

Il canone di locazione è stabilito in Euro 15.600,00 da corrispondere in rate mensili di Euro 1.300,00 entro il giorno cinque di ogni mese.

2.4 VERIFICA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA AL VENTENNIO RELATIVA AL SEGUENTE IMMOBILE:

Comune di VITTORIO VENETO – Sezione E – Foglio 4

Per l'Intero:

Mn.287 sub.71

deriva dalla variazione del Mn.287 sub.1;

fabbricato eretto sul seguente terreno:

Foglio 59

Mn.287 – Ente Urbano – Sup.ha.0.12.71;

Per la quota di 57,79/1000:

delle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, quali previsti agli art.1117 e seguenti del C.C., dal regolamento di condominio;

VISURA AGGIORNATA AL 12.07.2021;

-Atto di Riscatto per compiuto termine di Leasing Immobiliare a rogito Notaio Giuseppe Dall'Antonia in data 11.05.1993 Rep.n.53211 e trascritto a Treviso il 20.05.1993 ai nn.12813/9635;

Con il quale la società Lisinco S.p.A. con sede in Udine vende al Sig. Blandaleone Roberto che accetta riscattandola e ricevendola, quindi, in piena proprietà, l'unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte del fabbricato denominato "Condominio Cristallo" e precisamente:

Comune di VITTORIO VENETO - - Sezione E - Foglio 4

PER L'INTERO:

-Ufficio al piano terra - unità immobiliare denunciata al N.C.E.U. con planimetria presentata il 19.06.1987 al Prot.n.30993;

Detta planimetria è di variazione del Mn.287 sub.1;

Il riscatto dell'Immobile in contratto avviene per il corrispettivo pattuito di £.32.000.000.=

Viene precisato che il valore finale dell'unità immobiliare qui trasferita in proprietà è pari a complessive £.320.000.000.=

1)-BLANDALEONE ROBERTO nato a Palermo il 30.12.1939;

In Regime della Separazione dei Beni;

Proprietario per l'Intero;

ISCRIZIONI:

-Contratto di Mutuo Iscritto a Treviso il 31.05.1994 ai nn.13593/2148;

Con Cancellazione Totale eseguita in data 14.04.2010, comunicazione n.2071 del 13.04.2010;

-Contratto di Mutuo Iscritto a Treviso il 27.04.1995 ai nn.11358/1738;

Con Cancellazione Totale eseguita in data 23.04.2010, comunicazione n.2295 del 22.04.2010;

TRASC.CONTRO:

-Compravendita a rogito Notaio Paolo Chiaruttini in data 16.02.1999 Rep.n.18748 e trascritto a Treviso il 23.02.1999 ai nn.6101/4065;

Con il quale il Sig. Blandaleone Roberto vende alla R.O.S. S.r.L. che acquista per il prezzo di £.600.000.000.= il seguente immobile:

Comune di VITTORIO VENETO - Sezione E - Foglio 4

Mn.287 sub.71 - di cui alla scheda Prot. n.1395 del 19.02.1996, in variazione alla planimetria del 19.06.1987 Prot.n.30993, a sua volta in variazione al Mn.287 sub.1.

Con tale bene è ceduta la partecipazione pro quota pari a 57,79/1000 delle parti ed impianti comuni dell'intero edificio, quali previsti dall'art.1117 e segg. del C.C., dal regolamento di condominio e, in particolare, quali specificatamente indicati nell'atto trascritto il 13.11.1972 ai nn.20899-900-901-902/18446-7-8-9 (copia allegata);

2)-R.O.S. S.R.L. In Liquidazione;

sede in Vittorio Veneto;

ISCRIZIONI:

-Contratto di Mutuo Iscritto a Treviso il 23.02.1999 ai nn.6102/1036;
Con Cancellazione Totale eseguita in data 24.08.2009, comunicazione n.4168 del 24.07.2009;

-Atto a rogito Notaio Costantino Salvatore in data 31.03.2010 Rep.n.13628 ed Iscritto a Treviso il 09.04.2010 ai nn.12183/2743;

Favore: Veneto Banca S.p.A.

Sede in Montebelluna;

Capitale €.300.000,00;

Somma complessiva €.540.000,00;

Durata anni 5;

Contro: R.O.S. Srl per l'immobile in Vittorio Veneto Sez.E – Fg.4 Mn.287 sub.71;

Blandaleone Roberto per beni in Comune di Cappella Maggiore;

Con Annotamento di RESTRIZIONE DI BENI annotato il 01.04.2021 al n.2201,

con il quale vengono svincolati i beni a Cappella Maggiore;

-Contratto di Mutuo a rogito Notaio Dall'Antonia Giuseppe in data 07.07.2011 Rep.n.102412 ed Iscritto a Treviso il 22.07.2011 ai nn.26036/5380;

Favore: Veneto Banca S.C.P.A. – sede in Montebelluna;

Contro: R.O.S. Srl;

Capitale €.50.000,00;

Somma complessiva €.90.000,00;

Durata anni 4;

BENI: Comune di VITTORIO VENETO – Sez.E – Fg.4

Mn.287 sub.71;

-Contratto di Mutuo a rogito Notaio Coco Giuseppe in data 07.09.2012 Rep.n.67352 ed Iscritto a Treviso il 11.09.2012 ai nn.27446/3948;

Favore: Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni;

Sede in Montebelluna;

Capitale €.175.000,00;

Somma complessiva €.315.000,00;

Durata anni 5 e 6 mesi;

Contro: R.O.S. Srl per l'immobile in Vittorio Veneto Sez.E – Fg.4 Mn.287 sub.71;

Poddzik Cristina, per beni in Vittorio Sez.E – Fg.9 M.li 49-328 sub.2;

Con Annotamento di RESTRIZIONE DI BENI annotato il 01.03.2021 al n.1409,

con il quale viene svincolato l'immobile in Vittorio Sez.E- Fg.9 M.li 49 – 328 sub.2;

-Ipoteca Legale di Equitalia Servizi di Riscossione SpA in data 19.09.2016 Rep.n.1339 ed Iscritta a Treviso il 03.10.2016 ai nn.31985/5829;

Favore: Equitalia Servizi di Riscossione SpA;

Contro: R.O.S. SrL In liquidazione;
Capitale €.280.088,99;
Somma complessiva €.560.177,98;
BENE: Comune di VITTORIO VENETO – Sezione E – Fg.4
Mn.287 sub.71;

TRASC.CONTRO:

-Verbale di Pignoramento degli Ufficiali Giudiziari di Treviso il 23.03.2017 Rep.n.3256 e trascritto a Treviso il 04.04.2017 ai nn.11180/7858;

Favore: Veneto Banca Società Cooperativa per Azioni;
Sede in Montebelluna;

Contro: R.O.S. SrL per l'immobile in Vittorio Veneto Sez.E – Fg.4 Mn.287 sub.71;
Poddzik Cristina, per beni in Vittorio Sez.E – Fg.9 M.li 49-328 sub.2;

Con Annotamento di RESTRIZIONE DI BENI annotato il 18.02.2021 al n.1181,
con il quale viene svincolato l'immobile in Vittorio Sez.E- Fg.9 M.li 49 – 328 sub.2;

-Sentenza Dichiarativa di Fallimento trascritta il 29.07.2021 ai nn.32030/22081.

2.5 IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA'

Sulla base di quanto indicato al paragrafo precedente, si conclude che i beni immobili indicati al paragrafo 2.1.3 sono di proprietà della società R.O.S. S.R.L. con sede in Vittorio Veneto.

2.6 STIMA IMMOBILI

2.6.1 METODOLOGIA DI STIMA

La valutazione è stata condotta in assenza di ipoteche o simili.

I beni sono stati stimati tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche dei beni e sul valore di mercato di beni analoghi nell'area.

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni precedentemente descritti è quello comparativo, che si esplica nel rapportare il valore dei beni con quello di altri simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di quelli oggetto della presente valutazione.

2.6.2 FONTI DI INFORMAZIONE

I valori medi di mercato di beni analoghi sono stati rilevati da operatori del settore siti nel comune di ubicazione dei beni oggetto di stima e dall'analisi delle recenti compravendite di beni similari, unitamente ai valori medi di aggiudicazione di beni equiparabili per tipologia e/o ubicazione e caratteristiche intrinseche, derivanti da aste giudiziali.

In maggiore dettaglio sono stati considerati:

- i valori indicati dall'*Osservatorio Immobiliare* dell'Agenzia delle Entrate: le quotazioni immobiliari OMI, pubblicate con cadenza semestrale individuano, per ogni ambito territoriale omogeneo (zona OMI) e per ciascuna tipologia immobiliare, un intervallo di valori di mercato, minimo e massimo, per unità di superficie riferiti ad unità immobiliari in condizioni ordinarie, ubicate nella medesima zona omogenea;
- i valori derivanti dall'analisi di siti specializzati: in questo caso i valori di riferimento derivano da un'analisi del mercato condotta attraverso gli operatori del mercato immobiliare, fornendo una segmentazione dei valori in funzione della tipologia di immobili e della loro ubicazione;
- i valori derivanti da una valutazione di dettaglio effettuata attraverso le agenzie/operatori immobiliari dell'area di riferimento: si è quindi proceduto ad un'analisi con gli operatori ubicati in vicinanza dei beni, analizzando domanda ed offerta di immobili di tipologia simile a quella dei beni oggetto della presente stima;
- i valori derivanti dall'analisi di siti e/o pubblicazioni e/o informazioni derivanti da operatori nell'ambito delle aste immobiliari (ad esempio relativamente a procedure fallimentari, esecuzioni immobiliari ecc...): si è quindi proceduto ad un'analisi delle aggiudicazioni di immobili di tipologia simile a quella dei beni oggetto della presente stima.

2.6.3 VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

In considerazione di quanto esposto in precedenza, tenuto conto della tipologia, delle dimensioni dell'immobile e della sua ubicazione, si ritiene, da informazioni assunte relative a recenti compravendite di immobili di simili caratteristiche e di simile ubicazione, liberi da qualsiasi gravame e limitazione, che il più probabile valore di mercato, considerando anche le attuali condizioni del mercato immobiliare, sia:

Negozi / Uffici

1.200,00 - 1.400,00 €/mq

Si precisa che per sole ragioni di sintesi non si riportano le analisi di dettaglio effettuate per la determinazione dei valori precedentemente indicati, basate sulle informazioni ricavate dalle fonti citate al paragrafo 2.6.2.

Si precisa inoltre che dall'indagine di mercato effettuata, e con riferimento agli abusi edilizi evidenziati al paragrafo 2.2.2, non vi sono sostanziali differenze di quotazione tra la destinazione commerciale e direzionale.

Si precisa infine che i valori delle aree esterne e delle eventuali volumetrie di completamento disponibili, si considerano già ricomprese nei valori precedentemente indicati.

Data l'attuale situazione del mercato si sono considerati i valori minimi precedentemente indicati.

Le superfici commerciali degli immobili sono state calcolate come prescritto dalla bibliografia di riferimento quale ad esempio le linee guida dell'Agenzia del Territorio, considerando la consistenza dei vani principali e accessori diretti, nonché una porzione dei vani accessori.

Si procede quindi alla valutazione di seguito indicata:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:				
Comune di VITTORIO VENETO – Catasto fabbricati, Sezione E, viale della Vittoria: Fg. 4 Mn. 287 sub. 71– P.T cat. A/10 cons. 9,5 vani sup. cat. 216 mq Ufficio				

UFFICI/NEGOZIO E LOCALI ACCESSORI - sup commerciali (per dettagli sulla valutazione della superficie commerciale si veda la descrizione immobile ed il paragrafo 2.6.3)	204,5 mq	1.200 €/mq	€	245.400
--	----------	------------	---	---------

VALORE STIMATO	€	245.400
-----------------------	----------	----------------

A tale importo vanno detratti:

- gli oneri ed i costi per le lavorazioni ed attività indicate al paragrafo 2.2.2, stimati pari a 19.600,00 €.

VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"

A seguito delle valutazioni precedentemente indicate, ricapitolando si conclude quindi che il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di stima, liberi da qualsiasi gravame e descritti ai paragrafi precedenti, è pari arrotondato a **225.800,00 € (DUECENTOVENTICINQUEMILA-OTTOCENTOEURO)**.



ALLEGATO 1
Documentazione estratta c/o
ufficio tecnico comunale

COMUNE DI VITTORIO VENETO

Ufficio d'Igiene

IL SINDACO "CONDOMINIO CRISTALLO "

17.4.1974

Vista la domanda della Ditta
 ricevuta dall'Ufficio d'Igiene in data
 NEGOZI, UFFICI e 16 APPARTAMENTI ("CONDOMINIO CRISTALLO ")
 sa ad ottenere l'autorizzazione ad abitare
 le della VITTORIA

sita in Via
 16.4.1974

Visto il nulla osta alla abitabilità rilasciato dall'Uf
 ficio Tecnico Comunale in data ;
 17.4.1974

Visto il verbale di sopralluogo dell'Ufficiale Sanitario
 eseguito in data e dal quale risulta che
 17.4.1974
 può essere rilasciata l'autorizzazione alla abitabilità dal
 giorno
 IMMOBILIARE TONON s.p.a. ;

Vista la ricevuta del versamento effettuato dalla Ditta
 per il pagamento della tas
 sa di concessione Governativa, Legge 1.3.1961, n.121;

Visto l'art.221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27.
 7.1934, n. 1265,

l'edificio con 16 app.amenti , negozi ed Uffici.

l'abitabilità del " CONDOMINIO CRISTALLO "
 Viale della Vittoria
 di proprietà della Ditta

17.4.1974
 sita in con decorrenza
 dal
 17.4.1974

Vittorio Veneto, lì



IL SINDACO

[Handwritten signature]



CITTA' DI VITTORIO VENETO

AU/dm

MEDAGLIA D'ORO AL V. M.

RIPARTIZIONE IV^a LL.PP.

Prot. N. 4183/1453 / Sez. 10

31029 Vittorio Veneto, 27.12.1972

(da citare nella risposta)

Risposta a nota N. del

Allegati N.

OGGETTO: Licenza edilizia per edificazione in Viale della Vittoria.

I L S I N D A C O

- Vista la domanda della IMMOBILIARE TONON - S.a.A. con sede in Colle Umberto - Via Roma - presentata in data 24 febbraio 1972; *in data*
- Visto il parere espresso dalla Commissione di Edilizia in data 29.2.1972;
- Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti di Venezia in data 9 maggio 1972;
- Preso atto che la Giunta Regionale Veneta in seduta 8 settembre 1972 ha autorizzato lo svicolo della destinazione dell'immobile ad attività alberghiera a sensi della Legge 24 Luglio 1936 n° 1692;
- Visto che nel progetto presentato si programma la realizzazione di una zona a verde - di nuova creazione - come previsto dal Piano Regolatore Generale e che inoltre viene destinata a verde attrezzato anche tutta la rimanente area ineditata;
- Vista la domanda presentata in data 9.10.72 della predetta Immobiliare Tonon s.a.s., tendente ad ottenere benestare per la volturazione della licenza 13.9.72 alla Ditte:
 - 1) S.I.A.V. s.n.c. di Zaja Francesco e Figli con sede a Vittorio Veneto - Via Alighieri, 2) Soc. Immobiliare Generale F.A.L.Z. s.p.a. di Zoppas Antonio con sede in Conegliano - Viale Spellanzon, 3) condominio "CRISTALLO" - Vittorio Veneto - Viale della Vittoria, rappresentato dal Sig. DA FRE' Bruno domiciliato in Vittorio Veneto - Via B. Croce;
- Visto il parere espresso dalla Commissione di Edilizia in data 13.10.1972;
- Vista la dichiarazione della Immobiliare Tonon s.a.s. in data 11.12.1972, con la quale la Ditta medesima resta unica responsabile dell'esatta esecuzione dei lavori conformemente

*per favore**Asst. urbanistica
in data
13.9.72**3/ i architetti**Qua**./.**per quelle
colle?*

al progetto approvato, sia nei confronti della Regione Veneta che dell'Amministrazione Comunale

a u t o r i z z a

con riferimento alla licenza edilizia 4183/1453 rilasciata in data 13.9.1972 alla Immobiliare Tonon s.a.s., di Colle Umberto, le sottoelencate Società:

- 1) Soc. S.I.A.V. di Zaja Cav. Francesco e Figli, con sede in Vittorio Veneto - Via Dante Alighieri;
- 2) Soc. Immobiliare Generale F.A.L.Z. s.p.a. di Zoppas Antonio con sede in Conegliano - Viale Spellanzon;
- 3) Condominio "CRISTALLO" di Vittorio Veneto - Viale della Vittoria, rappresentatodal Sig. Da Frè Bruno domiciliato, in Vittorio Veneto - Via B. Croce, a costruire un fabbricato ad uso albergo - abitazioni - negozi - ed uffici in Viale della Vittoria - Sez. E - Foglio IV° - mapp. 286/a - 286/b - 287 - Sez. E Fg.III° - mapp. 2 - 3/b - 4/b, salvi restando i diritti di Terzi e purchè i menzionati lavori siano eseguiti in conformità delle unite tavole dei disegni a firma dell'arch. Giovanni Serravallo, ed alle seguenti condizioni:
 - 1) che prima di iniziare i lavori, a norma e con le modalità dell'art. 4 della Legge 5.11.1917 n. 1086, venga presentata, direttamente dal costruttore, denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Treviso, delle opere in conglomerato cementizio armato;
 - 2) che per quanto riguarda i fabbricati in muratura dovrà essere eseguito, in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti, con osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 4 - lettera g) della Legge 25.11.1962 n° 1684;
 - 3) che il tetto venga costruito in modo da evitare qualsiasi spinta orizzontale delle strutture, come disposto dall'articolo 93 del vigente Regolamento Edilizio;
 - 4) che i lavori vengano eseguiti sotto la direzione e responsabilità di un Tecnico abilitato, regolarmente iscritto all'Albo Professionale;
 - 5) che per il sistema di smaltimento delle acque luride vengano presi accordi direttamente con l'Ufficio Sanitario Municipale;
 - 6) che prima di iniziare i lavori venga esibita all'Ufficio Tecnico Comunale la ricevuta comprovante l'avvenuta presentazione della prescritta denuncia all'Ufficio Imposte Consumi;
 - 7) che prima di iniziare i lavori venga comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale il nominativo dell'esecutore dei lavori, il quale dovrà firmare la relativa domanda di licen-

./.



CITTA' DI VITTORIO VENETO

AU/gm

MEDAGLIA D'ORO AL V. M.

RIPARTIZIONE IV LL.FP.

Prot. N. 8429 / Sez. XII

(da citare nella risposta)

31029 Vittorio Veneto, -9 OTT. 1973

Risposta a nota N. del

Allegati N.

OGGETTO: Autorizzazione alla variante.

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata in data 10.7.1973 dalla S.a.s. IMMOBILIARE TONON con sede a Colle Umberto, rappresentata dal Sig. Tonon Giovanni;

Visto il parere espresso dalla Commissione di Edilizia in data 27.7.1973;

Visto il parere espresso dalla soprintendenza ai Monumenti di Venezia in data 3.10.1973 - prot. 6072,

autorizza

la predetta S.a.s. Immobiliare Tonon ad apportare delle varianti, in conformità ai grafici presentati a firma dell'Arch. Giovanni Serravallo, al costruendo fabbricato ad uso abitazioni, uffici, negozi ed albergo sito in Viale della Vittoria, sez. E - fg. IV - mapp. 286/a-286/b-287, sez. E - fg. III - mapp. 2-3/b-4/b, alle stesse condizioni, nessuna esclusa, prescritte nella licenza edilizia n. 4183/1453 in data 13.9.1972.

Le varianti autorizzate consistono:

- . modifica destinazione corpo centrale ad uso uffici con spostamento di pareti interne;
- . modifica di destinazione del 1° piano del corpo a nord con trasformazione degli appartamenti previsti in uffici;
- . ampliamento in pianta del corpo destinato ad albergo: piano terra m. 1.60, 1° piano per m. 1.20, nonché per m. 0.30 i piani superiori;
- . modifica linea di colmo dei tetti con sopraelevazione di m. 0.90 e costruzione torrette sala macchina ascensore;
- . modifica fori di facciata dell'intero complesso;
- . variante altezze interne del corpo albergo;
- . realizzazione di una canna fumaria lato ovest del corpo albergo;
- . eliminazione ballatoi del corpo albergo e modifica dei parapetti ballatoi dei restanti corpi di fabbrica;
- . modifica negozi piano terra.

Restituisce copia dei grafici munita del visto di approvazione.



IL SINDACO
(prof. Aldo Tofoli)

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	15349



Al Signor Sindaco del Comune di

VITTORIO VENETO

B	N. PROGRESSIVO	0789628103
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

**Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47**

REPUBBLICA ITALIANA

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE COLLODEL			
NOME SERGIO			
NUMERO DI CODICE FISCALE CLL SRG 47C26 M089C			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE VITTORIO VENETO	PROVINCIA (sigla) TV	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
via XXX Ottobre, 36		11020	
NATURA GIURIDICA			1
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M e F) M	DATA DI NASCITA (giorno mese anno) 26/03/1947	STATO CIVILE 4	TITOLO DI STUDIO 3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA VITTORIO VENETO			PROVINCIA (sigla) TV
CONDIZIONE PROFESSIONALE 1	QUALIFICA 8	ATTIVITÀ ECONOMICA 01	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

NOTIZIE RIEPILOGATIVE						
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C	1	278.000	278.000			
47/85-D						
TOTALE		278.000	278.000			

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 si 2 no In altro comune 3 si 4 no

Data 10.06.87

Firma del richiedente

Collodel Lupi

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DELLE OPERE

relativa alla richiesta di " concessione in sanatoria ", ai sensi dell'art. 35 della legge n. 47/1985, per la realizzazione di un foro di finestra nel fabbricato ad uso commerciale, sito in Vittorio Veneto, Viale Della Vittoria, 218, a ditta:

COLLODEL Sergio, nato a Vittorio Veneto il 26.03.1947.

Le opere per cui è richiesta l' " autorizzazione in sanatoria " trattano l'apertura di un foro di finestra sul prospetto sud dell'unità immobiliare, ad uso commerciale succitata.

Come già precisato nella dichiarazione dello stato dei lavori, tutte le opere sono state realizzate nell'anno 1972.

Vittorio Veneto, li 10 giugno 1987

Il Richiedente

Collo del Sergio

STUDIO DOTT. ING. LUIGI SERRAVALLO DOTT. ARCH. GIOVANNI SERRAVALLO		31029 VITTORIO VENETO - Viale Vittoria 210 - tel. 531.55
Disegnato	Data <i>22/1/73</i>	PIANO TERRA
Controlato	<i>al prof. Falli</i>	
SCALE	PROGETTO DI FABBRICATO IN VIALE VITTORIA VITTORIO VENETO	Rilasciato al Aggiornato il Sostituisce il Sostituito dal
1:100		TAV. N. 3 V

IMMOBILIARE GENERALE FALZ
S.p.A.
l'Amministratore Unico
Proprietari
*P. Condominio Capitali
Bruno Da Fe*

DOTT. GIOVANNI SERRAVALLO ARCH.
VITTORIO VENETO - TEL. 53155
al prof. Falli

COPIA U.T.

VARIANTE

C.E. n° _____ in data _____


STIA
 Sec. Tecn. Collettiva
 ZAJA F.lli
 VITTORIO VENETO
 Un. Amministrativa
Theroff 12.00

COMUNE DI VITTORIO VENETO

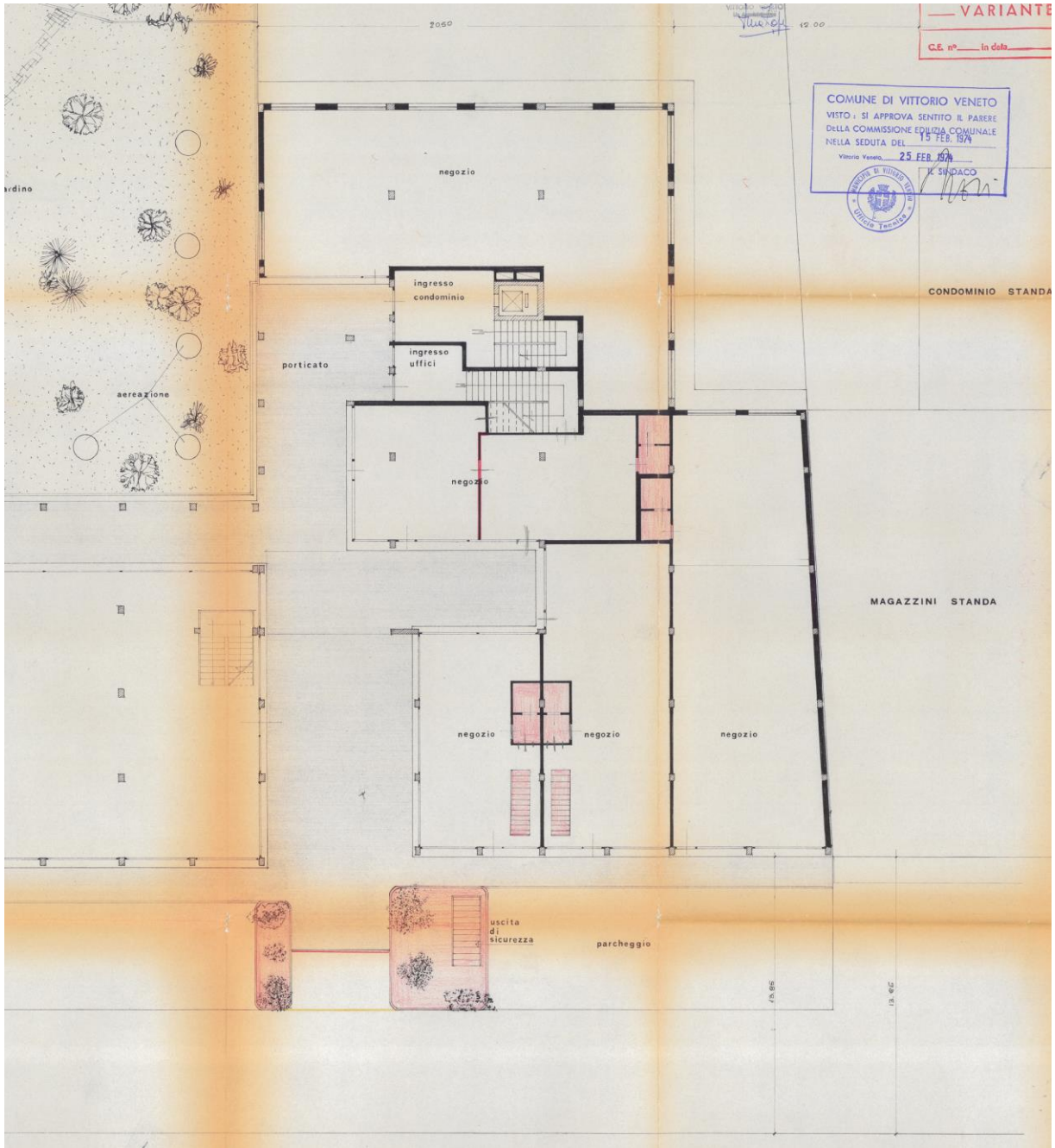
VISTO: SI APPROVA SENTITO IL PARERE
DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
NELLA SEDUTA DEL 15 FEB. 1974

Vittorio Veneto, 25 FEB. 1974

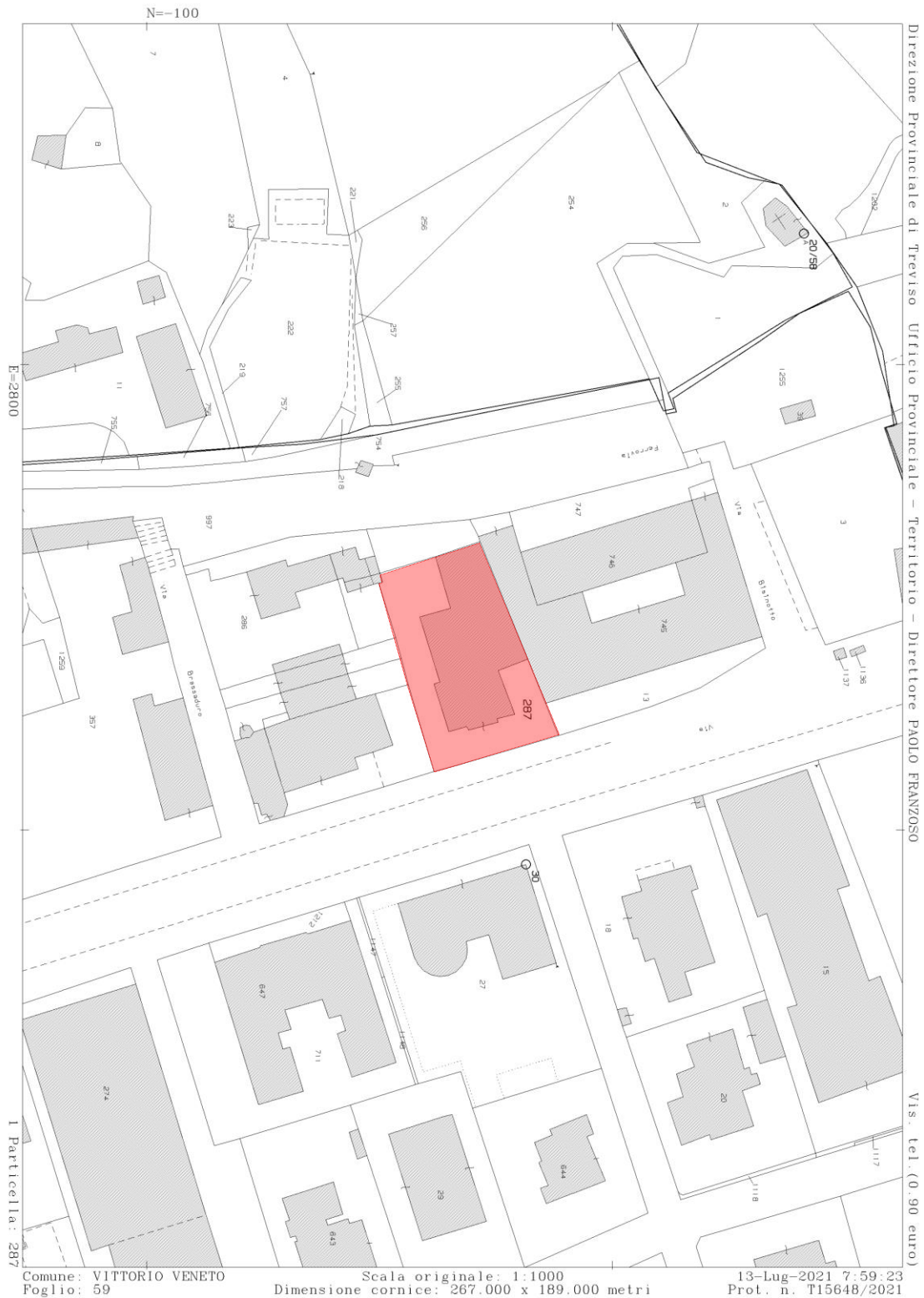
IL SINDACO *[Signature]*



CONDominio STANDA



ALLEGATO 2
Ispezione c/o Agenzia del
Territorio –
planimetrie e visure catastali



Data presentazione: 19/02/1996 - Data: 29/07/2021 - n. T318906 - Richiedente: PSCFRC74B14L7360

MODULARIO
F. rig. rend. 487

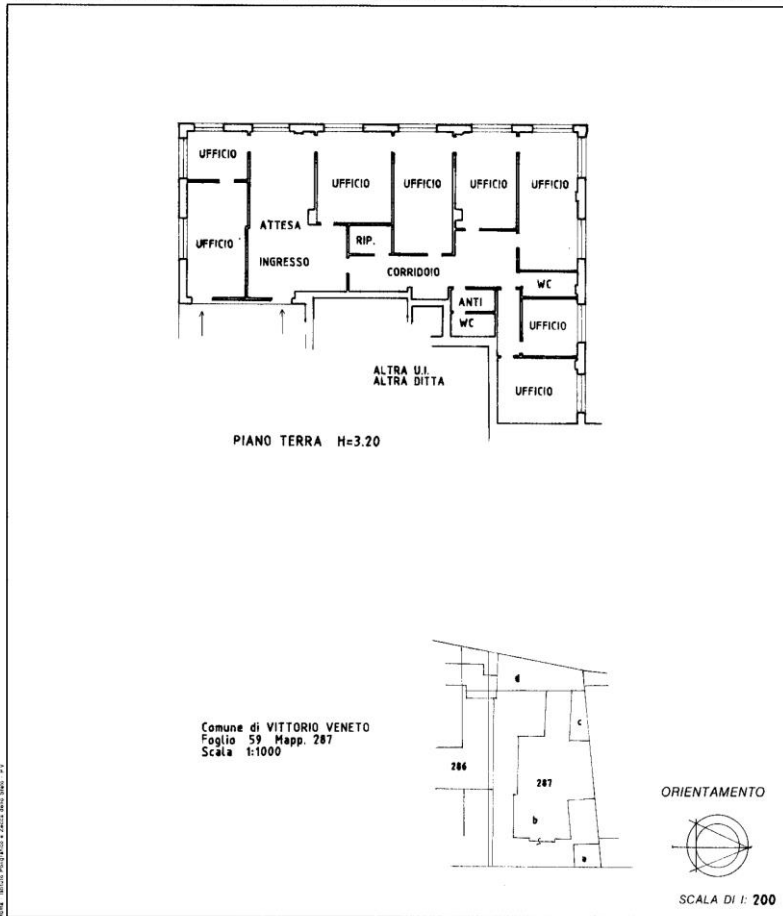


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VITTORIO VENETO viale della Vittoria civ. 218



Nota: Istituto Provinciale di Ancona 2000, 2004, 2007

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
F. E/4
n. 287 sub 74

Compilata dal SALVADOR Geom. ALVIO
(Titolo, cognome e nome)
iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di TREVISIO n. 2428
data 12/02/96 Firma SALVADOR ALVIO

RISERVATO ALL'UFFICIO
9
1395

Data presentazione: 19/02/1996 - Data: 29/07/2021 - n. T318906 - Richiedente: PSCFRC74B14L7360
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2021 - Comune di VITTORIO VENETO (M089) - < Sez.Urb.: E - Foglio: 4 - Particella: 287 - Subalterngali n) VIALE DELLA VITTORIA n. 218 piano I.



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2021

Data: 13/07/2021 - Ora: 07.38.39 Segue

Visura n.: T13087 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VITTORIO VENETO (Codice: M089)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO	
INTESTATO	Sez. Urb.: E Foglio: 4 Particella: 287 Sub.: 71	
I	R.O.S. S.R.L. con sede in VITTORIO VENETO	03291910267* (1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	E	4	287	71			A/10	2	9,5 vani	Totale: 216 m²	Euro 3.483,50
Indirizzo	VIALE DELLA VITTORIA n. 218 piano: T;									Variazione del 09/11/2015 - Inscrimto in visura dei dati di superficie.	
Notifica	268748/2002									ist. 144984/01 - I. 154/88-	
Annotazioni										Partita - Mod.58 -	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M089 - Sezione - Foglio 59 - Particella 287

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/08/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1	E	4	287	71			A/10	2	9,5 vani		Euro 3.483,50
Indirizzo	VIALE DELLA VITTORIA n. 218 piano: T;									VARIAZIONE del 19/02/1996 protocollo n. 265902 in atti dal 05/08/2002 DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. 1395.1/1996)	
Notifica	268748/2002									ist. 144984/01 - I. 154/88-	
Annotazioni										Partita - Mod.58 -	



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 13/07/2021 - Ora: 07.38.39 Segue
Visura n.: T13087 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2021

Situazione degli intestati dal 16/02/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	R.O.S. S.R.L. con sede in VITTORIO VENETO VOLTA D'UFFICIO del 16/02/1999 protocollo n. TV0071258 Voltura in atti dal 18/03/2010 Repertorio n.: 18748 Rogante: CHIARUTTINI Sede: VENEZIA Registrazione: Sede: ISTANZA CC 8208796 COMPRAVENDITA (n. 4671_L/2010)	03291910267	(1) Proprietà per 1/1

Situazione degli intestati dal 16/02/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	R.O.S. S.R.L. con sede in VENEZIA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/1999 protocollo n. 266128 Voltura in atti dal 05/08/2002 Repertorio n.: 18748 Rogante: NOT. CHIARUTTINI Sede: VENEZIA Registrazione: UR Sede: VENEZIA n: 446 del 05/03/1999 COMPRAVENDITA (n. 144984_L/1999)	03291910267	(1) Proprietà per 1/1 fino al 16/02/1999

Situazione degli intestati dal 19/02/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BLANDALEONE Roberto nato a PALERMO il 30/12/1939 VARIAZIONE del 19/02/1996 protocollo n. 265902 in atti dal 05/08/2002 Registrazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI (n. 1395_L/1996)	BUNRR139T30G273E*	(1) Proprietà fino al 16/02/1999

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 19/06/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	E	4	287	1		A/10	2	8 vani			Euro 2,16 L. 4.176	VARIAZIONE del 19/06/1987 in atti dal 16/11/1998 VAR. DI DESTINAZIONE E DEGLI SPAZI INTERNI (n. 30993/1987)
Indirizzo												
Notifica												
Annotazioni											prot.30993/87	
											Partita	7007
											Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	E	4	287	1		A/10	2	8 vani			Euro 2.933,48 L. 5.680,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
Notifica												
Annotazioni											prot.30993/87	
											Partita	7007
											Mod.58	-



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 13/07/2021 - Ora: 07.38.39 Segue
Visura n.: T13087 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	E	4	287	1			C/1	5	192 m ²	Catastale	L. 4.396	VARIAZIONE del 10/10/1989 in atti dal 13/01/1998 RIPRISTINO INDICAZIONE SEZIONE CENSUARIA PER LE UIU VARIATE DAI MODD. 44 (n. 30993,C01/1987)
Indirizzo : VIALE VITTORIA piano: T;												
Notifica - da verificare												
Annotazioni Partita 7007 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/10/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	E	4	287	1			C/1	5	192 m ²	Catastale	L. 4.396	COSTITUZIONE del 10/10/1989 in atti dal 13/01/1998 RIPRISTINO UIU CON SEZIONE ERRONEAMENTE SOPPRESSE (n. 30993,C01/1987)
Indirizzo : VIALE VITTORIA piano: T;												
Notifica -												
Partita 7007 Mod.58 -												

Unità immobiliare soppressa antecedente all'impianto meccanografico con atto del 19/06/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	E	4	287	1								DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 19/06/1987 in atti dal 10/10/1989 VDE (n. 30993/1987)

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- foglio 4 particella 287 sub. 1

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	E	4	287	1			C/1	5	192 m ²	Catastale	L. 4.396	Impianto meccanografico del 30/06/1987



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/07/2021

Data: 13/07/2021 - Ora: 07.38.39 Fine

Visura n.: T13087 Pag: 4

Indirizzo	, VIALE DELLA VITTORIA piano: F;	
Notifica	Partita	Mod.58
	7007	-

Situazione degli intestati dal 11/05/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BLANDALEONE Roberto nato a PALERMO il 30/12/1939	BLNRR139T30G273E*	(1) Proprietà - fino al 19/02/1996
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/05/1993 Voltura in atti dal 16/11/1998 Repertorio n.: 53211 Rogante: DALL' ANTONIA Sede: VITTORIO VENETO Registrazione: UR Sede: VITTORIO VENETO n: 629 del 27/05/1993 (n. 2075.1/1994)			

Situazione degli intestati dal 10/10/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLLODEL Sergio nato a VITTORIO VENETO il 26/03/1947	CLLSRG47C26M089C*	fino al 11/05/1993
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 10/10/1989 in atti dal 13/01/1998 Registrazione: RIPRISTINO UIU CON SEZIONE ERRONEAMENTE SOPPRESSE (n. 30993.C01/1987)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COLLODEL Sergio nato a VITTORIO VENETO il 26/03/1947	CLLSRG47C26M089C*	fino al 19/06/1987
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 3

Iscrizione e trascrizioni pregiudizievoli



Direzione Provinciale di TREVISO
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione Ipotecaria

Data 13/07/2021 Ora 08:02:49
 Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T14544 del 13/07/2021

per denominazione
 Richiedente PVNRNN

Dati della richiesta

Denominazione: R.O.S.
 Tipo di formalità: Tutte
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 12/07/2021

Periodo recuperato e validato dal -/-/1976 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1976

ATTENZIONE; nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

120. R.O.S. - S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ***

Con sede in VITTORIO VENETO (TV)

Codice fiscale

03291910267 *

121. R.O.S. S.R.L. ***

Con sede in VITTORIO VENETO (TV)

Codice fiscale

03291910267 *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 12/07/2021 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1976 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/02/1999 - Registro Particolare 4065 Registro Generale 6101
 Pubblico ufficiale CHIARUTTINI PAOLO Repertorio 18748 del 16/02/1999
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in VITTORIO VENETO(TV)
 SOGGETTO ACQUIRENTE



Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di TREVISO
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/07/2021 Ora 08:02:49
 Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T14544 del 13/07/2021

per denominazione
 Richiedente PVNRNN

Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 23/02/1999 - Registro Particolare 1036 Registro Generale 6102
 Pubblico ufficiale CHIARUTTINI PAOLO Repertorio 18749 del 16/02/1999
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Immobili siti in VITTORIO VENETO(TV)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 4168 del 24/07/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 23/07/2009.
 Cancellazione totale eseguita in data 24/08/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2010 - Registro Particolare 2743 Registro Generale 12183
 Pubblico ufficiale COSTANTINO SALVATORE Repertorio 13628/3787 del 31/03/2010
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
 Immobili siti in VITTORIO VENETO(TV)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2201 del 01/04/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 22/07/2011 - Registro Particolare 5380 Registro Generale 26036
 Pubblico ufficiale DALL'ANTONIA GIUSEPPE Repertorio 102412/20159 del 07/07/2011
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Immobili siti in VITTORIO VENETO(TV)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 11/09/2012 - Registro Particolare 3948 Registro Generale 27446
 Pubblico ufficiale COCO GIUSEPPE Repertorio 67352/9982 del 07/09/2012
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
 Immobili siti in VITTORIO VENETO(TV)
 SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
 Nota disponibile in formato elettronico
 Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1409 del 01/03/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/10/2016 - Registro Particolare 5829 Registro Generale 31985
 Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1339/11316 del 19/09/2016

**Ispezione Ipotecaria**

Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/07/2021 Ora 08:02:49
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T14544 del 13/07/2021

per denominazione
Richiedente PVNRNN

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in VITTORIO VENETO(TV)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/04/2017 - Registro Particolare 7858 Registro Generale 11180
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI TREVISO Repertorio 3256/2017 del 23/03/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in VITTORIO VENETO(TV)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1181 del 18/02/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1976
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

ALLEGATO 4

Documentazione Fotografica



PLANIMETRIE CON POSIZIONE E NUMERAZIONE FOTO



FOTO N°1. - visione esterna immobile



FOTO N°2. - visione esterna immobile



FOTO N°3. - visione esterna immobile



FOTO N°4. - visione ingresso bene oggetto di stima



FOTO N°5. - visione interna immobile



FOTO N°6. - visione interna immobile



FOTO N°7. - visione interna immobile



FOTO N°8. - visione interna immobile



FOTO N°9. - visione interna immobile



FOTO N°10. - visione interna immobile



FOTO N°11. - visione interna immobile



FOTO N°12. - visione interna immobile