

F R A N C O  
**MAZZON**  
G E O M E T R A

**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

**Fallimento**

**SENTENZA FALLIMENTO:** n. 32/2017 del 16/03/2017- R.G. FALL. n. 29/2017

**GIUDICE DELEGATO:** Dott.ssa **ROBERTA BOLZONI**

**CURATORE:** Dott. **MARCO BIANCHET**

**ELABORATO:** **INVENTARIO E STIMA**

**ALLEGATO:** **“A” – BENI IMMOBILI**  
**ALBERGO IN JESOLO VIA COLLEONI 3**

PORDENONE, 23/01/2018

**IL TECNICO**  
Geom. Franco Mazzon

## BENI IMMOBILI

### PREMESSA:

I beni immobili, oggetto della presente perizia, di proprietà della ditta

tutti

dichiarati falliti con sentenza del Tribunale di Pordenone n. 32/2017 del 16/03/2017- R.G. FALL. n. 29/2017, sono costituiti da un fabbricato ad uso albergo con cucina con accessori diretti ed indiretti e da una area destinata a parcheggio per i clienti dell'attività facente parte dell'area scoperta pertinenziale in fregio alla strada via Bartolomeo Colleoni.

Per la tipologia di beni di proprietà della ditta fallita si è proceduto alla valutazione seguendo le seguenti fasi:

- esame della documentazione di provenienza, esame degli atti e documentazioni sia catastali che ipotecarie;
- ricognizione in loco dei beni immobili con produzione di documentazione fotografica;
- accertamento della destinazione urbanistica e dei vincoli di destinazione ed edificabilità dell'area e degli immobili esistenti presso il Comune di Jesolo oltre alla verifica degli atti amministrativi e concessori rilasciati per la costruzione/ristrutturazione e ampliamento del fabbricato e gli atti di agibilità dello stesso;
- indagini di mercato;
- stima dei beni.

## **GENERALITA':**

Trattasi di un edificio situato in Comune di Jesolo in località Lido di Jesolo via Bartolomeo Colleoni n. 3, strada laterale compresa tra le vie Bafile e via Aquileia, e comprendente:

- un fabbricato articolato su più livelli (5 piani), prevalentemente commerciale di servizio, destinato ad albergo con cucina oltre agli accessori diretti e indiretti.

Al piano terra sono insediate oltre la reception e l'ufficio dell'attività, una zona bar, una zona soggiorno con divani e TV, una sala da pranzo con cucina, i servizi igienici compreso un servizio per portatori di handicap; la struttura alberghiera è dotata anche di uno spazio nel cortile interno con una piscina da 5x10 circa con doccia esterna e area per sdraie prendisole; gli accessori tecnologici comprendono un vano ad uso centrale termica, un vano sala macchina ascensore e depositi vari con tettoie.

Ai piani primo, secondo e terzo sono ubicate le camere, doppie o singole, con relativi servizi igienici ed alcuni vani tecnici di deposito attrezzature e biancheria.

Al quarto piano sono ubicati tre piccoli vani ad uso deposito e lavanderia.

I vari piani sono tutti serviti, oltre che con un vano scala, con impianto di sollevamento (ascensore).

Il fabbricato, compreso tra i due fabbricati di testa uno in fregio a via Aquileia e l'altro in fregio via Bafile, è ubicato nel centro della località di Lido di Jesolo con l'affaccio principale e l'ingresso su via Bartolomeo Colleoni, in posizione strategica della cittadina con attività commerciali, di ristorazione e di servizio tipiche delle città balneari sviluppatesi fortemente dagli anni 50 a tutt'oggi; l'edificio, la cui realizzazione originaria risale agli anni '60, dista circa 160 metri dalla spiaggia e dal litorale adriatico di Lido di Jesolo.

## SITUAZIONE CATASTALE

Catastalmente gli immobili sono così descritti al N.C.T. e N.C.E.U. del Comune di Jesolo presso l’Agenzia del Territorio di Venezia:

### N.C.T.:

- Foglio 70, mappale 421, Ente Urbano, superficie ha. 0.05.90; derivante da Impianto meccanografico;

### N.C.E.U.:

- Foglio 70, mappale 421, Categoria D/2; RCL € 18.886,00 (derivante da Variazione nel Classamento del 02/11/2017 n. 32960.1/2017); ubicazione via Bartolomeo Colleoni n. 3, piani T-4; derivante per la consistenza da variazione per ampliamento-demolizione parziale-variazione di toponomastica n. 75834.1/2016 del 05/12/2016.

L’immobile risulta attualmente intestato alla ditta:

-

## SITUAZIONE IPOTECARIA

Per la situazione ipotecaria degli immobili, in quanto attività non espressamente richiesta, si rinvia alla documentazione ed alle visure prodotte dal Curatore Fallimentare.

## SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

L’immobile oggetto di stima, di proprietà dei soggetti falliti, risulta così identificato nel P.R.G.C. vigente del Comune di Jesolo relativamente all’immobile distinto catastalmente al Foglio 70 mappale n. 421 per l’intera estensione dello stesso e per tutti i fabbricati e aree limitrofe comprese tra le vie Bafile e Aquileia:

- Zona B2\_1 AMBITO 011 “Zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale”

Per questa Zona di PRGC valgono le seguenti norme estrapolate dalle N.T.A. del vigente PRGC:

- *Art. 9 - Zona di ricomposizione spaziale a prevalenza residenziale "B 2.1" Trattasi di aree a prevalenza residenziale già completamente edificate e perciò considerate sature. Gli interventi consentiti dovranno prevedere la ricomposizione dei volumi al fine di consentire un miglioramento delle condizioni generali del tessuto urbano degradato, attraverso la contrazione di superficie coperta e il ripristino di aree a verde e a parcheggio di pertinenza degli immobili. Sono ammessi quindi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione del volume esistente, con accorpamento o ricomposizione degli edifici principali e delle pertinenze. E' consentito l'ampliamento, ove previsto o possibile, o l'accorpamento di volumi con realizzazione di strutture in elevazione del fronte degli edifici verso strada anche a minor distanza rispetto a quanto previsto dal DM 1444/1968. E' fatta salva la distanza minima tra pareti finestrate pari a ml 10,00 e le distanze tra confini di proprietà pari a ml 5,00. La distanza minima dalle strade nel caso di nuova edificazione o demolizione e ricostruzione (salvo i casi previsti dal D.P.R. 380/2001) è di ml 5,00. Le strutture commerciali ubicate al piano terra, prospicienti le vie principali a traffico limitato, sono vincolate a tale uso. E' consentita la destinazione commerciale-direzionale per quelle attività di supporto alla residenza e l'artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza. L'Amministrazione Comunale può individuare aree di particolare degrado soggetti ad intervento unitario attraverso appositi Piani di Recupero. L'altezza massima degli edifici non potrà superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di uno strumento urbanistico attuativo planivolumetrico di iniziativa pubblica. Sono ammessi interventi di nuova*

*edificazione esclusivamente nei lotti individuati nella tavola di P.R.G. n.13.3.(n.) (scala 1:2000) secondo i seguenti parametri: • lotto di tipo “C” densità fondiaria di fabbricazione 0.6 mc/mq con un massimo di 1200 mc. • Limite di altezza: 2 piani f.t. per edifici unifamiliari e 3 piani f.t. per edifici plurifamiliari.*

Inoltre per le attrezzature alberghiere sono vigenti le seguenti indicazioni estrapolate dalle Norme Puntuali per le Attività Alberghiere del PRGC vigente:

- *Criteria generali per la riqualificazione delle strutture turistico ricettive. Dagli studi propedeutici alla redazione del nuovo P.R.G. è emersa la necessità di riqualificare le strutture alberghiere esistenti in relazione alle mutate esigenze del turista che frequenta la località balneare di Jesolo. Riqualificazione che passa attraverso la dotazione di nuovi servizi al turista (sauna, palestra, giardini, piscine, ecc.), l'ampliamento di quelli esistenti (sale da pranzo, parcheggi, solarium, ecc.) ma anche ove possibile, attraverso un ampliamento della consistenza ricettiva, tale da consentire un'ottimizzazione delle economie di gestione delle strutture stesse. La presente variante generale del P.R.G. censisce tutte le strutture alberghiere esistenti e detta norme puntuali per ogni struttura attraverso una scheda progettuale. I dati sulla consistenza ricettiva della struttura sono quelli presenti nell'elenco fornito dall'A.P.T. Per le strutture alberghiere già oggetto di variante di settore (adottata dal Consiglio Comunale), la scheda progettuale fa proprie tali indicazioni confermando le scelte già adottate. Per le altre strutture si sono adottati i seguenti criteri: • ampliamento del 10% del volume esistente finalizzato alla creazione di servizi per gli alberghi posti in zona turistica esistente; • possibilità di cambiamento di destinazione d'uso per quelle strutture ubicate lontano dall'arenile (Seconda Fascia) e con meno di 25 camere (o che hanno già un progetto in corso di ristrutturazione) o in alternativa un ampliamento per la riqualificazione. All'interno della zona di riorganizzazione alberghiera le strutture esistenti sono subordinate alla normativa di zona: per queste strutture non è*

*prevista una norma puntuale a meno che non rientri sulla variante di settore già adottata (in tal caso sulla scheda viene riportata il numero della scheda della variante di settore). Norme puntuali di settore Per gli alberghi che risultano vincolati dalle presenti norme non è ammissibile il cambio di destinazione d'uso dell'immobile o di parte di esso. Tale cambiamento è ammesso solo in conseguenza di una specifica variante o nel caso di Strumento urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica. Gli interventi finalizzati esclusivamente alla riqualificazione delle strutture alberghiere non possono comportare aumento della ricettività, intesa come aumento di posti letto. È ammesso l'aumento della ricettività nel caso in cui la struttura ricettiva sia dotata di almeno un posto auto per ogni camera, con parcheggi sotterranei o di superficie legati con vincolo di pertinenzialità. Su tutte le strutture alberghiere è ammessa la costruzione di un alloggio di servizio, per la custodia dell'immobile, nei limiti di 500 mc. Per eventuali alberghi che risultassero non censiti dalle presenti norme si applicano i disposti previsti secondo i criteri fissati.*

## **PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI URBANISTICO/EDILIZI**

L'edificio principale originario, deriva da un fabbricato vetusto ante 1967 già destinato fin dalle origini ad attività alberghiera.

Successivamente gli interventi di ristrutturazione e ampliamento realizzati sono stati eseguiti in conformità ai seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Jesolo:

- Concessione edilizia n. 7382 prot. n. 98/028794+31327+38621 pratica edilizia 98/813 del 16/03/1999 – relativa a sanatoria per lavori di modifica e adeguamento igienico sanitario dell'edificio;

- Concessione edilizia n. C/00/07900 prot. n. 98/028794 pratica edilizia 98/00813+31327+38621+00/17541 del 16/05/2000 – relativa a per lavori di adeguamento igienico sanitario dell’edificio;
- S.C.I.A. del 27/10/2016 prot. 69268 pratica n. 2016/1103– per lavori di modifiche interne al piano terra in variante alla concessione edilizia n. C/00/07900 del 16/05/2000;
- Agibilità (documento non ancora rilasciato dal Comune di Jesolo) da richiedere con apposita domanda, prima dell’atto di vendita, da parte della Curatela Fallimentare indicando la consistenza esatta della disponibilità alberghiera (numero di camere).

L’esame delle documentazioni amministrative relative ai vari provvedimenti rilasciati evidenziano un volume urbanistico edificato complessivo pari a circa 4.600,00 mc per una superficie coperta complessiva di circa 400,00 mq. il tutto su un lotto della superficie fondiaria catastale pari a mq. 590,00

Le verifiche eseguite sulla base delle prescrizioni urbanistiche del P.R.G.C. vigente e relative N.T.A., confrontate con le concessioni edilizie rilasciate e l’edificato esistente e realizzato, confermano la saturazione edificatoria del lotto rendendo possibili solo interventi conformi alle norme previste dal PRGC come sopra riportate.

Allo stato attuale, fatto salvo il rilascio dell’agibilità dello stabile con destinazione d’uso “albergo”, si può dichiarare la conformità edilizia e urbanistica degli immobili in oggetto.

## **PROVENIENZA DEI BENI**

L’immobile in oggetto è pervenuto alla attuale ditta intestataria, ora dichiarata fallita, con i seguenti atti riportati in ordine decrescente:

- Atto di cessione di quota e modifica patti sociali di s.a.s. in data 18/05/2016 rep. 17862 racc. 11990 notaio Valeria Terracina in San Donà di Piave reg. a San Donà di



Piave in data 27/05/2016 e trascritto a Venezia in data 27/05/2016 ai nn. 11441 R.P. e 16749 R.G., con il quale il sig. \_\_\_\_\_ in qualità di socio accomandante della società \_\_\_\_\_ in seguito al fallimento del socio accomandatario \_\_\_\_\_ ha constatato la riduzione del capitale sociale escludendo la quota del socio accomandatario e ricostituendo la pluralità dei soci con la cessione di una quota del capitale sociale residuo alla società \_\_\_\_\_

La nuova società entrata nella compagine sociale ha assunto la carica di Socio Accomandatario della società stessa. Con l'atto sopra specificato tutti gli immobili, già di proprietà della società \_\_\_\_\_ risultano ora conferiti nella nuova società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ compreso l'immobile ad uso albergo oggetto della presente perizia.

Alla società \_\_\_\_\_ l'immobile era pervenuto:

- dapprima con atto di costituzione società in accomandita semplice \_\_\_\_\_ rep. 103074/8314 in data 05/12/1990 notaio Teodora Scarfò di Pordenone tra i soci \_\_\_\_\_ (socio accomandatario) e \_\_\_\_\_ (accomandante) con conferimento da parte di quest'ultima dell'immobile (albergo) di sua proprietà esclusiva, situato in Jesolo F. 70 mapp. 421, nel capitale sociale della nuova società;
- precedentemente alla sig.ra \_\_\_\_\_ l'immobile era pervenuto con atto di cessione di quota rep. 23007 in data 04/03/1976 notaio Antonio Bianchini di San Donà di Piave con il quale la sig.ra \_\_\_\_\_ già proprietaria di 6/10 dell'intero, acquisiva le quote di comproprietà dei sigg.ri \_\_\_\_\_ (1/10) e \_\_\_\_\_ (3/10) divenendo unica proprietaria dell'intero immobile.

## DATI TECNICI

Il fabbricato e le aree esterne attrezzate, a parcheggio sul fronte strada e ricreativa/relax con piscina nel cortile interno, occupano una superficie complessiva di circa 590,00 mq. così suddivisa e distribuita per ogni piano:

### **PIANO TERRA**

|   |  |     |        |
|---|--|-----|--------|
| - | superfici nette calpestabili suddivise per destinazione d'uso:                               |     |        |
|   | a) hall di ingresso e reception  | mq. | 29,00  |
|   | b) ufficio   | mq. | 10,00  |
|   | c) vano scale, ascensore, w.c.   | mq. | 17,00  |
|   | d) zona bar  | mq. | 26,50  |
|   | e) zona soggiorno TV (due locali)  | mq. | 84,00  |
|   | f) servizio w.c. per portatori di handicap   | mq. | 8,00   |
|   | g) sala da pranzo (circa 80 coperti)   | mq. | 145,00 |
|   | h) cucina con cella frigo  | mq. | 28,00  |
|   | i) centrale termica e sala macchine ascensore  | mq. | 14,00  |
|   | j) area esterna pertinenziale prendisole con piscina   | mq. | 100,00 |
|   | k) area esterna a parcheggio e soggiorno esterno   | mq. | 90,00  |
| - | superficie virtuale lorda commerciale<br>(vani utili e vani accessori compresa area esterna) | mq. | 392,50 |

### **PIANO PRIMO**

|   |  |     |        |
|---|--|-----|--------|
| - | superfici nette calpestabili suddivise per destinazione d'uso: |     |        |
|   | a) scala di accesso al 1° e 2° piano, ascensore e atrio        | mq. | 20,00  |
|   | b) n. 6 camere a due posti letto con bagno lato sx             | mq. | 107,00 |
|   | c) n. 8 camere a due posti letto con bagno lato dx,            | mq. | 125,00 |
|   | d) corridoio disimpegno camere lato sx e dx                    | mq. | 32,00  |

|  |     |        |
|--|-----|--------|
| e) ripostiglio per biancheria  | mq. | 4,50   |
| f) balconi al piano primo su via Bartolomeo Colleoni                                       | mq. | 56,00  |
| g) balconi al piano primo su cortile interno   | mq. | 17,00  |
| - superficie virtuale lorda commerciale<br>(vani utili e vani accessori + terrazze al 50%) | mq. | 325,00 |

### **PIANO SECONDO**

|  |     |        |
|--|-----|--------|
| - superfici nette calpestabili suddivise per destinazione d'uso:                           |     |        |
| a) scala di accesso al 2° e 3° piano, ascensore e atrio                                    | mq. | 18,00  |
| b) n. 6 camere a due posti letto con bagno lato sx   | mq. | 107,00 |
| c) n. 8 camere a due posti letto con bagno lato dx,  | mq. | 125,00 |
| d) corridoio disimpegno camere lato sx e dx  | mq. | 32,00  |
| e) ripostiglio per biancheria  | mq. | 6,50   |
| f) balconi al piano secondo su via Bartolomeo Colleoni                                     | mq. | 18,00  |
| g) balconi al piano secondo su cortile interno   | mq. | 14,00  |
| - superficie virtuale lorda commerciale<br>(vani utili e vani accessori + terrazze al 50%) | mq. | 304,50 |

### **PIANO TERZO**

|  |     |       |
|--|-----|-------|
| - superfici nette calpestabili suddivise per destinazione d'uso: |     |       |
| a) scala di accesso dal 2° piano, ascensore e atrio              | mq. | 23,00 |
| b) n. 3 camere a due posti letto con bagno lato sx               | mq. | 50,00 |
| c) n. 3 camere a un posto letto con bagno lato sx,               | mq. | 29,00 |
| d) n. 5 camere a due posti letto con bagno lato dx               | mq. | 79,50 |
| e) n. 1 camere a un posto letto con bagno lato dx,               | mq. | 10,00 |
| f) n. 1 locale spogliatoio per il personale con bagno            | mq. | 11,00 |
| g) corridoio disimpegno camere lato sx e dx                      | mq. | 25,00 |



|  |     |        |
|--|-----|--------|
| h) ripostiglio per biancheria  | mq. | 5,50   |
| i) balconi al piano terzo su via Bartolomeo Colleoni                                       | mq. | 18,00  |
| j) balconi al piano terzo su cortile interno   | mq. | 14,00  |
| - superficie virtuale lorda commerciale<br>(vani utili e vani accessori + terrazze al 50%) | mq. | 232,00 |

### ***PIANO QUARTO***

|  |     |       |
|--|-----|-------|
| - superfici nette calpestabili suddivise per destinazione d'uso: |     |       |
| a) ascensore   | mq. | 2,50  |
| b) ripostiglio   | mq. | 2,50  |
| c) vani deposito e lavanderia                                    | mq. | 48,30 |
| - superficie virtuale lorda commerciale<br>(vani accessori 30%)  | mq. | 16,00 |

Complessivamente l'albergo dispone di n. 36 camere doppie e n. 4 camere singole tutte complete di bagno per una ricettività di circa 76 persone; la gran parte delle camere dispone anche di terrazzo con affaccio su via Bartolomeo Colleoni o sul cortile interno con piscina. Inoltre l'edificio ha a disposizione una superficie di circa 90 mq. in fregio a via Bartolomeo Colleoni sistemata a parcheggio autovetture e tavolini da esterno coperti con tenda retrattile.

La superficie virtuale lorda commerciale dell'intera struttura alberghiera, sviluppa un'area pari a mq. 1.270,00 circa per un volume lordo VxP pari a mc. 4.600,00.

## **DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

### ***A. IL FABBRICATO***

Le caratteristiche costruttive e di finitura dell'immobile, relativamente al fabbricato principale, sono riassumibili come segue:

- fondazioni continue e/o a platea in conglomerato cementizio armato;
- struttura portante intelaiata costituita da pilastri e travi in calcestruzzo armato, solai in latero-cemento e tamponamento esterno in mattoni di laterizio forato; murature a confine in mattoni di laterizio portanti; murature del vano ascensore in calcestruzzo armato;
- struttura portante della copertura in calcestruzzo e finitura a terrazza piana, sia per la parte di copertura del terzo piano che per il quarto piano, con manto di finitura in guaine bituminose;
- grondaie e pluviali in lamiera zincata verniciata colore verde;
- tramezzature interne divisorie e rifoderi perimetrali in forati di cotto da cm. 8 di spessore intonacati internamente e con materassino isolante interposto da cm. 5/6 perimetralmente;
- serramenti delle facciate principali in alluminio con parti fisse e apribili ad anta e a vasistas;
- serramenti di finestre e porte finestre, dell'ingresso etc. in alluminio per i locali ai vari piani e servizi igienici con ante apribili ad anta e a vasistas;
- le pavimentazioni dell'area ingresso, reception, bar, soggiorno sono in piastre di marmo bianche e rosse posate a scacchiera, nella sala da pranzo sono in piastrelle di scaglie di marmo; nella zona cucina sono in piastrelle di gres con rivestimento delle pareti perimetrali in piastrelle di ceramica smaltate; nelle zone servizi igienici sono in piastrelle di gres monocottura; nei servizi igienici i rivestimenti sono realizzati con piastrelle monocottura per altezze variabili da 1.80 a 2.00 ml.; nelle camere e corridoi ai vari piani sono in doghe di legno prefinito poggianti su supporto di feltro, mentre i bagni delle camere sono in piastrelle di gres monocottura come i rivestimenti.
- pareti interne, soffitti e pareti esterne intonacati al civile con trattamento a pittura traspirante;



- l'edificio è dotato dei seguenti impianti:
  - impianto elettrico di tipo sottotraccia, completo di impianto illuminazione, impianto forza motrice sia monofase che trifase, illuminazione di emergenza, quadri elettrici di sezionamento, protezione e comando;
  - impianto di TV sia terrestre che satellitare centralizzato con punti di utilizzazione distribuiti nell'intero fabbricato in ogni camera solo per il segnale terrestre;
  - impianto speciale di rilevazione incendi con pulsanti di emergenza distribuiti ai piani;
  - impianto antintrusione di tipo volumetrico per ingresso al fabbricato hall e reception.
  - impianto di trattamento aria e ricambi forzati sia per sala da pranzo che per i servizi igienici;
  - impianto di aspirazione fumi da cappa filtrante e aspiranti della cucina e zona lavaggio con U.T.A.;
  - impianto di riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria per camere, cucina e bar da centrale termica a gas metano;

Tutti gli impianti risultano normalmente funzionanti pur evidenziando necessità di continue manutenzioni ordinarie.

#### ***B. AREA DEL CORTILE INTERNO***

Le caratteristiche dell'area cortilizia esterna jall'edificio attrezzata con piscina e postazioni prendisole con sdraie, sono riassumibili come segue:

- piscina con vasca da mt. 5,00 x 10,00 circa e altezza media 180 cm. completa di accessori, filtri, pompe, scarico, etc.
- sistemazione generale di contorno della vasca 10x5 e della zona prendisole con pavimentazione in piastre di ghiaietto lavato pigmentate;
- area prendisole arredata con ombrelloni, sedute e sdraie ;

### **C. AREA ESTERNA A PARCHEGGIO**

L'area esterna all'edificio in fregio a via Bartolomeo Colleoni si estende per circa 90,00 mq ed è utilizzata a parcheggio a servizio dell'attività di albergo per circa 50,00 mq. mentre la restante superficie, adiacente all'ingresso dell'Hotel, è utilizzata a soggiorno esterno per posizionare alcuni tavolini con sedute.

### **CONCLUSIONI E PRINCIPI VALUTATIVI SULL'IMMOBILE**

Complessivamente l'intera struttura immobiliare sia per il fabbricato principale ad uso albergo che per le aree attrezzate, risulta funzionale per le attività che attualmente vengono esercitate, il tutto però in uno stato di conservazione e manutenzione mediocre, evidenziando, per alcuni elementi, la necessità di interventi manutentivi sia ordinari che straordinari.

Anche l'arredamento utilizzato, in particolare per le camere, mostra evidenti segni di vetustà oltre alla povertà e semplicità degli elementi impiegati: l'insieme di queste situazioni impoveriscono e svisano ancor di più la struttura ricettiva che conserva solo l'elemento posizione centrale quale parametro incrementativo di un certo valore mentre per gli elementi costruttivi e di finitura dell'edificio il giudizio non può che essere di forte mediocrità.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE E STIMA**

I criteri di valutazione adottati per stabilire il più probabile valore di mercato allo stato e grado attuale dell'immobile in oggetto, è stato esteso ad una pluralità di criteri, sia riferibili a metodi estimativi analitici per capitalizzazione del reddito nell'ipotesi di trasformazione dell'edificio, sia alle consolidate metodologie comparative dirette riferibili alle correnti contrattazioni e ai parametri ufficiali di mercato, il tutto senza prescindere dal considerare il particolare momento economico in cui versa il settore immobiliare in generale, non solo a livello locale ma esteso anche a



livello nazionale, con particolare riferimento ai settori occupati dalle attività commerciali in genere comprese anche quelle ricettive.

Le indagini di mercato condotte hanno riscontrato, a volte, anche risposte e valutazioni contrastanti e contraddittorie sia in merito ai parametri valutativi (valore a metro quadrato di superficie virtuale commerciale; valore a disponibilità di camere di tipo doppio e/o singolo) sia in merito alla teorica determinazione della redditualità lorda della struttura ai fini del calcolo del valore per capitalizzazione del reddito, quest'ultima riferita alla stagionalità di utilizzo.

Altro aspetto, non trascurabile ai fini della valutazione, è dato dalla situazione di occupazione della struttura alberghiera che risulterebbe concessa in locazione ad altra Azienda.

Queste situazioni, stante anche la possibilità concreta di non poter disporre in tempi brevi e immediati dell'edificio, comporta la necessità di valutare l'intero compendio immobiliare sia nell'ipotesi di disponibilità completa immediata dei locali sia nell'ipotesi di occupazione degli stessi e quindi con l'applicazione di elementi decrementativi ai parametri base di valutazione adottati.

I parametri metrici assunti ai fini della valutazione sono riferiti alla superficie virtuale lorda commerciale delle varie porzioni di ogni piano del fabbricato in relazione alle specifiche destinazioni d'uso che coprono l'intera superficie complessiva del lotto di proprietà.

Sono state inoltre considerate le specifiche norme urbanistiche e i vincoli urbanistici attualmente previsti dalle Norme Tecniche di P.R.G.C. sopra riportate, tenendo conto, nel caso specifico, sia dei costi di una eventuale trasformazione che delle indicazioni fornite dal mercato immobiliare per edifici e beni consimili .

Alle varie porzioni di fabbricato e accessori sopra descritti e con le considerazioni sopra riportate, vengono attribuiti i seguenti valori di stima commerciale formulati in considerazione dello stato attuale della struttura immobiliare, in termini di





edificato e dello stato di conservazione e manutenzione, e in relazione all'attuale utilizzo dell'immobile che vede il fabbricato utilizzato ad albergo.

Si precisa che le valutazioni sotto riportate si riferiscono esclusivamente all'immobile e non tengono in considerazione i vincoli e gravami ipotecari iscritti a peso dell'immobile stesso.

Nelle valutazioni e nei parametri valutativi applicati e sotto riportati si è tenuto in particolare considerazione la situazione di precarietà in cui si presenta la struttura, rispetto alla media delle strutture consimili, sotto l'aspetto della fornitura di standard minimi di servizi e dotazioni con spazi molto succinti ed essenziali e dotazioni fisse datate ed obsolete.

Le valutazioni sotto espresse non comprendono, inoltre, tutte le attrezzature e beni mobili esistenti e installati nei locali e nelle aree esterne; beni di proprietà della ditta fallita e/o degli ex soci illimitatamente responsabili anch'essi dichiarati falliti e oggetto di separata valutazione.

I parametri espressi ai fini della valutazione sono frutto della media di diverse valutazioni e calcoli effettuati ancorché non riportati nel presente elaborato.

## **VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI**

(corrispondenti catastalmente al mapp.421 del Foglio 70 del Comune censuario di Jesolo comprese aree pertinenziali e di sedime)

### ***VALUTAZIONE NELL'IPOTESI DI IMMOBILI LIBERI E DISPONIBILI***

#### **1. VALUTAZIONE A PARAMETRI DI MERCATO BASATI SULLA SUPERFICIE VIRTUALE LORDA COMERCIALE**

- Superficie virtuale lorda commerciale  
mq. 1.270,00 x € 1.600,00/mq = € 2.032.000,00

2. VALUTAZIONE A PARAMETRI DI MERCATO  
BASATI SULLA RICETTIVITA' IN RELAZIONE AL  
NUMERO DI CAMERE DISPONIBILI

|  |                       |
|--|-----------------------|
| - Camere doppie n. 36 x € 45.000,00/cam. | = € 1.620.000,00      |
| Camere singole n. 4 x € 30.000,00/cam.   | = € <u>120.000,00</u> |
| Sommano                                  | = € 1.740.000,00      |

|  |                         |
|--|-------------------------|
| - <b>MEDIA DELLE VALUTAZIONI OTTENUTE</b>    |                         |
| <b>(€ 2.032.000,00 + € 1.740.000,00) / 2</b> | <b>= € 1.886.000,00</b> |
|  | =====                   |

**VALUTAZIONE NELL'IPOTESI DI IMMOBILI OCCUPATI IN LOCAZIONE**

Per questa ipotesi di valutazione si considera un decremento medio dei valori di stima attribuiti agli immobili nella condizione di non immediata disponibilità degli stessi pari al 20%)

|   |                         |
|---|-------------------------|
| - <b>VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE OCCUPATO</b> |                         |
| <b>(€ 1.886.000,00 x -20%)</b>              | <b>= € 1.508.800,00</b> |
|   | =====                   |

**RIEPILOGO**

Ai fini della procedura, considerati lo scopo e le finalità della valutazione richiesta, ai beni in oggetto vengono attribuiti i seguenti valori di stima:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>A. VALORE DI STIMA AI FINI DELLA PROCEDURA<br/>DEGLI IMMOBILI LIBERI E DISPONIBILI</b> | <b>€ 1.886.000,00</b> |
|   | =====                 |

**Diconsi Euro UNMILIONEOTTOCENTOTTANTASEIMILA/00**



**B. VALORE DI STIMA AI FINI DELLA PROCEDURA  
DEGLI IMMOBILI OCCUPATI IN LOCAZIONE**

€ **1.508.800,00**

**Diconsi Euro UNMILIONECINQUECENTOTTOMILAOTTOCENTO/00**

**valori che il sottoscritto ritiene equi per l' immobile stimato.**

Ai fini della trasferibilità degli immobili sopra descritti si certifica la corrispondenza e la regolarità urbanistica, amministrativa ed edilizia degli stessi.

**IL PERITO ESTIMATORE**  
**(geom. Franco Mazzon)**



**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

**Fallimento**

**SENTENZA FALLIMENTO:** n. 32/2017 del 16/03/2017- R.G. FALL. n. 29/2017

**GIUDICE DELEGATO:** Dott. ROBERTA BOLZONI

**CURATORE:** Dott. MARCO BIANCHET

**ELABORATO:** **INVENTARIO E STIMA**

**ALLEGATO:** **“A” – BENI IMMOBILI**  
**ALBERGO IN JESOLO VIA COLLEONI 3**

**FASCICOLO DEGLI ALLEGATI**

PORDENONE, 23/01/2018

IL TECNICO  
Geom. Franco Mazzon



## **ELENCO ALLEGATI**

- 01 – Estratto di mappa Catasto Terreni;
- 02 – Visura catastale Catasto Terreni;
- 03 – Visura storica catastale Catasto Fabbricati
- 04 – Planimetrie catastali Catasto Fabbricati
- 05 – Estratto di P.R.G.C. vigente
- 06 – Concessione edilizia in sanatoria del 16/03/1999
- 07 – Concessione edilizia del 16/05/2000
- 08 – SCIA del 27/10/2016 (non reperita c/o Comune di Jesolo)
- 09 – Agibilità (da richiedere al Comune di Jesolo)
- 10 – Atto di provenienza notaio Terracina del 18/05/2016
- 11 – Documentazione fotografica





Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

N=50600

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2018

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di JESOLO ( Codice: C388)</b>                          |
| <b>Catasto Terreni</b>      | <b>Provincia di VENEZIA</b><br><b>Foglio: 70 Particella: 421</b> |

## Area di enti urbani e promiscui dal 01/12/2016

| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |  |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |  |
|                 |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale |                   | Agrario  |
| 1               | 70                  | 421        |     | -                | ENTE URBANO    | 05 90          |       |            |                   | Tipo mappale del 01/12/2016 protocollo n. VE0158307 in atti dal 01/12/2016 presentato il 01/12/2016 (n. 158307.1/2016) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     |                  |                | <b>Partita</b> | 1     |            |                   |  |

## Area di enti urbani e promiscui dal 25/11/2016

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO   |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |   |
|--------------------|---------------------|------------|-----|--|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|---|
|                    | Foglio              | Particella | Sub | Porz   | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |   |
|                    |                     |            |     |  |                | ha are ca      |       | Dominicale |                   | Agrario   |
| 1                  | 70                  | 421        |     | -  | ENTE URBANO    | 05 90          |       |            |                   | VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/11/2016 protocollo n. VE0155862 in atti dal 25/11/2016 ANNULLAMENTO TM PROT 155647/2016 (n. 866.1/2016) |
| <b>Notifica</b>    |                     |            |     |  |                | <b>Partita</b> | 1     |            |                   |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     |            |     | di stadio: atto di aggiornamento prot. 155647 presentato in data 25/11/2016, non registrato in quanto non conforme alle disposizioni vigenti |                |                |       |            |                   |   |

## Area di enti urbani e promiscui dal 25/11/2016

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                |       |            | DATI DERIVANTI DA |  |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|----------------|-------|------------|-------------------|--|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz | Reddito    |                   |  |
|    |                     |            |     |                  |                | ha are ca      |       | Dominicale |                   | Agrario  |
| 1  | 70                  | 421        |     | -                | ENTE URBANO    | 05 90          |       |            |                   | Tipo mappale del 25/11/2016 protocollo n. VE0155647 in atti dal 25/11/2016 presentato il 25/11/2016 (n. 155647.1/2016) |

# Visura storica per immobile

Data: 22/01/2018 - Ora: 11.50.14 Fine

Visura n.: T135469 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/01/2018

|                 |  |                |   |  |  |
|-----------------|--|----------------|---|--|--|
| <b>Notifica</b> |  | <b>Partita</b> | 1 |  |  |
|-----------------|--|----------------|---|--|--|

## Area di enti urbani e promiscui dal 29/11/1985

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                    |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |   |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|--------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe     | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito    |                   |   |
|          |                     |            |     |                  |                    | ha are ca                   |       | Dominicale |                   | Agrario   |
| <b>1</b> | <b>70</b>           | <b>421</b> |     | -                | <b>ENTE URBANO</b> | <b>05 90</b>                |       |            |                   | <b>Tabella di variazione del 29/11/1985 in atti dal 24/05/1986 (n. 18685)</b> |

|                 |  |                |   |  |  |
|-----------------|--|----------------|---|--|--|
| <b>Notifica</b> |  | <b>Partita</b> | 1 |  |  |
|-----------------|--|----------------|---|--|--|

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 39 particella 141 - foglio 39 particella 145 - foglio 40 particella 91 - foglio 47 particella 58 - foglio 47 particella 423 - foglio 51 particella 215 - foglio 51 particella 176 - foglio 52 particella 316 - foglio 52 particella 334 - foglio 53 particella 210 - foglio 53 particella 211 - foglio 74 particella 262 - foglio 74 particella 107 - foglio 74 particella 126 - foglio 74 particella 134 - foglio 74 particella 70 - foglio 74 particella 75 - foglio 74 particella 285 - foglio 74 particella 322 - foglio 74 particella 457 - foglio 74 particella 349 - foglio 74 particella 728 - foglio 74 particella 685 - foglio 74 particella 686 - foglio 77 particella 39 - foglio 77 particella 31 - foglio 77 particella 19 - foglio 77 particella 35 - foglio 77 particella 69 - foglio 77 particella 70 - foglio 77 particella 249 - foglio 77 particella 189 - foglio 79 particella 139 - foglio 79 particella 41 - foglio 79 particella 43 - foglio 79 particella 395 - foglio 79 particella 301 - foglio 93 particella 51 - foglio 7 particella 27 - foglio 22 particella 35 - foglio 62 particella 80 - foglio 65 particella 176 - foglio 65 particella 30 - foglio 65 particella 425 - foglio 65 particella 307 - foglio 67 particella 446 - foglio 67 particella 251 - foglio 67 particella 265 - foglio 69 particella 237 - foglio 69 particella 209 - foglio 69 particella 104 - foglio 69 particella 248 - foglio 69 particella 293 - foglio 69 particella 331 - foglio 69 particella 341 - foglio 69 particella 687 - foglio 70 particella 135 - foglio 70 particella 59 - foglio 71 particella 55 - foglio 70 particella 562 - foglio 71 particella 85 - foglio 71 particella 173 - foglio 71 particella 314 - foglio 73 particella 189 - foglio 73 particella 164 - foglio 73 particella 73 - foglio 73 particella 393 - foglio 73 particella 492

## Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

| N.       | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                    |                             |       |            | DATI DERIVANTI DA |   |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|--------------------|-----------------------------|-------|------------|-------------------|---|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe     | Superficie(m <sup>2</sup> ) | Deduz | Reddito    |                   |   |
|          |                     |            |     |                  |                    | ha are ca                   |       | Dominicale |                   | Agrario                                       |
| <b>1</b> | <b>70</b>           | <b>421</b> |     | -                | <b>ENTE URBANO</b> | <b>05 90</b>                |       |            |                   | <b>Impianto meccanografico del 26/06/1975</b> |

|                 |  |                |   |  |  |
|-----------------|--|----------------|---|--|--|
| <b>Notifica</b> |  | <b>Partita</b> | 1 |  |  |
|-----------------|--|----------------|---|--|--|

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Data: 27/12/2017 - Ora: 18.35.21 Segue

Visura n.: T234053 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2017

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di JESOLO ( Codice: C388)</b> |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Provincia di VENEZIA</b>             |
|                             | <b>Foglio: 70 Particella: 421</b>       |

### INTESTATO

|   |  |  |                        |
|---|--|--|------------------------|
| 1 |  |  | (1) Proprieta` per 1/1 |
|---|--|--|------------------------|

### Unità immobiliare dal 02/11/2017

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                |                         |                       | DATI DERIVANTI DA  |  |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|----------------|-------------------------|-----------------------|--|--|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio   | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza    | Superficie<br>Catastale | Rendita               |  |  |
| 1                  |                     | 70   | 421        |     |                     |               | D/2       |        |                |                         | <b>Euro 18.886,00</b> | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/11/2017 protocollo n. VE0107036 in atti dal 02/11/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32960.1/2017) |  |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA BARTOLOMEO COLLEONI n. 3 piano: T-4;                   |            |     |                     |               |           |        |                |                         |                       |  |  |
|                    |                     | effettuata con prot. n. VE0107113/2017 del 03/11/17        |            |     |                     |               |           |        |                |                         |                       |  |  |
| <b>Notifica</b>    |                     |  |            |     |                     |               |           |        | <b>Partita</b> | -                       | <b>Mod.58</b>         | -  |  |
| <b>Annotazioni</b> |                     | di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) |            |     |                     |               |           |        |                |                         |                       |  |  |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 06/12/2016

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |                       | DATI DERIVANTI DA   |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|-----------------------|---|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio                                       | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita               |   |
| 1                  |                     | 70   | 421        |     |                     |               | D/2       |        |             |                         | <b>Euro 16.080,00</b> | VARIAZIONE del 05/12/2016 protocollo n. VE0159768 in atti dal 06/12/2016 AMPLIAMENTO- DEMOLIZIONE PARZIALE- VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 75834.1/2016) |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | , VIA BARTOLOMEO COLLEONI n. 3 piano: T-4;   |            |     |                     |               |           |        |             |                         |                       |   |
| <b>Annotazioni</b> |                     | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |            |     |                     |               |           |        |             |                         |                       |   |

## Visura storica per immobile

Data: 27/12/2017 - Ora: 18.35.21 Segue

Visura n.: T234053 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2017

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/11/2014

| N.  | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |                | DATI DERIVANTI DA   |   |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|----------------|---|---|
|   | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita        |   |   |
| 1   |                     | 70     | 421        |     |                     |               | D/2       |        |             |                         | Euro 16.066,00 | VARIAZIONE del 14/11/2014 protocollo n. VE0239172 in atti dal 14/11/2014 GAF CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 142834.1/2014) |   |
| <b>Indirizzo</b> , VIA AQUILEIA SNC piano: T-1-2-3-4;<br>in corso con prot. VE0217730/2009 del 02/10/2009 |                     |        |            |     |                     |               |           |        |             |                         |                |   |   |
| <b>Notifica</b> VE0217730/2009  |                     |        |            |     |                     |               |           |        |             | <b>Partita</b>          | -              | <b>Mod.58</b>   | - |
| <b>Annotazioni</b> di stadio: scheda 1964/85 - gaf codifica piano incoerente                              |                     |        |            |     |                     |               |           |        |             |                         |                |   |   |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/2009

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |                | DATI DERIVANTI DA   |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|----------------|---|---|
|  | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita        |   |   |
| 1  |                     | 70     | 421        |     |                     |               | D/2       |        |             |                         | Euro 16.066,00 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/12/1985 protocollo n. VE0216678 in atti dal 30/09/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1964.1/1985) |   |
| <b>Indirizzo</b> , VIA AQUILEIA piano: PTP1-P2P3-P4; |                     |        |            |     |                     |               |           |        |             |                         |                |   |   |
| <b>Notifica</b> VE0217730/2009                       |                     |        |            |     |                     |               |           |        |             | <b>Partita</b>          | -              | <b>Mod.58</b>   | - |
| <b>Annotazioni</b> di stadio: scheda 1964/85         |                     |        |            |     |                     |               |           |        |             |                         |                |   |   |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/1973

| N.   | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |             |                         |         | DATI DERIVANTI DA   |   |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------|-------------------------|---------|---|---|
|  | Sezione<br>Urbana   | Foglio | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie<br>Catastale | Rendita |   |   |
| 1  |                     | 70     | 421        |     |                     |               | D/2       |        |             |                         |         | COSTITUZIONE del 09/04/1973 in atti dal 27/11/1992 (n. A01137.900/1979) |   |
| <b>Indirizzo</b> , VIA AQUILEIA piano: PTP1-P2P3-P4; |                     |        |            |     |                     |               |           |        |             |                         |         |   |   |
| <b>Notifica</b> -                                    |                     |        |            |     |                     |               |           |        |             | <b>Partita</b>          | 3901    | <b>Mod.58</b>   | - |

## Visura storica per immobile

Data: 27/12/2017 - Ora: 18.35.21 Segue

Visura n.: T234053 Pag: 3

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2017

#### Situazione degli intestati dal 18/05/2016

| N.                       | DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI  |
|--------------------------|---|----------------|------------------------|
| 1                        |   |                | (1) Proprieta` per 1/1 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2016 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/05/2016 Repertorio n.: 17862 Rogante: TERRACINA VALERIA Sede: SAN DONA` DI PIAVE Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 11441.1/2016) |                |                        |

#### Situazione degli intestati dal 13/12/2010

| N.                       | DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                     |
|--------------------------|---|----------------|---|
| 1                        |   |                | (1) Proprieta` per 1/1 fino al 18/05/2016 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/01/2011 Repertorio n.: 529 Rogante: BUTTERI ROLANDI ENRICO Sede: NOVI LIGURE Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 26701.1/2010) |                |   |

#### Situazione degli intestati dal 04/03/1976

| N.                       | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI             |
|--------------------------|--|----------------|-----------------------------------|
| 1                        |  |                | (1) Proprieta` fino al 13/12/2010 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/1976 Voltura in atti dal 27/11/1992 Repertorio n.: 23007 Rogante: BIANCHINI A Sede: SAN DONA` DI PIAVE Registrazione: n: 734 del 24/03/1976 COMPRAVENDITA (n. 408.1/1976) |                |                                   |

#### Situazione degli intestati dal 27/12/1973

| N.                       | DATI ANAGRAFICI   | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI                      |
|--------------------------|---|----------------|--|
| 1                        |   |                | (1) Proprieta` per 1/10 fino al 04/03/1976 |
| 2                        |   |                | (1) Proprieta` per 3/10 fino al 04/03/1976 |
| 3                        |   |                | (1) Proprieta` per 6/10 fino al 04/03/1976 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/12/1973 Voltura in atti dal 27/11/1992 Repertorio n.: 17972 Rogante: BIANCHINI A Sede: SAN DONA` DI PIAVE Registrazione: n: 91 del 15/01/1974 COMPRAVENDITA (n. 308.1/1974) |                |  |

#### Situazione degli intestati dal 09/04/1973

| N.                       | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI             |
|--------------------------|--|----------------|-----------------------------------|
| 1                        |  |                | (1) Proprieta` fino al 22/02/1973 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | COSTITUZIONE del 09/04/1973 in atti dal 27/11/1992 Registrazione: (n. A01137.900/1979) |                |                                   |

#### Situazione degli intestati dal 22/02/1973

| N.                       | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI             |
|--------------------------|--|----------------|-----------------------------------|
| 1                        |  |                | (1) Proprieta` fino al 27/12/1973 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/1973 Voltura in atti dal 27/11/1992 Repertorio n.: 29642 Rogante: SANDI Sede: MESTRE Registrazione: UR Sede: MESTRE n: 29642 del 12/03/1973 COMPRAVENDITA (n. 888.1/1973) |                |                                   |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Venezia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/12/2017

Data: 27/12/2017 - Ora: 18.35.21 Fine

Visura n.: T234053 Pag: 4

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: MAZZON FRANCO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 3032ce6fa55fb45266cb5794ba33b998



Firmato Da: BOLZONI ROBERTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 76692f65a047191ea26a617737986f83

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. VE0159768 del 06/12/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesolo

Via Bartolomeo Colleoni

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 70

Particella: 421

Subalterno:

Compilata da:

Cerchier Maurizio

Iscritto all'albo:

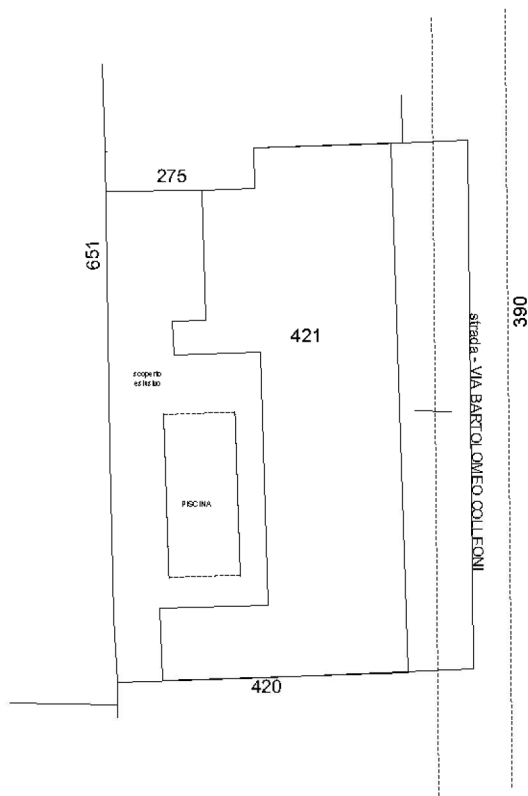
Geometri

Prov. Venezia

N. 945

Scheda n. 1

Scala 1:500



PLANIMETRIA PIANO TERRA E SCOPERTO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Venezia

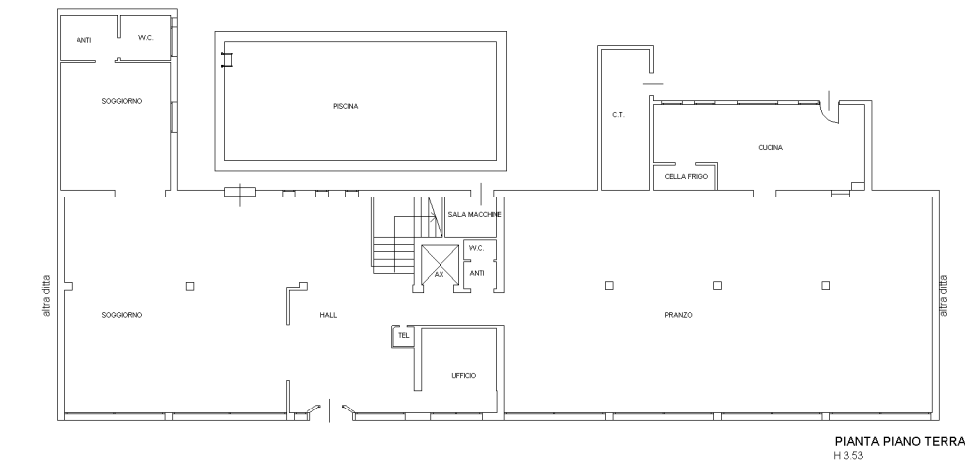
Dichiarazione protocollo n. VE0159768 del 06/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesolo  
Via Bartolomeo Colleoni civ. 3

Identificativi Catastali:  
Sezione: 70  
Foglio: 70  
Particella: 421  
Subalterno:

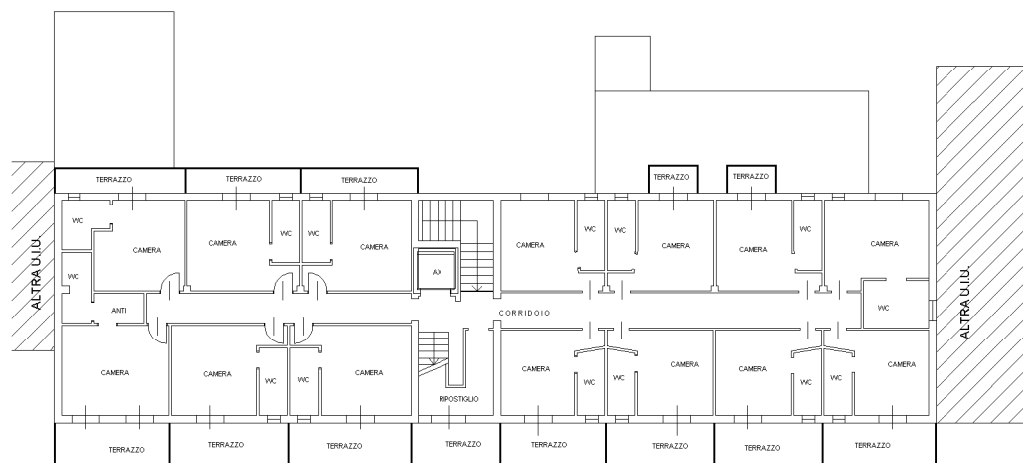
Compilata da:  
Ceronier Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Venezia N. 945

Scheda n. 27  
Scala 1: 200

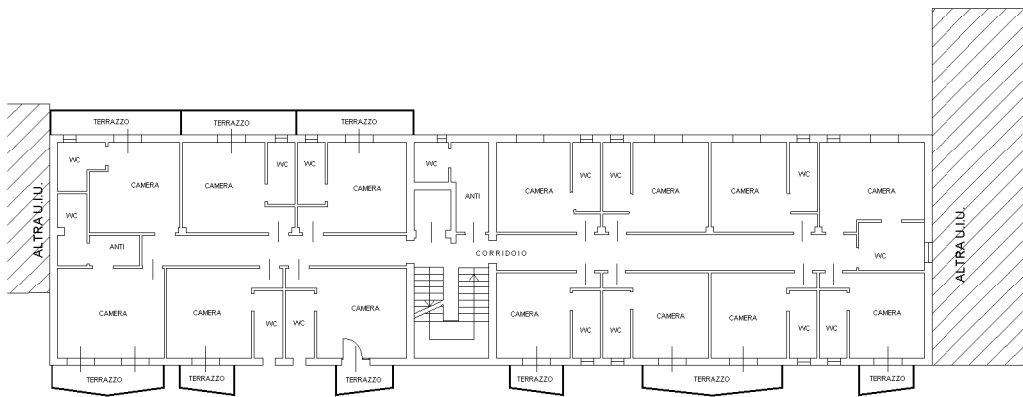
Ultima planimetria in atti



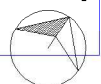
PIANTA PIANO TERRA  
H 3.53



PIANTA PIANO PRIMO  
H 2.89



PIANTA PIANO SECONDO  
H 2.94



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Venezia

Dichiarazione protocollo n. VE0159768 del 06/12/2016  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Jesolo  
Via Bartolomeo Colleoni

civ. 3

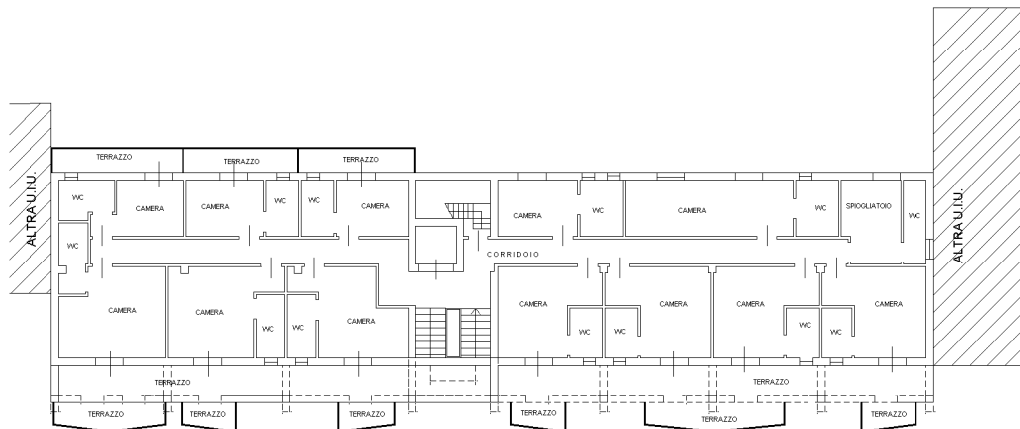
Identificativi Catastali:  
Sezione: Foglio: 70  
Particella: 421  
Subalterno:

Compilata da:  
Ceronzier Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Venezia

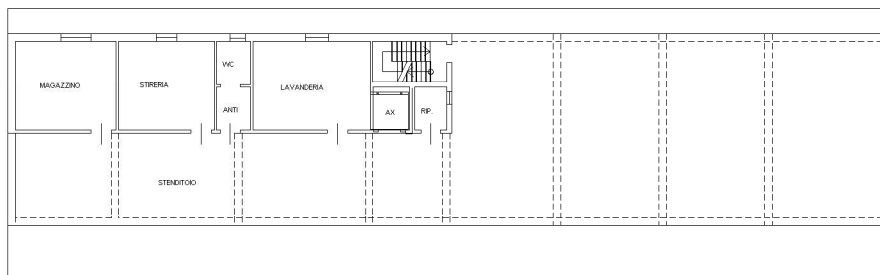
N. 945

Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti



PIANTA PIANO TERZO  
H 2.93

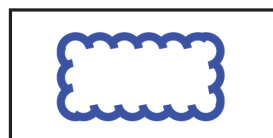


PIANTA PIANO QUARTO  
H 2.29

















Individuazione immobile:



## LEGENDA

### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

#### AREE CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE

-  ZONA A DI CONSERVAZIONE DEL TESSUTO STORICO (ART. 06)
-  ZONA B1.1 DEL CAPOLUOGO ESISTENTE (ART. 07)
-  ZONA B1.2 RESIDENZIALE ESISTENTE (ART. 08)
-  ZONA B2.1 DI RICOMPOSIZIONE SPAZIALE A PREVALENZA RESIDENZIALE (ART. 09)
-  ZONA B DI RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE SOGGETTA S.U.A. (ART. 9 BIS)
-  ZONA B2.2 TURISTICA ESISTENTE (ART. 10)
-  ZONA B3 DI RIORGANIZZAZIONE ALBERGHIERA (ART. 11)
-  ZONA C1 DI COMPLETAMENTO (ART. 12)
-  ZONA C1 SPECIALE DI COMPLETAMENTO (ART. 12 BIS)
-  ZONA C2.1 PER RESIDENZE TURISTICHE (ART. 13)
-  ZONA C2.2 DI NUOVA ESPANSIONE RESIDENZIALE (ART. 14)
-  ZONA C3 DI COMPLETAMENTO ALL'INTERNO DEL PARCO CAMPAGNA (ART. 15)





# COMUNE DI JESOLO

UNITÀ OPERATIVA EDILIZIA PRIVATA E VIGILANZA

CONCESSIONE PER L' ESECUZIONE DI OPERE

**7382**

CONCESSIONE NUMERO : C/99/.....  
PROTOCOLLO NUMERO : 98/028794+31327+38621  
PRATICA EDILIZIA N.: /98/ 813



I L D I R I G E N T E

Vista la domanda presentata in data 10.08.1998 con prot. 98/028794 da

con la quale viene chiesta la concessione per sanatoria di fabbricato ad uso albergo.  
sull'area distinta in  
Cat. Terreni Foglio: 70 Mappa: 421  
posta in Jesolo VIA COLLEONI BARTOLOMEO, 3

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda;  
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 27.11.1998 ;  
Visto il parere del Medico Preposto in data 19.11.1998 ;  
Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. 24010 del 29.12.1998 ;  
Visti gli strumenti urbanistici e le norme regolamentari vigenti;  
Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e le successive modifiche ed integrazioni nonche' la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;  
Visto trattasi di zona Ricomposizione Spaziale.

Preso atto che:

- il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area e/o di avere il necessario titolo alla concessione;
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione ha determinato gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 e le modalita' di pagamento delle quote di contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 6 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10;

C O N C E D E

in COND. COL SPIZZAT, 3

la sanatoria di modifiche su fabbricato ad uso albergo e la facolta' di eseguire lavori per adeguamento igienico sanitario.  
sull'area distinta in  
Cat. Terreni Foglio: 70 Mappa: 421  
secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da numero quattro tavole, redatto dal geom. MARTIN Luciano  
alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi in

- 1 -

VIA SANT'ANTONIO - 30016 JESOLO (VE)

Firmato Da: BOLZONI ROBERTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 76692f65a047191ea26a617737986f83

Firmato Da: MAZZON FRANCO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 3032ce6fa55fb45266c6b5794ba33b999



# COMUNE DI JESOLO

## UNITÀ OPERATIVA EDILIZIA PRIVATA E VIGILANZA

ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

1'- Il concessionario, contestualmente al ritiro della presente concessione, versa presso la Tesoreria Comunale la quota di:

- L. 1.619.000.= per oneri di urbanizzazione primaria; la cui incidenza e' stata determinata nella misura di L. 7.950 e L. 1.590 al mc. e la quota di
- L. 2.046.000.= per oneri di urbanizzazione secondaria; la cui incidenza e' stata determinata nella misura di L. 10.050 e L. 2.010 al mc. con deliberazione consiliare esecutiva, ai sensi degli della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il concessionario corrisponde inoltre la quota di:  
- L. 19.424.000. commisurata al costo di costruzione delle opere determinate ai sensi dell'art. 11 della Legge predetta.

Il mancato versamento del contributo nei termini suddetti comporta la applicazione delle sanzioni previste dalle Leggi sopracitate.

2'- I lavori debbono essere iniziati entro 12 mesi dalla data di notifica ed ultimati entro tre anni dal loro inizio. L'inosservanza dei termini comporta la decadenza della concessione, cosi' come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano gia' iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio; si precisa che per lavori ultimati deve intendersi l'opera pienamente e legalmente utilizzabile, cioe' "abitabile od agibile".

Il termine per l'ultimazione puo' essere eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volonta' del concessionario, opportunamente documentati nonche' debitamente e formalmente comunicati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare nuova istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, e nei casi di nuove costruzioni o qualora venga modificato il sedime dell'esistente, deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige verbale in contraddittorio.

Dovra' parimenti essere denunciata la fine lavori con le modalita' previste dal Regolamento Edilizio Comunale.

3'- Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le Leggi ed i Regolamenti locali in vigore, nonche' le seguenti modalita' esecutive ed adempimenti:

- i lavori siano eseguiti nelle forme, quantita', destinazioni d'uso e numero di unita' immobiliari riportate nel progetto approvato;
- durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettati i disposti del Regolamento di Polizia Urbana - Titolo IV art. 65 - ed in generale dovranno essere osservate le disposizioni del medesimo Regolamento inerenti la pubblica quiete;
- depositare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il presente atto di concessione sino all'avvenuta ultimazione dell'opera;
- prima dell'inizio dei lavori affiggere nel cantiere, in vista al



# COMUNE DI JESOLO

## UNITÀ OPERATIVA EDILIZIA PRIVATA E VIGILANZA

pubblico, un cartello chiaramente leggibile contenente l'indicazione del concessionario, del progettista e del direttore dei lavori, della ditta esecutrice delle opere, degli estremi della presente concessione, della destinazione d'uso dell'immobile ai sensi dell'art. 4 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 89 della Legge Regionale 27.06.1985, n. 61;

- notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi;
- recingere l'area interessata dai lavori onde evitare l'accesso agli estranei, danni a terzi o cose. Lungo i lati prospicienti le vie pubbliche la recinzione deve essere costituita da assiti;
- per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dal competente Ufficio comunale;
- per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- gli assiti delle recinzioni di cantiere od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario dell'illuminazione stradale;
- l'Amministrazione Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- le infrazioni sono punite ai sensi degli art.li 15 e 17 della Legge 28.01.1977, n.10 e dell'art. 20 della Legge 28.02.1985, n. 47, nonché degli art.li 92-93-94-95-96-97 della L.R. 27.06.1985, n. 61 oltre a quanto disposto dal vigente Regolamento Edilizio;
- i lavori devono essere eseguiti secondo le prescrizioni in materia di prevenzione incendi impartite dal Comando Vigili del Fuoco al cui collaudo le opere ultimate dovranno essere sottoposte a norma dell'art. 2 della Legge 26.07.1965, n. 966 e successive modifiche ed integrazioni, nei casi previsti;
- per quanto riguarda gli impianti dovranno essere rispettati i disposti di cui alla Legge 05.03.1990, n. 46 (norme UNI, UNICIG, ecc.); deve essere impedita la diffusione del fumo, pulviscolo, fuliggine ed altri prodotti della combustione nel rispetto del Regolamento di Igiene (Titolo II Capo IV) e del Regolamento Edilizio;
- il concessionario dovrà provvedere a registrare all'UTE l'entità dell'intervento. Originale della richiesta di registrazione dovrà essere allegato alla domanda di abitabilità/agibilità (art. 52 della Legge 28.02.1985, n. 47).

#### 4'- Prescrizioni particolari e speciali:

- Il rilascio del certificato di abitabilità e' subordinato alla presentazione di regolare certificato di prevenzione incendi.
- Si intendono qui formalmente trascritte, e dovranno essere rispettate, tutte le prescrizioni del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Venezia di cui al parere del 29.12.1998 prot. 24010.



# COMUNE DI JESOLO

UNITÀ OPERATIVA EDILIZIA PRIVATA E VIGILANZA

La presente consta di n. 4 pagine.-

Jesolo, li' **16 MAR. 1999**



IL DIRIGENTE IV DIPARTIMENTO  
GEROTTO arch. Danilo

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui e' subordinata.

Jesolo, li' **7 LUG. 1999**

IL CONCESSIONARIO

## PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO

- Prima dell'inizio dei lavori depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico.
- Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. o metalliche indicate nell'art. 1 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086, il costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge medesima ed in particolare alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.
- Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall' art. 7 della succitata Legge e detto collaudo dovra' essere vidimato dall' Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilita'/agibilita' della costruzione.
- Prima di avanzare domanda di abitabilita' o di agibilita', il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Prevenzione Incendi del Comando dei Vigili del Fuoco.
- Il concessionario deve inoltre osservare le norme della Legge 10 maggio 1976, n. 319 modificata ed integrata con la Legge 8 ottobre 1976, n. 690, nonche' successive modifiche ed integrazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento, e Legge 9 gennaio 1991, n. 10 per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.-



# COMUNE DI JESOLO

PROVINCIA DI VENEZIA

UNITA' OPERATIVA ATTIVITA' EDILIZIA

## CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

CONCESSIONE NUMERO : C/00/07900

PROTOCOLLO NUMERO:98/028794

PRATICA EDILIZIA N. : /98/00813+31327+38621+00/17541



### IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 11.05.2000 con prot.00/017541 da

con la quale viene chiesta la concessione per adeguamento igienico sanitario su fabbricato ad uso albergo sull'area distinta in Cat. Terreni Foglio: 70 Mappa: 421

posta in Jesolo VIA COLLEONI BARTOLOMEO, 3

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati alla domanda;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 27.11.1998

Visto il parere del Medico Preposto in data 19.11.1998

Visti gli strumenti urbanistici e le norme regolamentari vigenti;

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e le successive modifiche ed integrazioni nonche' la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

Visto che trattasi di intervento di cui alla lettera dell'art.31 della Legge 457/78;

Visto trattasi di zona di Ricomposizione Spaziale.

Preso atto che:

- il richiedente ha dimostrato di essere proprietario dell'area e/o di avere il necessario titolo alla concessione;
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione ha determinato gli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 e le modalità di pagamento delle quote di contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 6 della Legge 28.10.1977, n. 10

### CONCEDE

**la facoltà' di eseguire adeguamento igienico sanitario su fabbricato ad uso albergo**

sull'area distinta in Cat. Terreni Foglio: 70 Mappa: 421

secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da numero quattro tavole, redatto dal geom. MARTIN Luciano alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

1'- Il concessionario, per il rilascio della presente concessione, ha già versato presso la Tesoreria Comunale la quota di:

- L. 1.619.000 per oneri di urbanizzazione primaria la cui incidenza è stata determinata nella misura di L. 7.950 e L. 1.590 al mc. e la quota di

- L. 2.046.000 per oneri di urbanizzazione secondaria la cui incidenza è stata determinata nella misura di L. 10.050 e L. 2.010 al mc. con deliberazione consiliare esecutiva ai sensi degli artt. 3 e 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Il concessionario ha già corrisposto inoltre la quota di L. 19.424.000 commisurata al costo di costruzione delle opere determinate ai sensi dell'art. 11 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10.

2'- I lavori debbono essere iniziati entro 12 mesi dalla data di notifica ed ultimati entro tre anni dal loro inizio. L'inosservanza dei termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio; si precisa che per lavori ultimati deve intendersi l'opera pienamente e legalmente utilizzabile, cioè "abitabile od agibile".

Il termine per l'ultimazione può essere eccezionalmente prorogato se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati nonché debitamente e formalmente comunicati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare nuova istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare della concessione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno e, nei casi di nuove costruzioni o qualora venga modificato il sedime dell'esistente deve essere constatato mediante sopralluogo da parte di un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne redige verbale in contraddittorio.

Dovrà parimenti essere denunciata l'avvenuta ultimazione dei lavori.

3'- Nell'attuazione dei lavori dovranno essere osservate le Leggi ed i Regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive ed adempimenti:

- i lavori siano eseguiti nelle forme, quantità, destinazioni d'uso e numero di unità immobiliari riportate nel progetto approvato;
- durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettati i disposti del Regolamento di Polizia Urbana - Titolo IV art. 65, ed in generale dovranno essere osservate le disposizioni del medesimo Regolamento inerenti la pubblica quiete;
- depositare in cantiere, a disposizione degli organi di controllo, il presente atto di concessione sino all'avvenuta ultimazione dell'opera;
- prima dell'inizio dei lavori affiggere nel cantiere, in vista al pubblico, un cartello chiaramente leggibile contenente l'indicazione del concessionario, del progettista e del direttore dei lavori, della ditta esecutrice delle opere, degli estremi della presente concessione, della destinazione d'uso dell'immobile ai sensi dell'art. 4 della Legge 28.02.1985, n. 47 e dell'art. 89 della Legge Regionale 27.06.1985, n. 61;
- notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi;
- recingere l'area interessata dai lavori onde evitare l'accesso agli estranei, danni a terzi o cose. Lungo i lati prospicienti le vie pubbliche la recinzione deve essere costituita da assiti;
- per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dal competente Ufficio comunale;
- per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- gli assiti delle recinzioni di cantiere od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario dell'illuminazione stradale;
- l'Amministrazione Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- il Concessionario, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- le infrazioni sono punite ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge 28.01.1977, n. 10 e dell'art. 20 della Legge 28.02.1985, n. 47, nonché degli artt. 92-93-94-95-96-97 della L.R. 27.06.1985, n. 61 oltre a quanto disposto dal vigente Regolamento Edilizio;
- i lavori devono essere eseguiti secondo le prescrizioni in materia di prevenzione incendi impartite dal Comando Vigili del Fuoco al cui collaudo le opere ultimate dovranno essere sottoposte a norma dell'art. 2 della Legge 26.07.1965, n. 966 e successive modifiche ed integrazioni, nei casi previsti;
- per quanto riguarda gli impianti dovranno essere rispettati i disposti di cui alla Legge 05.03.1990, n.46 (norme UNI,UNICIG, ecc.);
- deve essere impedita la diffusione del fumo, pulviscolo, fuliggine ed altri prodotti della combustione nel rispetto del Regolamento di Igiene (Titolo II Capo IV) e del Regolamento Edilizio;
- il concessionario dovrà provvedere a registrare all'UTE l'entità dell'intervento. Originale della richiesta di registrazione dovrà essere allegato alla domanda di abitabilità/agibilità (art. 52 della Legge 28.02.1985, n. 47).

4'- Prescrizioni particolari e speciali:

- **Il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato alla presentazione di regolare certificato di prevenzione incendi.**
- **Si intendono qui formalmente trascritte, e dovranno essere rispettate, tutte le prescrizioni del Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Venezia di cui al parere del 29.12.1998 prot. 24010.**

G:\concess\C0007900.CO  
Revisione 1

La presente consta di n. 3 pagine.-

Jesolo, li' 16.05.2000



**IL DIRIGENTE IV SETTORE  
GEROTTO arch. Danilo**

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui e' subordinata.

Jesolo, li' 30 GIU. 2000

**IL CONCESSIONARIO**

**PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO:**

- Prima dell'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;
- Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. o metalliche indicate nell'art. 1 della Legge 05 novembre 1971, n.1086, il Costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.
- Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità/agibilità della costruzione;
- Prima di avanzare domanda di abitabilità' o di agibilità', il titolare della concessione deve presentare (ove occorra) il Certificato di Prevenzione incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- Il concessionario deve inoltre osservare le norme della Legge 10 maggio 1976, n. 319 modificata ed integrata con la Legge 08 ottobre 1976, n. 690, nonché successive modifiche ed integrazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento, e Legge 9 gennaio 1991, n. 10 per la attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.-

"IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA AI SENSI DEL DECRETO 22/02/2007 MEDIANTE M.U.I."

N. 17.862 di Repertorio

N. 11.990 di Raccolta

**CESSIONE DI QUOTA E MODIFICA DI**

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, da conservare a raccolta dal Notaio autenticante, i sottoscritti signori di cittadinanza italiana, come confermano:

-

-

che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società:

-

, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, codice fiscale e partita giusta i poteri ad esso spettanti in forza di Statuto;

**PREMESSO**

- che tra i signori

sud-

detto, era corrente la società

numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pordenone,

- che il socio accomandatario

come da sentenza del Tribunale di Pordenone del 19 maggio 2015 n. 39/15, debitamente pubblicata al Registro Imprese, e ciò ha comportato la sua esclusione di diritto ai sensi dell'art. 2288 c.c.;

- che essendo trascorsi già sei mesi la società si trova in stato di liquidazione;

- che il socio rimasto, intende far constare al Registro Imprese l'avvenuta esclusione del socio, mediante riduzione corrispondente del capitale sociale, fermo restando che l'effettiva liquidazione della quota nel suo concreto ammontare potrà avvenire solo in contraddittorio con gli organi della curatela fallimentare e salvo l'articolo 2306 c.c. in quanto applicabile;

- che lo stesso intende ricostituire la pluralità dei soci cedendo parte della sua quota, per Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero), alla

che, assumerà la veste di socio accomandatario, ed i nuovi soci intendono revocare lo stato di liquidazione;

ciò premesso e da ritenersi parte integrante e sostanziale



del presente atto,

si conviene quanto segue:

#### ARTICOLO 1

A seguito dell'esclusione di diritto del socio POLO PARADISE GIUSEPPE il capitale sociale viene ridotto in corrispondenza dell'ammontare della sua quota, pari ad Euro 516,46 (cinquecentosedici virgola quarantasei), passando da Euro 103.291,38 (centotremiladuecentonovantuno virgola trentotto) ad Euro 102.774,92 (centoduemilasettecentosettantaquattro virgola novantadue).

E' salva l'applicazione dell'art. 2306 c.c. quanto alla esecuzione della riduzione, con la precisazione che la concreta liquidazione potrà avvenire solo in contraddittorio con gli organi della procedura fallimentare.

#### ARTICOLO 2 - CESSIONE DI QUOTA

Il signor \_\_\_\_\_ cede e vende alla Società \_\_\_\_\_ che, accetta ed acquista, parte della sua quota di partecipazione nella società

come in premessa meglio descritta, di nominali Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per il prezzo di Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero).

La parte venditrice dichiara di aver già ricevuto il prezzo convenuto dalla parte acquirente, a favore della quale rilascia pertanto, con la firma del presente atto, ampia e liberatoria quietanza di pieno saldo.

Per effetto di quanto sopra entra nella compagine sociale quale nuova socia la

#### ARTICOLO 3 - DIRITTI TRASFERITI

Per effetto della presente cessione la parte acquirente rimane investita di ogni diritto e ragione già spettante alla parte venditrice nei confronti della società e così in particolare del diritto di partecipare agli utili, con effetto dall'esercizio in corso.

La parte cessionaria si dichiara perfettamente edotta della situazione patrimoniale della società e del relativo patrimonio per aver personalmente preso visione delle relative scritture contabili.

#### ARTICOLO 4 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce che la quota sociale ceduta è di sua piena ed esclusiva proprietà ed in libera sua disponibilità, che non è stata mai prima d'ora ceduta o data in pegno e che non è colpita da sequestri, pignoramenti o vincoli di sorta.

Non vengono prestate garanzie particolari circa i beni esistenti nel patrimonio sociale, il reddito derivante dall'attività svolta, i rapporti, anche contrattuali, facenti capo alla società o la sua esposizione debitoria.

#### ARTICOLO 5 - ADEMPIMENTI EX D.Lgs. 461/97

La parte cedente si dichiara edotta di quanto disposto dal D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e dal D.Lgs. 21 novembre 1997 n. 461.

**ARTICOLO 6 - SOCI ACCOMANDATARI ED ACCOMANDANTI - AMMINISTRAZIONE DELLA SOCIETA' - REVOCA STATO DI LIQUIDAZIONE**

A seguito della presente cessione la Società  
assume la veste di socio accomandantario gerente, mentre il Signor  
mantiene la qualifica di socio accomandante; di conseguenza la ragione sociale viene modificata in

L'amministrazione della società spetta al socio accomandantario Società  
in persona del suo legale rappresentante.

I soci  
convengono di revocare lo stato di liquidazione della società.

**ARTICOLO 7 - MODIFICHE AI PATTI SOCIALI**

In conseguenza a tutto quanto precede, gli articoli 1 (uno), 4 (quattro) e 6 (sei) dei patti sociali vengono così variati:

**"Articolo 1**

E' corrente tra il Signor  
e la Società  
una società in accomandita semplice sotto la ragione sociale:

**"Articolo 4**

Il capitale sociale è determinato in Euro 102.774,92 (centoduemilasettecentosettantaquattro virgola novantadue) ed è sottoscritto e versato come segue:

\*  
è titolare di una quota di nominali Euro 102.274,92 (centoduemiladuecentosettantaquattro virgola novantadue).

\*  
è titolare di una quota di nominali Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero).

I finanziamenti, effettuati dai soci, sono infruttiferi d'interesse, salvo diversa pattuizione intervenuta con gli amministratori. In ogni caso gli eventuali finanziamenti da effettuarsi da parte di soci accomandanti potranno avvenire solo nel rispetto dei limiti e delle condizioni di legge previsti in materia di raccolta del risparmio.";

**"Articolo 6**

Assume la posizione di socio accomandatario la Società  
quella di socio accomandante il signor

Restano fermi ed invariati tutti gli altri patti sociali.

**ARTICOLO 8 - EFFETTI**

Gli effetti attivi e passivi del presente atto, con gli utili e gli oneri che ne conseguono, vengono fatti decorrere dalla data odierna.

**ARTICOLO 9 - CLAUSOLE FINALI**

Ai fini degli adempimenti pubblicitari connessi all'intervento mutamento della ragione sociale, le parti danno atto che la società è proprietaria dei seguenti beni immobili: Dette unità immobiliari sono così distinte al catasto:

**I-A) CATASTO FABBRICATI - Comune di AVIANO (PN)**

**Sezione A - Foglio 15 (quindici) -**

Mappale 112 (centododici) sub. 1 (uno), Via Selva n. 73, piano S1-T-1, z.c. A, cat. A/7, classe 1, vani 10,5, Rc. Euro 1.003,22,

Mappale 112 (centododici) sub. 2 (due), Via Selva n. 73, piano S1, z.c. A, cat. C/6, classe 1, mq. 23, superficie catastale totale: mq. 23, Rc. Euro 51,08,

Mappale 112 (centododici) sub. 3 (tre), Via Selva n. 73, piano S1, z.c. A, cat. C/6, classe 1, mq. 31, superficie catastale totale: mq. 31, Rc. Euro 68,84,

Mappale 112 (centododici) sub. 4 (quattro), Via Selva n. 73, piano S1, z.c. A, cat. C/2, classe 1, mq. 36, superficie catastale totale: mq. 47, Rc. Euro 66,93,

Mappale 112 (centododici) sub. 5 (cinque), Via Selva n. 73, piano S1-T, z.c. A, cat. C/2, classe 1, mq. 116, superficie catastale totale: mq. 114, Rc. Euro 215,67;

**Sezione A - Foglio 2 (due) -**

Mappale 76 (settantasei) sub. 5 (cinque), Via Barcis, piano T, z.c. A, cat. A/2, classe 3, vani 2,5, superficie catastale totale: mq. 35 - totale escluse aree scoperte: mq. 35, Rc. Euro 309,87,

Mappale 76 (settantasei) sub. 148 (centoquarantotto), Via Stella Alpina, piano S1, z.c. A, cat. C/2, classe 3, mq. 4, superficie catastale totale: mq. 4, Rc. Euro 10,33;

**CATASTO TERRENI**

**- Foglio 15 (quindici) -**

Mappale 582 (cinquecentottantadue)

semينativo 3^ Ha. 0.44.90 RD.Euro 23,19 RA.Euro 13,91;

**- Foglio 35 (trentacinque) -**

Mappale 15 (quindici)

semينativo 5^ Ha. 0.76.80 RD.Euro 23,80 RA.Euro 15,87;

Mappale 16 (sedici)

semينativo 3^ Ha. 0.41.80 RD.Euro 21,59 RA.Euro 12,95,

Mappale 20 (venti)

semينativo 5^ Ha. 0.39.30 RD.Euro 12,18 RA.Euro 8,12,

Mappale 21 (ventuno)

semينativo 5^ Ha. 0.46.70 RD.Euro 14,47 RA.Euro 9,65,

Mappale 22 (ventidue)

semينativo 5^ Ha. 0.33.80 RD.Euro 10,47 RA.Euro 6,98,

Mappale 24 (ventiquattro)

semينativo 5^ Ha. 0.04.00 RD.Euro 1,24 RA.Euro 0,83,

prato 5^ Ha. 0.00.80 RD.Euro 0,21 RA.Euro 0,12,

Mappale 27 (ventisette)

semينativo 5^ Ha. 0.36.20 RD.Euro 11,22 RA.Euro 7,48,

Mappale 29 (ventinove)

seminativo 5^ Ha. 0.13.00 RD.Euro 4,03 RA.Euro 2,69,  
prato 4^ Ha. 0.01.00 RD.Euro 0,31 RA.Euro 0,15,

Mappale 44 (quarantaquattro)

seminativo 5^ Ha. 0.51.20 RD.Euro 15,87 RA.Euro 10,58,

Mappale 45 (quarantacinque)

seminativo 5^ Ha. 0.25.90 RD.Euro 8,03 RA.Euro 5,35,

Mappale 46 (quarantasei)

seminativo 5^ Ha. 0.18.30 RD.Euro 5,67 RA.Euro 3,78,

Mappale 62 (sessantadue)

seminativo 5^ Ha. 0.22.70 RD.Euro 7,03 RA.Euro 4,69,

Mappale 63 (sessantatré)

seminativo 5^ Ha. 0.27.00 RD.Euro 8,37 RA.Euro 5,58,

prato 5^ Ha. 0.01.90 RD.Euro 0,49 RA.Euro 0,29,

Mappale 80 (ottanta)

seminativo 5^ Ha. 0.29.60 RD.Euro 9,17 RA.Euro 6,11,

Mappale 86 (ottantasei)

seminativo 4^ Ha. 0.27.00 RD.Euro 11,16 RA.Euro 6,97,

Mappale 95 (novantacinque)

seminativo 4^ Ha. 0.19.80 RD.Euro 8,18 RA.Euro 5,11,

Mappale 265 (duecentosessantacinque)

seminativo 5^ Ha. 0.17.50 RD.Euro 5,42 RA.Euro 3,62,

- Foglio 42 (quarantadue) -

Mappale 85 (ottantacinque)

semin arbor 4^ Ha. 0.52.30 RD.Euro 21,61 RA.Euro 13,51,

- Foglio 15 (quindici) -

Mappale 1221 (milleduecentoventuno)

prato 3^ Ha. 0.25.60 RD.Euro 9,25 RA.Euro 5,29,

per la quota di un mezzo:

Mappale 1133 (millecentotrentatré)

semin arbor 3^ Ha. 0.01.36 RD.Euro 0,70 RA.Euro 0,42,

Mappale 1135 (millecentotrentacinque)

semin arbor 3^ Ha. 0.01.65 RD.Euro 0,85 RA.Euro 0,51,

Mappale 1155 (millecentocinquantacinque)

semin arbor 3^ Ha. 0.04.72 RD.Euro 2,44 RA.Euro 1,46,

- Foglio 21 (ventuno) -

Mappale 208 (duecentootto)

seminativo 2^ Ha. 0.57.80 RD.Euro 38,81 RA.Euro 26,87,

- Foglio 35 (trentacinque) -

Mappale 11 (undici)

seminativo 5^ Ha. 0.27.00 RD.Euro 8,37 RA.Euro 5,58,

prato 4^ Ha. 0.01.80 RD.Euro 0,56 RA.Euro 0,28,

Mappale 12 (dodici)

seminativo 5^ Ha. 0.16.60 RD.Euro 5,14 RA.Euro 3,43,

Mappale 25 (venticinque)

seminativo 5^ Ha. 0.45.80 RD.Euro 14,19 RA.Euro 9,46,

Mappale 30 (trenta)

seminativo 5^ Ha. 0.08.00 RD.Euro 2,48 RA.Euro 1,65,

prato 4^ Ha. 0.00.50 RD.Euro 0,15 RA.Euro 0,08,

Mappale 31 (trentuno)

seminativo 5^ Ha. 0.03.10 RD.Euro 0,96 RA.Euro 0,64,  
Mappale 32 (trentadue)  
 seminativo 5^ Ha. 0.02.10 RD.Euro 0,65 RA.Euro 0,43,  
Mappale 34 (trentaquattro)  
 seminativo 5^ Ha. 0.18.60 RD.Euro 5,76 RA.Euro 3,84,  
Mappale 52 (cinquantadue)  
 seminativo 5^ Ha. 0.49.90 RD.Euro 15,46 RA.Euro 10,31,  
Mappale 78 (settantotto)  
 seminativo 5^ Ha. 0.34.45 RD.Euro 10,68 RA.Euro 7,12,  
Mappale 266 (duecentosessantasei)  
 seminativo 4^ Ha. 0.25.10 RD.Euro 10,37 RA.Euro 6,48,  
Mappale 279 (duecentosettantanove)  
 seminativo 5^ Ha. 0.04.00 RD.Euro 1,24 RA.Euro 0,83,  
 prato 4^ Ha. 0.00.50 RD.Euro 0,15 RA.Euro 0,08,  
 - Foglio 10 (dieci) -  
 per un terzo:  
Mappale 77 (settantasette)  
 prato 4^ Ha. 1.12.40 RD.Euro 34,83 RA.Euro 17,41,  
 per un sesto:  
Mappale 27 (ventisette)  
 bosco misto 3^ Ha. 4.51.10 RD.Euro 46,59 RA.Euro 9,32,  
Mappale 28 (ventotto)  
 bosco misto 2^ Ha. 1.42.50 RD.Euro 25,76 RA.Euro 5,15,  
 - Foglio 15 (quindici) -  
Mappale 269 (duecentosessantanove)  
 bosco misto 2^ Ha. 0.34.40 RD.Euro 6,22 RA.Euro 1,24,  
Mappale 283 (duecentottantatré)  
 prato 3^ Ha. 0.42.70 RD.Euro 15,44 RA.Euro 8,82,  
 - Foglio 21 (ventuno) -  
Mappale 248 (duecentoquarantotto)  
 seminativo 2^ Ha. 0.34.40 RD.Euro 23,10 RA.Euro 15,99,  
 - Foglio 22 (ventidue) -  
Mappale 114 (centoquattordici)  
 seminativo 3^ Ha. 0.30.90 RD.Euro 15,96 RA.Euro 9,58,  
Mappale 408 (quattrocentootto)  
 seminativo 3^ Ha. 0.03.90 RD.Euro 2,01 RA.Euro 1,21,  
 per l'intero:  
**I-B) CATASTO TERRENI - Comune di MONTEREALE VALCELLINA (PN)**  
 - Foglio 21 (ventuno) -  
Mappale 204 (duecentoquattro)  
 seminativo 3^ Ha. 0.44.00 RD.Euro 25,00 RA.Euro 15,91,  
 prato 3^ Ha. 0.11.90 RD.Euro 3,99 RA.Euro 2,46,  
 - Foglio 28 (ventotto) -  
Mappale 254 (duecentocinquantaquattro)  
 seminativo 3^ Ha. 0.46.20 RD.Euro 26,25 RA.Euro 16,70,  
**II) CATASTO FABBRICATI - Comune di JESOLO (VE)**  
 - Foglio 70 (settanta) -  
Mappale 421 (quattrocentoventuno), Via Aquileia SNC, piano  
T-1-2-3-4, cat.D/2, Rc.Euro 16.066,00;  
 - Foglio 79 (settantanove) -

Mappale 313 (trecentotredici) sub. 31 (trentuno), Via Dei Mille SNC, piano 3, cat. D/2, Rc.Euro 5.696,00,

Mappale 313 (trecentotredici) sub. 15 (quindici), Via Dei Mille, piano 2, cat. A/2, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale: mq. 63 - totale escluse aree scoperte: mq. 56, Rc.Euro 289,22,

Mappale 313 (trecentotredici) sub. 6 (sei), Via Dei Mille, piano 1, cat. A/2, classe 3, vani 3, superficie catastale totale: mq. 56 - totale escluse aree scoperte: mq. 50, Rc.Euro 247,90,

Mappale 313 (trecentotredici) sub. 10 (dieci), Via Dei Mille, piano 1, cat. A/2, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale: mq. 129 - totale escluse aree scoperte: mq. 127, Rc.Euro 454,48;

- beni tutti per i quali si consente ogni necessaria variazione presso i competenti uffici con sollievo da ogni responsabilità per i relativi gerenti.

Le parti dichiarano che la società non è proprietaria di automezzi iscritti al PRA.

Le spese dell'atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della società.

San Donà di Piave, il giorno diciotto maggio duemilasedici.

F.to Polo Paradise Riccardo

F.to Daniel Polo Paradise

Repertorio N. 17.862

Raccolta N. 11.990

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritta Dottor VALERIA TERRACINA, Notaio alla residenza di San Donà di Piave, iscritto presso il Collegio Notarile di Venezia,

CERTIFICO

che i Signori:

- il  
giorno

- -

della cui identità personale io Notaio sono certo hanno apposto le loro sottoscrizioni oggi stesso in mia presenza e vista in calce all'atto che precede e a margine degli altri fogli di cui si compone, essendo le ore dieci e quaranta.

Scrittura letta alle parti.

San Donà di Piave, Corso Silvio Trentin n. 108, il giorno diciotto maggio duemilasedici.

F.to Valeria Terracina notaio (L.S.)

"COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART. 23 COMMI 3, 4 E 5 DEL D.LGS. N. 82/2005, CHE SI TRASMETTE AD USO REGISTRO IMPRESE."

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PROSPETTO DA SUD SU VIA B. COLLEONI



PROSPETTO DA NORD SU VIA B. COLLEONI



IL SOGGIORNO ESTERNO SU VIA B. COLLEONI



LA RECEPTION



IL SOGGIORNO



LA SALA DA PRONZO





LA CUCINA



LA CAMERA TIPO



IL BAGNO TIPO



LA PISCINA



ORTOFOTO



**TRIBUNALE DI PORDENONE**  
**CANCELLERIA FALLIMENTARE**

**Fallimento**

**SENTENZA FALLIMENTO:** n. 32/2017 del 16/03/2017- R.G. FALL. n. 29/2017

**GIUDICE DELEGATO:** Dott. MONICA BIASUTTI

**CURATORE:** Dott. MARCO BIANCHET

**ELABORATO:** **INVENTARIO**

**ALLEGATO:** **“B” – ATTREZZATURE E  
ARREDI**

PORDENONE, 23/06/2017

**IL TECNICO**  
Geom. Franco Mazzon

| N.  | DESCRIZIONE   | FOTO                                     | COD. SIECIC | QUANTITA' | PREZZO UNITARIO | IMPORTO          |
|---|---|--|-------------|-----------|-----------------|------------------|
| B/52.07                                   | ARMADIO   |  |             |           |                 |                  |
|   | • Dim. 95x60 H.150 composto da: n°2 ante.<br>• Stato di conservazione: vetusto.   | B-111                                    | 600.999     | 1,00      | 24,00           | 24,00            |
| B/52.08                                   | TELEVISORE + TELECOMANDI  |  |             |           |                 |                  |
|   | • Stato di conservazione: normale funzionante.  | B-112                                    | 600.999     | 1,00      | 6,00            | 6,00             |
| B/52.09                                   | CESTINO IN PLASTICA   |  |             |           |                 |                  |
|   | • Stato di conservazione: vetusto.  | B-112                                    | 600.999     | 1,00      | 1,20            | 1,20             |
| B/52.10                                   | TELEFONO  |  |             |           |                 |                  |
|   | • Stato di conservazione: vetusto funzionante.  | B-112                                    | 600.999     | 1,00      | 6,00            | 6,00             |
| <b>PIANO QUARTO</b>                       |   |  |             |           |                 |                  |
| B/53                                      | STANZE / DEPOSITO   |  |             |           |                 |                  |
| B/53.01                                   | MATERIALE VARIO INUTILIZZABILE  |  |             |           |                 |                  |
|   | • Materassi usati<br>• Sedie rotte<br>• Reti parte ruggini<br>• Testiere da manutentare<br>• Pediere da manutentare<br>• Lavatrici non funzionanti<br>• Cassettiere rotte | B-113/A<br>B-113/B<br>B-113/C<br>B-113/D | 600.999     | 1,00      | 20,00           | 20,00            |
| <b>INGRESSO ESTERNO PRINCIPALE</b>        |   |  |             |           |                 |                  |
| B/54                                      |   |  |             |           |                 |                  |
| B/54.01                                   | SEDIE   |  |             |           |                 |                  |
|   | • Struttura in PVC da esterni.<br>• Stato di conservazione: vetuste.  | B-115                                    | 600.999     | 20,00     | 2,40            | 48,00            |
| B/54.02                                   | TAVOLI  |  |             |           |                 |                  |
|   | • Struttura in PVC da esterni.<br>• Stato di conservazione: vetusti.  | B-115                                    | 600.999     | 5,00      | 6,00            | 30,00            |
| B/54.03                                   | TENDA A BRACCIO   |  |             |           |                 |                  |
|   | • Stato di conservazione: vetusta.  | B-116                                    | 600.999     | 2,00      | 30,00           | 60,00            |
| <b>AREA ESTERNA PISCINA</b>               |   |  |             |           |                 |                  |
| B/55                                      |   |  |             |           |                 |                  |
| B/55.01                                   | SDRAIE  |  |             |           |                 |                  |
|   | • Stato di conservazione: vetuste.  | B-117                                    | 600.999     | 12,00     | 6,00            | 72,00            |
| B/55.02                                   | SEDIE PVC   |  |             |           |                 |                  |
|   | • Stato di conservazione: vetuste.  | B-118                                    | 600.999     | 2,00      | 2,40            | 4,80             |
| B/55.03                                   | TAVOLINO PVC  |  |             |           |                 |                  |
|   | • Stato di conservazione: vetusto.  | B-118                                    | 600.999     | 1,00      | 2,40            | 2,40             |
| <b>TOTALE VALORE STIMATO ALLEGATO "B"</b> |   |  |             |           |                 |                  |
| <b>ATTREZZATURE E ARREDI €</b>            |   |  |             |           |                 | <b>10.099,20</b> |