

**Settore lavori pubblici e urbanistica**  
**Unità organizzativa Patrimonio**

PROT. N. 54041 DEL 04/07/2024

**PERIZIA DI STIMA DEL VALORE DI MERCATO  
DELL'ALLOGGIO (COD. ROME2A02) SITO A JESOLO IN VIA O. ROMERO 18**

**OGGETTO E SCOPO DELLA STIMA**

Il sottoscritto ing. Dimitri Bonora, dirigente del Settore Lavori Pubblici e Urbanistica del Comune di Jesolo, domiciliato per la carica presso il municipio di Jesolo, Via S. Antonio n.11, è stato incaricato di redigere la presente perizia per la determinazione del più probabile valore di un immobile di proprietà comunale.

La presente perizia di stima viene redatta ai fini della cessione dell'alloggio in oggetto, come previsto dal piano di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 39/2017, approvato con delibera di giunta regionale n. 1008 del 12/07/2019.

Sono stati effettuati sopralluoghi presso l'immobile per verificare la consistenza, la localizzazione, lo stato di fatto e per rilevare altri elementi utili per la determinazione del valore più probabile di mercato.

**UBICAZIONE**

Il fabbricato nel quale è inserito l'alloggio oggetto di stima è situato in località Jesolo Paese, in Via Romero n. 18, e fa parte di un complesso residenziale denominato condominio "Piave" ricadente catastalmente nel foglio 39 mappale 298, composto da due edifici con tre scale di accesso e posizionato all'interno di un lotto parzialmente recintato, situato in una zona densamente urbanizzata e nella quale sono presenti servizi ed attrezzature pubbliche comunali.

Gli edifici costituenti il complesso hanno caratteristiche simili ma sviluppo in pianta differente: il primo servito da un accesso denominato scala A ha pianta a forma di "L", mentre il secondo ha pianta a forma di "U" ed è composto da 2 corpi simmetrici, serviti da due scale distinte denominate B e C.

Il condominio, adibito ad uso civile abitazione, si sviluppa su 4 piani fuori terra, ed è composto di n.9 garage e locali tecnici al piano terra e da 9 alloggi nei superiori 3 piani.

Il complesso confina a ovest e a sud con il map. 24 corrispondente a via O. Romero, a nord con i mapp. 296 e 297, a est con i mapp. 145 e 190.

**DESCRIZIONE**

L'alloggio è situato al piano primo della scala A, in cui trovano spazio n. 9 unità immobiliari ad uso residenziale site ai piani dal primo al terzo, mentre il piano terra è destinato a garage (n. 9 unità) di pertinenza delle abitazioni, ingresso e parti condominiali.

L'edificio è stato eretto nei primi anni '80 dal Comune di Jesolo che lo ha utilizzato a fini sociali, per poi nel corso degli anni cedere parte degli alloggi in forza alle normative di settore.

L'edificio ha una ossatura costituita da un insieme di elementi portanti verticali e orizzontali in cemento armato e laterizio; la copertura è in parte piana e in parte inclinata con manto in coppi.

L'alloggio raggiungibile mediante vano scale o ascensore comune, presenta caratteristiche e finiture di tipo economico-popolare, più precisamente le tamponature interne sono in laterizio intonacato, pavimenti e rivestimenti sono in piastrelle di ceramica, i serramenti sono in legno con vetro-camera dotati di tapparelle, le porte sono in legno tamburato, gli impianti sono di tipo tradizionale: idrico, elettrico, telefonico, fognario, riscaldamento autonomo, citofono (tipologia costruttiva degli anni ottanta).

L'alloggio ha una superficie utile complessiva (calpestable) di mq. 40,64, ed è composto da ingresso, cucina-soggiorno, disimpegno, una camera da letto e bagno. L'immobile è inoltre dotato di una terrazza e di un garage di pertinenza sito al piano terra.

L'edificio è stato realizzato in forza al progetto approvato con delibera di consiglio comunale n. 125/1983 e delibere di giunta comunale n. 1405-1984 e 429/1985 e autorizzato con concessione edilizia n. 1878 del 15/11/1983. Successivamente è stato rilasciato certificato di abitabilità n. 3315 del 16/11/2000.



*Vista aerea della zona (fonte Google)*

## PROPRIETA'

L'area sulla quale è stato eretto il fabbricato è di proprietà del Comune di Jesolo, a seguito in virtù dell'atto pubblico – amministrativo in data 07/08/1972, rogato dal Segretario com.le dott. Domenico Dal Fior, Rep.n. 560.

## DATI CATASTALI

L'abitazione risulta censita al Catasto Fabbricati (N.C.E.U.) come segue:

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
39	298	15	A/3	5	3 vani	€ 247,90
39	298	8	C/6	6	12 mq	€ 42,14

### Intestati

COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO – P.IVA 00608720272 - Proprietà per 1/1

L'alloggio viene ceduto comprensivo di quote relative alle parti comuni.



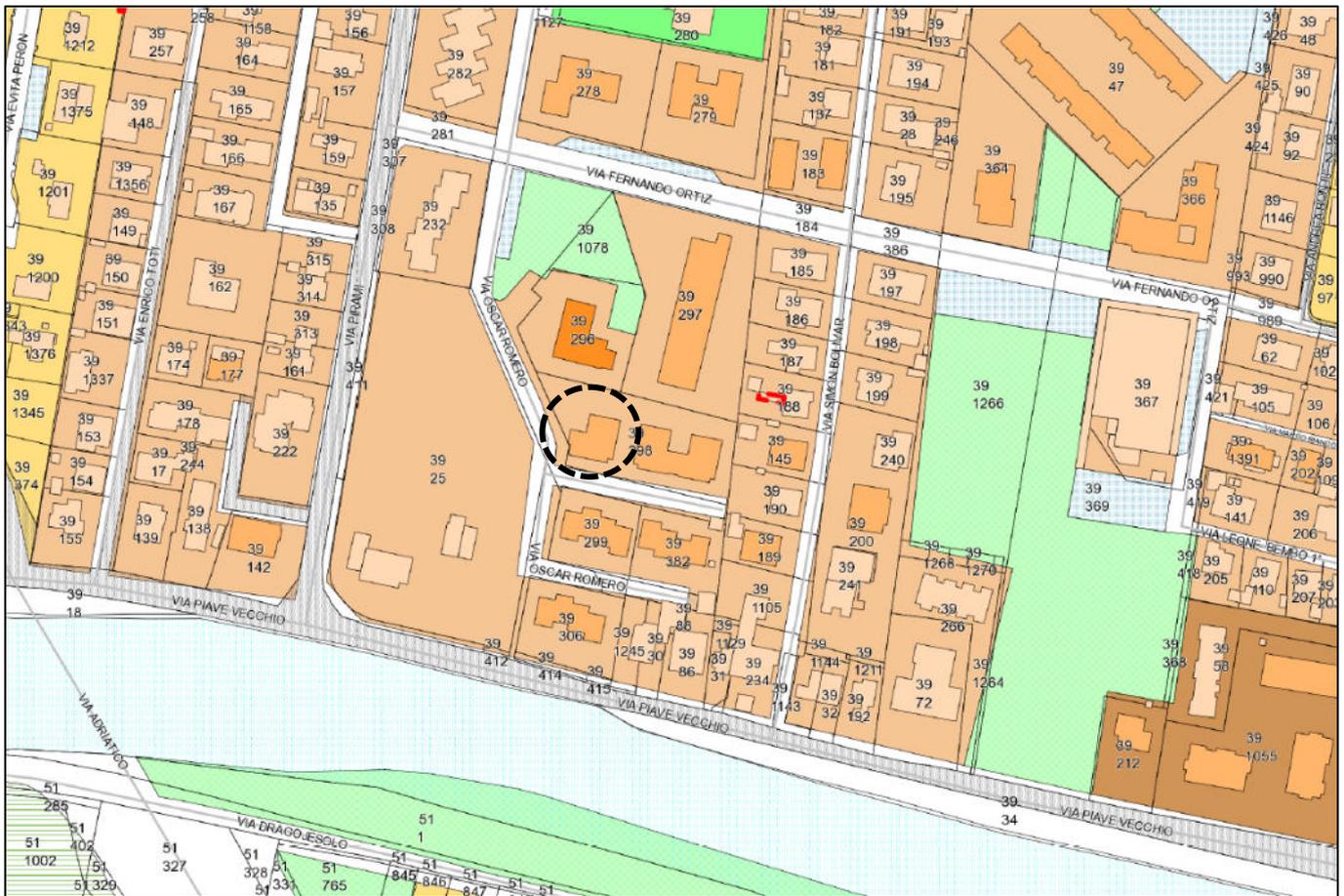
*Estratto di mappa catastale*

## INQUADRAMENTO URBANISTICO

Dal punto di vista urbanistico l'area su cui insiste l'immobile risulta normata dai seguenti articoli:

- P.I. - Vigente - Art. 08 - Zona residenziale esistente B 1.2
- P.A.T. - Art. 5 - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004 - Comma 8
- P.A.T. - Art. 5 - AREE VINCOLATE AI SENSI DELL'ART. 142 DEL D.LGS. N. 42/2004 - Commi 9,10
- P.A.T. - Art. 6 - Commi 3,4,5,6 - AREE A REGIME DI VINCOLO DAL PGBTTR
- P.A.T. - Art. 6 - Commi 23,24,25 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO
- P.A.T. - Art. 7 - Comma 24 - CLASSIFICAZIONE SISMICA
- P.A.T. - Art. 13 - La compatibilità geologica - Commi 5,6,7,8 (Prescrizioni) - CLASSE DI COMPATIBILITÀ II - Sottoclasse A
- P.A.T. - Art. 14 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Commi 12,15 - AREE SOGGETTE A SUBSIDENZA
- P.A.T. - Art. 14ter - Zone di Tutela relative all'idrografia principale
- P.A.T. - Art. 22 - Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei - Commi 21,22,23,24,25,26 - QUANTITA' MASSIMA DEL CONSUMO DI SUOLO - Terreni all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata in adeguamento alla LR 14/2017
- P.G.R.A. - Art. 14 - AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA (P1) - Art. 15 - LOCALI INTERRATI O SEMINTERRATI - Art. 16 - EFFICACIA DEL PIANO
- P.G.R.A. - Rischio - AREE CLASSIFICATE A RISCHIO R2
- P.I. - Adottato - Art. 11 - Compatibilità geologica - Classe di Compatibilità II - Terreni idonei a condizione
- P.I. - Adottato - Art. 14 - Norma di tutela idraulica - Art. 12 - Aree a rischio idrogeologico in riferimento al Piano di gestione del rischio di alluvioni
- P.I. - Adottato - Art. 14 - Norma di tutela idraulica - Art. 13 - Le aree soggette a dissesto idrogeologico - Aree soggette a subsidenza

- P.I. - Adottato - Art. 23 - Tutela del paesaggio e dei beni di interesse culturale e storico monumentale - Comma 1 - Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004
- P.I. - Adottato - Art. 29 - Norme comuni per tutte le zone appartenenti al sistema insediativo residenziale e produttivo - Art. 30 - Norme comuni per le zone residenziali omogenee A, B e C. - Art. 34 - Zone B1.2 Residenziali esistenti



*Estratto piano della variante n.14 del piano interventi (P.I.) adottata*

## METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

Per quanto chiarito precedentemente, si tratta di determinare il più probabile valore dell'immobile, tenuto conto della normativa vigente, intendendosi per probabile valore quel valore che avrebbe la maggiore probabilità, tra quelle possibili, di segnare il punto d'incontro tra domanda e offerta in una libera contrattazione tra una pluralità di operatori economici di un dato mercato.

Come la dottrina economica estimale insegna, un bene può essere valutato con riferimento a diversi aspetti economici, la cui scelta è strettamente connessa allo scopo o ragione pratica della stima.

Per la valutazione in argomento si ritiene di utilizzare il metodo estimativo "sintetico comparativo".

La valutazione di un bene mediante processo sintetico comparativo si sviluppa attraverso il confronto tra il bene oggetto di stima e altri pressoché analoghi già contrattati sul mercato.

Prima di addentrarci nella valutazione occorre comunque precisare come ogni immobile, benché simile ad altri, risulti essere eguale solo a sé stesso.

Due beni immobili di uguale natura differiscono quanto meno per la loro collocazione nello spazio, la quale non è quasi mai del tutto indifferente.

Ciò premesso, la stima sintetico comparativa, benché agevolata dalla possibilità di ricorrere ad una pluralità di prezziari immobiliari tutti egualmente attendibili, risulta essere particolarmente complicata in ragione della necessità di adeguare tali valori alla specificità del bene stimando.

Il mercato immobiliare offre, con precisa cadenza, una pluralità di valutazioni, come già detto, egualmente attendibili. In questo contesto dovendo ricorrere a validi strumenti di lavoro si evidenzia come la ricerca in esame, ove possibile, si sia sviluppata facendo riferimento alle principali pubblicazioni di settore.

Nel caso in esame, si è ritenuto di poter far riferimento ai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e dal Borsino immobiliare in quanto scendono ad analizzare il territorio del comune suddividendolo in microzone e pertanto più vicine al bene in stima.

## EPOCA DI RIFERIMENTO

I sopralluoghi si sono svolti nell'anno corrente e la redazione della stima fa riferimento all'attualità.

## CONSISTENZA RAGGUAGLIATA (VIRTUALIZZATA)

Nell'ambito dei procedimenti di valutazione immobiliare, la caratteristica dimensionale dell'immobile, spesso identificata nella sua superficie, assume un ruolo di assoluto rilievo. La sua misurazione, pertanto, richiede la definizione di regole chiare, oggettive e coerenti con le finalità estimali per le quali la stessa viene effettuata.

In tale contesto, riveste particolare interesse lo standard catastale definito normativamente con l'allegato C al D.P.R. n. 138 del 1998, recante le "Norme Tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria".

Tale allegato, tenendo conto delle diverse destinazioni d'uso ordinarie degli immobili (residenziale, commerciale, ecc.), fissa criteri di carattere generale, come ad esempio il riferimento alla superficie "lorda", e definisce le modalità di computo delle superfici dei diversi spazi costituenti l'unità immobiliare, avendone preliminarmente individuato la loro specifica funzione tra "principale", "accessoria" ovvero "pertinenziale".

Le superfici di tali ultimi spazi (accessori e pertinenziali), infatti, concorrono alla formazione della superficie catastale complessiva dell'unità immobiliare attraverso coefficienti di ponderazione (minori o uguali all'unità)

che, sebbene standardizzati, assumono il significato di rapporti mercantili intercorrenti tra le superfici delle pertinenze e quelle dei locali aventi funzione principale, capaci di ragguagliare, sotto il profilo estimale, le prime rispetto alle seconde. Secondo quanto disposto dal predetto D.P.R. 138/98 – allegato C, e in analogia alla superficie di riferimento utilizzata per i valori pubblicati dall'OMI, vengono applicati i coefficienti di virtualizzazione alle superfici lorde del bene, ricavate dalle planimetrie allegate. A tal fine è stata predisposta la seguente tabella:

Tipo	Mq.	Coeff.	Mq/Ragg.
Sup. vani principali e locali accessori a diretto servizio. Porzione adibita ad alloggio. Superficie rilevata tramite misurazione su planimetria.	47,00	1,00	47,00
Sup. vani accessori a servizio indiretto dei vani principali quali garage. Locale adibito a garage al piano terra. Superficie rilevata tramite misurazione su planimetria.	13,30	0,50	6,65
Superficie dei balconi, terrazze e simili, di pertinenza esclusiva nella singola unità immobiliare. Superficie rilevata tramite misurazione su planimetria.	4,50	0,30	1,35
TOTALE			55,00

## INDAGINE DEI VALORI DI MERCATO

Deve quindi essere individuato il valore a mq dell'immobile per paragone con il mercato immobiliare ordinario ed i dati si ricavano dalle informazioni riportate nelle pubblicazioni specializzate:

### Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il valore analizzati fanno riferimento a quelli rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare nel 2° semestre 2023 (ultimo disponibile), redatto a cura dell'Agenzia delle Entrate.

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 2							
Provincia: VENEZIA							
Comune: JESOLO							
Fascia/zona: Centrale/JESOLO PAESE							
Codice di zona: B5							
Microzona catastale n.: 1							
Tipologia prevalente: Ville e Villini							
Destinazione: Residenziale							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1300	1600	L			
Abitazioni civili	Ottimo	1600	2000	L			
Box	NORMALE	750	1000	L			
Ville e Villini	NORMALE	1400	1700	L			
Ville e Villini	Ottimo	1600	2050	L			

Dato che la particella è situata nella zona centrale di Jesolo Paese e che il fabbricato è destinato ad uso residenziale, si farà riferimento alle quotazioni previste per le abitazioni civili in stato normale.

Considerato l'ubicazione degli immobili si ritiene di utilizzare per la presente stima una quotazione media di €/mq 1.450,00.

### Borsino Immobiliare.

Il valore analizzati fanno riferimento a quelli rilevati attraverso il sito [Borsinoimmobiliare.it](http://Borsinoimmobiliare.it), relativi a quotazioni di Giugno 2024 per la zona di Jesolo Paese.

 <b>Abitazioni in stabili di 1° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>superiore</b> alla media di zona ☆☆☆		
Valore minimo Euro <b>1.578</b>	Valore medio Euro <b>1.771</b>	Valore massimo Euro <b>1.964</b>
 <b>Abitazioni in stabili di fascia media</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>nella media</b> di zona ☆☆☆		
Valore minimo Euro <b>1.381</b>	Valore medio Euro <b>1.549</b>	Valore massimo Euro <b>1.716</b>
 <b>Abitazioni in stabili di 2° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>inferiore</b> alla media di zona ☆		
Valore minimo Euro <b>1.184</b>	Valore medio Euro <b>1.391</b>	Valore massimo Euro <b>1.598</b>
 <b>Ville &amp; Villini</b> Quotazioni di Ville e Porzioni di villa		
Valore minimo Euro <b>1.477</b>	Valore medio Euro <b>1.779</b>	Valore massimo Euro <b>2.081</b>

Si prendono come riferimento le quotazioni previste per le abitazioni in stabili di seconda fascia. Considerato le caratteristiche e lo stato degli immobili si ritiene di utilizzare per la presente stima una quotazione media di €/mq 1.549,00

Si calcola quindi la media aritmetica tra i valori individuati nelle predette pubblicazioni.  
 $\text{€/mq } 1.450,00 + \text{€/mq } 1.549,00 = \text{€/mq } 2.999,00 / 2 = \text{€/mq } 1.499,50$

Ai “range” di valori unitari rilevati nelle pubblicazioni specialistiche si applicheranno dei coefficienti di differenziazione che permetteranno di correggere le quotazioni medie delle tabelle per ottenere la corretta quotazione dell’immobile le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media.

### VALUTAZIONE DELL’IMMOBILE

Come insegna la disciplina estimale, ogni immobile in ragione delle proprie caratteristiche intrinseche ed estrinseche tende a discostarsi dagli altri beni presenti sul mercato assumendo caratteristiche proprie tali da renderlo, in moltissimi casi, “pezzo unico e singolare”.

Le caratteristiche che diversificano un immobile dall’altro sono molteplici e quindi spesso non è possibile esprimerne attraverso un parametro unitario il valore di ciascuno, per cui si determinano dei coefficienti correttivi del prezzo di mercato unitario, in funzione alle caratteristiche possedute.

Ai valori di compravendita rilevati nel mercato vengono quindi applicati dei coefficienti di differenziazione necessari ad allineare il valore iniziale a quello effettivamente attribuibile al bene.

I coefficienti sono numeri calcolati in base a una media delle consuetudini e apprezzamenti di mercato.

Qualsiasi coefficiente minore di 1 produce un ribasso della quotazione media. Contrariamente, qualsiasi coefficiente maggiore di 1 produce un aumento di tale quotazione. Il coefficiente pari a 1 esprime uguaglianza rispetto alla quotazione media di riferimento.

Di regola, quando è necessario applicare più di un coefficiente di differenziazione, si stabilisce un coefficiente globale unico, moltiplicando tra loro tutti i coefficienti, e applicando, quindi, tale coefficiente globale al valore oggetto di stima.

Per la determinazione del valore di mercato dell’immobile in seguito alle analisi effettuate si è ritenuto equo applicare i seguenti coefficienti:

Descrizione	Valore Percentuale	Coefficiente
Piano: primo, con ascensore	-3%	0,90
Stato di conservazione interno: da ristrutturare	-10%	0,90
Vetustà edificio: tra 20 e 40 anni, in stato scadente	-10%	0,90
Edificio facente parte di un ex complesso di Edilizia Residenziale Pubblica	-15%	0,85

Coefficiente globale unico:  $0,90 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,85 = 0,62$

Si procede quindi a correggere la quotazione media precedentemente rilevata:

Valore unitario ponderato: €/mq.  $1.499,50 \times 0,62 = \text{€/mq. } 929,69$

Il valore unitario di mercato opportunamente modulato tramite coefficiente correttivo viene quindi moltiplicato per la consistenza ragguagliata così da ottenere il più probabile valore di mercato dell'immobile:

€/mq  $929,69 \times \text{mq } 55,10 = \text{€ } 51.225,92$

## CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni svolte nei precedenti paragrafi ed al termine del processo valutativo, con riferimento all'attualità, il sottoscritto tecnico estimatore ritiene che il più probabile valore di mercato dell'unità immobiliare oggetto di valutazione, sia pari a € 51.225,92 in cifra arrotondata € **51.000,00** (euro cinquantunomila/00).

### *Asseverazione del tecnico incaricato*

*Il sottoscritto ing. Dimitri Bonora, Dirigente del Settore Lavori pubblici e urbanistica del Comune di Jesolo, domiciliato per la carica presso il Municipio di Jesolo, Via S. Antonio n.11, sotto la sua personale responsabilità nella certezza di aver applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia, assevero, sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti e documenti della presente perizia di stima.*

### *Nota al documento*

*Il presente documento ing. Dimitri Bonora, Dirigente del Settore Lavori pubblici e urbanistica del Comune di Jesolo, pertanto, il presente documento è per esclusivo uso del Comune di Jesolo e non potrà essere riprodotto, ridistribuito, direttamente o indirettamente, a terzi o pubblicato, in tutto o in parte, per qualsiasi motivo, senza il preventivo espresso consenso per iscritto da parte dell'Amministrazione comunale di Jesolo.*

Si allegano: documentazione fotografica, visure e schede catastali.

Jesolo, 04/07/2024



Il Dirigente  
del Settore Lavori Pubblici E Urbanistica  
Ing. Dimitri Bonora

*Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs del 7 marzo 2005 n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

*DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA*



Foto complesso da nord-ovest



Foto complesso scala A da nord-est



Foto complesso scala A da sud-est



Foto soggiorno-cucina



Foto camera da letto



Foto bagno

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/07/2024

**Dati identificativi:** Comune di **JESOLO (C388) (VE)**

Foglio **39** Particella **298** Subalterno **15**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 247,90**

Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **3 vani**

**Indirizzo:** VIA ANTICHE MURA n. 37/A; VIA OSCAR ROMERO n. 18 Piano 1

**Dati di superficie:** Totale: **49 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **48 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021 Pratica n. VE0031160 in atti dal 19/03/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 17457.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **JESOLO (C388) (VE)**

Foglio **39** Particella **298** Subalterno **15**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **JESOLO (C388) (VE)**

Foglio **39** Particella **298**

> **Indirizzo**

VIA ANTICHE MURA n. 37/A; VIA OSCAR ROMERO n. 18 Piano 1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021  
Pratica n. VE0031160 in atti dal 19/03/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 17457.1/2021)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 247,90**  
Categoria **A/3<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **3 vani**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 08/05/1986 in atti  
dal 08/10/1990 (n. 330/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: **49 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **48 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
08/05/1986, prot. n. 330

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI JESOLO (CF 00608720272)**  
sede in JESOLO (VE)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 07/08/1972 - AGGIORN.  
INTESTAZ. - IST. N. 31157/21 Voltura n. 2893.1/2021 -  
Pratica n. VE0031158 in atti dal 19/03/2021

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

*Legenda*

*a) A/3: Abitazioni di tipo economico*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/07/2024

**Dati identificativi:** Comune di **JESOLO (C388) (VE)**

Foglio **39** Particella **298** Subalterno **8**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 42,14**

Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA ANTICHE MURA n. 37/A; VIA OSCAR ROMERO n. 18 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **13 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021 Pratica n. VE0031153 in atti dal 19/03/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 17453.1/2021)

> **Dati identificativi**

Comune di **JESOLO (C388) (VE)**

Foglio **39** Particella **298** Subalterno **8**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **JESOLO (C388) (VE)**

Foglio **39** Particella **298**

> **Indirizzo**

VIA ANTICHE MURA n. 37/A; VIA OSCAR ROMERO n. 18 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2021  
Pratica n. VE0031153 in atti dal 19/03/2021  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 17453.1/2021)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 42,14**  
Categoria **C/6<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **12 m<sup>2</sup>**

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 08/05/1986 in atti  
dal 08/10/1990 (n. 330/1986)

> **Dati di superficie**

Totale: **13 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
08/05/1986, prot. n. 330

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI JESOLO (CF 00608720272)**  
sede in JESOLO (VE)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 07/08/1972 - AGGIORN.  
INTESTAZ. - IST. N. 31146/21 Voltura n. 2891.1/2021 -  
Pratica n. VE0031147 in atti dal 19/03/2021

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

*Legenda*

*a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

Ufficio Provinciale di: VENEZIA

Comune di: JESOLO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	JESOLO	Sezione	Foglio 39	Particella 298	Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
5	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
6	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
7	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
8	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
9	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
10	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
11	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
12	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
13	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
14	VIA SIMON BOLIVAR		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
15	VIA SIMON BOLIVAR		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
16	VIA SIMON BOLIVAR	37A	1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
17	VIA SIMON BOLIVAR	37/A	2			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
18	VIA SIMON BOLIVAR		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
19	VIA SIMON BOLIVAR	37A	2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
20	VIA SIMON BOLIVAR	37/A	3			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
21	VIA SIMON BOLIVAR		3			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
22	VIA SIMON BOLIVAR	37A	3			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
26	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
27	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
28	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
29	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
30	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
31	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
32	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
33	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
34	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
35	VIA SIMON BOLIVAR		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
36	VIA SIMON BOLIVAR		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
37	VIA SIMON BOLIVAR		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
38	VIA SIMON BOLIVAR		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
39	VIA SIMON BOLIVAR		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
40	VIA SIMON BOLIVAR		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
41	VIA SIMON BOLIVAR		3			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
42	VIA SIMON BOLIVAR		3			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
43	VIA SIMON BOLIVAR		3			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
47	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
48	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE
49	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE

Ufficio Provinciale di: VENEZIA

Comune di: JESOLO

Elenco Subalterni

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

## ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
JESOLO			39	298			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
50	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE	
51	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE	
52	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE	
53	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE	
54	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE	
55	VIA SIMON BOLIVAR		T			C06 STALLE , SCUDERIE , RIMESSE ED AUTORIMESSE	
56	VIA SIMON BOLIVAR		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
57	VIA SIMON BOLIVAR		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
58	VIA SIMON BOLIVAR		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
59	VIA SIMON BOLIVAR		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
60	VIA SIMON BOLIVAR		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
61	VIA SIMON BOLIVAR		2			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
62	VIA SIMON BOLIVAR		3			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
63	VIA SIMON BOLIVAR		3			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
64	VIA SIMON BOLIVAR		3			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	

Unità immobiliari n. 54

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2015 - Comune di JESOLO (C388) - < Foglio: 39 - Particella: 298 - Elaborato planimetrico >

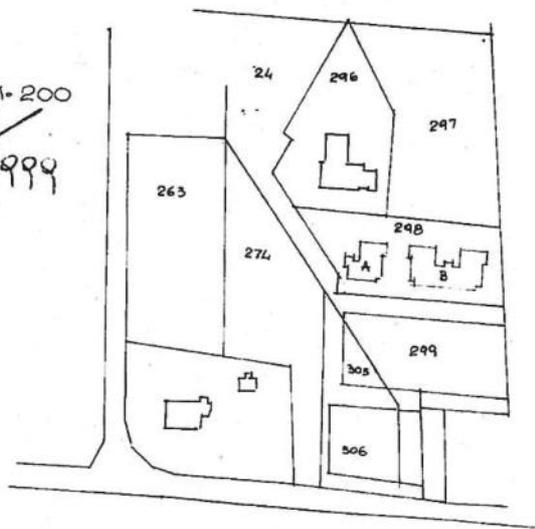
## ELABORATO PLANIMETRICO.

ESTRATTO DI MAPPA ED ELENCO DEI  
SUBALTERNI ATTRIBUITI - DIMOSTRAZIONE DELLA SUDDIVISIONE IN SUBALTERNI -  
Scala 1-200  
DENUNCIA TIPO MAPPALE nr del

8 MAG 1986  
C388  
M

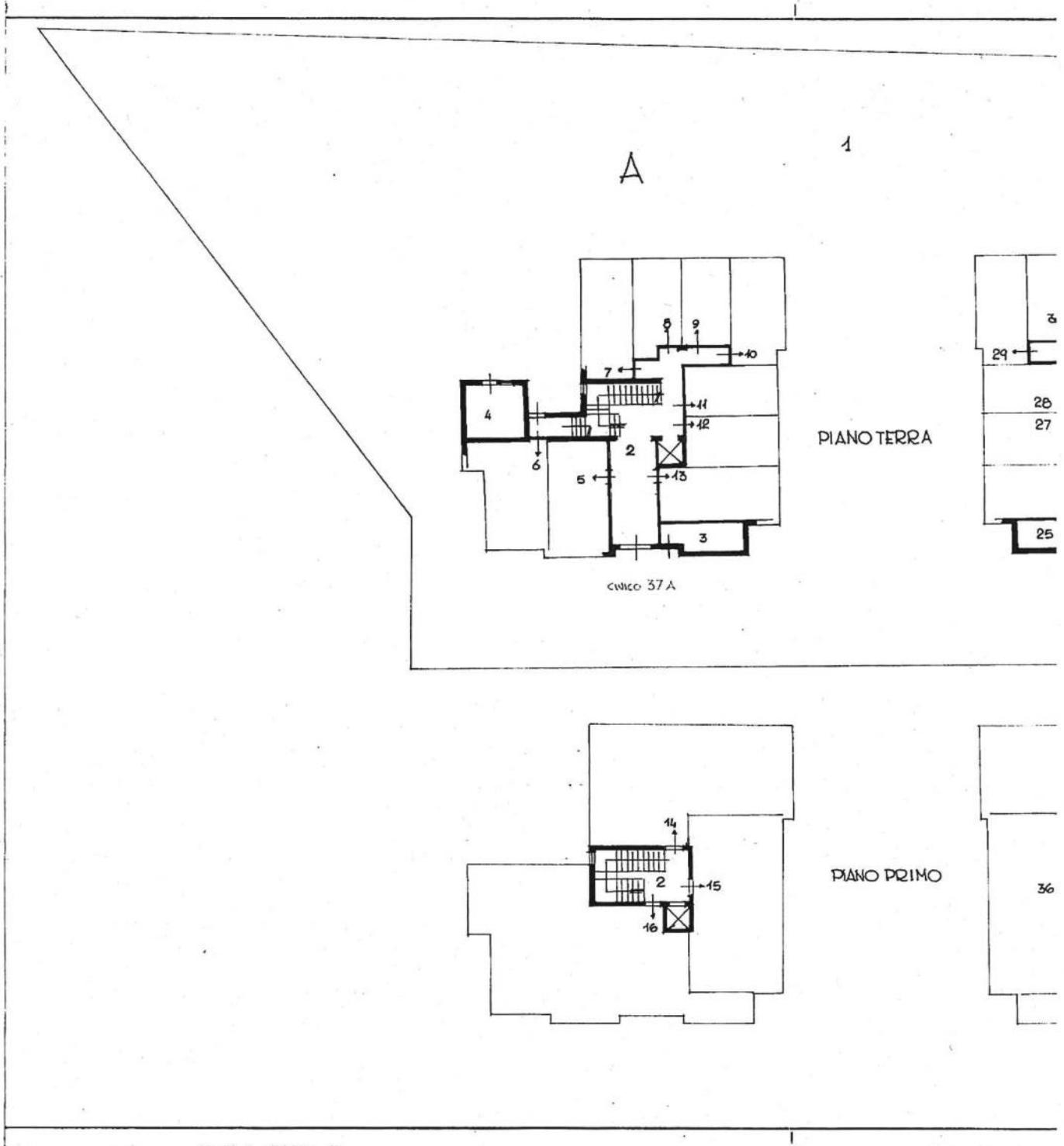
COMUNE DI JESOLO  
ESTRATTO DI MAPPA 1-200  
FOGLIO 39 MAPP. 298

9999



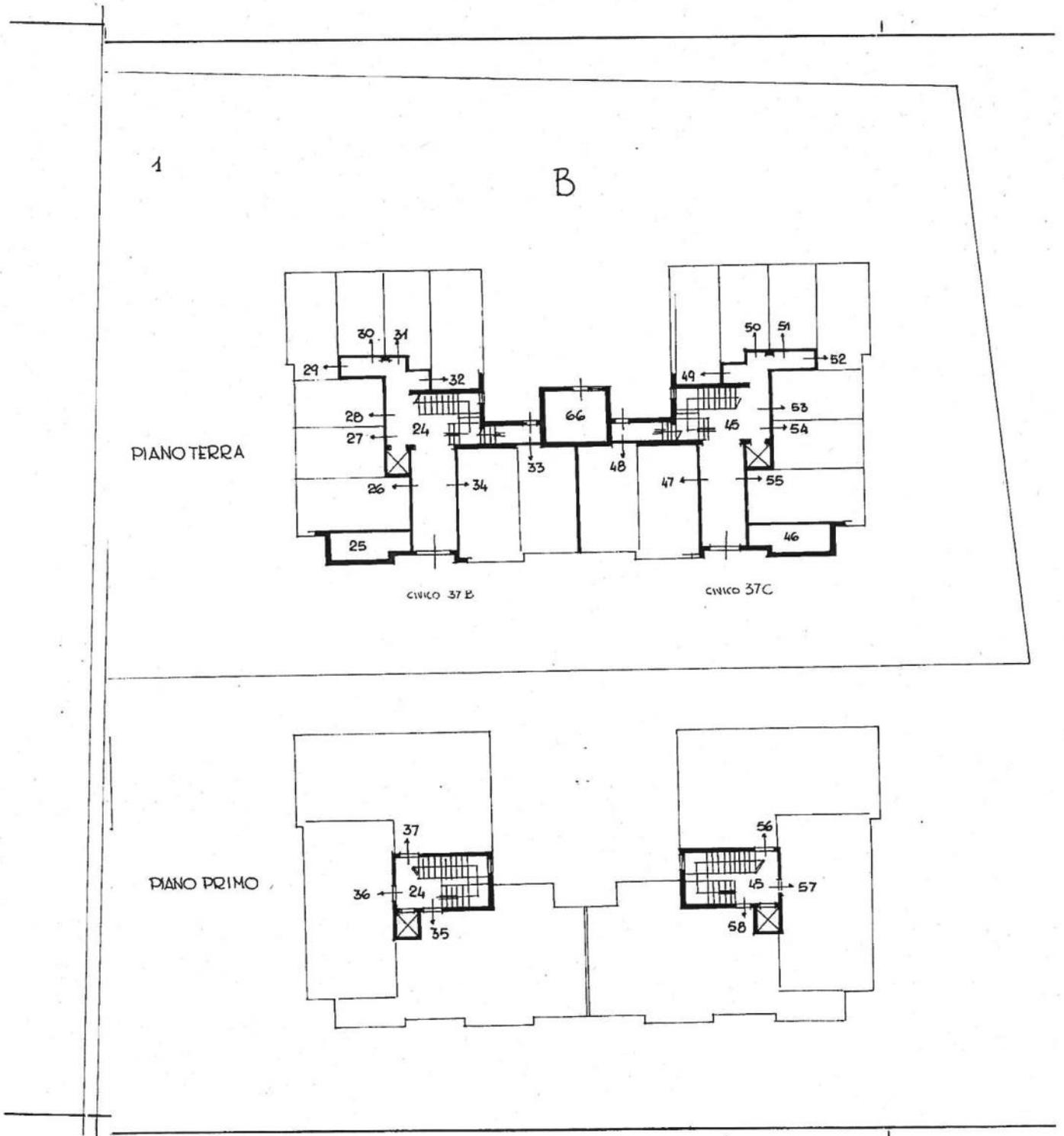
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2015 - Comune di JESOLO (C388) - < Foglio: 39 - Particella: 298 - Elaborato planimetrico >



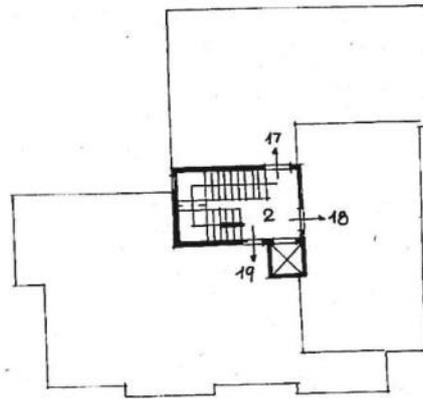
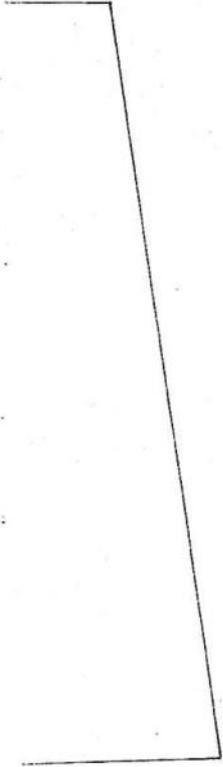
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2015 - Comune di JESOLO (C388) - < Foglio: 39 - Particella: 298 - Elaborato planimetrico >

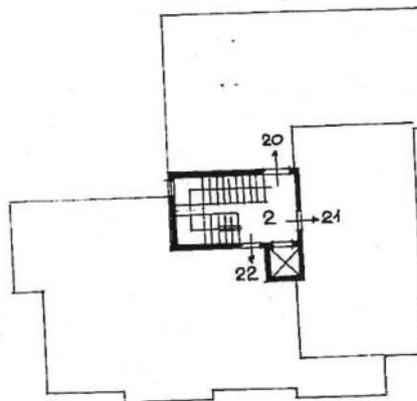
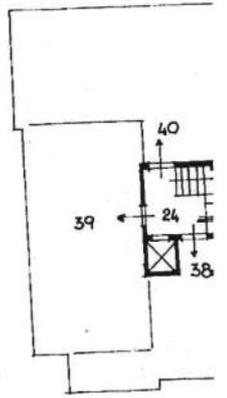


Ultima planimetria in atti

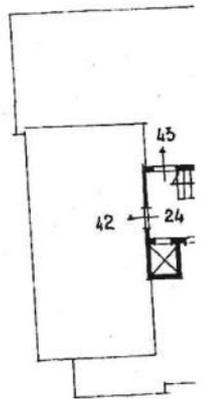
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2015 - Comune di JESOLO (C388) - < Foglio: 39 - Particella: 298 - Elaborato planimetrico >



PIANO SECONDO

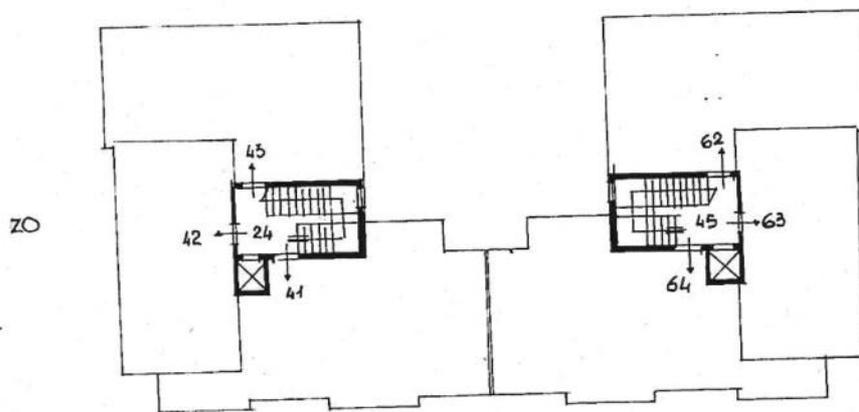
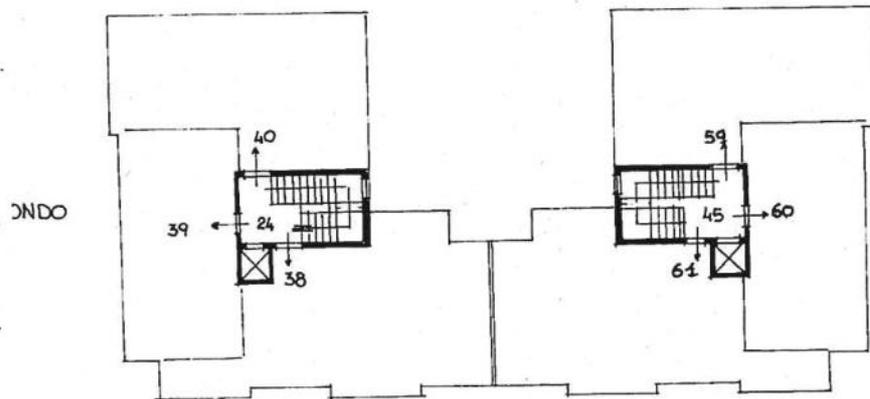


PIANO TERZO



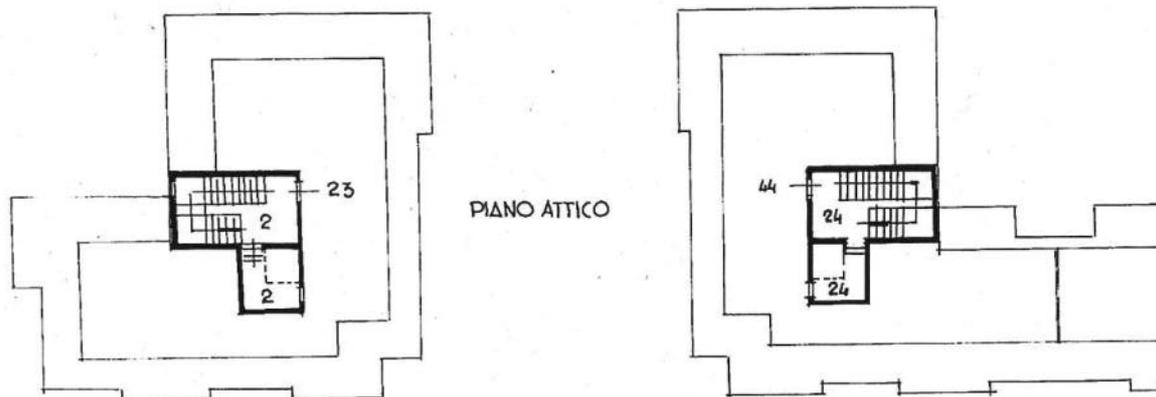
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2015 - Comune di JESOLO (C388) - < Foglio: 39 - Particella: 298 - Elaborato planimetrico >



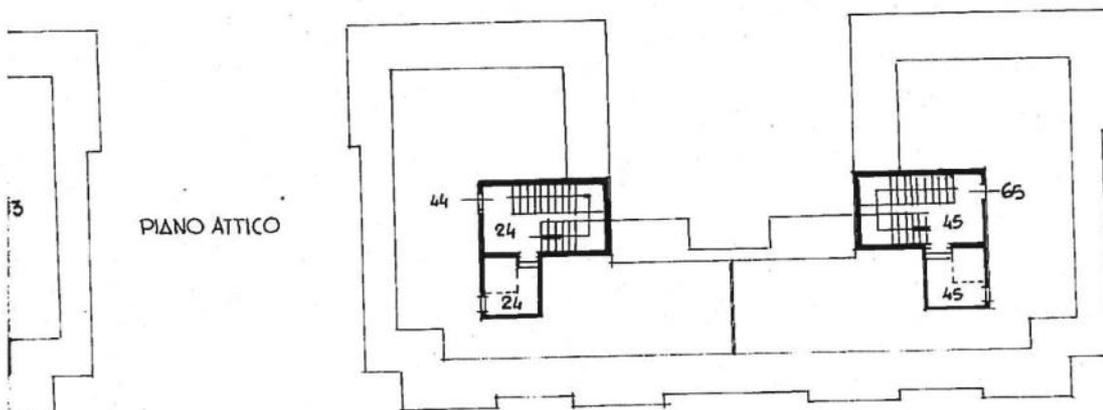
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2015 - Comune di JESOLO (C388) - < Foglio: 39 - Particella: 298 - Elaborato planimetrico >



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2015 - Comune di JESOLO (C388) - < Foglio: 39 - Particella: 298 - Elaborato planimetrico >



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2015 - Comune di JESOLO (C388) - < Foglio: 39 - Particella: 298 - Elaborato planimetrico >

1	Bene comune non censibile ai fabbr. A-B (area scoperta)	47	GARAGE	int. 1
2	Bene comune non censibile (ingresso, vano scala, ascensore, ingresso garage) esclusivo fabbr. A civico 37A	48	"	int. 2
3	Bene comune non censibile (deposito) esclusivo fabbr. A civico 37A	49	"	int. 3
4	Bene comune non censibile (vano calalaia) esclusivo fabbr. A civico 37A	50	"	int. 4
5	GARAGE int. 1 (P. FABB. A civico 37 A)	51	"	int. 5
6	" int. 2 ( " " " " " )	52	"	int. 6
7	" int. 3 ( " " " " " )	53	"	int. 7
8	" int. 4 ( " " " " " )	54	"	int. 8
9	" int. 5 ( " " " " " )	55	"	int. 9
10	" int. 6 ( " " " " " )	56	APPARTAMENTO	
11	" int. 7 ( " " " " " )	57	"	
12	" int. 8 ( " " " " " )	58	"	
13	" int. 9 ( " " " " " )	59	"	
14	APPARTAMENTO int. 1 (P. 1° FABB. A civico 37 A)	60	"	
15	" int. 2 ( " " " " " )	61	"	
16	" int. 3 ( " " " " " )	62	"	
17	" int. 4 (P. 2° FABB. A civico 37 A)	63	"	
18	" int. 5 ( " " " " " )	64	"	
19	" int. 6 ( " " " " " )	65	Bene comune non	
20	" int. 7 (P. 3° FABB. A civico 37 A)	66	Bene comune non	
21	" int. 8 ( " " " " " )			
22	" int. 9 ( " " " " " )			
23	Bene comune non censibile (stenditoio) esclusivo fabbr. A civico 37A			
24	Bene comune non censibile (ingresso, vano scala, ascensore, ingresso garage) esclusivo fabbr. B civico 37 B			
25	Bene comune non censibile (deposito) esclusivo fabbr. B civico 37 B			
26	GARAGE int. 1 (P. FABB. B civico 37 B)			
27	" 2 ( " " " " " )			
28	" 3 ( " " " " " )			
29	" 4 ( " " " " " )			
30	" 5 ( " " " " " )			
31	" 6 ( " " " " " )			
32	" 7 ( " " " " " )			
33	" 8 ( " " " " " )			
34	" 9 ( " " " " " )			
35	APPARTAMENTO int. 1 (P. 1° FABB. B civico 37 B)			
36	" int. 2 ( " " " " " )			
37	" int. 3 ( " " " " " )			
38	" int. 4 (P. 2° FABB. B civico 37 B)			
39	" int. 5 ( " " " " " )			
40	" int. 6 ( " " " " " )			
41	" int. 7 (P. 3° FABB. B civico 37 B)			
42	" int. 8 ( " " " " " )			
43	" int. 9 ( " " " " " )			
44	Bene comune non censibile (stenditoio) esclusivo fabbr. B civico 37 B			
45	Bene comune non censibile (ingresso, vano scala, ascensore, ingresso garage) esclusivo fabbr. B civico 37 C			
46	Bene comune non censibile (deposito) esclusivo fabbr. B civico 37 C			

geor  
ley

DATA 3 30 APR. 1986

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2015 - Comune di JESOLO (C388) - < Foglio: 39 - Particella: 298 - Elaborato planimetrico >

47	GARAGE	int. 1	(RT. FABB. B CIVICO 37 C)
48	"	int. 2	( " " " " " )
49	"	int. 3	( " " " " " )
50	"	int. 4	( " " " " " )
51	"	int. 5	( " " " " " )
52	"	int. 6	( " " " " " )
53	"	int. 7	( " " " " " )
54	"	int. 8	( " " " " " )
55	"	int. 9	( " " " " " )
56	APPARTAMENTO	int. 1	( P. 1° FABB. B CIVICO 37 C )
57	"	int. 2	( " " " " " )
58	"	int. 3	( " " " " " )
59	"	int. 4	( P. 2° FABB. B CIVICO 37 C )
60	"	int. 5	( " " " " " )
61	"	int. 6	( " " " " " )
62	"	int. 7	( P. 3° FABB. B CIVICO 37 C )
63	"	int. 8	( " " " " " )
64	"	int. 9	( " " " " " )
65	Bene comune non censibile (stenditoio) esclusivo fabb. B CIVICO 37C		
66	Bene comune non censibile (vano caldaia) esclusivo fabb. B CIVICI 37B-37C		

IL TECNICO

geom. LUIGI ZANNONE  
*Luigi Zannone*



DATA 3 30 APR. 1986

Ultima planimetria in atti



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

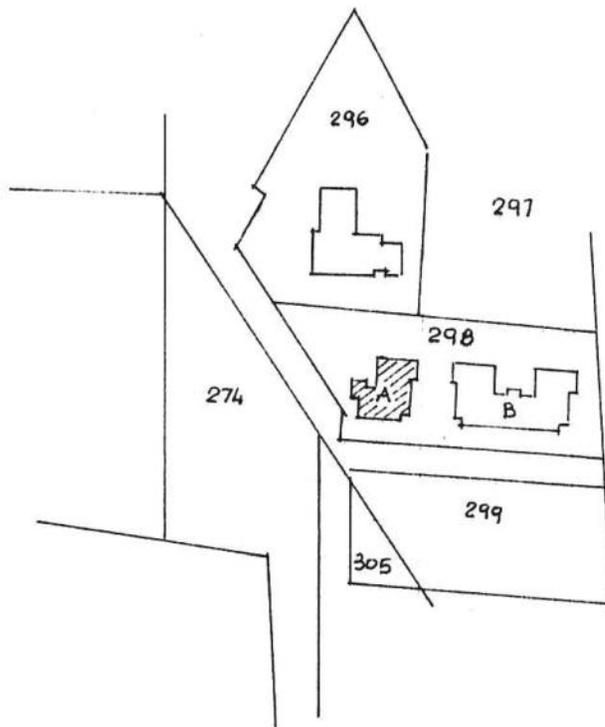
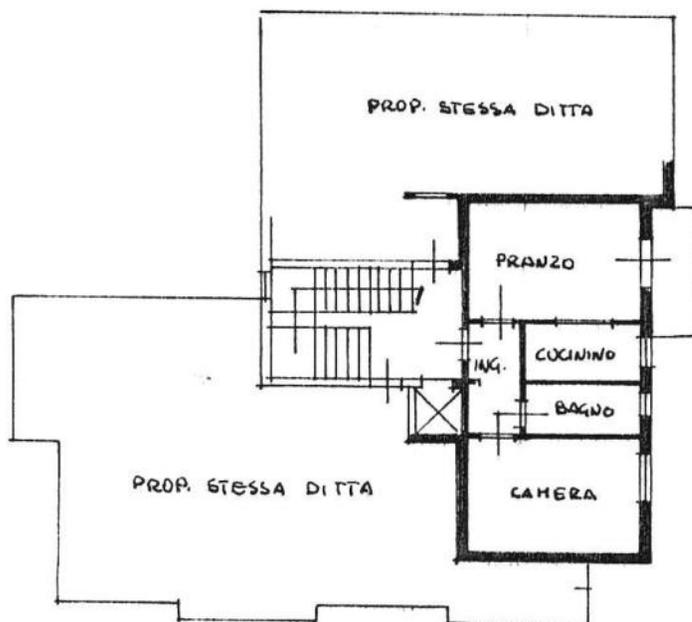
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di JESOLO Via S. BOLIVAR n° 37 A

Ditta COMUNE DI JESOLO - P.IVA 00608720272

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

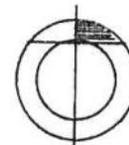
FABB.A scheda n° 11

PIANO PRIMO  
h = 2.86



COMUNE DI JESOLO  
ESTRATTO 1° 2006  
FOG. 39 MAPP. 298

ORIENTAMENTO  
NORD



SCALA DI I. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Foglio 39 mapp. 298 sub. 15

Compilata dal geometra ZANNONER  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de  
della Provincia di

DATA 30 APR. 1986

Firma: Luigi Zannoner





MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

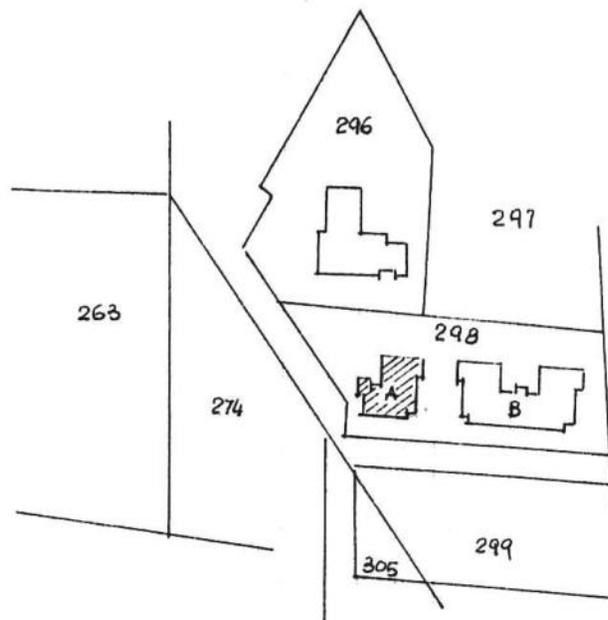
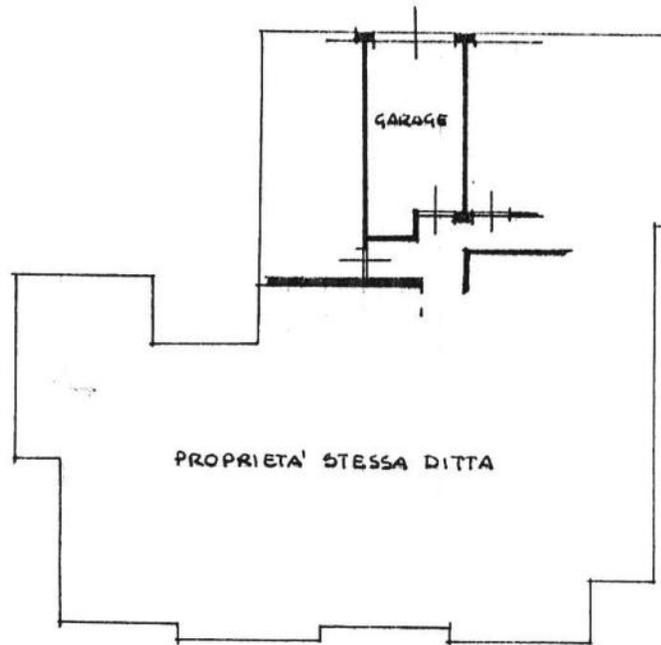
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di JESOLO Via S. BOLIVAR n° 37A

Ditta COMUNE DI JESOLO - P.IVA 00608720272

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

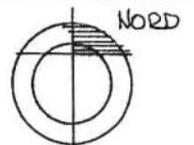
FABB. A scheda n° 4

PIANO TERRA  
H = 2.46



COMUNE DI JESOLO  
ESTRATTO 1:2000  
FOG. 39 MAPP. 298

ORIENTAMENTO



SCALA DI I. 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Foglio 39 mapp. 298 sub. 8

Compilata dal geometra ZANNONE R.  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Luigi - tecnico comunale

Iscritto all'Albo de  
della Provincia di

DATA 30 APR.

Firma: Luigi Zannoner

