

**STIMA DEL VALORE DI MERCATO DI UN ALLOGGIO (cod. ROME108)
DI PROPRIETÀ COMUNALE, FACENTE PARTE DEL CONDOMINIO
DENOMINATO "ROMERO" SITO IN VIA O. ROMERO N.19 A JESOLO.**

PREMESSA:

Il sottoscritto geom. Finotto Mario, Posizione Organizzativa dell'Ufficio Patrimonio del Comune di Jesolo, domiciliato per la carica presso il Municipio di Jesolo, Via S. Antonio n.11, è stato incaricato dal Dirigente III° Settore del Comune di Jesolo, arch. Segatto Renato, di redigere la presente perizia per la determinazione del più probabile valore di un alloggio di proprietà comunale.

La vendita dell'alloggio, previsto da un piano di vendita adottato dal Consiglio Comunale ed approvato dalla Regione Veneto, dovrà avvenire conformemente a quanto previsto dalla Legge speciale n. 560/93, e dalla Legge Regionale 13 aprile 2001, n. 11.

Sono stati effettuati sopralluoghi per verificare la consistenza, la localizzazione, lo stato di conservazione e a rilevare altri elementi utili per la determinazione del valore più probabile di mercato.

I documenti relativi alla proprietà, alla situazione edilizia e catastale del fabbricato e dell'alloggio sono in possesso dell'ufficio Patrimonio, pertanto disponibili all'uso.

Si precisa che il valore ricavato da tale stima, verrà applicato al SECONDO, TERZO E QUARTO ESPERIMENTO di gara, che sarà riservato ai soggetti descritti all'art.7 dei criteri generali e modalità operative per la vendita di seguito riportati.

**CRITERI GENERALI E MODALITÀ OPERATIVE PER LA VENDITA DI ALLOGGI
COMUNALI (APPROVATI CON D.G.C. N.193 DEL 19/07/2011):**

Di seguito si riportano alcuni articoli significativi per la determinazione del prezzo di vendita e le modalità:

ART.4. DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA E VINCOLI

Per la determinazione del prezzo da proporre agli aventi diritto, gli Uffici Comunali prenderanno a riferimento il prezzo come determinato all'art. 65 comma 1bis della L. 11/2001 che di seguito si riporta in corsivo:

- a) "Il prezzo di vendita degli alloggi di cui al comma 1, lettera m) è pari al prezzo di mercato delle stesse unità abitative libere, determinato sulla base di perizia asseverata, diminuito del venti per cento".

(omissis)

Gli alloggi, acquisiti ai sensi del comma 1 bis art. 65 della L.11/2001, non potranno essere alienati, neanche parzialmente, prima che siano trascorsi dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia stato pagato interamente il prezzo, salvo i casi di incremento del nucleo familiare di almeno due unità ovvero il trasferimento dell'acquirente in un Comune distante più di cinquanta chilometri da quello di ubicazione dell'immobile.

Nel caso in cui gli immobili vengano successivamente ceduti sul libero mercato, dovrà essere acquisita formale rinuncia al diritto di prelazione da parte del Comune di Jesolo. Successivamente, ai sensi del c. 25 art. 1 della Legge 560/93, l'acquirente dell'alloggio ceduto può chiedere l'estinzione del sopraccitato diritto di prelazione previo versamento all'ente cedente di un importo pari al 10 per cento del valore calcolato sulla base degli estimi catastali dell'alloggio e relative pertinenze, aggiornato alla data della richiesta di estinzione.

In caso di locazione dovranno essere applicati i canoni stabiliti dalla vigente normativa.

Per gli alloggi concessi in uso con riscatto a fine locazione, fermo quanto vale per la generalità degli acquirenti, si provvederà alla definizione degli atti di trasferimento in piena proprietà verificando la sussistenza dei diritti maturati e della regolarizzazione dei canoni versati.

ART.7 ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI LIBERI

Gli alloggi liberi sono alienati con la procedura dell'asta pubblica, con offerte in aumento, assumendo a base d'asta il prezzo di mercato di cui al comma 1 bis dell'art. 65 della L.R. 11/2001.

Il primo esperimento d'asta è riservato ai soggetti titolari di un contratto di locazione presso gli alloggi di proprietà comunale ed in regola con i pagamenti di affitto e spese condominiali.

I soggetti interessati, a seguito comunicazione dell'ufficio Patrimonio responsabile del procedimento di vendita, dovranno presentare al Comune regolare richiesta di acquisto. In caso di accettazione, avranno n. 120 (centoventi) giorni per lo sgombero dei locali in cui sono in locazione, previo pagamento fideiussione.

Il secondo esperimento è riservato alle persone fisiche residenti a Jesolo da più di cinque anni, prive di alcun titolo su alloggi od immobili presenti sul territorio nazionale, che intendono acquistare la prima casa.

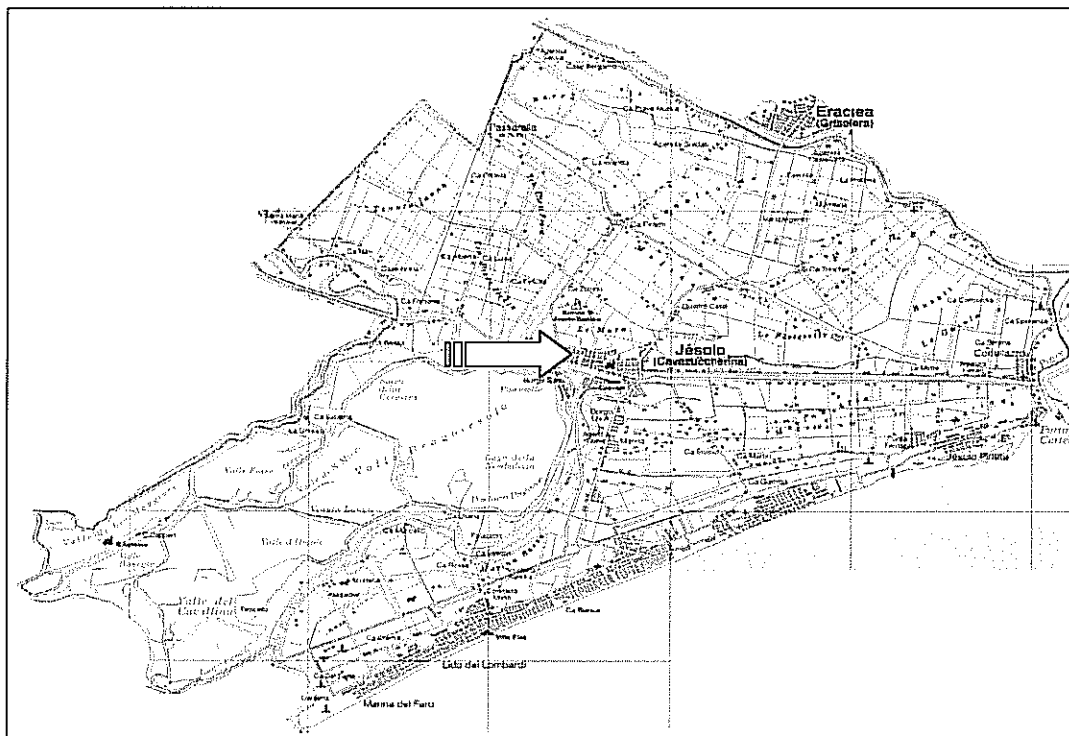
Il terzo esperimento sarà riservato ai soggetti presenti nella graduatoria di selezione per gli acquirenti di alloggi o lotti edificabili destinati a e.r.p., situati nelle zone di nuova espansione residenziale.

Qualora non si concluda con i precedenti esperimenti di gara la dismissione degli alloggi liberi, si procederà con gara libera, senza vincoli di partecipazione.

Agli alloggi liberi alienati non si applica il vincolo di inalienabilità, fatto salvo il rispetto dei vincoli previsti in caso di acquisto della prima casa a seguito esperimento d'asta.

Tutto ciò, fatto salvo il caso di vendita di intero fabbricato con gli alloggi liberi, nel qual caso sarà possibile procedere direttamente con gara libera.

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ IMMOBILIARE:



(ubicazione nel Comune di Jesolo)

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO IN CUI È SITUATO L'IMMOBILE:

L'alloggio oggetto della presente stima è sito in località Jesolo Paese, in Via Romero n.19, e fa parte del condominio denominato "Romero" interamente adibito ad uso civile abitazione, composto di n.17 unità immobiliari residenziali disposti su 6 piani nonché di 17 garage al piano terra.

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.

Trattasi fabbricato isolato con pianta a forma di L posizionato al centro di un lotto parzialmente recintato, situato in una zona densamente urbanizzata e nella quale sono presenti servizi ed attrezzature pubbliche comunali.

L'edificio ha una ossatura integralmente costituita da un insieme di elementi portanti verticali e orizzontali in cemento armato e da solai in latero-cemento; la copertura è costituita da un solaio-soffitto portante in latero-cemento armato con sovrastanti muretti in laterizio, tavellonato in cotto e soprastante manto di copertura a doppia falda.



CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO OGGETTO DELLA PRESENTE STIMA:

L'alloggio è posizionato al piano primo, lato sud-est del fabbricato ed è raggiungibile tramite vano scala comune o con l'ascensore condominiale.

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 e montano tapparelle, le porte sono in legno tamburato,

L'alloggio è dotato dei seguenti impianti di tipo tradizionale: idrico, elettrico, telefonico, fognario, riscaldamento autonomo, citofono (tipologia costruttiva degli anni ottanta).

Suddivisione dei vani dell'alloggio e relative superfici utili:

<i>TIPOLOGIA VANO</i>	<i>MQ</i>
ing. / soggiorno	22,52
ripostiglio	2,98
cucina	8,79
disimpegno	2,60
bagno	4,90
camera 1	11,57
camera 2	14,40
camera 3	10,00
antibagno	1,24
w.c.	3,60
TOTALE	82,60

L'alloggio ha una superficie utile complessiva (calpestabile) di mq. 82,60, inoltre è dotato di due terrazze posizionate a sud-est del fabbricato aventi superficie utile complessiva di mq.12,43.

Suddivisione dei vani del garage e relative superfici utili:

<i>TIPOLOGIA VANO</i>	<i>MQ</i>
Garage	13,20
Ripostiglio	3,43
TOTALE	16,63

DATI CATASTALI:

L'alloggio viene ceduto comprensivo di pertinenze e per le quote sotto elencate:

A) per l'intero:

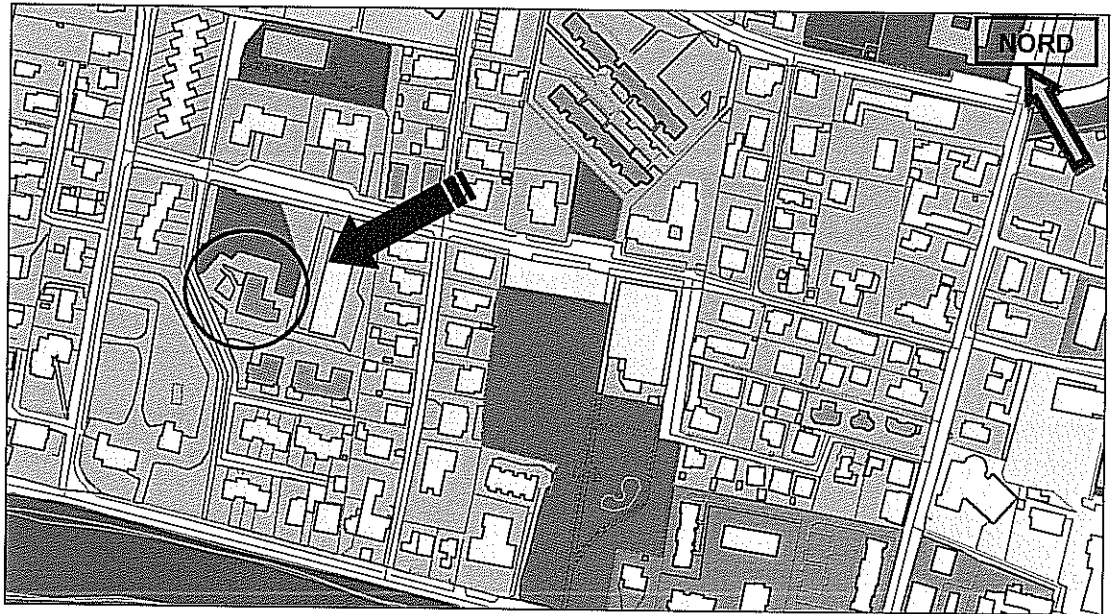
- foglio 39, mappale 296, sub. n. 26 (abitazione), Cat. A/3, cl. 3, consistenza vani 6,5, RC € 386,05 piano secondo;
- foglio 39, mappale 296, sub. n. 6 (garage), Cat. C/6, cl. 6, consistenza 17,00 mq., RC € 59,70 piano terra;

B) con diritto sulle parti comuni:

- foglio 39, mappale 296, sub. n. 45 BCNC scoperto comune ai sub. dal 2 al 35, piano terra.

ESAME URBANISTICO:

L'alloggio è sito nel centro di Jesolo – località Paese e ricade urbanisticamente, secondo le NTA, in zona B1_2 e precisamente: Residenziale esistente (art.8 NTA). Trattasi di aree a prevalenza residenziali, già completamente edificate e perciò considerate sature.



VALUTAZIONE DELL'ATTUALE VALORE DI MERCATO DELL'IMMOBILE:

GENERALITÀ:

Per quanto chiarito precedentemente, si tratta di determinare il valore congruo dell'immobile, tenuto conto della normativa vigente, intendendosi per valore congruo quel valore che avrebbe la maggiore probabilità, tra quelle possibili, di segnare il punto d'incontro tra domanda ed 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.

Nel caso in specie, l'aspetto economico è chiaramente individuato nel "più probabile valore di mercato" dell'immobile in esame, da valutare alla data attuale.

Analizzando maggiormente quanto la dottrina estimativa indica in merito alla determinazione di un valore di mercato, si precisa come sussistano due distinti

procedimenti aventi come comune fondamento logico la comparazione (unicità del metodo estimale): il primo diretto (o sintetico), il secondo indiretto (o analitico).

Il primo si concretizza in una radiografia economica di un prezzo noto (scelto quale unità di riferimento) attraverso la individuazione e la ponderazione di tutte le caratteristiche che lo determinano, e la successiva comparazione (qualitativa e quantitativa) con il bene da stimare.

Per quanto concerne il procedimento indiretto, esso si articola nell'applicazione del saggio indicato dal mercato al valore del bene, il che fornisce i redditi ordinari netti futuri dell'immobile.

Non si ritiene di applicare il procedimento indiretto al bene oggetto di stima, riscontrando condizioni particolari che rendono di enorme difficoltà ricercare parametri corretti per individuare il possibile saggio da applicare.

DETERMINAZIONE DEL VALORE:

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE:

La superficie commerciale è stata ricavata ai sensi della norma UNI 10750. Trattandosi di immobile destinato ad uso residenziale, per il computo della superficie commerciale, si deve considerare:

- la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini.

Il computo delle superfici viene effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
- c) 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali;
- d) 25% dei balconi e terrazze scoperti.

Per cui si ricavano la seguenti superfici:

sup. commerciale alloggio:	mq. 98,00
sup. commerciale terrazze: 14,25 mq x 0,25=	mq. 3,55
Totale sup. commerciale alloggio:	mq. 101,55
Totale sup. commerciale garage:	mq. 18,60

STIMA SINTETICA/COMPARATIVA:

Il procedimento di stima sintetica/comparativa per punti di merito, si basa, come dinanzi accennato, sul reperimento di valori unitari di mercato che beni di caratteristiche similari a quelle del cespite da stimare hanno meritato in libere trattative di compravendita all'epoca di stima. A tal fine sono state esperite delle indagini.

Il mercato delle unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica non esiste, pertanto il valore da ricavare viene rilevato solamente per paragone con il mercato immobiliare ordinario ed i dati si ricavano dalle informazioni riportate nelle pubblicazioni specializzate e della generica conoscenza del mercato dello scrivente.

In relazione a quanto su esposto si sono analizzati:

- 1) valori rilevati dall'osservatorio dei valori immobiliari (2° semestre 2011), redatto a cura dell'Agenzia del Territorio, filiale di Venezia.
- 2) valori rilevati nella rivista "Consulente Immobiliare" n.896, pubblicata per il Sole 24 Ore, alla voce "Mercato e Investimenti", quotazioni dell'autunno 2011.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
Risultato interrogazione: Anno 2011 - 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	OTTIMO	1700	2200	L			
Box	NORMALE	850	1100	L			
Ville e Villini	OTTIMO	1700	2200	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

(estratto Osservatorio Agenzia del Territorio Venezia)

Venezia prov.			
Bibione	3.5/3.0/2.0	nq/nq/nq	166/nq/nq
Caorle	4.3/3.0/2.2	4.2/2.9/1.7	160/110/88
Dolo	2.7/2.0/1.8	2.1/1.7/1.4	nq/nq/nq
Jesolo Lido	5.8/4.2/2.7	5.5/3.5/2.0	170/120/90
Mestre	3.4/2.5/2.1	4.9/3.2/2.0	134/110/90
Mira	2.0/1.7/1.5	nq/nq/nq	nq/nq/nq
Mirano	2.8/2.1/1.6	nq/nq/nq	nq/nq/nq
Porto S.M.	2.5/2.1/2.1	nq/nq/nq	nq/nq/nq
Portogruaro	2.4/2.0/1.3	3.3/2.4/1.4	80/60/46
S.Donà di P.	2.1/1.6/1.3	2.3/1.8/1.4	70/54/46
Sottomarina di C.	4.3/2.9/2.6	nq/nq/nq	134/92/68
Spinea	2.6/2.1/1.8	2.2/1.9/1.5	nq/nq/nq
Stra	2.3/1.8/1.3	2.1/1.6/1.3	68/58/46

(Estratto rivista "Consulente Immobiliare" del Sole 24 ore)

Dalle analisi si evidenziano:

- 1) Il valore medio di mercato puro di abitazioni site nella zona centrale di Jesolo Paese è compreso tra €/mq. 1700-2200 per abitazioni civili in stato ottimo, mentre per i box (garage) il valore è compreso tra €/mq. 850/1100.
Il valore è espresso per superficie lorda rilevato dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari a cura dell'Agenzia del Territorio anno 2011 - 2° semestre;
Facendo la media dei valori di mercato sopra indicati, si ricava un valore di €/mq. 1950 per alloggi e €/mq. 975 per garage.
- 2) Il valore medio di compravendita, riferito all'autunno 2011, di alloggi periferici nuovi o integralmente ristrutturati, rilevato dalla rivista "Consulente Immobiliare", per Jesolo Lido è pari a €/mq. 2.700.
Tale valore espresso per compravendite in aree periferiche Jesolo Lido, risulta troppo elevato in quanto riferito alle compravendite di immobili a carattere turistico, essendo Jesolo Lido una località prettamente turistica.
Considerato che l'alloggio in oggetto è situato il località Jesolo Paese, a discreta distanza (5/6 km.) dalla periferia del Lido (indicata in tabella) e quindi con valori di mercato incompatibili, si ritiene più congruo prendere come riferimento per analogia, il valore indicato per la zona semicentrale del comune di San Donà di Piave che è pari a euro 1600/mq.

Suddetti valori, riferiti alla seconda metà del 2011, sono "figli" dell'attuale situazione economica europea e americana, che ha influito non positivamente, anche sul mercato immobiliare italiano, causando anche nelle zone limitrofe alle coste un calo delle compravendite. Questa calo è stata confermato anche attraverso una breve analisi di mercato, svolta da codesto Ufficio presso le agenzie immobiliari del Comune di Jesolo, che rafforzano quanto precedentemente esposto.

Si ritiene di utilizzare per la presente stima, i seguenti valori:

- **residenziale:** $(\text{€/mq. } 1950 + 1600) / 2 = \text{€/mq. } 1775$ arrotondato a **€/mq. 1800**
- **garage:** **€/mq. 975**

Tali risultanze andranno elaborate riguardo a quanto evidenziato precedentemente circa le influenze ed ulteriori elementi che caratterizzano l'unità in trattazione.

CARATTERISTICHE POSIZIONALI ESTRINSECHE:

L'alloggio è situato in zona centrale a Jesolo Paese, in zona dotata dei principali servizi ed attrezzature pubbliche comunali.

CARATTERISTICHE POSIZIONALI INTRINSECHE:

Presso il fabbricato è presente un ampio scoperto comune parzialmente recintato, dal quale si accede al fabbricato e ai garage posti al piano terra. Inoltre ogni alloggio del condominio dispone di un posto auto assegnato (non in proprietà) presso lo scoperto comune.

CARATTERISTICHE INTRINSECHE:

Il fabbricato, come l'alloggio stesso, ha caratteristiche di tipo popolare, presenta uno stato di conservazione buono che necessita solamente di piccole opere di manutenzione ordinaria.

COEFFICIENTI DI DIFFERENZIAZIONE:

I coefficienti di differenziazione sono numeri moltiplicatori che permettono di correggere le quotazioni medie delle tabelle per ottenere le quotazioni degli immobili le cui caratteristiche si discostano da quelle tipiche della media.

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 1 non va considerato, significando *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 al sopralluogo effettuato si è ritenuto equo applicare i seguenti coefficienti:

Coefficienti di differenziazione che interessano l'alloggio da stimare:

- Destinazione e piano: *piano secondo* 0,96
- Età, qualità e stato: *età 21-40, popolare, stato buono* 0,65

Coefficiente globale unico: $0,96 \times 0,65 = 0,62$ arrotondato 0,60

Valore unitario ponderato alloggio: $\text{€/mq.} 1800 \times 0,60 = \text{€/mq.} 1080$

Coefficienti di differenziazione che interessano il garage da stimare:

- Età, qualità e stato: *età 21-40, popolare, stato buono* 0,65

Coefficiente globale unico: 0,65 0,65

Valore unitario ponderato garage: $\text{€/mq.} 975 \times 0,65 = \text{€/mq.} 634$

Moltiplichiamo i valori ponderati ottenuti per la superficie commerciale delle unità, e si otterranno i seguenti valori:

- Alloggio:	$\text{€/mq} 1080 \times \text{mq.} 101,55 =$	$\text{€} 109.674,00$
- Garage:	$\text{€/mq} 634 \times \text{mq.} 18,60 =$	$\text{€} 11.792,40$
TOTALE:		$\text{€} 121.466,40$

DETRAZIONI APPLICABILI:

Ai sensi dell'art.65 della L.R.11 del 13/04/2001 si applica una riduzione sul prezzo di vendita del 20%:

$\text{€} 121.466,40 - 20\% = \text{€} 97.173,12$ arrotondato **€ 97.000,00**

Si precisa inoltre, che nessuna quota di spesa condominiale antecedente la compravendita, verrà imputata al nuovo proprietario.

Per eventuali informazioni, potrà essere contattato l'amministratore condominiale attualmente incaricato: DELTA SERVIZI s.a.s. di Longhin M. & C., via Piave Vecchio 1/D, 30016 Jesolo –Tel. 0421-93750.

CONCLUSIONI:

In conclusione applicando questo metodo sintetico comparativo, come sopra dimostrato, lo scrivente ritiene che il più attendibile valore dell'immobile oggetto della presente stima, applicabile al secondo, terzo e quarto esperimento di gara, corrisponde a:

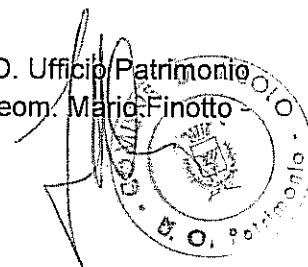
€ 97.000,00 (novantasettemila/00).

Si allegano:

- *visure catastali;*
- *estratto mappa;*
- *planimetrie conformi allo stato attuale;*
- *elab. planimetrico e schede catastali.*

Jesolo, 06/09/2012

P.O. Ufficio Patrimonio
- geom. Mario Finotto -





Comune: JESOLO
 Foglio: 39
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

29-Mar-2012 11:34
 Prot. n. 1265810/2012

1830

790

pianta piani 2-3-4-5

1260

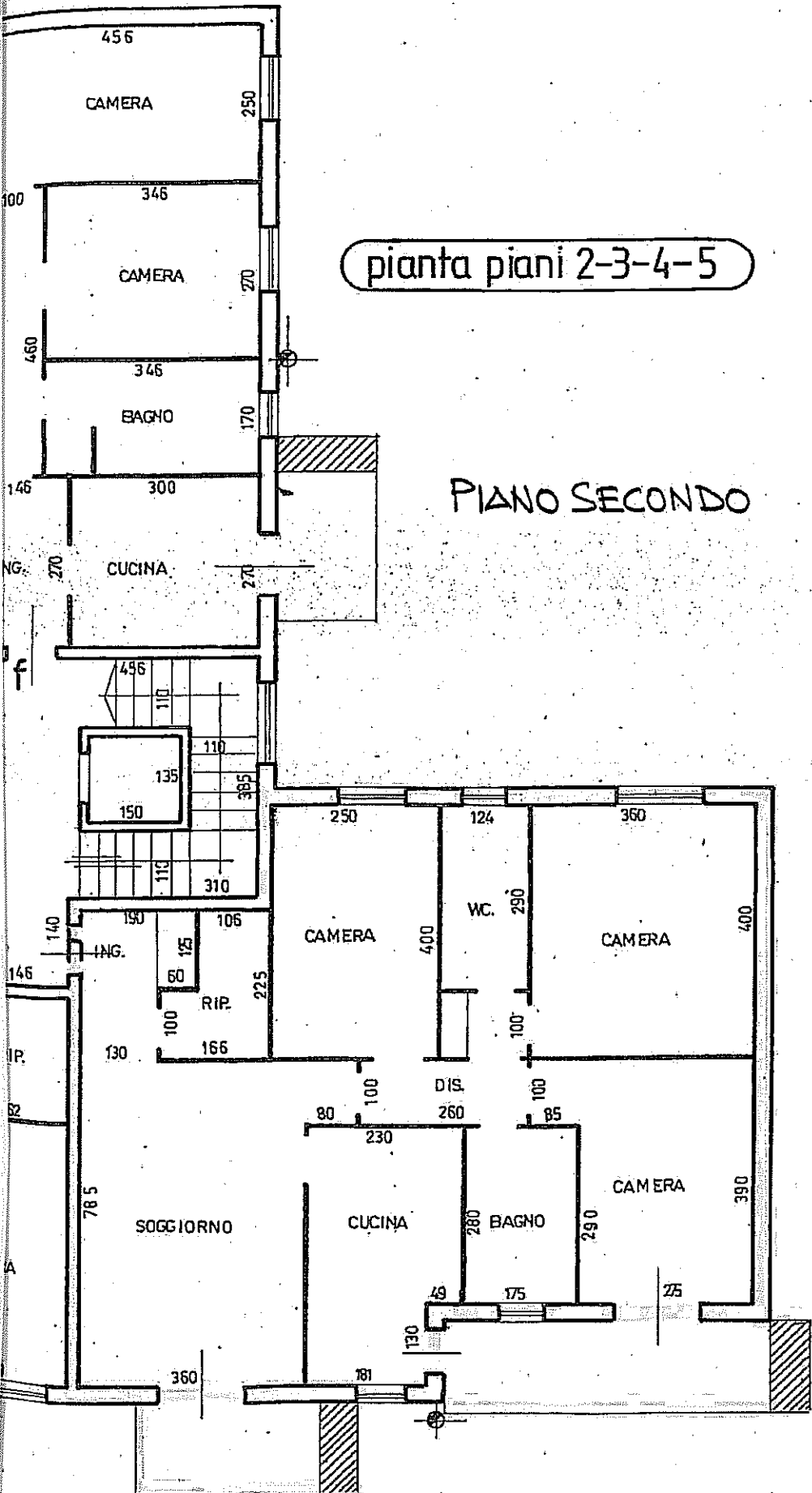
PIANO SECONDO

2250

860

130

150

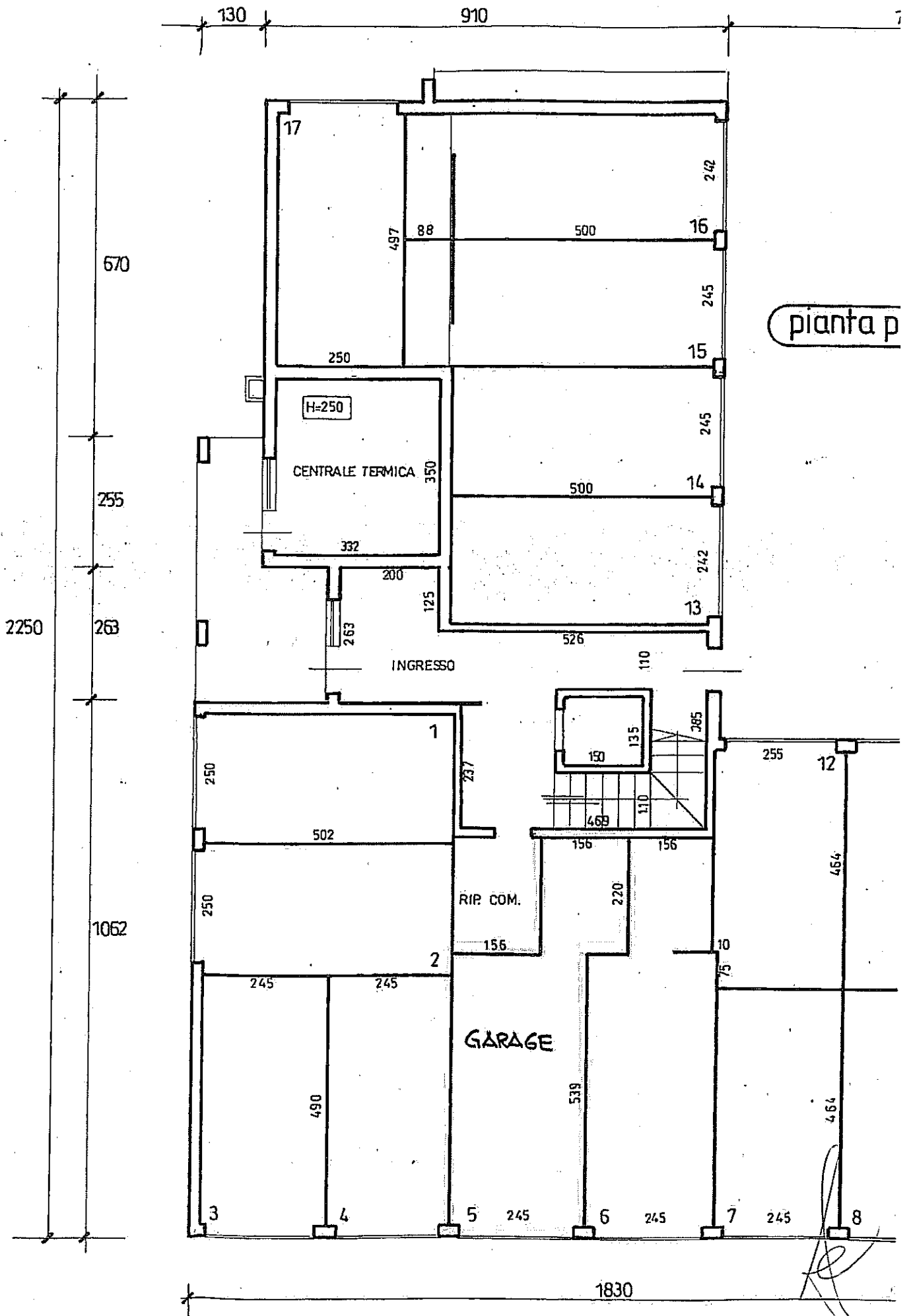


1301

529

A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.

PIANO TERRA



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/06/2012

Dati della richiesta	Comune di JESOLO (Codice: C388)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 39 Particella: 296 Sub.: 26

INTESTATO

1	COMUNE DI JESOLO VIA PARCO RIMEMBRANZA,1 con sede in JESOLO	00608720272*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	---	--------------	-----------------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		39	296	26			A/3	3	6,5 vani	Euro 386,05 L. 747.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo											
VIA SIMON BOLIVAR n. 17/A piano: 2 interno: 8;											
Utilità comuni:											
Foglio: 39 Particella: 296 Sub.: 1											
Notifica											
- Partita 12708 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		39	296	26			A/3	3	6,5 vani	L. 1.183	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo											
VIA SIMON BOLIVAR n. 17/A piano: 2 interno: 8;											
Utilità comuni:											
Foglio: 39 Particella: 296 Sub.: 1											
Notifica											
- Partita 12708 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI JESOLO VIA PARCO RIMEMBRANZA,1 con sede in JESOLO	CODICE FISCALE	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		00608720272	
		Impianto meccanografico del 30/06/1987	



Visura storica per immobile

Visura n.: T424438 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/06/2012

Dati della richiesta	Comune di JESOLO (Codice: C388)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 39 Particella: 296 Sub.: 6

INTESTATO

1	COMUNE DI JESOLO VIA PARCO RIMEMBRANZA,1 con sede in JESOLO	00608720272*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		39	296	6			C/6	6	17 m²	Euro 59,70 L. 115.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo VIA SIMON BOLIVAR n. 17/A piano: T;											
Utilità comuni: Foglio: 39 Particella: 296 Sub.: 1											
Notifica -											
				Partita	12708	Mod.58					

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		39	296	6			C/6	6	17 m²	L. 178	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA SIMON BOLIVAR n. 17/A piano: T;											
Utilità comuni: Foglio: 39 Particella: 296 Sub.: 1											
Notifica -											
				Partita	12708	Mod.58					

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	COMUNE DI JESOLO VIA PARCO RIMEMBRANZA,1 con sede in JESOLO	Foglio: 39 Particella: 296 Sub.: 1	Partita	12708		
DATI DERIVANTI DA						(1) Proprieta' per 1000/1000



MODULARIO
F. - Catasto - 433



**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/3 C

Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1 di
del
28/08/1985

Comune IESOLO		Sezione	Foglio 39	Numero 296	Tipo mappa n. 203			DESCRIZIONE
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza			N. civico	piano	scala	int.
296	1							Soppresso per frazionamento
296	2	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	3	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	4	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	5	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	6	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	7	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	8	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	9	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	10	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	11	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	12	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	13	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	14	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	15	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	16	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	17	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	18	S. BOLIVAR			17/A	T		Autorimessa
296	19	S. BOLIVAR			17/A	1		1 Abitazione di tipo economico
296	20	S. BOLIVAR			17/A	1		2 Abitazione di tipo economico
296	21	S. BOLIVAR			17/A	1		3 Abitazione di tipo economico
296	22	S. BOLIVAR			17/A	1		4 Abitazione di tipo economico
296	23	S. BOLIVAR			17/A	1		5 Abitazione di tipo economico
296	24	S. BOLIVAR			17/A	2		6 Abitazione di tipo economico
296	25	S. BOLIVAR			17/A	2		7 Abitazione di tipo economico
296	26	S. BOLIVAR			17/A	2		8 Abitazione di tipo economico
296	27	S. BOLIVAR			17/A	3		9 Abitazione di tipo economico
296	28	S. BOLIVAR			17/A	3		10 Abitazione di tipo economico

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo **B02077**

L'operatore
Peron



MODULARIO
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3

Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2

Comune IESOLO		Sezione	Foglio 39	Numero 296	Tipo mappale n. 203			del 28/08/1985
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
296	29	S. BOLIVAR		17/A	3		11	Abitazione di tipo economico
296	30	S. BOLIVAR		17/A	4		12	Abitazione di tipo economico
296	31	S. BOLIVAR		17/A	4		13	Abitazione di tipo economica
296	32	S. BOLIVAR		17/A	4		14	Abitazione di tipo economico
296	33	S. BOLIVAR		17/A	5		15	Abitazione di tipo economico
296	34	S. BOLIVAR		17/A	5		16	Abitazione di tipo economico
296	35	S. BOLIVAR		17/A	5		17	Abitazione di tipo economico
296	36	S. BOLIVAR		17/A	T			Opificio
296	45	S. BOLIVAR						Bene comune non censibile al sub dal 2 al 35

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

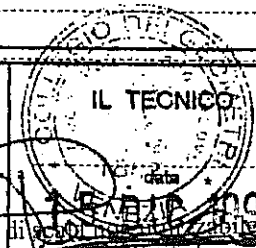
Protocollo

B02077

L'operatore

Teran

IL TECNICO



Ultima planimetria sostituita dal presente mod. EP/3 prot.

ata presentazione: 17/12/1999 - Data: 28/05/2012 - n. T85435 - Richiedente: Telematico

Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di riduzione: 100%

firma e timbro

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

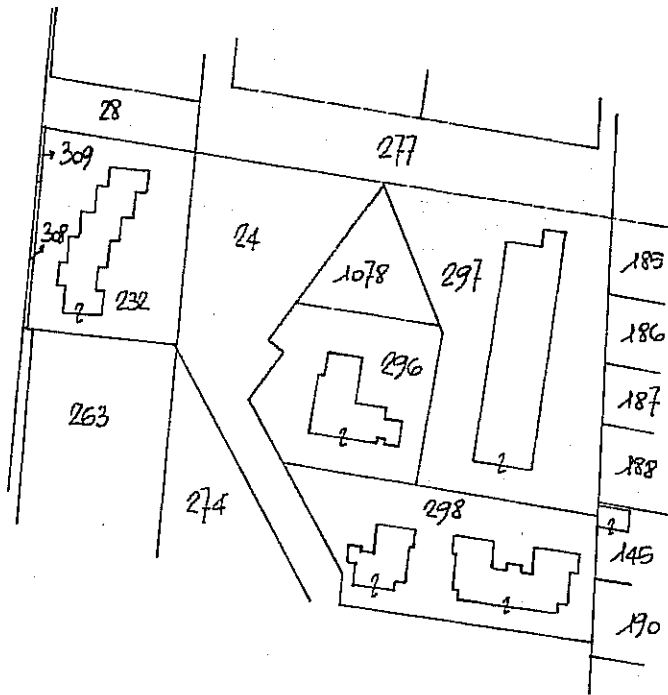
Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune <i>Jesolo</i>	C.T. Sez.	Fgl. 39	Mapp. 296
Via/piazza <i>S. Bolivar</i>	C.E.U. Sez.	Fgl. 39	Mapp. 296
ESTRATTO DI MAPPA	scala 1:2000	Tipo mappale n.	del



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo *B02077*
Determina il presente mod. EP/1 prot.

L'operatore

Geran

UFFICIO TECNICO

data

[Signature]

Ente: 17/12/1999 - Data: 28/05/2012 - n. T85435 - Richiedente: Telematico

File: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

MODULARIO
F. - Catasto - 432



**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

Mod. EP/2 CE

Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

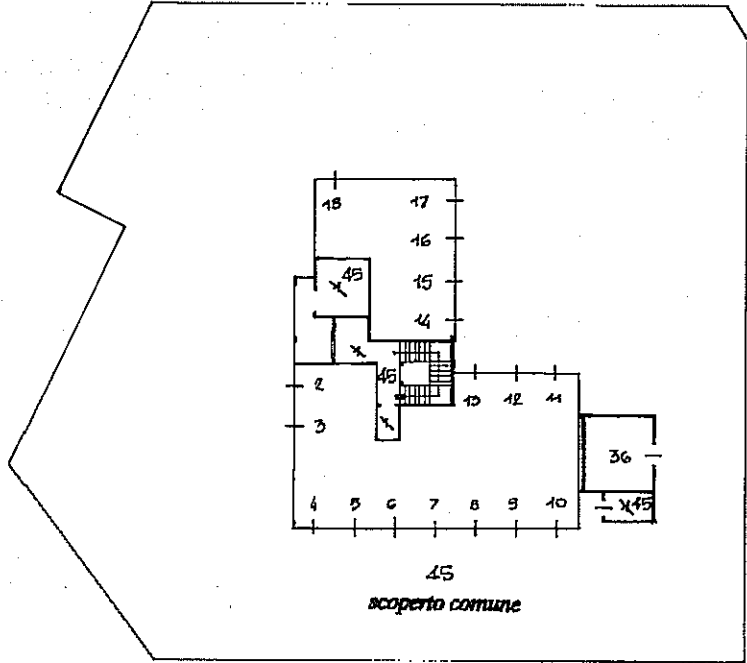
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 1

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.
IESOLO		39	296	

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1:500



piano terra

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo **B020.77**

L'operatore
Beran

IL TECNICO

[Signature]
data

Ultima planimetria sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

ata presentazione: 17/12/1999 - Data: 28/05/2012 - n. T85435 - Richiedente: Telematico

totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala nominale: 1:500

ltim
ata)
otal

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CE

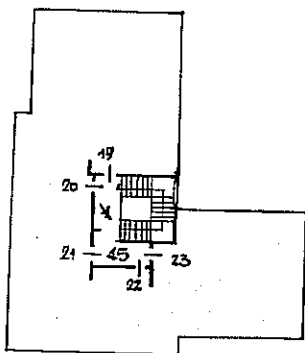
Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

ELABORATO PLANIMETRICO

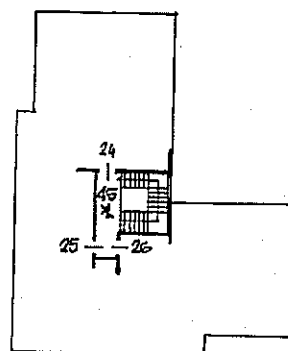
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	Pag. n. 2 di del
IESOLO		39	296		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

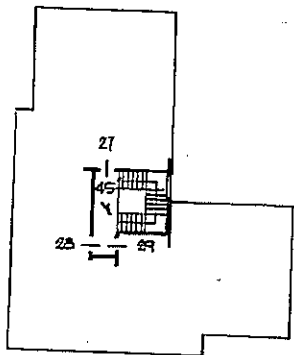
scala 1:500



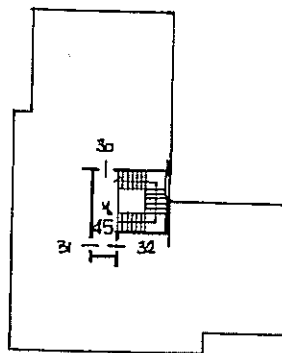
piano primo



piano secondo



piano terzo



piano quarto

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo

Bo 2077

L'operatore

Feron

IL TECNICO

data

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullo e sostituito dal mod. EP/2 prot. T85435 - Richiedente: Telematico

zione: 17/12/1999 - Data: 28/05/2012 - n. T85435 - Richiedente: Telematico

te: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala normale utilizzabile

MODULARIO
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2

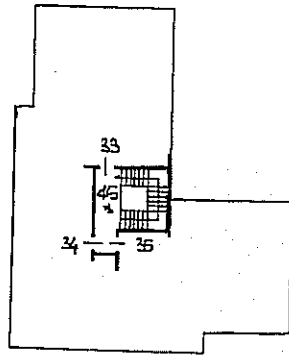
Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA

ELABORATO PLANIMETRICO

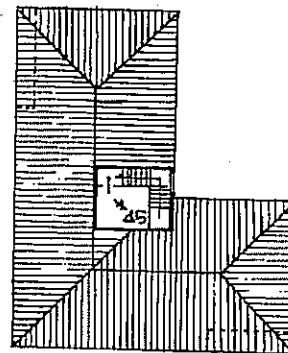
Comune IESOLO	Sezione	Foglio 39	Numero 296	Tipo mappale n. del	Pag. n. 3 di
-------------------------	---------	---------------------	----------------------	------------------------	--------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1:50



piano quinto



sala macchine

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo **B02077**

L'operatore

Genon

IL TECNICO

data

[Signature]
firma e timbro

Ultima planimetria presente mod. EP/2 prot.

ata presentazione: 17/12/1999 - Data: 28/05/2012 - n. T85435 - Richiedente: Telematico

otale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



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

Lire
200

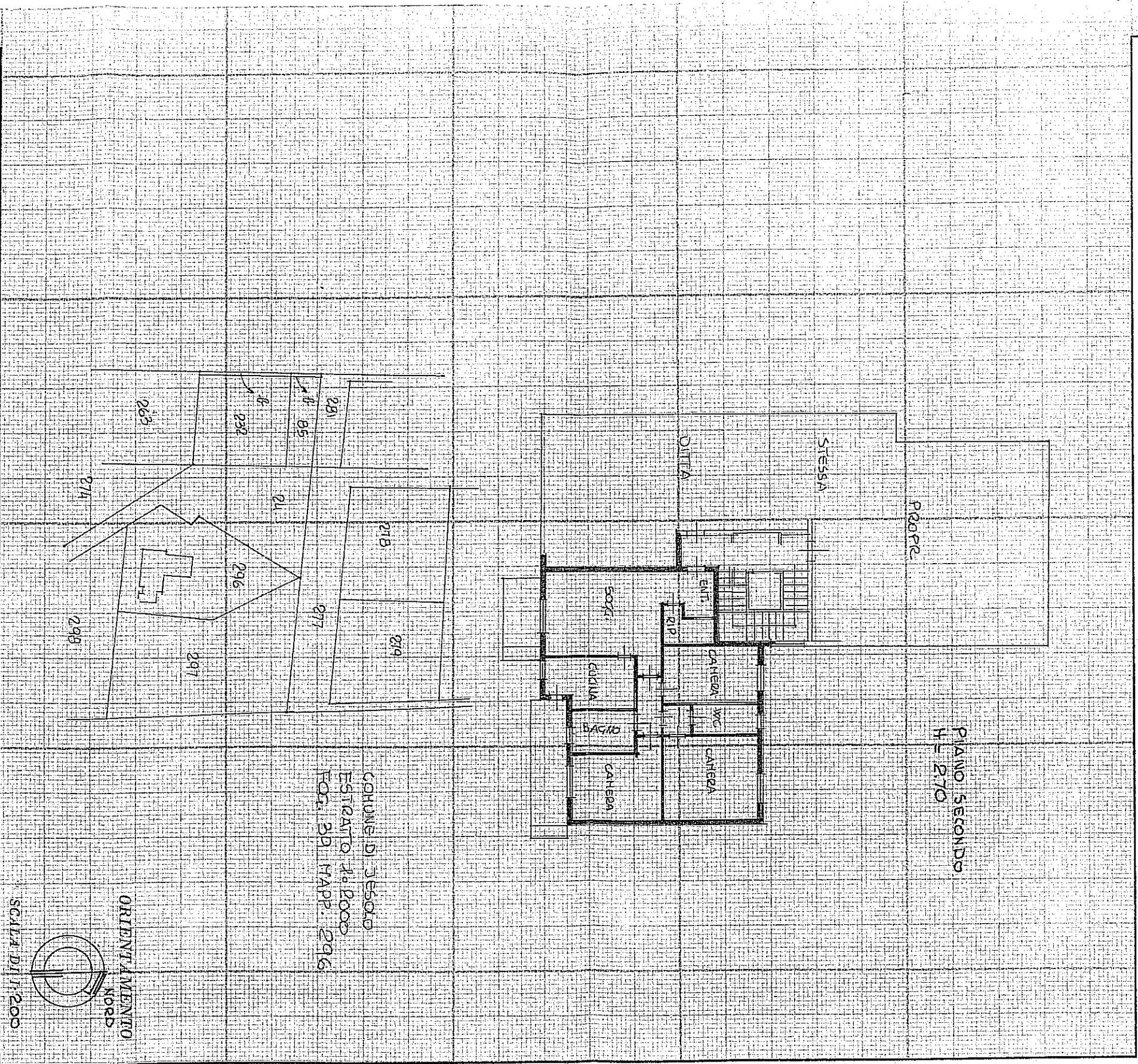
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 653)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **JESOLO** Via **S. BOLIVAR 1F/A**

Ditta **CONUNE DI JESOLO** P.IVA **00608720272**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Venezia** - scheda n° **25**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

FOGLIO 39 MAP. 296
sub 26

DATA
PROT. N°

Compiata dal **geom. LUIGI ZANNONER**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
tecnico Comunale

Iscritto all'Albo de **—**
della Provincia di **Venezia**

DATA **25.1.1986**

Firma: **Luigi Zannoner**



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

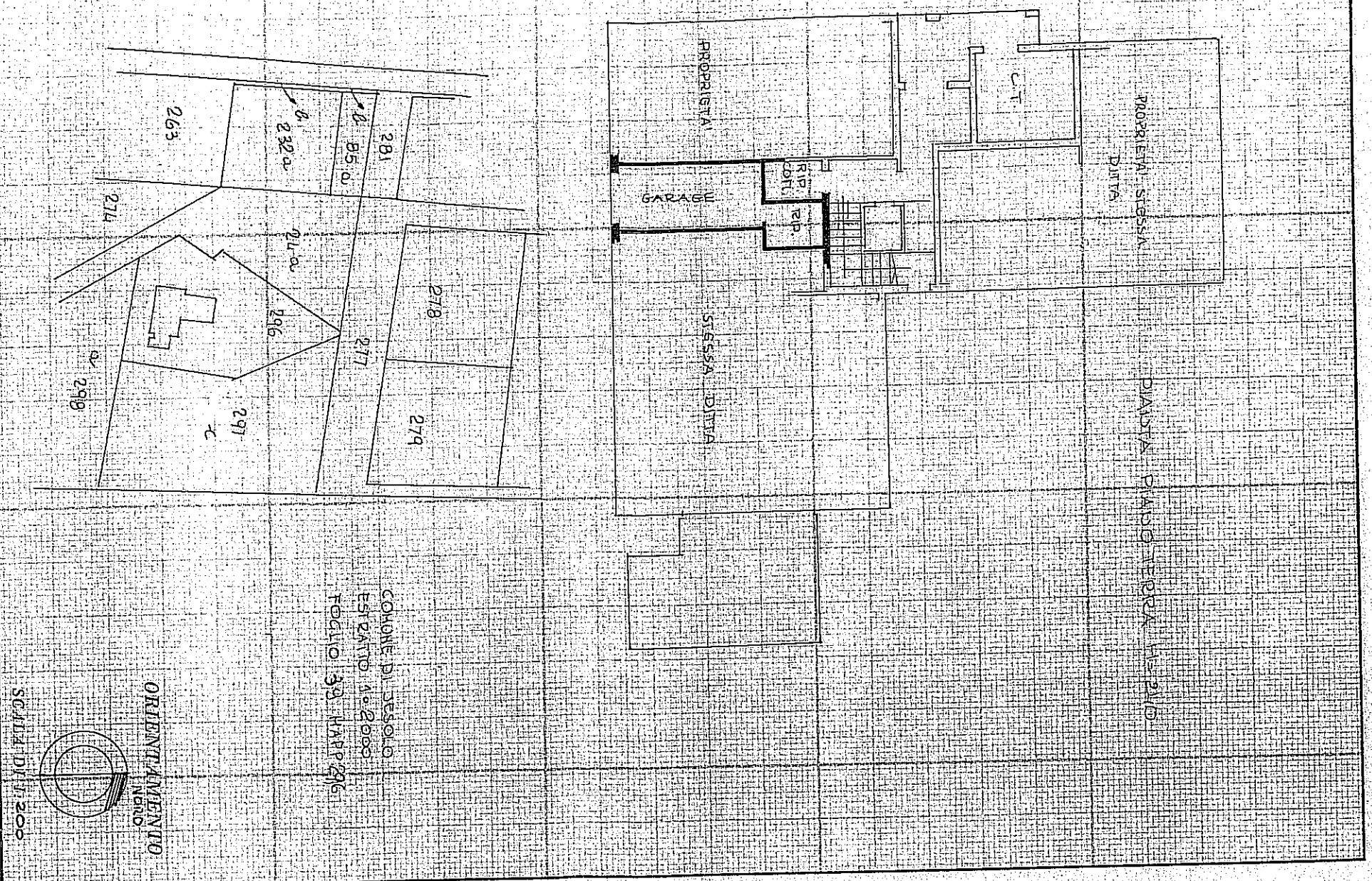
(M. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1980, N. 059)

Via S. BOLIVAR 17/A

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di JESOLO

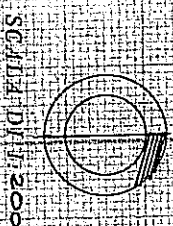
Ditta SCHONDE DI JESOLO (P. IVA 006008720272)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VENEZIA - SCHEDA N. 5



COMUNE DI JESOLO
ESTRATTO 1° 2009
FOGLIO 39 MAPPA 296

ORIENTAMENTO
Nord



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Foglio 39 mapp. 296

sub 6

Completata dal geometra **LUIGI ZAMBONER**
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

TECNICO CATASTALE

Iscritto all'Albo de

della Provincia di Venezia

DATA 25.1.1986

Firma: *Luigi Zamboner*

