



Città di Jesolo
Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

PROT. N. 2014/12208 DEL 27/02/2014

**STIMA DEL VALORE DI MERCATO DI UN FABBRICATO
DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A JESOLO
IN VIA CORER N. 52, FG. 61 MAP. 431**

PREMESSA:

Il sottoscritto dott. Finotto Mario, posizione organizzativa dell'u.o.c. Patrimonio e Sportello Ambiente del comune di Jesolo, domiciliato per la carica presso il municipio di Jesolo, Via S. Antonio n.11, è stato incaricato dal Dirigente dell'Area Lavori Pubblici e Urbanistica del comune di Jesolo, arch. Segatto Renato, di redigere la presente perizia per la determinazione del più probabile valore di un fabbricato di proprietà comunale.

La presente stima viene redatta ai fini della cessione dell'intero edificio, che risulta composto da n. 4 alloggi presenti nel piano di vendita adottato dal consiglio comunale ed approvato dalla regione Veneto, che dovrà avvenire conformemente a quanto previsto dalla Legge speciale n. 560/93, dalla Legge Regionale 13 aprile 2001 n. 11 e dai criteri generali e modalità operative per la vendita di alloggi comunali approvati con delibera di giunta comunale n.193 del 19/07/2011.

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 a successiva gara d'asta libera, ai sensi 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 riporta l'art. 7, significativo per la determinazione delle modalità di vendita:

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.





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

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.

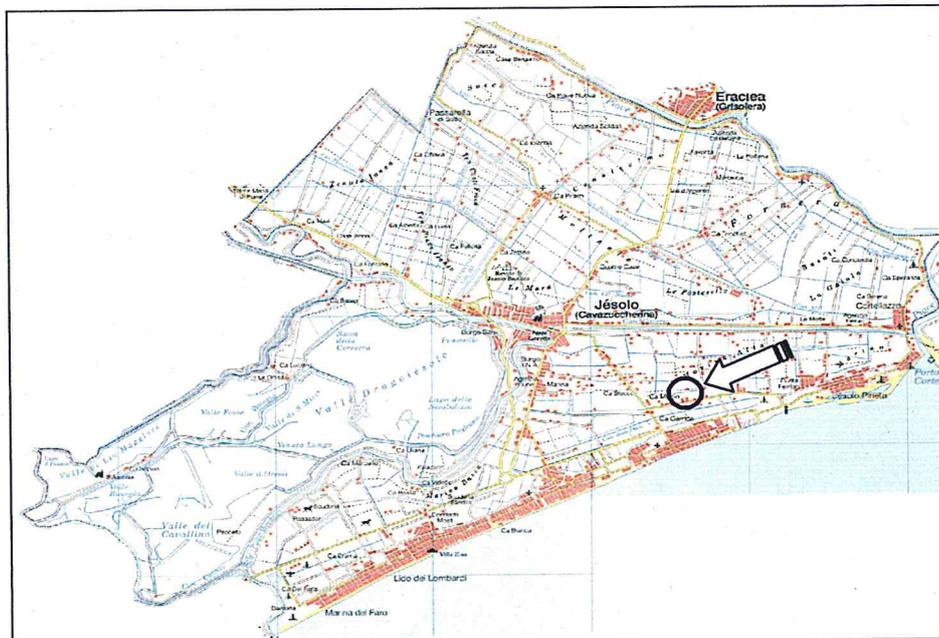
Il terzo esperimento sarà riservato ai soggetti presenti nella graduatoria di selezione per gli acquirenti di alloggi o lotti edificabili destinati a e.r.p., situati nelle zone di nuova espansione residenziale.

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' IMMOBILE:



(ubicazione nel comune di Jesolo)

Stima fabbricato comunale
Redattore: per. ind. Martinazzi detto Botter Giulio





Città di Jesolo

Provincia di Venezia

AREA LL.PP. E URBANISTICA

UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

UBICAZIONE:

Il fabbricato oggetto della presente stima è ubicato a Jesolo in via Corer n.52, fa parte di un complesso di edilizia residenziale pubblica di complessivi 7 edifici e risulta censito al N.C.E.U. al Foglio 61 Mappale 431 sub.1-2-3-4-5-6-7.

Il lotto su cui sorge l'immobile in oggetto confina a ovest con strada di accesso da via Corer, a nord con il mapp. 432, a est con il mapp. 398 e a sud con il mapp. 430.

Trattasi di un edificio posizionato al centro di un lotto recintato al quale si accede da una strada laterale di via Corer, è situato in una zona solo parzialmente urbanizzata retrostante rispetto al Lido, ma tuttavia a pochi minuti di distanza da servizi ed attrezzature pubbliche.

TITOLO DI PROPRIETA':

L'edificio è di proprietà del comune di Jesolo, a seguito dell'acquisizione dal Demanio dello Stato ai sensi della L. n.449/1997, in virtù dell'atto pubblico – amministrativo in data 21/01/2004, rogato dal segretario comunale dott.ssa Giacomini Daniela, rep. n.4865.

Il bene appartiene al patrimonio disponibile del comune di Jesolo, in forza dell'approvazione del piano di vendita che ne ha variato la classificazione da indisponibile a disponibile.

CONFORMITA':

La realizzazione è avvenuta in forza del progetto presentato dall' I.A.C.P. di Venezia e approvato dalla Commissione comunale edilizia con autorizzazione n.17124 del 16/10/1962. In data 19/12/2008 il fabbricato è stato dichiarato inagibile con certificato di inagibilità n. B/08/05198 a seguito di un incendio che si è verificato in data 16/12/2008 e sviluppatosi al piano terra adibito a magazzino coinvolgendo parte delle strutture portanti del piano primo. Il 09/11/2011 è stata rilasciata presa d'atto n. P/11/49 con cui è stato legittimato lo stato di fatto dell'immobile.

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO:

L'edificio si sviluppa in verticale su tre piani, è costituito da n. 4 unità immobiliari ad uso residenziale site ai piani terra, primo e secondo, mentre parte del piano terra è destinato a magazzini di pertinenza alle abitazioni.

Dal punto di vista architettonico rappresenta un esempio tipico dell'edilizia popolare degli anni '60. Negli anni non ha subito opere di ammodernamento o risanamento per cui lo stato generale è fatiscente, compromesso in parte dai postumi dell'incendio e dagli effetti dell'abbandono che si protrae dal 2008.

Il verbale di sopralluogo prot. 69783 eseguito in data 17/12/2008 dall'unità organizzativa Lavori Pubblici, rendeva noto che *"il primo solaio dell'edificio è stato danneggiato dalle fiamme e quindi dal punto di vista statico è pericoloso. Inoltre il vano scale è stato aggredito da fumo e calore (facendo da camino) perciò è coperto da una spessa patina*





Città di Jesolo

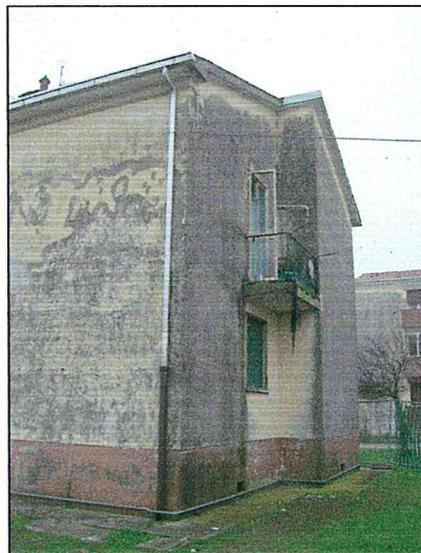
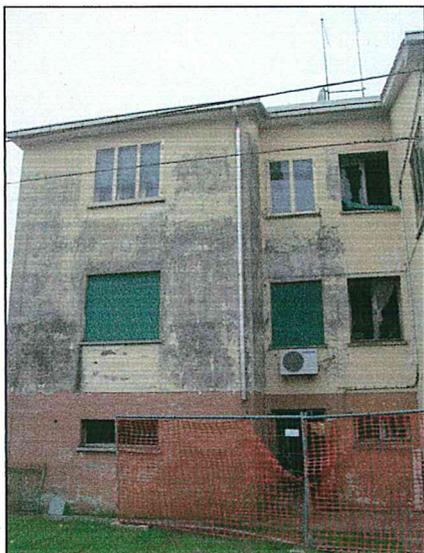
Provincia di Venezia

AREA LL.PP. E URBANISTICA

UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

nera probabilmente nociva. Si ritiene quindi che per l'edificio siano venuti a mancare i requisiti di agibilità".

L'immobile presenta le seguenti caratteristiche costruttive: la muratura portante perimetrale e i setti trasversali interni sono in muratura e/o cemento armato non isolati, i solai intermedi sono in latero-cemento (parte del solaio del piano primo risulta danneggiata dall'incendio e quindi necessita di intervento strutturale di consolidamento), le scale condominiali sono in graniglia di cemento armato, non è dotato di impianto ascensore, la copertura è a falde inclinate non isolata, le murature esterne e interne sono intonacate al civile, le finiture risultano ancora quelle originali e in molti punti risultano degradate. Ai sensi del d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i., l'immobile è in classe energetica "G", come da Attestato di Prestazione Energetica a disposizione presso l'unità organizzativa Patrimonio.



Stima fabbricato comunale
Redattore: per. ind. Martinazzi detto Botter Giulio





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI FACENTI PARTE DELL'IMMOBILE:

Gli alloggi che compongono il fabbricato presentano uno stato di conservazione pessimo o fatiscente.

Le finiture sono di tipo economico-popolare, più precisamente le tamponature interne sono in laterizio intonacato, pavimento in marmette granagliate stile veneziano, le finestre sono in legno con vetro semplice e tapparelle, in alcuni casi, sono state installate esternamente delle controfinestre in alluminio anodizzato, impianti di tipo tradizionale: idrico, elettrico, fognario, (tipologia costruttiva dell'epoca di costruzione ed attualmente non adeguati a normativa), non è presente l'impianto di riscaldamento.

Tutte le finiture, infissi, impianti, elementi architettonici sono da restaurare, riprendere o rifare completamente.

Le unità immobiliari sono costituite dai seguenti vani:

<u>SUB. 4</u>	
VANI	S.U. mq.
P. TERRA:	
magazzino	10,80
P. TERRA:	
ingresso	10,10
soggiorno	14,35
cucina	7,60
antibagno	2,00
bagno	4,55
camera	10,65
camera	16,55
camera	9,00
TOTALE	85,60

<u>SUB. 5</u>	
VANI	S.U. mq.
P. TERRA:	
magazzino	10,50
P. PRIMO:	
ingresso	9,30
soggiorno	14,35
cucina	8,00
bagno	4,50
camera	10,25
camera	16,55
TOTALE	73,45





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

SUB. 6	
VANI	S.U. mq.
P. TERRA:	
magazzino	10,80
P. PRIMO:	
ingresso	10,10
soggiorno	14,35
cucina	7,60
antibagno	2,00
bagno	4,55
camera	10,65
camera	16,55
camera	9,00
TOTALE	85,60

SUB. 7	
VANI	S.U. mq.
P. TERRA:	
magazzino	10,80
P. SECONDO:	
ingresso	9,30
soggiorno	14,35
cucina	8,00
bagno	4,50
camera	10,25
camera	16,55
TOTALE	73,75

LOCALI COMUNI	
VANI	S.U. mq.
Vano scale	Non computato
Magazzino/atrio	20,00
TOTALE	20,00

L'intero fabbricato ha superficie utile complessiva (alloggi e magazzini) di mq. 338,40, superficie coperta di mq. 176,60 e volume lordo complessivo di mc. 1174,98.

DATI CATASTALI:

L'immobile risulta catastalmente censito come segue:

- al N.C.T. foglio 61 mappale 431, ente urbano, sup. mq 755;
- al N.C.E.U. foglio 61 mappale 431 sub.1-2-3-4-5-6-7 come di seguito identificati:
 - sub.1, BCNC – area esterna comune ai sub.4-5-6-7, al piano terra;
 - sub.2, BCNC – vano scala comune ai sub.4-5-6-7, ai piani terra, primo e secondo;
 - sub.3, BCNC – magazzino comune ai sub.4-5-6-7, al piano terra;
 - sub.4, abitazione di tipo economico, cat. A03, cl. 4, consistenza vani 6,5, Rendita € 453,19 sita al piano terra con magazzino di pertinenza al piano terra;

Stima fabbricato comunale
Redattore: per. ind. Martinazzi detto Botter Giulio





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

- sub.5, abitazione di tipo economico, cat. A03, cl. 4, consistenza vani 5, Rendita € 348,61 sita al piano primo con magazzino di pertinenza al piano terra;
- sub.6, abitazione di tipo economico, cat. A03, cl. 4, consistenza vani 6,5, Rendita € 453.19 sita al piano primo con magazzino di pertinenza al piano terra;
- sub.7, abitazione di tipo economico, cat. A03, cl. 4, consistenza vani 5, Rendita € 348,61 sita al piano primo con magazzino di pertinenza al piano terra;

Si precisa che l'immobile (area e soprastante fabbricato) verrà ceduto per l'intero, a corpo.

ESAME URBANISTICO / VINCOLI:

Il fabbricato dal punto di vista urbanistico si trova in Z.T.O. E2.1 "di valore agricolo produttivo" del PRG vigente (art. 27 N.T.A.) e non risulta assoggettato ad alcun vincolo paesaggistico-ambientale.



Di seguito si riporta un estratto delle Norme tecniche di attuazione:

Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo

Ricadono nella sottozona E2-1 le "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva".

Nelle sottozona E2-1, fatti salvi gli edifici individuati con scheda "B", e normati dalla scheda stessa e dall'art. 33 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

Stima fabbricato comunale
Redattore: per. ind. Martinazzi detto Botter Giulio





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

- 1) *La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione, come definiti dalle lettere a) b) c) d) dell'art. 36 delle presenti norme, degli edifici residenziali.*
- 2) *La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate.*
- 3) *Per le case di abitazione esistenti, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. e nel rispetto integrale della tipologia originaria.*
- 4) *Per gli usi agrituristici, gli interventi avvengono nel rispetto degli artt. 6 e 7 della L.R. 18.04.1997, n. 9.*
- 5) *L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato solamente sull'edificio oggetto di ampliamento.*
- 6) *Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi di zone umide sia inferiore a quella prevista dalle norme vigenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente nella direzione dei cigli da cui ha origine la distanza di rispetto.*
- 7) *Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 35 delle presenti norme.*
- 8) *La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa in conformità a quanto previsto dagli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii.*
- 9) *La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.*
Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'art. 39 delle presenti norme.
- 10) *La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa in conformità a quanto previsto dagli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii. La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione degli edifici) atti a limitare l'impatto sul territorio.*
- 11) *La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti previsti dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii.*
- 12) *La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti previsti dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non sia più utilizzabile esso dovrà essere recuperato e recapitato o fatto recapitare alla pubblica discarica.*
- 13) *Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso, in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.*





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

NORME DI ATTUAZIONE RIGUARDANTI L'ASSETTO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO DEL BACINO:

L'immobile ricade nell'area P1 del Piano di assetto idrologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza approvato con DCR n.48 del 27/06/2007, ed è normata dal seguente articolo:

Art. 13 AZIONI ED INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA' MODERATA - P1

Nelle aree classificate a pericolosità moderata - P1 spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuovi impianti e infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

STIMA DEL VALORE DI TRASFORMAZIONE

GENERALITÀ:

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.

Si ricorre a questo criterio di stima quando è necessario determinare il valore di mercato di un fabbricato per il quale, per le sue specifiche condizioni attuali (trattasi di edificio incendiato), sul mercato non esistano beni similari compravenduti, ovvero quando lo stesso al momento della stima è sotto utilizzato, in quanto presenta la suscettibilità di essere trasformato in altro del quale esista un mercato attivo con prezzi più elevati.

Le attuali condizioni di degrado in cui versa l'immobile, obbliga a valutare le ipotesi di trasformazione.

Negli scenari futuri di utilizzo si ipotizza l'uso abitativo, che nella zona è di gran lunga il più diffuso.

Eventuali diverse destinazioni d'uso, ancorché possibili dal punto di vista meramente probabilistico, non vengono prese in considerazione per la determinazione del valore di mercato in quanto gli usi diversi dall'abitativo, sono attualmente gravati da eccessiva incertezza sulle possibilità di successo e di ritorno finanziario degli investimenti, rendendo molto fallace sia la determinazione del saggio di capitalizzazione dei redditi sia la stessa determinazione dei redditi futuri.

La valutazione dell'immobile prende in considerazione il più probabile valore di vendita per usi residenziali dal quale vanno detratti i costi necessari per il restauro e ristrutturazione. Tali costi sono comprensivi delle opere strutturali, impiantistiche, di finitura. Ulteriori costi sono necessari per rimediare ai danni prodotti dall'incendio scoppiato nel 2008.

Stima fabbricato comunale
Redattore: per. ind. Martinazzi detto Botter Giulio





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO – Vm

Il valori di mercato Vm del fabbricato saranno dati dalla differenza tra l'ammontare dei ricavi Vv ottenibili dalla vendita dopo la trasformazione e i costi Kr necessari per la trasformazione, al netto del margine operativo Gi dell'investitore.

Quindi: $Vm = (Vv - Kr) - Gi$

Dove:

Vm = valore di mercato per trasformazione

Vv = ricavi attesi dalla vendita

Kr = costi di costruzione e restauro

Gi = margine operativo dell'investitore

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;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, magazzini, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Il computo delle superfici viene effettuato con i criteri seguenti:

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

N.B. – la superficie dello scoperto/ cortile viene considerata omogeneizzata alla superficie degli alloggi.

Per cui si ricavano la seguenti superfici:

sup. commerciale alloggi:		mq. 330,60
sup. commerciale terrazze:	4,45 mq x 0,25=	mq. 1,10
sup. commerciale magazzini P.T.:	75,90 mq x 0,60=	mq. 45,54

Totale sup. commerciale fabbricato mq. 377,24 – arrotondato: mq.375





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

DETERMINAZIONE DEI RICAVI ATTESI DALLA VENDITA – Vv

Il valore Vv rappresenta l'ammontare dei ricavi conseguibili dalla vendita della porzione dell'immobile. La porzione non viene intesa come separata fisicamente, bensì come quota parte caratterizzata da determinate caratteristiche di prestigio e qualità complessiva, da valutare quindi complessivamente.

Il valore Vv è determinato come media dei valori ottenuti utilizzando i valori indicati dall'Osservatorio dei valori immobiliari dell'Agenzia del Territorio e da riviste specializzate (Consulente Immobiliare) o bollettini commerciali.

Il valore Vv è dunque dato dalla seguente formula: $Vv = \text{Media} (V_{foi} + V_{fcimm})$

dove:

Vfoi = valore immobile da confronto con O.v.i.

Vfcimm = valore medio immobili a Consulente immobiliare

Il procedimento di stima, si basa sul reperimento di valori unitari di mercato, che beni di caratteristiche simili 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 valore da ricavare viene rilevato 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.

Il valore Vv è determinato come media dei valori ottenuti utilizzando i valori di seguito indicati e analizzati:

- 1) valori rilevati dall'Osservatorio dei valori immobiliari (1° semestre 2013), redatto a cura dell'Agenzia del Territorio.
- 2) valori rilevati nella rivista "Consulente Immobiliare", pubblicata per il Sole 24 Ore, alla voce "Mercato e Investimenti", quotazioni dell'autunno 2013.

Banca dati delle quotazioni Immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 1

Provincia: VENEZIA
Comune: JESOLO
Fascia/zona: Suburbana/ZONA AGRICOLA
Codice di zona: E1
Microzona catastale n.: 2
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	1200	1500	L			
Ville e Villini	OTTIMO	1200	1500	L			

(estratto Osservatorio immobiliare Agenzia delle Entrate – zona Agricola)

Stima fabbricato comunale
Redattore: per. ind. Martinazzi detto Botter Giulio





Città di Jesolo
Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

Banca dati delle quotazioni Immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 1

Provincia: VENEZIA
Comune: JESOLO
Fascia/zona: Centrale/LIDO EST
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 2
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
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	2300	3000	L			
Abitazioni civili	OTTIMO	2800	4200	L			
Box	NORMALE	1500	2500	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)
• La presenza del carattere astensico (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
• Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
• Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/ S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

(estratto Osservatorio immobiliare Agenzia delle Entrate – Lido Est)

Venezia prov.			
Bibione	3.5/3.0/2.0	nq/nq/nq	166/nq/nq
Caorle	4.3/3.0/2.2	4.3/2.9/1.6	160/110/84
Dolo	2.6/1.9/1.8	2.2/1.7/1.4	nq/nq/nq
Jesolo Lido	5.7/4.1/2.7	5.5/3.5/2.0	nq/nq/nq
Mestre	3.4/2.5/2.1	4.9/3.2/2.0	122/108/84
Mira	2.0/1.7/1.5	nq/nq/nq	nq/nq/nq
Mirano	2.8/2.0/1.6	nq/nq/nq	nq/nq/nq
Porto S.M.	2.5/2.1/2.1	nq/nq/nq	nq/nq/nq
Portogruaro	2.4/1.7/1.3	3.3/2.4/1.4	80/60/46
S.Donà di P.	2.1/1.6/1.3	2.4/1.8/1.4	70/54/46
Sottomarina di C.	4.1/2.8/2.6	nq/nq/nq	130/92/68
Spinea	2.6/2.0/1.8	2.3/1.9/1.5	nq/nq/nq
Stra	2.3/1.8/1.3	2.1/1.6/1.3	70/60/46

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

Dalle analisi si evidenziano:

- 1) Il valore medio di mercato rilevato dall'Osservatorio dei valori immobiliari (1° semestre 2013), redatto a cura dell'Agenzia delle Entrate - filiale di Venezia, per abitazioni civili in stato ottimo site in zona agricola / suburbana di Jesolo è compreso tra €/mq.1200-1500, mentre per abitazioni civili in stato normale site in zona centrale / lido est di Jesolo è compreso tra €/mq.2300-3000.

Dato che l'immobile è situato in zona agricola (E1) ma discretamente vicino alla zona del Lido, si ritiene troppo basso il valore massimo proposto per la zona agricola, perciò verrà preso in considerazione un valore intermedio per la zona centrale – Lido Est pari a €/mq 2600.

Stima fabbricato comunale
Redattore: per. ind. Martinazzi detto Botter Giulio



12



Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

- 2) Il valore medio di compravendita, riferito all'autunno 2013, di alloggi periferici nuovi o integralmente ristrutturati, rilevato dalla rivista "Consulente Immobiliare", per Jesolo Lido è pari a €/mq. 2700.

Suddetti valori, riferiti all'anno 2013, 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, quindi, congruo utilizzare per la presente stima una quotazione di €/mq.2500 per superficie commerciale.

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

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'immobile da stimare:	
- Età, qualità e stato: età 41-60, popolare, stato ottimo.	0,65
- Edificio sito in complesso ex E.R.P. da riqualificare.	0,95
- Edifici provvisti di parcheggio di uso comune promiscuo.	1,05
- Complesso a previsione di miglioramento edilizio e urbanistico.	1,05

Coefficiente globale unico: $0,65 \times 0,95 \times 1,05 \times 1,05 = 0,68$ arrotondato 0,70

Valore unitario ponderato: €/mq.2650 x 0,70 = 1855 €/mq





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

Moltiplichiamo i valori ponderati ottenuti per la superficie commerciale dell'immobile, e si otterranno i seguenti valori: €/mq 1855 x mq.375,00 = € 695.625,00

DETERMINAZIONE DEI COSTI DI COSTRUZIONE E RESTAURO – Kr

Sono rappresentati dai costi necessari per la ristrutturazione e il restauro dell'immobile. Sono ottenuti dal prodotto della consistenza per i costi unitari al lordo del margine utile d'impresa.

I costi di ristrutturazione sono desunti dalle statistiche pubblicate sulle riviste specializzate del settore e da indagini di mercato. A tali costi deve applicarsi il margine utile d'impresa:

$$Kr = Ku * Sc + G$$

dove:

- Kr = costi di costruzione e restauro
Ku = costi unitari di costruzione e restauro
Sc = superficie commerciale dell'edificio
G = margine utile d'impresa

Ku= Costi unitari di ristrutturazione	1.100,00 €/mq
Sc= Superficie commerciale	375,00 mq
<hr/>	
Costo di costruzione netto	412.500,00 €
G= margine utile d'impresa	15,00 %
<hr/>	
Kr = costi di ristrutturazione	474.375,00 €

RIEPILOGO - DETERMINAZIONE DI Vm

Vm = VALORE DI MERCATO PER TRASFORMAZIONE

$$Vm = (Vv - Kr) - Gi$$

Vv = ricavi attesi dalla vendita	695.625,00 €
Kr = costi di costruzione e restauro	474.375,00 €
<hr/>	
Valore di mercato lordo dell'immobile	221.250,00€
Gi = margine operativo dell'investitore	15,00 %
<hr/>	
Vm= valore di mercato per trasformazione	188.062,50 €
arrotondato	190.000,00 €





Città di Jesolo

Provincia di Venezia
AREA LL.PP. E URBANISTICA
UNITA' ORGANIZZATIVA PATRIMONIO

CONCLUSIONI:

In conclusione applicando il procedimento di stima del valore di trasformazione, come sopra dimostrato, lo scrivente ritiene che il più attendibile valore dell'immobile in oggetto corrisponde a:

€ 190.000,00 (centonovantamila/00).

Si allegano:

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

Jesolo, 27/02/2014

P.O. PATRIMONIO
E SPORTELLO AMBIENTE
dott. Mario Finotto





Città di Jesolo

Provincia di Venezia

AREA TECNICA

Unità Organizzativa Urbanistica e Cartografico

(SUTCS)

PROT. N. 2014/11578-10-19-URBA

da citare integralmente nella risposta

Spettabile

Responsabile del procedimento arch. Daniela Vitale
Referente pratica arch. Federica Fregonese - tel. 0421 359 275
E-mail federica.fregonese@comune.jesolo.ve.it
rif. Pianificazione dest_urb rif_030_PATRIMONIO
anteatto 2014/10938

U.O. PATRIMONIO

SEDE

JESOLO, lì 25/02/2014

OGGETTO: Certificazione di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n.380.

Vista la domanda presentata dalla Ditta in indirizzo in data 22/02/2014, n. 10938 di protocollo, finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica per gli immobili così censiti al Catasto Terreni:

- Foglio n. 61
- Mappale n. 431

Visti gli atti d'ufficio e in particolare:

- la Variante Generale al P.R.G., approvata con delibera della Giunta Regionale n. 1979 del 19 luglio 2002, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 13.08.2002, e con delibera di Giunta Regionale n.1145 del 18 aprile 2003, pubblicata nel B.U.R. Veneto n.47 del 13.05.2003;
- la Variante di adeguamento al Piano di Area della Laguna ed Area Veneziana e di adeguamento alla L.R. 5 marzo 1985 n. 24 e varianti puntuali ai sensi della L.R. 61/85, approvata con delibera della Giunta Regionale n. 2652 del 04 agosto 2000 pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 79 del 05.09.2000;
- dalla Variante puntuale al P.R.G. ai sensi del comma 1 bis dell'art. 48 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni per l'aggiornamento della cartografia e delle norme tecniche di attuazione, approvata con delibera di C. C. n. 56 in data 10 aprile 2007;
- la Variante parziale al P.R.G. per l'individuazione di lotti di completamento – settore residenziale – approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regione Veneto con delibera n. 812 del 08.04.2008 pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 34 del 22.04.2008;
- la Variante parziale al P.R.G. – Settore residenziale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3313 del 3 novembre 2009, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 96 del 24 novembre 2009 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 1334 dell' 11 maggio 2010, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 45 del 1 giugno 2010;



Via S. Antonio, 11 - 30016 JESOLO (VE) - C.F. e P.I.V.A. 00608720272 - Fax 0421.359388 - PEC: comune.jesolo@legalmail.it



Comune con Sistema di Gestione per la Qualità e l'Ambiente Certificati

SI CERTIFICA

1. Che le aree censite al catasto terreni del Comune di Jesolo al:

- Foglio n. 61
- Mappale n. 431

sono normate dai seguenti articoli:

Art. 27 - Sottozona E2-1 di valore agricolo produttivo

Ricadono nelle sottozone E2-1 le "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva". Nelle sottozone E2-1, fatti salvi gli edifici individuati con scheda "B", e normati dalla scheda stessa e dall'art. 33 delle presenti norme, sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) La manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione, come definiti dalle lettere a) b) c) d) dell'art. 36 delle presenti norme, degli edifici residenziali.
- 2) La demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici o parti di essi, nonché la ricostruzione delle parti crollate.
- 3) Per le case di abitazione esistenti, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. e nel rispetto integrale della tipologia originaria.
- 4) Per gli usi agrituristici, gli interventi avvengono nel rispetto degli artt. 6 e 7 della L.R. 18.04.1997, n. 9.
- 5) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato solamente sull'edificio oggetto di ampliamento.
- 6) Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi di zone umide sia inferiore a quella prevista dalle norme vigenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati nel presente articolo, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente nella direzione dei cigli da cui ha origine la distanza di rispetto.
- 7) Per gli annessi rustici e gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 35 delle presenti norme.
- 8) La costruzione di nuovi annessi rustici e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa in conformità a quanto previsto dagli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii.
- 9) La costruzione o l'ampliamento degli annessi rustici dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti (possibili piantumazioni, localizzazione dell'intervento) atti a limitare l'impatto sul territorio.
Sono sempre ammessi gli annessi in piccoli appezzamenti secondo quanto stabilito dall'art. 39 delle presenti norme.
- 10) La costruzione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi, e/o l'ampliamento di quelli esistenti, è ammessa in conformità a quanto previsto dagli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii.
La costruzione degli allevamenti zootecnici intensivi dovrà avvenire nel rispetto della qualità dell'ambiente, e con l'adozione di tutti gli accorgimenti possibili (piantumazioni, localizzazione degli edifici) atti a limitare l'impatto sul territorio.
- 11) La costruzione e/o l'ampliamento di serre fisse senza strutture murarie fuori terra è ammessa nei limiti previsti dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii.
- 12) La realizzazione di serre mobili è ammessa secondo i disposti previsti dall'art. 44, comma 6 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii. Con la dismissione della serra mobile, qualora il materiale non sia più utilizzabile esso dovrà essere recuperato e recapitato o fatto recapitare alla pubblica discarica.
- 13) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade o di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è ammessa la ricostruzione del fabbricato stesso con il mantenimento della destinazione d'uso, in area agricola adiacente anche se inferiore alla superficie minima necessaria per nuove costruzioni.



Città di Jesolo

Provincia di Venezia

AREA TECNICA

Unità Organizzativa Urbanistica e Cartografico

Misure di Salvaguardia
Norme di Attuazione riguardanti l'assetto idraulico ed idrogeologico del bacino

Si rende noto che le aree evidenziate con il colore giallo nell'allegata planimetria, sono destinate dal Piano di assetto idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza approvato con DCR n. 48 del 27 giugno 2007, a:

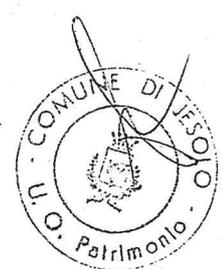
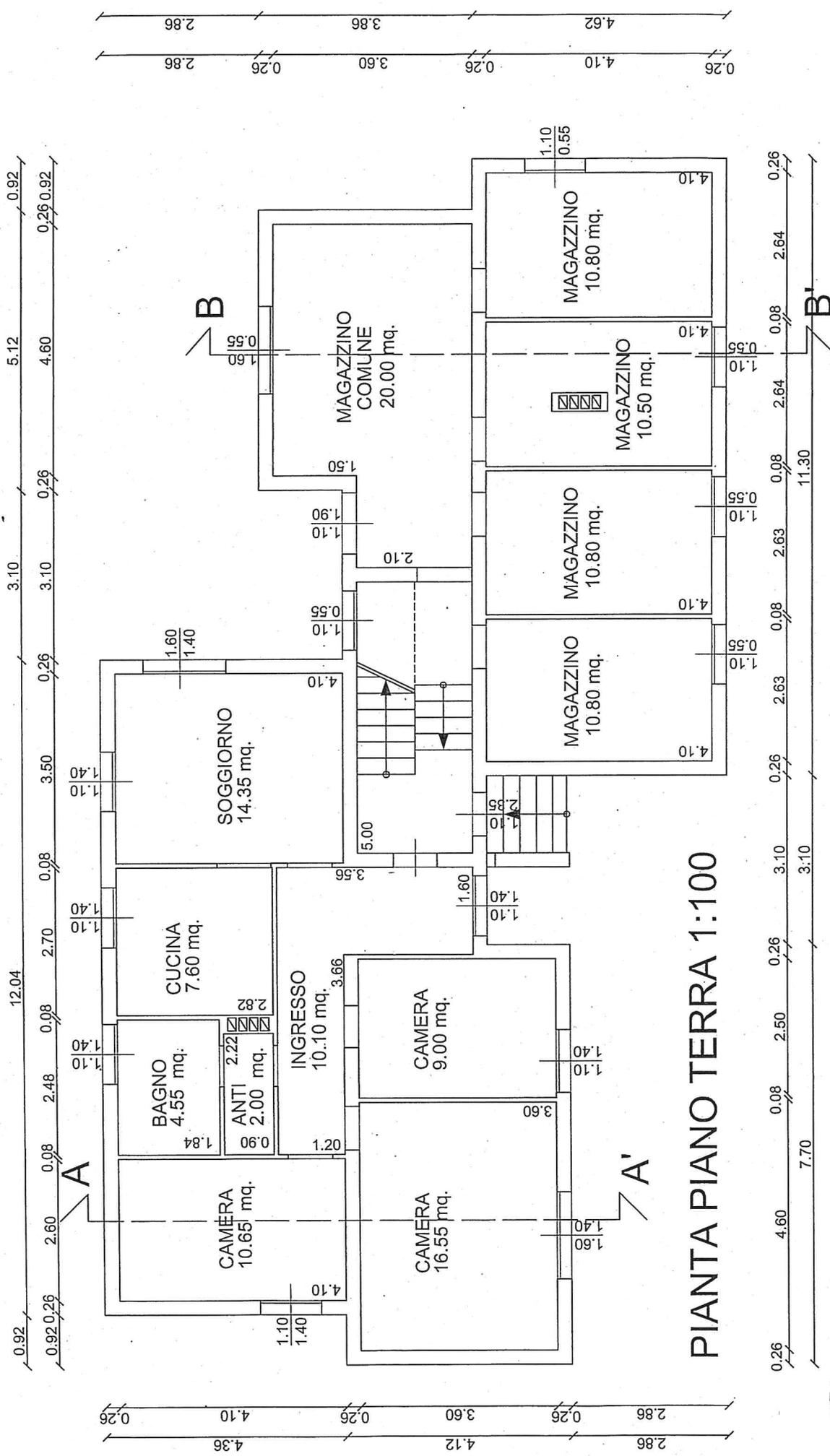
Art. 13 - AZIONI ED INTERVENTI AMMISSIBILI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA - P1

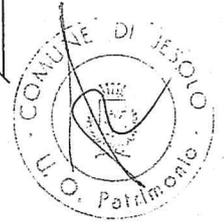
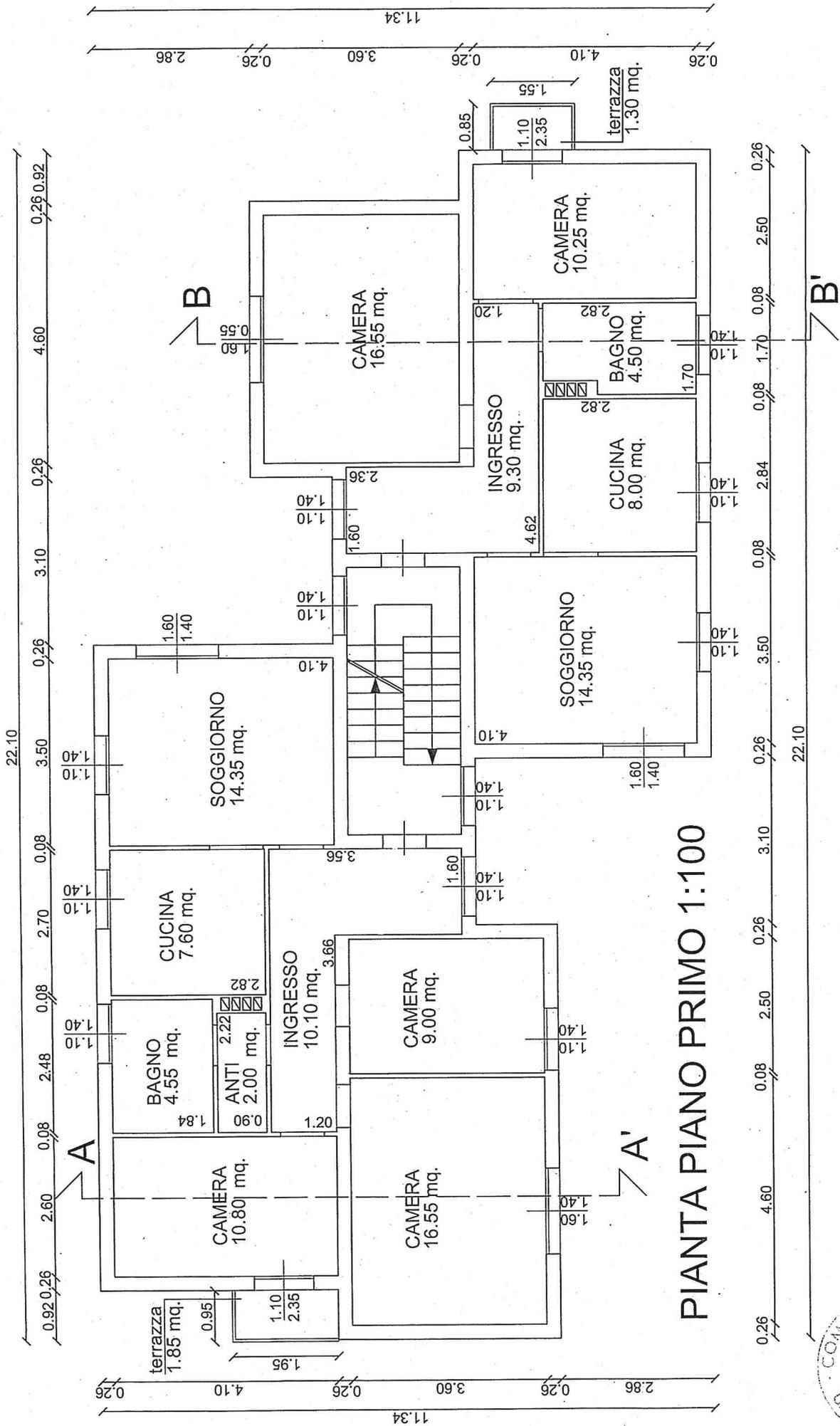
Nelle aree classificate a pericolosità moderata - P1 spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuovi impianti e infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

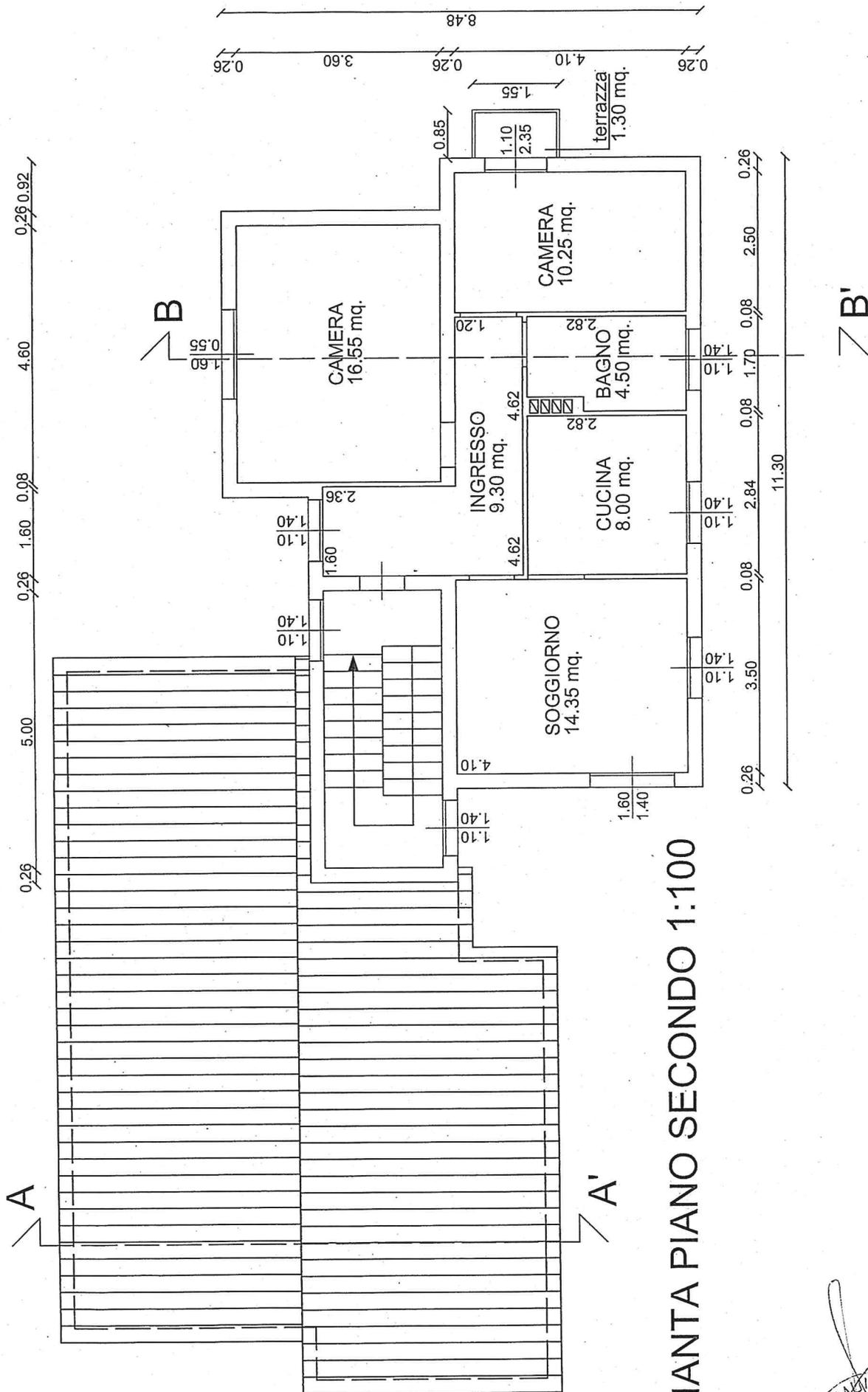
Si rilascia la presente certificazione in carta resa legale, per gli usi consentiti dalla Legge.



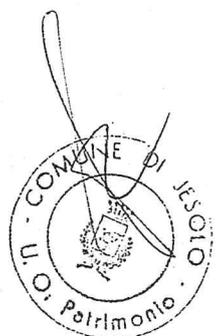
IL RESPONSABILE DELLA U.O. URBANISTICA E
CARTOGRAFICO
ARCH. DANIELA VITALE

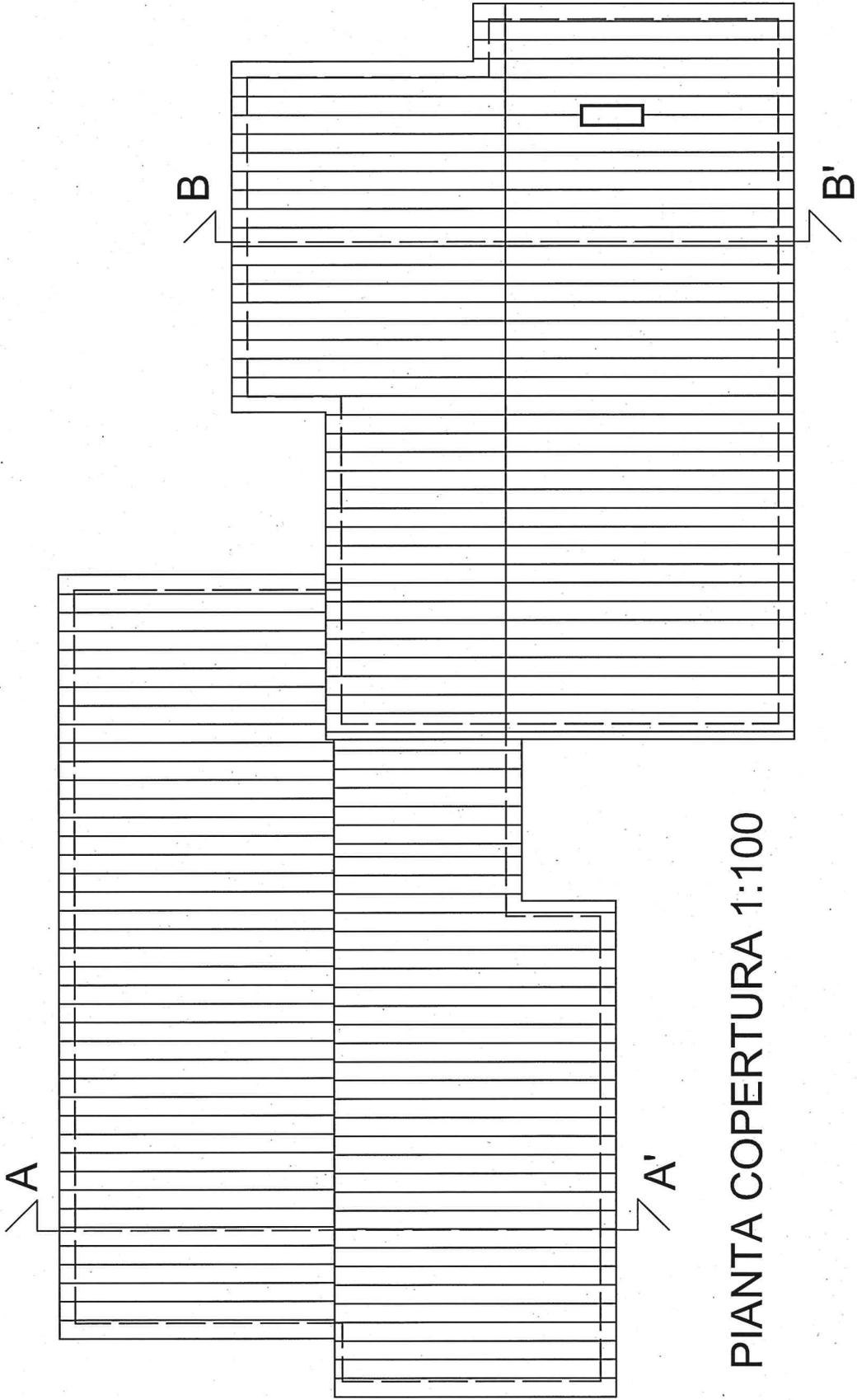






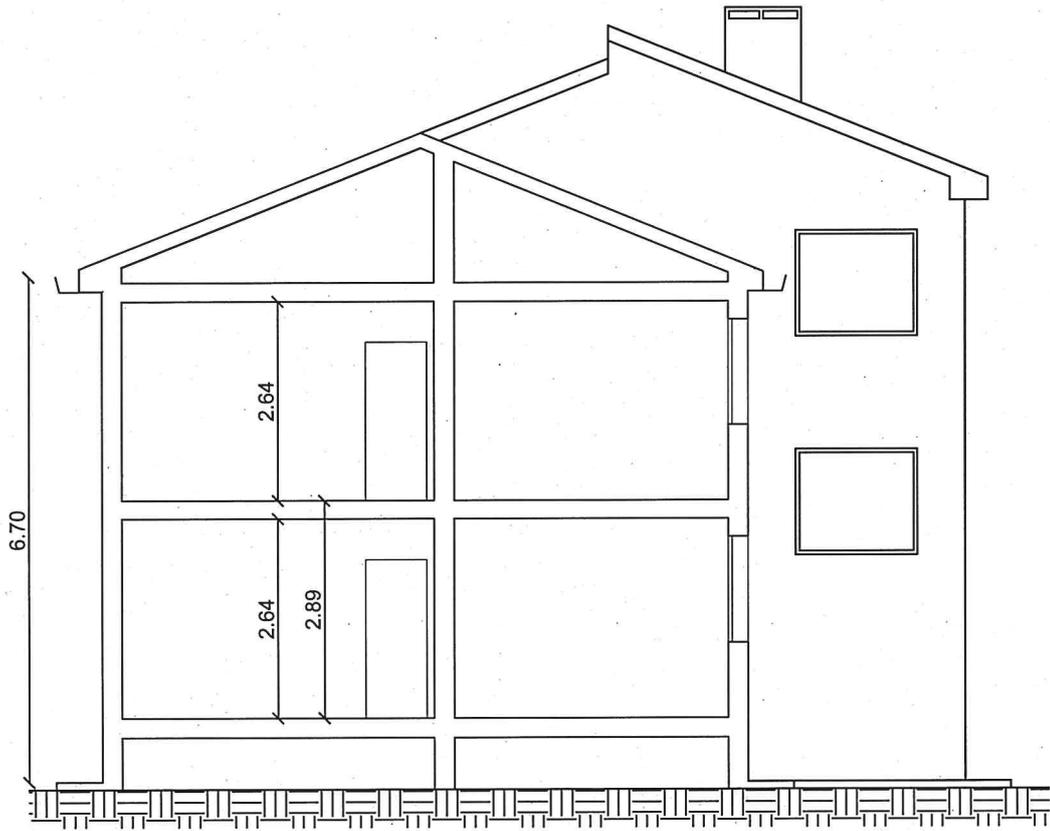
PIANTA PIANO SECONDO 1:100



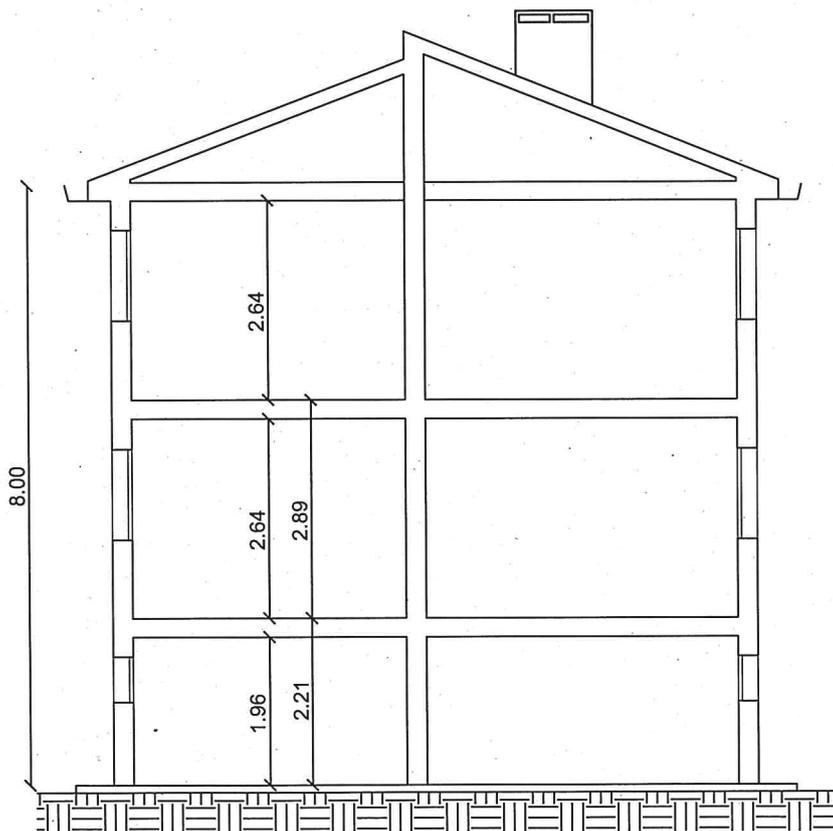


PIANTA COPERTURA 1:100





SEZIONE A-A' 1:100



SEZIONE B-B' 1:100



**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Elenco Subalterni

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
IESOLO			61	182		n. 158536	02/08/2011
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
IESOLO			61	431		n. 158536	02/08/2011
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° ci	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via corer		T			B.C.N.C. - AREA ESTERNA COMUNE AI SUB.4-5-6-7	
2	via corer		T-1-2			B.C.N.C. - VANO SCALA COMUNE AI SUB.4-5-6-7	
3	via corer		T			B.C.N.C. - MAGAZZINO COMUNE AI SUB.4-5-6-7	
4	via corer		T			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
5	via corer		1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
6	via corer		1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
7	via corer		2			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
Protocollo _____				data _____			
IL TECNICO Arch. SEGATTO RENATO						IL DIRIGENTE III° SETTORE	
IN QUALITA' DI ARCHITETTO DIPENDENTE DELLA PUBBLI						Arch. Renato Segatto	
Codice Fiscale: SGT RNT59C30H823Y						firma e timbro	

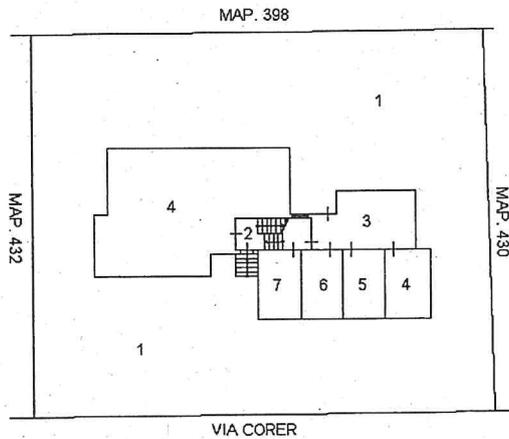


ELABORATO PLANIMETRICO

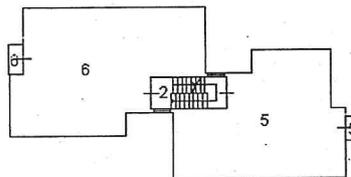
Compilato da:
Segatto Renato
Iscritto all'albo:
Architetto Dipendente Pubblico
Prov. N.

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

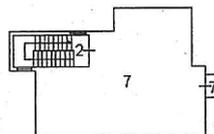
Comune di Iesolo	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 61 Particella: 431	Tipo Mappale n. 158536	del 02/08/2011
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

M. DIRIGENTE 1° SETTORE
Arch. Renato Segatto



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

Planimetria di u.i.u. in Comune di Iesolo

Via Corer

civ. _____

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 61

Particella: 431

Subalterno: 4

Compilata da:
Segatto Renato

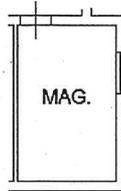
Iscritto all'albo:
Architetto Dipendente Pubblico

Prov. _____

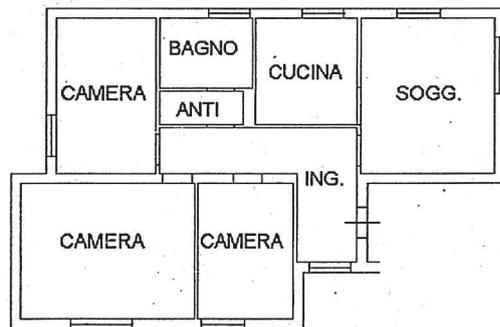
N. _____

Scheda n. 1

Scala 1:200

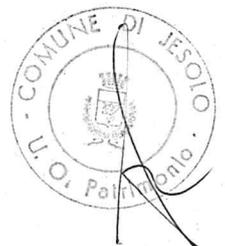


PIANO TERRA H=m.1,96



PIANO TERRA - H=m.2,64

IL DIRIGENTE II^a SETTORE
Arch. Renato Segatto



NORD ←

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____

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

Via Corer

civ. _____

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 61

Particella: 431

Subalterno: 5

Compilata da:
Segatto Renato

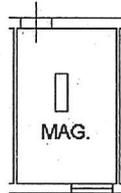
Iscritto all'albo:
Architetto Dipendente Pubblico

Prov. _____

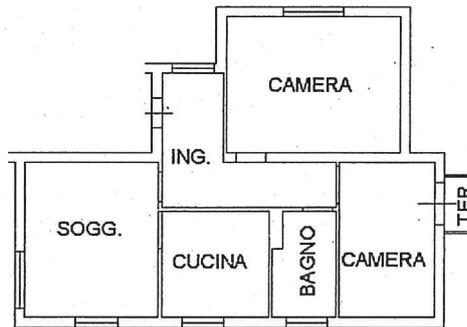
N. _____

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H=m.1,96



PIANO PRIMO - H=m.2,64

IL DIRIGENTE II° SETTORE
Arch. Renato Segatto



NORD ←

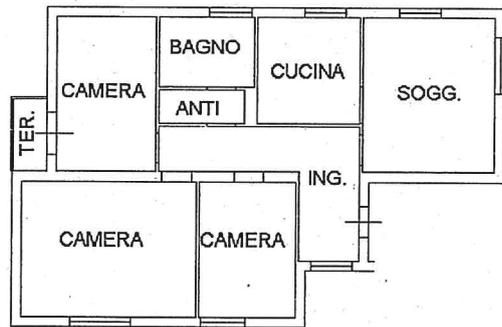
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Iesolo Via Corer _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 61 Particella: 431 Subalterno: 6	Compilata da: Segatto Renato Iscritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA H=m.1,96



PIANO PRIMO - H=m.2,64

IL DIRIGENTE II SETTORE
Arch. Renato Segatto

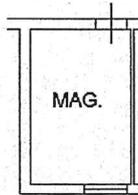


NORD ←

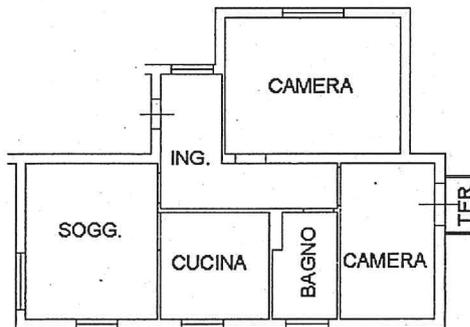
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Iesolo Via Corer _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 61 Particella: 431 Subalterno: 7	Compilata da: Segatto Renato Iscritto all'albo: Architetto Dipendente Pubblico Prov. _____ N. _____

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA H=m.1,96



PIANO SECONDO - H=m.2,64

IL DIRIGENTE III° SETTORE
Arch. Renato Segatto



NORD ←

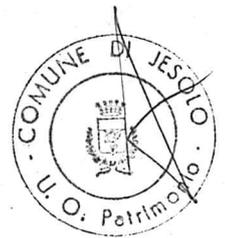
Dati della richiesta

Catasto: FABBRICATI
Comune: JESOLO (C388) (VE)
Foglio: 61
Particella: 431

Elenco Unità Immobiliari Individuate												
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo	
1	61	431	1					A			VIA CORER, Piano T	
2	61	431	2					A			VIA CORER, Piano T-1 - 2	
3	61	431	3					A			VIA CORER, Piano T	
4	61	431	4		A/3	4	6,5 vani		453,19	877.500	VIA CORER, Piano T	
5	61	431	5		A/3	4	5 vani		348,61	675.000	VIA CORER, Piano 1	
6	61	431	6		A/3	4	6,5 vani		453,19	877.500	VIA CORER, Piano 1	
7	61	431	7		A/3	4	5 vani		348,61	675.000	VIA CORER, Piano 2	

Unità immobiliari n. 7

Visura telematica esente per fini istituzionali



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2014

Dati della richiesta	Comune di JESOLO (Codice: C388)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA	
Unità immobiliare	Foglio: 61 Particella: 431 Sub.: 4	

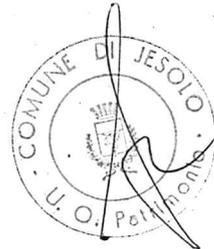
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		61	431	4			A/3	4	6,5 vani	Euro 453,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/11/2012 n. 3598 I .1/2012 in atti dal 20/11/2012 (protocollo n. VE0185699) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA CORER piano: T; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 70/1/94)											

INTESTATO

N.	COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00608720272*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2014

Dati della richiesta	Comune di JESOLO (Codice: C388)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA Foglio: 61 Particella: 431 Sub.: 5

Unità immobiliare

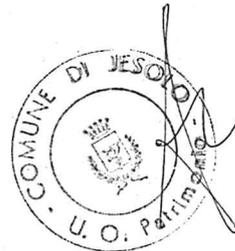
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Categoria	Classe Consistenza	Rendita		
1		61	431	5		A/3	4	5 vani	Euro 348,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/11/2012 n. 35981 -1/2012 in atti dal 20/11/2012 (protocollo n. VE0185699) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo Annotazioni										
VIA CORER piano: I; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

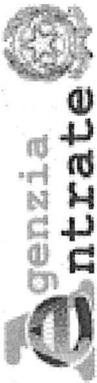
INTESTATO

N. 1	COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO
DATI ANAGRAFICI	
CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
00608720272*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Ufficio Provinciale di Venezia - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/02/2014 - Ora: 11.41.20

Fine

Visura n.: T111617 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2014

Dati della richiesta	Comune di JESOLO (Codice: C388)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA	
Unità immobiliare	Foglio: 61 Particella: 431 Sub.: 6	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		61	431	6			A/3	4	6,5 vani	Euro 453,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/11/2012 n. 35981 .1/2012 in atti dal 20/11/2012 (protocollo n. VE0185699) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA CORER piano: I;											
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 70/1/94)											

INTESTATO

N.	COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00608720272*	(1) Proprieta per I/I

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/02/2014

Dati della richiesta	Comune di JESOLO (Codice: C388)
Catasto Fabbricati	Provincia di VENEZIA
	Foglio: 61 Particella: 431 Sub.: 7

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		61	431	7			A/3	4	5 vani	Euro 348,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/11/2012 n. 35981 .1/2012 in atti dal 20/11/2012 (protocollo n. VE0185699) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo VIA CORER piano: 2; Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

INTESTATO

N.	COMUNE DI JESOLO con sede in JESOLO	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1/1
		CODICE FISCALE	
		00608720272*	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

