



# Città di Jesolo

Provincia di Venezia



**VALUTAZIONE DI STIMA DEL PROBABILE PREZZO  
DI CESSIONE, TRAMITE BANDO PUBBLICO, PER UN  
COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL  
COMUNE DI JESOLO, SITO IN VIA PASCOLI**

Il sottoscritto geom. Finotto Mario, responsabile dell'unità operativa Patrimonio del Comune di Jesolo, domiciliato per la carica presso il Municipio di Jesolo, Via Sant'Antonio 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 mercato, dell'immobile sito in Via Pascoli, composto da un fabbricato, ex sala consiliare e palestra, e da l'ex casa del segretario, da cedere mediante asta pubblica.

### **Provenienza e diritti**

L'area (ex fg. 40 mapp. 110) su cui insistono i fabbricati oggetto di cessione è pervenuta al Comune di Jesolo con atto in data 23/07/1949 rep. n. 100 del Segretario Comunale Cosimi dr. Domenico fu Luigi, registrato a San Donà di Piave il 18/08/1949 al n. 84 vol. 18.

Sono state effettuate le visure ipotecarie di controllo relativamente al bene oggetto della presente, alla data del 08/09/2010, e lo stesso risulta libero da ipoteche, decreti ingiuntivi, pignoramenti e servitù passive.

### **Pratiche edilizie**

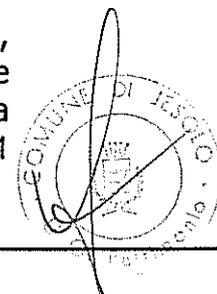
Per quanto relativo alla Palestra Pascoli ed ex sala consiliare, la costruzione è avvenuta a partire dall'anno 1962, nessun atto amministrativo è stato reperito, l'accatastamento è stato effettuato nel 1987.

L'ex casa del segretario è stata realizzata nell'anno 1953, nessuna documentazione amministrativa è stata recuperata, la denuncia al N.C.E.U. è avvenuta in data 21/07/1953.

Con delibera di Giunta n. 341 del 08/04/1963 si è approvata la costruzione di un magazzino al servizio dell'alloggio comunale di Via Nazario Sauro n. 35. Denuncia di variazione al Catasto urbano in data 07/05/1987 prot. n. 3133 e 3134

Con concessione edilizia n. 3612 prot. 34129 in data 27/01/1989, notificata in data 02/02/1989 si è autorizzato l'ampliamento del garage a servizio dell'abitazione del segretario comunale. E' stata presentata

Pagina 1 di 8



Il Comune di Jesolo ha un Sistema di Gestione Ambientale certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 14001:2004



Il Comune di Jesolo ha un Sistema Qualità certificato in accordo alla norma UNI EN ISO 9001:2000 per i seguenti uffici: Commercio, Tributi, Pianificazione e Attività Edilizia



denuncia al catasto terreni n. 28827 in data 27/04/1990 e successiva variazione al NCEU in data 30/4/1990 ai num. 1444 e 1445.

## Dati catastali

Gli immobili sono attualmente così censiti:

### Catasto Terreni

Foglio	Mappale	Qualità Classe	Superficie
40	201	Ente Urbano	ha 00 04 73
40	303	Ente Urbano	ha 00 04 85

### Ed al Catasto Fabbricati (N.C.E.U.)

Foglio	Mappale	Sub.	Categoria	Classe	Vani/sup.	Rendita
40	201	1	C/4	U	318 mq	€ 739,05
40	201	2	B/4	U	1657 mq	€ 2.995,19
40	303	1	A/7	3	8,5	€ 877,98
40	303	2	C/6	5	33 mq	€ 98,85

## Esame urbanistico e vincoli

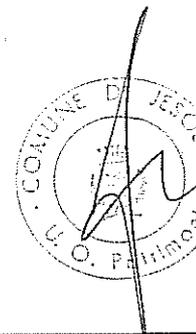
L'area, su cui sono ubicati i fabbricati oggetto di stima, è sita in via Giovanni Pascoli, nelle vicinanze di Piazza della Repubblica ed il centro del paese. Il complesso è facilmente raggiungibile con i trasporti pubblici. Da un esame del Vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Jesolo, si è constatato che il fabbricato risulta classificato nella zona "A" di conservazione del tessuto storico.

Zona comprendente il più antico insediamento urbano sul territorio comunale, a carattere prevalentemente residenziale, con connotazioni commerciali e con presenza di funzioni pubbliche.

Presenta un tessuto urbano ed edilizio le cui caratteristiche vanno conservate e valorizzate nel quadro di una riqualificazione generale dal punto di vista edilizio, urbanistico e funzionale.

Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con il carattere dell'insediamento descritte al punto precedente e cioè:

- residenza
- uffici pubblici e privati
- servizi e attrezzature sociali pubblici e privati
- servizi ed attrezzature a carattere religioso
- sedi di istituzioni e associazioni culturali, politiche e sindacali
- servizi sanitari pubblici e privati





- g) teatri e cinematografi
- h) esercizi pubblici, locali di divertimento e svago, esercizi alberghieri
- i) esercizi per il commercio al dettaglio
- l) artigianato di servizio, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti, rumorose e comunque di carattere incompatibile con la residenza.
- m) parcheggi o autorimesse di uso pubblico.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. In riferimento alle norme della Variante parziale al P.R.G. - Settore residenziale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3313 del 3 novembre 2010, 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, sono inoltre consentiti gli interventi descritti nel Progetto Norma N. 1 "interventi per la riqualificazione del centro storico". Ambito n. 5. Esso prevede, quali norme di attuazione " L'edificio esistente di proprietà comunale (ex sala consiliare, casa del Segretario, palestra) deve essere demolito, ed è ammessa la costruzione di un edificio con destinazione commerciale, direzionale e residenziale ed ad uso residenziale ai piani superiori.

Sono sempre ammessi i parcheggi sotterranei.

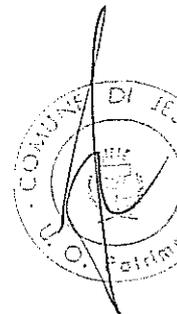
Altezza massima ammessa: quattro piani fuori terra .

Volume max. : 6.000 mc "

E' stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica in data 21/05/2010 prot. n. 35836.

In riferimento alla realizzazione dei parcheggi sotterranei è utile rendere noto che gli stessi, potrebbero essere realizzati a minor distanza dal demanio stradale previo ottenimento della deroga, ai sensi dell'art. 45 del regolamento di gestione del patrimonio comunale, inviando richiesta formale all'amministrazione comunale, comunque successivamente all'acquisizione.

Per la verifica dell'interesse culturale del fabbricato ex casa del segretario, realizzato da più di cinquant'anni e appartenente ad ente pubblico, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e del D.D.G. 6 febbraio 2004, così come modificato dal D. 28 febbraio 2005 si è proceduto alla richiesta di autorizzazione alla cessione al Ministero per i Beni e le





Attività Culturali – Direzione regionale del per i beni culturali e paesaggistici del Veneto.

Con nota recepita al protocollo comunale n. 54108 in data 14/09/2010 la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto ha comunicato l'insussistenza dell'interesse culturale di cui al sopraccitato D. Lgs 42/04, evidenziando che l'immobile ricade in area soggetta a rischio archeologico ma che lo stesso non riveste interesse archeologico.

## **Descrizione degli immobili esistenti**

Il complesso di fabbricati oggetto di stima è sito in Jesolo Paese, all'incrocio fra via N. Sauro e via G. Pascoli ed è identificato da 2 immobili distinti:

### Ex casa del segretario

L'immobile edificato nel 1953, è costituito dall'abitazione, dal garage addossato all'abitazione e da un magazzino staccato dalla stessa.

L'abitazione consta di un piano terra, rialzato di 40 cm dal piano campagna, e di un primo piano. La superficie residenziale complessiva è di 185,2 mq. La struttura portante è in muratura in laterizio di 26 cm di spessore priva di isolamento; i muri divisorii interni sono in laterizio.

Il piano terra è costituito di entrata, salotto, sala da pranzo, cucina e cucinino; il primo piano tre camere, disimpegno, antibagno, bagno e terrazza esterna. L'altezza del piano terra e del primo piano è di 3 m.

Il portoncino d'ingresso e le porte interne sono in legno tamburato dipinte mentre il portoncino esterno è in alluminio.

I serramenti interni sono in legno dipinto con vetro semplice; le controfinestre esterne presenti su tutte le finestre sono in alluminio con vetro semplice.

Persiane in legno.

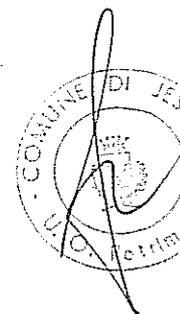
I pavimenti sono in piastrelle di ceramica con battiscopa in legno. Le stanze hanno le pareti rivestite da carta da parati. Le pareti della cucina e dei bagni sono piastrellate con piastrelle di ceramica fino ad un'altezza di circa 2 m. Il bagno a piano terra consta di lavandino, tazza, bidet, e doccia.

Al piano superiore si accede per mezzo di una scala con gradini in marmo e ringhiera in legno.

Le camere hanno pavimenti rivestiti con parchetti.

Il bagno al primo piano costa di lavandino, tazza, bidet, doccia e vasca.

L'impianto termico è a monotubo con radiatori in ghisa. Nell'insieme lo stato interno dell'abitazione è da considerarsi buono.





Esternamente l'edificio è rivestito con graffiato color beige e circondato da marciapiede in ghiaio lavato.

La copertura è in coppi con grondaie in lamiera verniciata.

Nella muratura esterna si notano lievi fessurazioni.

Il garage in muratura ha una superficie coperta di 26,02 mq ed un'altezza di 3 m.

Il magazzino esterno in muratura ha una superficie coperta di 11,88 mq e un'altezza di 2,5 m.

Il volume complessivo dell'immobile è di circa mc 770.

### Palestra Pascoli ed ex sala consiliare

La realizzazione del fabbricato è iniziata nel 1962 ed è interamente costruito, a seconda delle funzioni di staticità, con travi e colonne in c.a. e muratura a due teste.

L'edificio ha la forma di un rettangolo della superficie planimetrica di mq 370.

Consta di un piano terra e piano primo.

L'altezza dei piani è: m 5,30 per il piano terra e m 4,10 per il piano primo. La cubatura complessiva (vuoto per pieno) è di 3572 mc.

I due ingressi principali si trovano a Nord.

L'edificio può essere diviso in due parti, una al piano terra ad uso palestra e servizi, l'altra al piano terra e piano primo ad uso ingresso e sala consiliare. Il piano terra è costituito da: n° 2 ingressi, n° 3 ripostigli, un ufficio, uno spogliatoio, un antibagno, con doccia e w.c. un locale centrale termica, vano scale, palestra.

Il piano primo è costituito da: vano scale, ingresso, ufficio, ripostiglio, n° 2 locali bagno, sala consiliare.

Tutti i locali hanno una sufficiente illuminazione.

Le finestre in vetro semplice retinato sono in ferro dipinto con apertura a vasistas.

Le porte dell'intero edificio sono in legno tamburato, quelle della zona palestra dipinte con smalto grigio, quelle della zona consiglio con rimesso in legno verniciato.

I portoni di ingresso sono in legno massiccio e pannelli verniciati.

La maggior parte della pavimentazione dei locali è con piastrelle in graniglia di marmo levigata, mentre i locali bagno hanno pavimenti in gres.

La palestra ha pavimentazione in P.V.C. ed il vano scale ha i gradini in "marmo".

I bagni constano di lavabi in ceramica completi di rubinetteria. I servizi sono in parte all'inglese ed in parte alla turca, ci sono due docce.





L'impianto elettrico è incassato nella muratura ed è eseguito con conduttori isolati.

Il riscaldamento è ad impianto centrale, con termosifoni in ghisa ad elementi multipli a più colonne. La tinteggiatura esterna dell'edificio è in graffiato color beige.

I davanzali sono in marmo travertino. Le gronde sono in lamiera, la copertura è in coppi.

Si evidenziano però alcune carenze:

- impianto elettrico non adeguato alle normative vigenti.

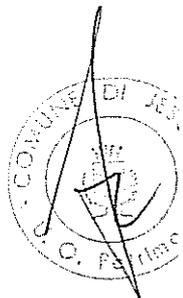
### **Stima**

Atteso il particolare scopo della stima, il cui criterio rispondente si identifica nella ricerca del valore venale dell'immobile in oggetto all'attualità, cioè del valore che esso verrebbe oggi ad assumere in una libera contrattazione di compravendita, si è opportunamente tenuto conto delle norme previste per il Piano norma ove si prevede la possibile demolizione del compendio al fine di poter realizzare il massimo volume ammissibile.

Il valore di un edificio vetusto privo di possibili utilizzazione così come sta, è ottenibile considerandone l'ipotesi della demolizione per ricavarne un'area edificabile ed eventuali materiali di recupero. Il valore così ricercato, noto come valore a sito e cementi, è in sostanza un valore di trasformazione, ottenuto detraendo, dal probabile valore di mercato dell'area resa libera, il costo della demolizione e aggiungendovi il valore di eventuali materiali recuperabili dall'abbattimento. Nel presente caso non si ritiene possano esservi materiali utilmente recuperabili. Il probabile valore di mercato dell'area edificabile recuperata con la demolizione può essere a sua volta stimato come valore di trasformazione, mediante differenza tra il valore di mercato dell'edificio che potrà essere realizzato sull'area e il costo della sua costruzione, ovvero mediante valore a mc edificabile rilevabile da una ricerca di mercato.

Per poter definire ciò dobbiamo considerare le caratteristiche estrinseche dell'area quali: l'ubicazione nel contesto dell'abitato di Jesolo, la rispondenza della zona alla particolare destinazione prevista, delle condizioni attuali del mercato, dell'andamento dei prezzi in generale nonché di ogni altra circostanza più o meno influente sull'aspetto economico degli immobili.

Per l'area oggetto della presente, viene considerato il volume costruibile, come fosse un'area libera edificabile.





## Stima sintetica del valore di mercato dell'area edificabile

Esso consiste nel confronto con prezzi unitari storicamente acquisiti per aree edificabili. In definitiva gli aspetti metodologici del procedimento in esame consentono di applicare alle consistenze dell'immobile in esame, valori unitari pertinenti.

Nell'ambito dei terreni edificabili si presentano tuttavia, ai fini della ricerca di mercato, varie difficoltà in relazione alla scarsità di suoli e quindi di scambi.

Risulta difficile reperire informazioni, in quantità e qualità. Inoltre si ha a che fare con un mercato che si lascia influenzare da innumerevoli variabili e con suoli che, pur avendo la medesima destinazione urbanistica, vedono oscillare il proprio valore unitario in maniera sensibilissima a causa di fattori esogeni.

Si dimostra inoltre come le fonti di informazioni desunte dalle Agenzie immobiliari, oltre a rendere disponibile una buona quantità di dati sono probabilmente anche le più attendibili, contrariamente ad altre che possono essere eliminate del tutto, come ad esempio l'Agenzia delle entrate che limitatamente alle compravendite, hanno bassa attendibilità.

Dopo il boom degli anni 2000-2007, l'incremento di valore delle aree edificabili ha subito un vistoso rallentamento negli ultimi due anni, in conseguenza dell'andamento economico.

Da rilevazione effettuate tramite Agenzie immobiliari e soprattutto attraverso imprenditori e mediatori, la valutazione a mc per aree urbanizzate, in Jesolo Paese, è risultata tra i € 150,00 ed i 250,00.

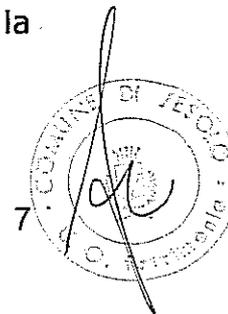
In relazione alle caratteristiche proprie dell'area e in particolar modo alla posizione della stessa, il sottoscritto ritiene di poter assumere quale dato base per la valutazione il seguente valore: € 220, 00 a metro cubo.

## Stima del costo della demolizione

Il volume vuoto per pieno dell'edificio da demolire risulta circa di 4340 mc

La spesa della demolizione indica un costo unitario di € 25,00/mc, comprensivo del trasporto del materiale in discarica appropriata, per cui il costo totale della demolizione risulta: € 112.840,00.

Non vengono assunti valori in positivo dalla demolizione, in quanto si ritiene che non ci siano materiali da recuperare con un ricavo per la vendita degli stessi.



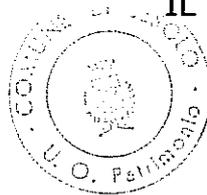


## Valutazione

Sottraendo al valore dell'area edificabile (6.000 mc X 220 €/mc = € 1.320.000,00) il costo della demolizione €. 112.840,00, troviamo il più probabile valore del compendio immobiliare oggetto di stima, € 1.207.160,00.

In conclusione, applicando questo metodo sintetico, basato su un valore a metro cubo per area edificabile, a cui abbiamo sottratto la spesa per la demolizione dell'esistente, si ottiene che il più probabile valore di mercato attuale, riferendosi sia alla struttura dell'immobile, sia all'area di pertinenza, ammonta, per arrotondamento, a € **1.205.000,00** (un milioneduecentociquemila e zero centesimi)

Jesolo, 20 settembre 2010



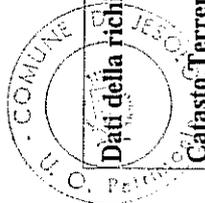
IL RESPONSABILE DELL'UNITA'  
OPERATIVA PATRIMONIO  
- geom. Mario Finotto -

Si allega:  
visure catastali  
estratto mappa  
mappa con individuazione di Prg  
foto

## Visura storica per immobile

Visura n.: T13504 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010



**Dati della richiesta**  
Comune di JESOLO ( Codice: C388)  
Provincia di VENEZIA  
Foglio: 40 Particella: 303

### Area di enti urbani e promiscui dal 07/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	40	303	-	-	ENTE URBANO	04 85		Dominicale	Agrario	TIPO MAPPALIE del 27/04/1990 n. 28827.1/1990 in atti dal 07/05/2004 (protocollo n. VE0089119)
Notifica Annotazioni VAR. GRAF.										

### Area di enti urbani e promiscui dal 06/05/2004

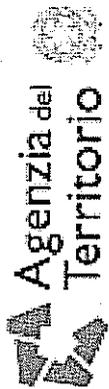
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	40	303	-	-	ENTE URBANO	04 85		Dominicale	Agrario	TIPO MAPPALIE del 07/05/1987 n. 3133.1/1987 in atti dal 06/05/2004 (protocollo n. VE0088000)
Notifica Annotazioni COMPRENDE PARTE DEL N. 201 DEL F. 40										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 40 particella 201 - foglio 40 particella 736

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	40	303	-	-	ENTE URBANO	04 62		Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 26/06/1975



Data: 16/07/2010 - Ora: 08:57.13

Fine

Visura n.: T13504 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010

Notifica	Partita		
	1		

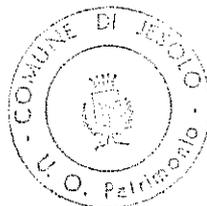
Rilasciata da: Servizio Telematico



**Dati della richiesta**

Catasto: FABBRICATI  
Comune: JESOLO (C388) (VE)  
Foglio: 40  
Particella: 303

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	40	303	1		A7	3	8,5 Vani	123	877,98	1.700.000	VIA NAZARIO SAURO, 35 Piano T - 1
2	40	303	2		C/6	5	33 mq	123	98,85	191.400	VIA NAZARIO SAURO, 35 Piano T





Comune di JESOLO

Data: 16/07/2010 - Ora: 09.04.49 Segue

Visura n.: T15805 Pag: 1

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010

Dati della richiesta		Comune di JESOLO ( Codice: C388)	
Catasto Fabbricati		Provincia di VENEZIA	
		Foglio: 40 Particella: 303 Sub.: 1	

## INTESTATO

1	COMUNE DI 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		40	303	1			A/7	3	8,5 vani	Euro 877,98 L. 1.700.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - VIA NAZARIO SAURO n. 35 piano: T-1;											
Notifica - Partita 123 Mod.58 -											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		40	303	1			A/7	3	8,5 vani	L. 2.278	VARIAZIONE del 30/04/1990 n. 1444 .1/1990 in atti dal 19/05/1999 CLASSAMENTO
Indirizzo - VIA NAZARIO SAURO n. 35 piano: T-1;											
Notifica - Partita 123 Mod.58 -											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		40	303	1							VARIAZIONE del 30/04/1990 n. 1444/1990 in atti dal 05/12/1992 ALTRE VAR.
Indirizzo - VIA NAZARIO SAURO n. 35;											

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Data: 16/07/2010 - Ora: 09.04.49

Fine

Visura n.: T15805 Pag: 2

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010

Notifica	Partita	123	Mod.58
----------	---------	-----	--------

## Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 07/05/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		40	303	1			A/7	3	8 vani	L. 2.144	VARIAZIONE del 07/05/1987 n. 3134/1987 in atti dal 14/10/1987 VARIAZIONE SCOPERTO
Indirizzo: VIA NAZARIO SAURO n. 35 piano: T-I;											
Notifica - da verificare											
Annotazioni - Partita 123 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		40	303	1			A/7	3	8 vani	L. 2.144	Implanto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA NAZARIO SAURO n. 35 piano: T-I;											
Notifica - Partita 123 Mod.58 -											

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI IESOLO		00608720272	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA				
Implanto meccanografico del 30/06/1987				

Rilasciata da: Servizio Telematico

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di JESOLO ( Codice: C388)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di VENEZIA Foglio: 40 Particella: 303 Sub.: 2

**INTESTATO**

1	COMUNE DI 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		40	303	2			C/6	5	33 m <sup>2</sup>	Euro 98,85 L. 191.400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo VIA NAZARIO SAURO n. 35 piano: T;											
Notifica - Partita 123 Mod.58 -											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		40	303	2			C/6	5	33 m <sup>2</sup>	L. 290	VARIAZIONE del 30/04/1990 n. 1444 .1/1990 in atti dal 19/05/1999 CLASSAMENTO
Indirizzo VIA NAZARIO SAURO n. 35 piano: T;											
Notifica - Partita 123 Mod.58 -											

**Situazione dell'unità immobiliare dal 30/04/1990**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		40	303	2			C/6	5	33 m <sup>2</sup>	L. 290	VARIAZIONE del 30/04/1990 n. 1444/1990 in atti dal 05/12/1992 ALTRE VAR.
Indirizzo VIA NAZARIO SAURO n. 35;											

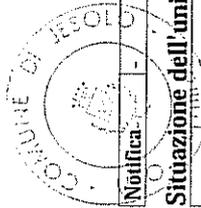
# Visura storica per immobile

Data: 16/07/2010 - Ora: 09.05.34

Fine

Visura n.: T16114 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010



Notifica		Partita		123		Mod.58		-			
<b>Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico</b>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		40	303	2			C/6	5	33 m <sup>2</sup>	L. 290	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: , VIA GIOVANNI PASCOLI n. 7 piano: T;											
Notifica		Partita		123		Mod.58		-			

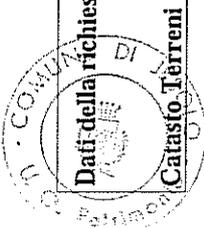
## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

Rilasciata da: Servizio Telematico

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010



Comune di JESOLO ( Codice: C388)  
Provincia di VENEZIA  
Foglio: 40 Particella: 201

## Area di enti urbani e promiscui dal 07/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	40	201	-	-	ENTE URBANO	04 73		Agrario	TIPO MAPPALÈ del 21/05/1987 n. 548 .1/1987 in atti dal 07/06/2004 (protocollo n. VE0114280)
Notifica			Partita		1				

## Area di enti urbani e promiscui dal 06/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	40	201	-	-	ENTE URBANO	04 73		Agrario	TIPO MAPPALÈ del 07/05/1987 n. 3133 .1/1987 in atti dal 06/05/2004 (protocollo n. VE0088000)
Notifica			Partita		1				
Annotazioni									
VAR. CON IL N. 303 DEL F. 40									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 40 particella 736 - foglio 40 particella 303

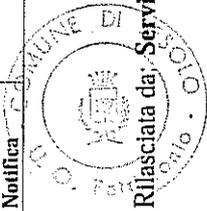
## Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	40	201	-	-	ENTE URBANO	05 40		Agrario	Impianto meccanografico del 26/06/1975

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010

Notifica	Paritta			
	1			



**Dati della richiesta**

Catasto: FABBRICATI  
Comune: JESOLO (C388) (VE)  
Foglio: 40  
Particella: 201

Elenco Unità Immobiliari Individuate											
N.	Foglio	Particella	Sub	Z.C.	Categoria	Classe	Consistenza	Partita	Rendita(Euro)	Rendita(Lire)	Indirizzo
1	CO/40	201	1		C/4	U	318 mq		739,05	1.431.000	VIA GIOVANNI PASCOLI, Piano T
2	40	201	2		B/4	U	1657 mc		2.995,19	5.799.500	VIA GIOVANNI PASCOLI, Piano 1



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010



<b>Dati della richiesta</b>	Comune di JESOLO ( Codice: C388) Provincia di VENEZIA
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 40 Particella: 201 Sub.: 1

**INTESTATO**

1	COMUNE DI JESOLO VIA P. RIMEMBRANZA 1	(1) Proprietà per 1000/1000
---	---------------------------------------	-----------------------------

**Unità immobiliare dal 16/09/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		40	201	1			C/A	U	318 m <sup>2</sup>	Euro 739,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/1987 n. 548 .1/1987 in atti dal 16/09/2009 (protocollo n. VE0206163) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo VIA GIOVANNI PASCOLI piano: T;

Notifica	VE0207424/2009	Partita	-	Mod.58
Annotazioni	di studio: scheda 548/87			

**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		40	201	1							Implanto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA GIOVANNI PASCOLI piano: T;

Notifica	-	Partita	15340	Mod.58
Annotazioni	rendita catastale da verificare			

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI JESOLO VIA P. RIMEMBRANZA 1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Implanto meccanografico del 30/06/1987		



Data: 16/07/2010 - Ora: 09.01.35

Fine

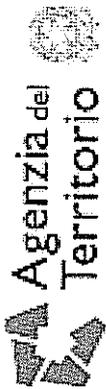
Visura n.: T14788 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010



Servizio Telematico

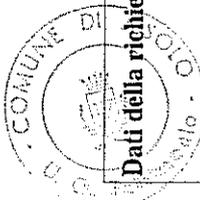


Data: 16/07/2010 - Ora: 09.02.45

Visura n.: T15150 Pag: 1

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010



**Dati della richiesta**  
**Comune di JESOLO ( Codice: C388)**  
**Provincia di VENEZIA**

**Catasto Fabbricati**  
**Foglio: 40 Particella: 201 Sub.: 2**

## INTESTATO

1 COMUNE DI JESOLO VIA P. RIMEMBRANZA 1 (1) Proprietà per 1000/1000

### Unità immobiliare dal 16/09/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		40	201	2			B/A	U	1657 m <sup>2</sup>	Euro 2.995,19	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/05/1987 n. 548 .1/1987 in atti dal 16/09/2009 (protocollo n. VE0206171) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo VIA GIOVANNI PASCOLI piano: 1;

Notifica VE0207424/2009

di studio: scheda 5/8/87

Partita

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		40	201	2							Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo VIA GIOVANNI PASCOLI piano: 1;

Notifica -

rendita catastale da verificare

Partita

Mod.58

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI JESOLO VIA P. RIMEMBRANZA 1			(1) Proprietà per 1000/1000

Impianto meccanografico del 30/06/1987

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/07/2010

Ufficio Provinciale di VENEZIA ~ Direttore: SILVESTRI ENRICO

Per Visura

16-Lug-2010 9:07  
Prof. n. 116825/2010

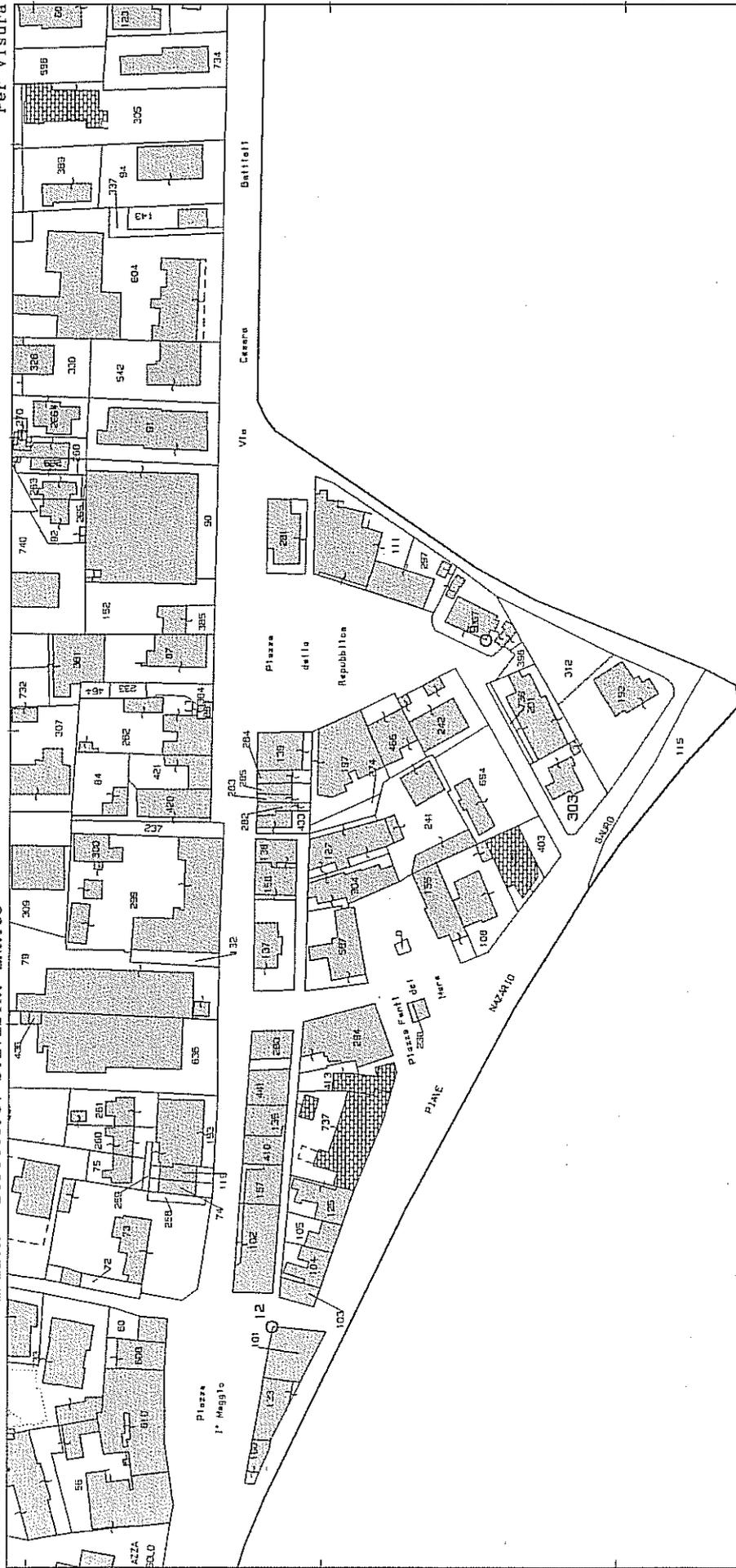
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: JESOLO  
Foglio: 40

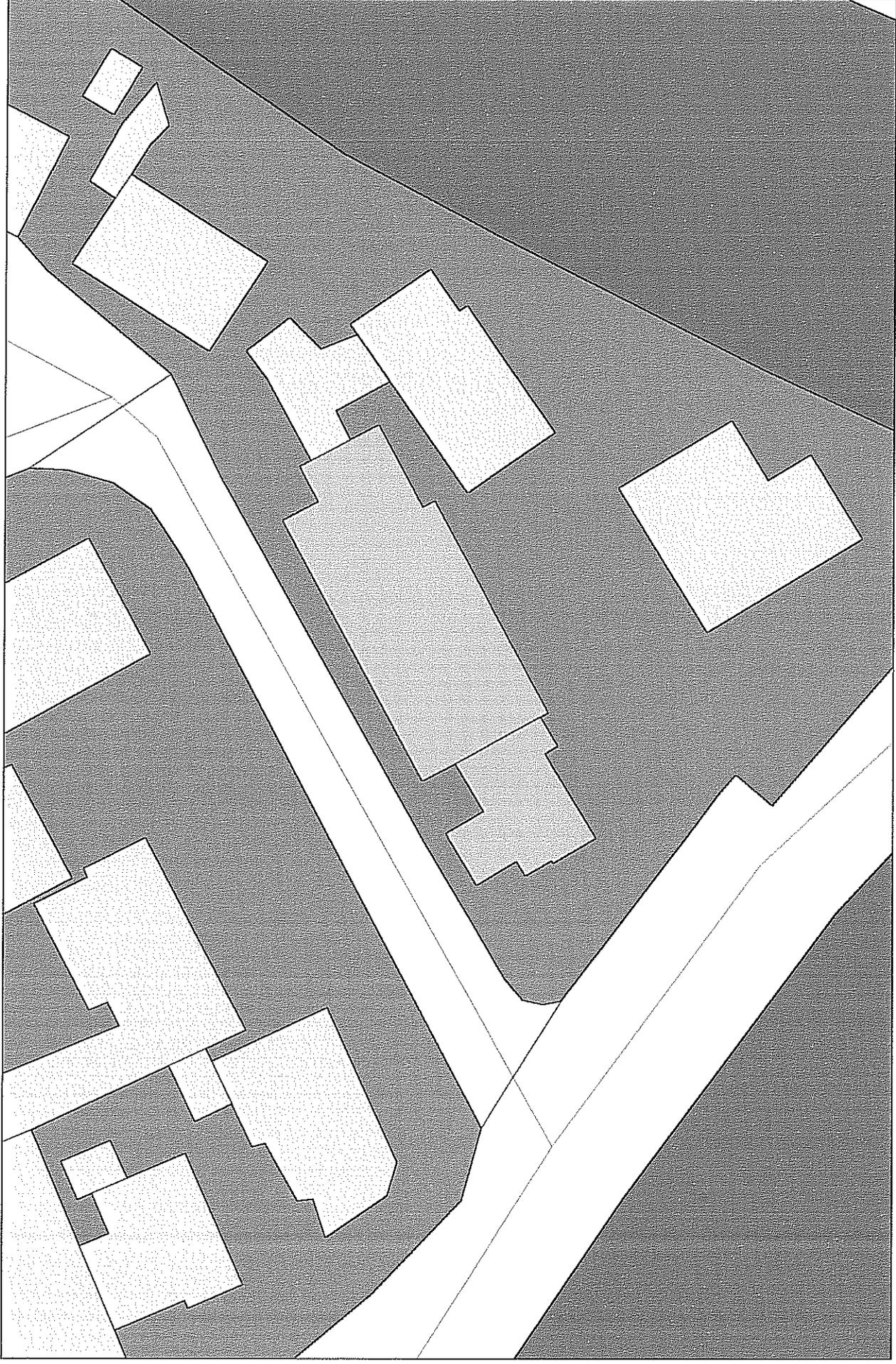
Particella: 303

N=-46700

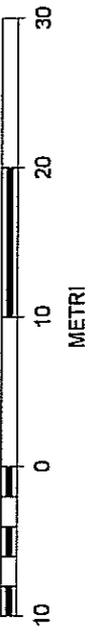
E=-1600

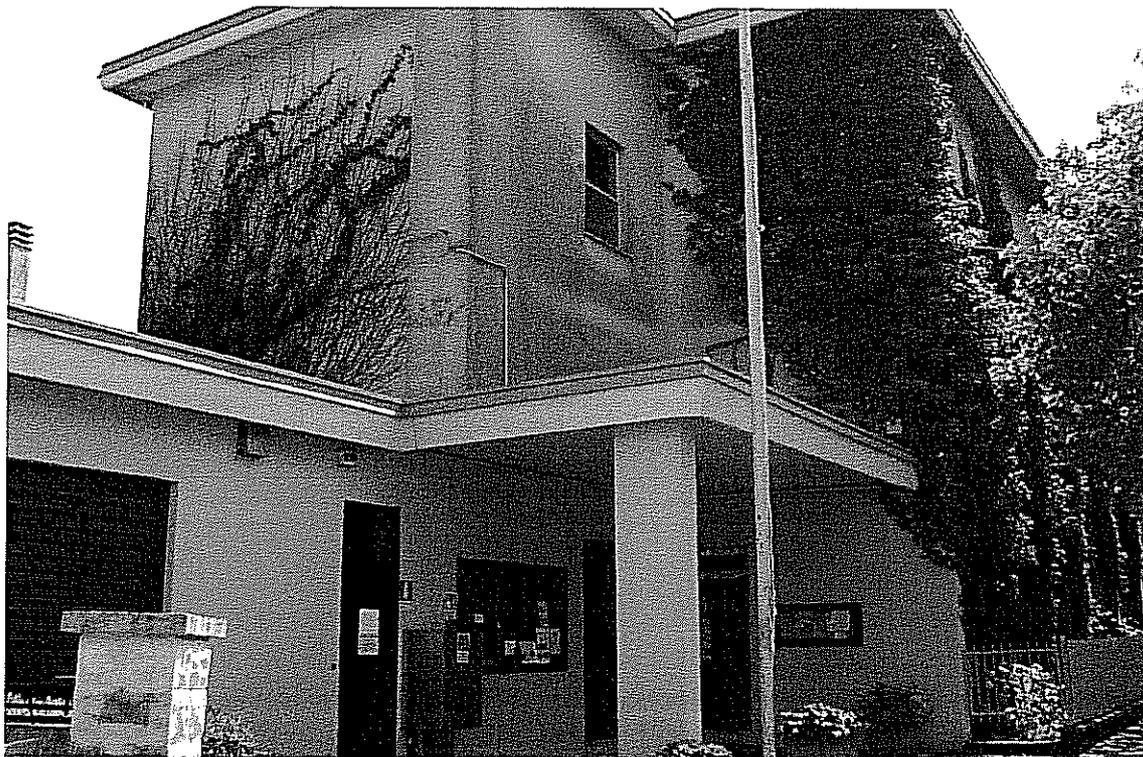


# TERRITORIO DEL COMUNE DI JESOLO

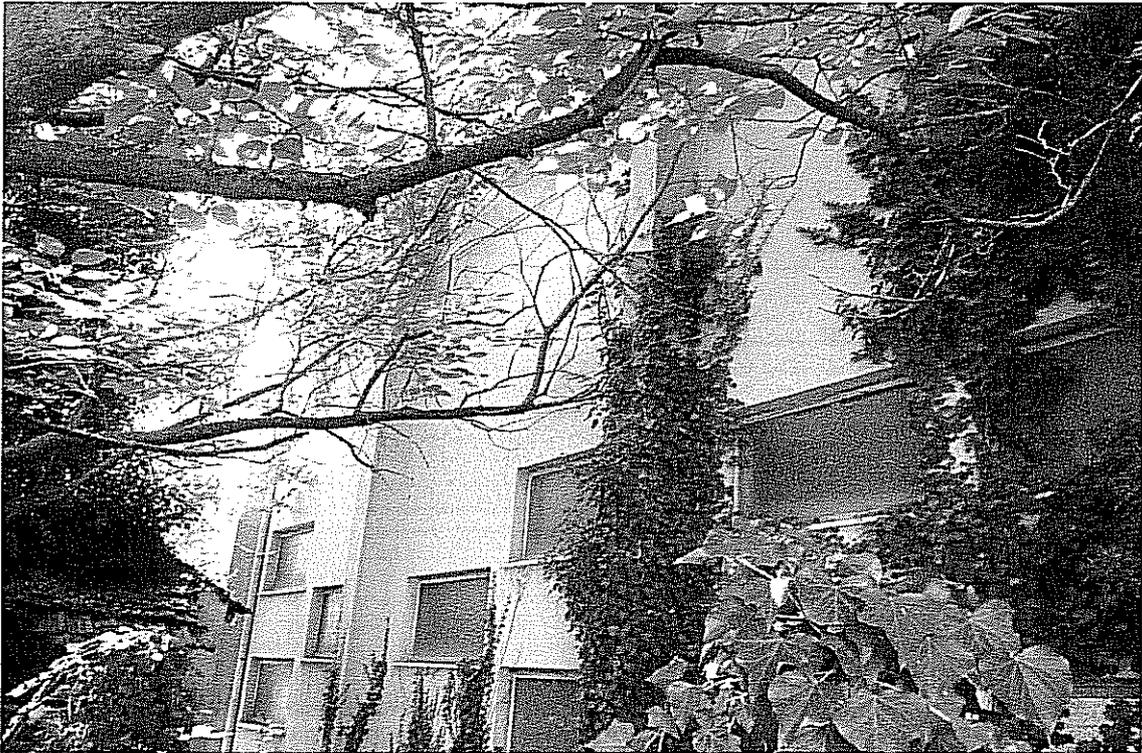


SCALA 1 : 506





*Handwritten signature or initials.*



A handwritten signature or mark, consisting of a large, stylized letter 'K' or similar character, followed by a horizontal line and a small flourish.