



COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

PROVINCIA DI TREVISO

P.zza Roma, 2 - 31055 QUINTO DI TREVISO Codice Fiscale 80008290266 - P. IVA 01253020265
Sito: <http://www.comune.quintoditreviso.tv.it> E-mail: comune.quintoditreviso.tv@pecveneto.it
Tel. 0422/472324-7 Fax 0422/472380

SETTORE III – GESTIONE DEL TERRITORIO E SERVIZI INFORMATICI

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

(articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, e modificato dall'articolo 27 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214)

Premesse

Premessa normativa.

Il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni (di seguito PAV) è stato introdotto dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

In seguito alla sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16 dicembre 2009, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 58, comma 2, della legge 133 del 2008, è stato modificato dall'articolo 27, comma 7, del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

Esso è redatto e proposto dall'organo esecutivo di governo dell'ente territoriale (Giunta comunale) e approvato dal Consiglio comunale.

Costituisce un allegato al bilancio di previsione ed in attuazione dei principi della legge n. 133 del 2008 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), e persegue gli obiettivi orientati alla valorizzazione e successiva alienazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici.

Premessa metodologica.

Il PAV è redatto partendo dalla ricognizione del patrimonio immobiliare mediante operazioni di individuazione, catalogazione e codifica dei singoli beni facenti parte del patrimonio dell'Ente, che siano suscettibili di valorizzazione poiché non funzionali o non più funzionanti alle attività istituzionali.

La finalità del PAV è la valorizzazione del patrimonio attribuendo specifici aspetti di criticità o di opportunità che tengono conto del valore incrementabile del bene, dei costi, degli eventuali vincoli o condizioni presenti (comodati d'uso, convenzioni d'uso, contratti di locazione e loro scadenze, vincoli notarili od urbanistici sugli stessi qualora esistenti, problemi di agibilità, sicurezza, necessità di interventi di manutenzione o ristrutturazione edilizia, ecc), infine sono state definite le modalità per addivenire, ovvero le relative modalità di cessione dei beni.

ELENCO BENI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

BENE N. 1 – AREA T9 VIA GRAMSCI

SCHEDA ILLUSTRATIVA

Valutazione situazione urbanistica.

La valorizzazione, nel caso di specie, può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

L'area inserita nel PAV è attualmente destinata a "tessuto produttivo misto" (T9), disciplinato dall'Articolo 27 del Piano degli Interventi - Variante 1 approvata con Delibera di C.C. n. 47 del 29/09/2021.

Valutazione patrimoniale e di conformazione della proprietà.

Il comma 1 dell'articolo 58, della legge n. 133 del 2008, così come sostituito dall'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, prevede che il PAV sia redatto «sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici», pertanto anche a prescindere dalle pregresse attività formali di trascrizione nei pubblici registri immobiliari e di voltura nei registri catastali.

La mera pubblicazione dell'elenco, ai sensi dei commi 3 e 4 della norma citata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nei registri catastali provvedendo, qualora, necessari, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge. Tuttavia nel caso di specie il bene in elenco, parte del patrimonio comunale, è regolarmente intestato al Comune di Quinto di Treviso in forza al seguente atto di trasferimento:

Atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito, redatto dal notaio dott. Francesco Giopato di Treviso, rep. 52.684 del 11-03-1998, registrato e trascritto ai sensi di legge (Foglio 11 mapp. 27 – 1137 – 1141 – 1440);

Il mappale in oggetto Foglio 11 n. 1718 deriva da successivo frazionamento, dal map. 1440

pertanto gli effetti conformativi della proprietà derivano dalla predetta documentazione e non discendono dal presente PAV.

Scheda illustrativa dei beni immobili oggetto di valorizzazione.

1	DESCRIZIONE E UBICAZIONE IMMOBILE	Area ubicata in zona industriale di via Gramsci, ove attualmente è installata una antenna per la telefonia mobile
2	DATI CATASTALI	Foglio 11 (ex B5) Mappale 1718
3	TITOLO DI PROPRIETA'	Atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito, redatto dal notaio dott. Francesco Giopato di Treviso, rep. 52.684 del 11-03-1998, registrato e trascritto ai sensi di legge (mapp. 27 – 1137 – 1141 – 1440); Il Mappale 1440 è stato successivamente frazionato derivandone i map. 1718 e 1717 Tutti i mappali sono stati alienati eccetto il map. 1718 oggetto della presente scheda
4	CONSISTENZA	Mq 140
5	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	Tessuto produttivo misto (T9) - articolo 27 delle NTO de PI
6	DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA	Tessuto produttivo misto (T9) - articolo 27 delle NTO de PI
7	VINCOLI	• Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - Articolo 80 NTO PI • Zone di tutela aeroporto Piano di Rischio Aeroportuale zona di tutela D - Articolo 82 NTO PI

8	DETEZIONE DEL BENE	Concessione a operatore telefonico CK Hutchison Networks Italia S.p.A. scaduta
9	VALORIZZAZIONE	Attualmente, appartenendo il bene al patrimonio indisponibile, per l'utilizzo dell'area per impianto di comunicazione elettronica può essere prevista solo la concessione con applicazione del canone unico patrimoniale ai sensi della l'art. 93 del D.lgs. n. 259 del 2003 coordinato con l'art 1 comma 831-bis. della legge 27 dicembre 2019 n. 160 come modificato con la legge 29 luglio 2021, n. 108 A seguito dell'inserimento del bene nel presente piano, la cui approvazione determina, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, si prevede la alienazione con procedura ad evidenza pubblica, considerato che a seguito dell'alienazione effettuata nel 2018 dell'area comunale contermina, tale piccolo appezzamento di 140 mq., a suo tempo stralciato proprio per la presenza dell'antenna, diventa un elemento residuale di nessun interesse per il Comune.
10	STIMA SOMMARIA VALORE A SEGUITO VALORIZZAZIONE	Si stima, da indagini di mercato, che l'immobile possa essere alienato per un valore di € 110.000,00

Visura storica Foglio 11, mappale 1718:



Direzione Provinciale di TREVISO
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2021

Data: 22/11/2021 Ora: 15.17.19 Segue
Visura n.: T268334 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di QUINTO DI TREVISO (Codice:H131)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO
	Foglio: 11 Particella: 1718

INTESTATO

1	COMUNE DI QUINTO DI TREVISO Sede in QUINTO DI TREVISO (TV)	80008290266*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 01/02/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	11	1718		-	SEMIN ARBOR 2	1 40		Euro 1,23	Euro 0,65	FRAZIONAMENTO del 01/02/2018 Pratica n. TV0012901 in atti dal 01/02/2018 presentato il 01/02/2018 (n. 12901.1/2018)	
Notifica		Partita									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:1440 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:1717 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 01/02/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI QUINTO DI TREVISO Sede in QUINTO DI TREVISO (TV)	80008290266*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 01/02/2018 Pratica n. TV0012901 in atti dal 01/02/2018 presentato il 01/02/2018 (n. 12901.1/2018)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/04/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
I	II	1440		-	SEMIN ARBOR 2	11 25		Euro 9,88 L. 19.125	Euro 5,23 L. 10.125	FRAZIONAMENTO del 14/04/1988 in atti dal 18/12/1998 (n. 13.2/1988)	
Notifica							Partita	1826			
Annotazioni		di immobile: sostituisce il mapp.367 ex 27/b per errore di duplicazione nel fr.50/72									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:1097 ; Foglio:11 Particella:1098 ; Foglio:11 Particella:1099 ; Foglio:11 Particella:1100 ; Foglio:11 Particella:1101 ;

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/10/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.				DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
		Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito					
							ha are ca			Dominicale	Agrario				
1		11	1440		-	SEMIN ARBOR	27 60			L. 46.920	L. 24.840		FRAZIONAMENTO del 09/10/1972 in atti dal 18/12/1998 (n. 50.1/1972)		
Notifica						Partita		1826							
Annotazioni				di immobile: sostituisce il mapp.367 ex 27/b per errore di duplicazione nel fr.50/72											

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:27 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 11/03/1998

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI QUINTO DI TREVISO Sede in QUINTO DI TREVISO (TV)		80008290266*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 01/02/2018
DATI DERIVANTI DA		Atto del 11/03/1998 Pubblico ufficiale FRANCESCO GIOPATO Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 52684 - UR Sede TREVISO (TV) Registrazione n. 1862 registrato in data 27/03/1998 - CESSIONE Voltura n. 10283.1/1998 - Pratica n. TV0011737 in atti dal 30/01/2018		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/10/1972 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA STABILIMENTO CERAMICO G APPIANI CON SEDE IN TREVISO			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 11/03/1998
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 09/10/1972 in atti dal 18/12/1998 (n. 50.1/1972)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	11	27	-	SEMIN ARBOR	2	84 0		L. 142.800	L. 75.600	Impianto meccanografico del 04/02/1976	
Notifica							Partita	1826			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

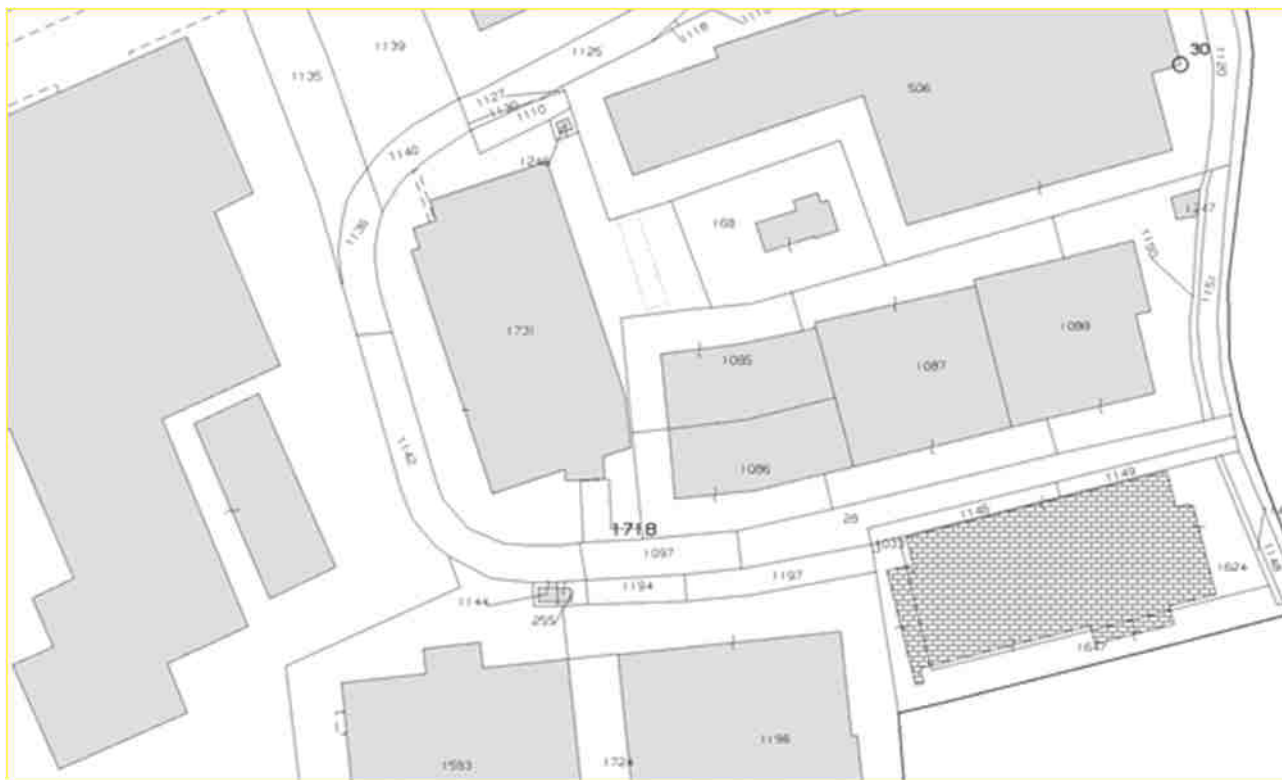
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SPA STABILIMENTO CERAMICO G APPIANI CON SEDE IN TREVISO			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 11/03/1998
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 04/02/1976		

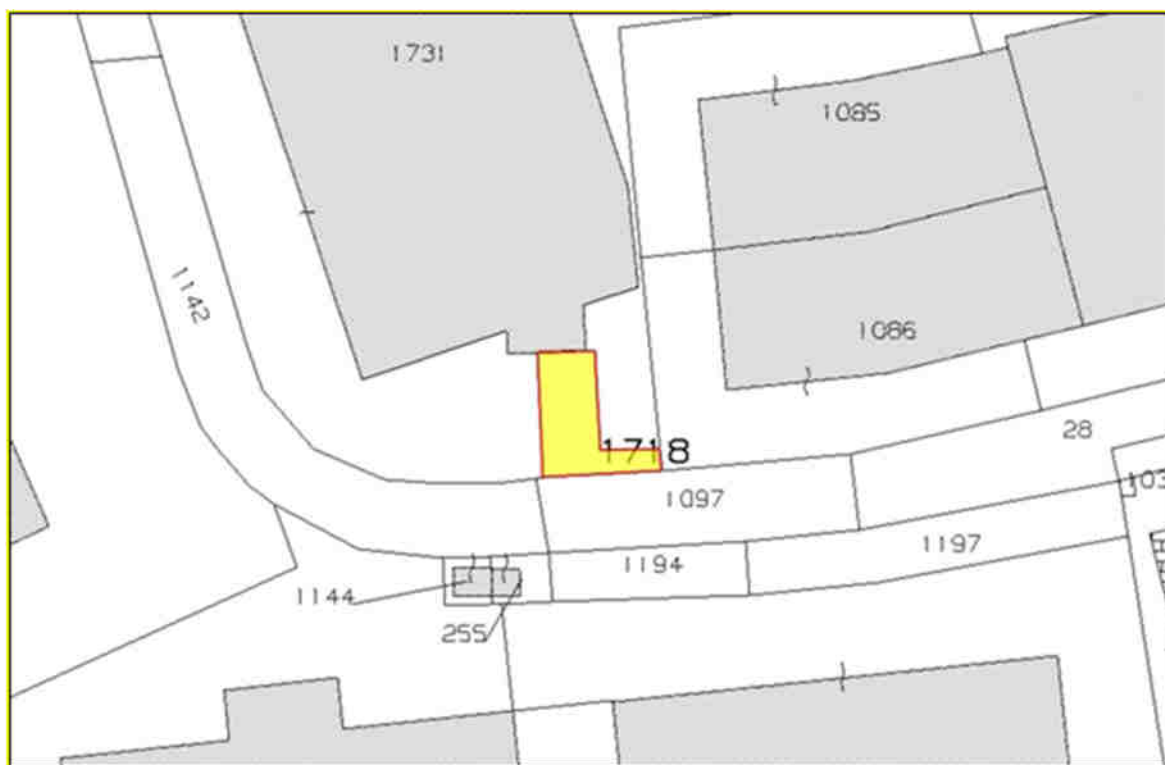
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

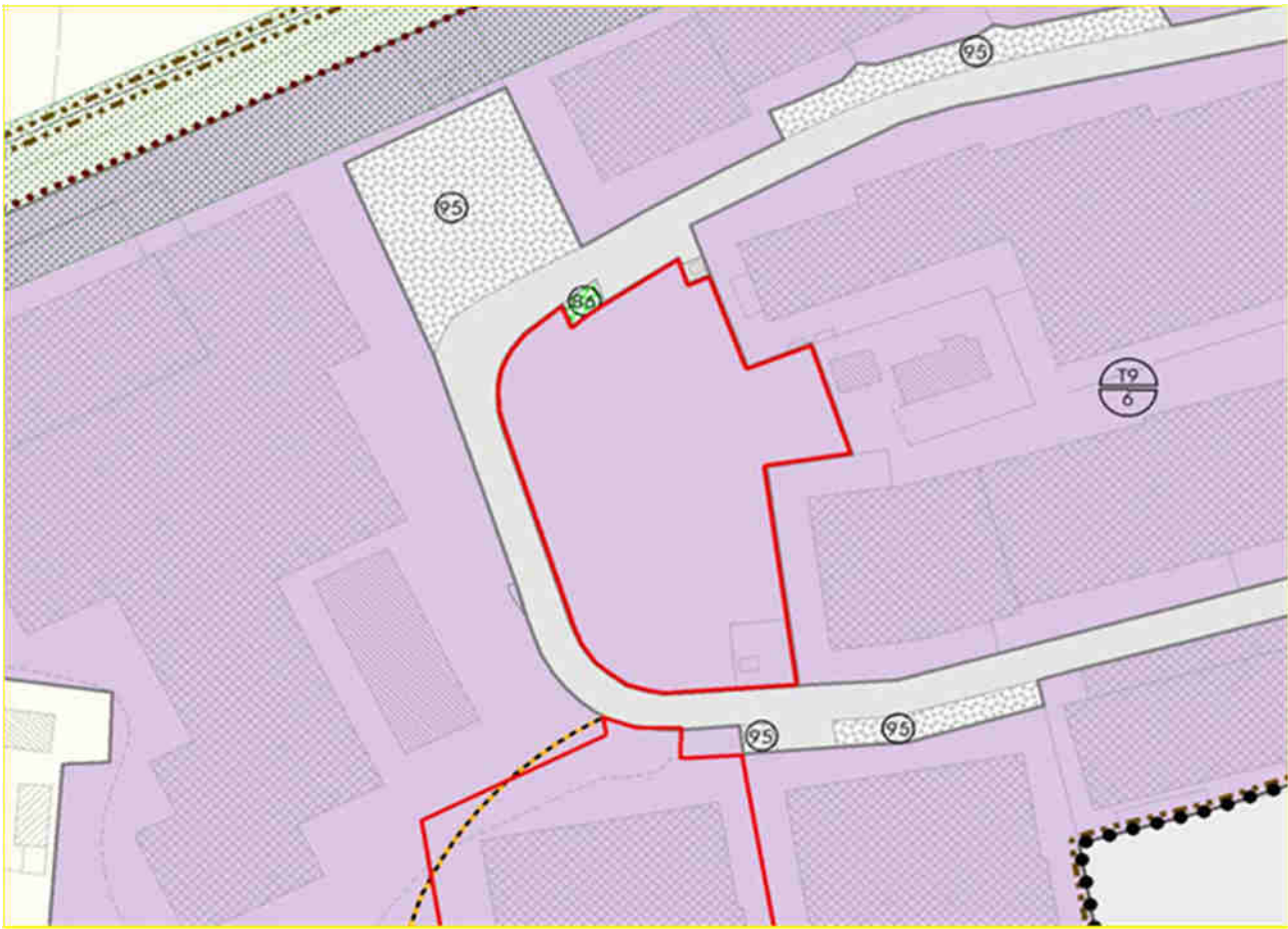
Estratto dalle mappe catastali (Foglio 11) scala 1:2000



Individuazione mappale 1718 di mq 140 interessato dalla previsione di alienazione



Estratto del P.I. vigente Tav. P04 Disciplina del suolo con evidenziata l'area interessata scala 1:2000



LEGENDA

NT0

DISPOSIZIONI GENERALI

Limite amministrativo del comune

Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

Viabilità

DISPLINA DEL SUOLO

La città ed il sistema degli insediamenti

Centri storici

Il tessuto storico (T1)

Il tessuto consolidato (T2)

Il tessuto consolidato recente (T3)

Il tessuto di espansione (T4)

Il tessuto diffuso (T5)

Il tessuto produttivo ordinato (T6)

Il tessuto produttivo di riconversione (T7)

Il tessuto polifunzionale (T8)

Il tessuto produttivo misto (T9)

Denominazione tessuto
Riferimento progressivo

art.71

artt.17,19

artt.17,20

artt.17,21

artt.17,22

artt.17,23

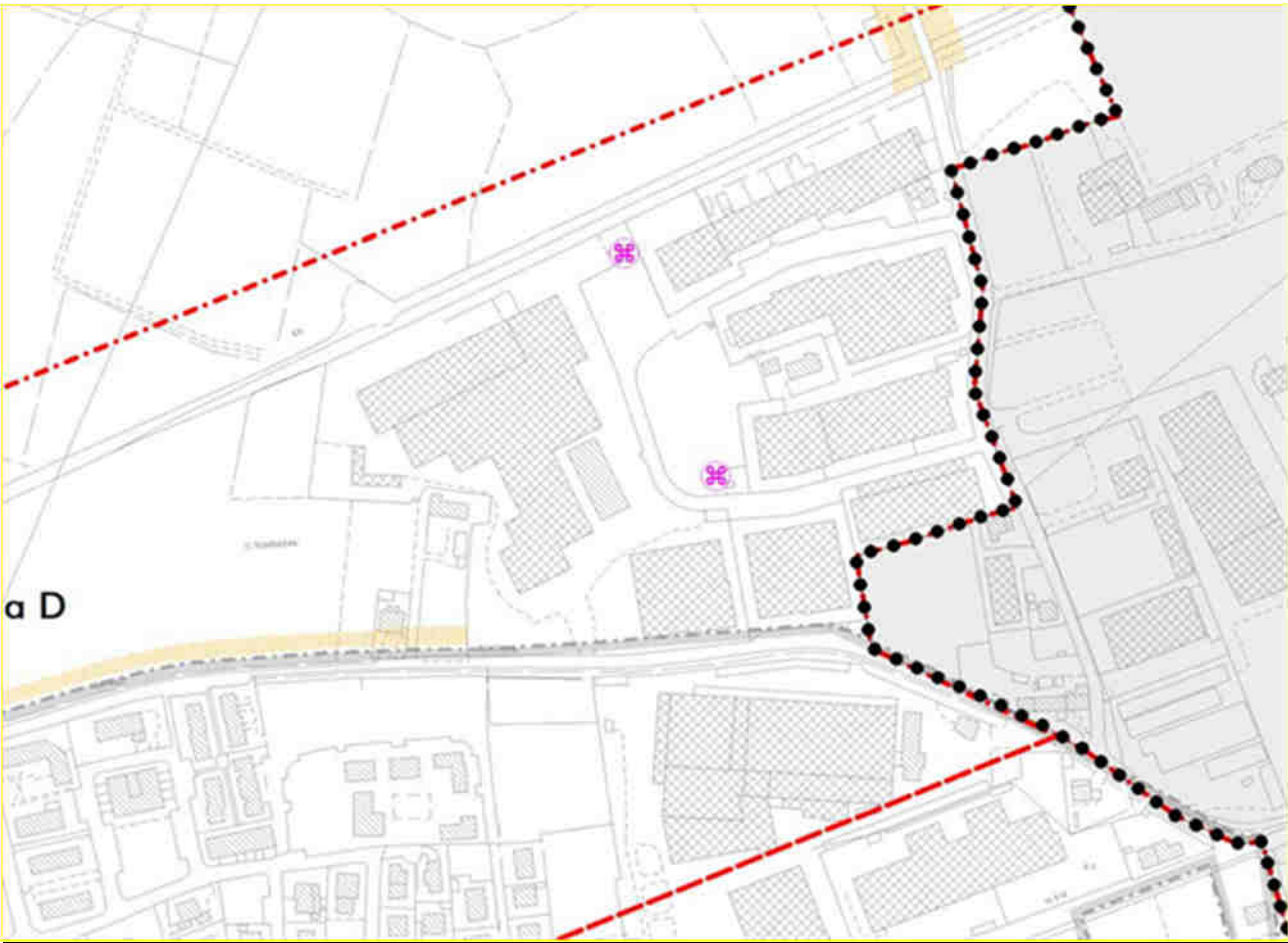
artt.17,24

artt.17,25

artt.17,26

artt.17,27

Estratto del P.I. vigente Tav P01 Vincoli e Tutele con evidenziata l'area interessata scala 1:5000



LEGENDA		N.T.O.
	Limite amministrativo del comune	
VINCOLI E TUTELE		
	Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del DLgs. 42/2004	art.64
	Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del DLgs. 42/2004	art.65
	Territori coperti da boschi ai sensi dell'art. 142, lett. g) DLgs 42/2004	art.65
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	art.80
	Zone umide	art.21 PTRC
	Ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile	art.67
	Zone di protezione per la tutela delle risorse idropotabili - i sensi dell'articolo 12, legge regionale n° 8/1991	art.67 bis

BENE N. 2 – AREA F3/86 VIA MARZABOTTO

SCHEDA ILLUSTRATIVA

Valutazione situazione urbanistica.

La valorizzazione, nel caso di specie, può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

L'area inserita nel PAV è attualmente destinata a "aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" (F3), disciplinato dall'Articolo 43 del Piano degli Interventi - Variante 1 approvata con Delibera di C.C. n. 47 del 29/09/2021.

Valutazione patrimoniale e di conformazione della proprietà.

Il comma 1 dell'articolo 58, della legge n. 133 del 2008, così come sostituito dall'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, prevede che il PAV sia redatto « sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici», pertanto anche a prescindere dalle pregresse attività formali di trascrizione nei pubblici registri immobiliari e di voltura nei registri catastali.

La mera pubblicazione dell'elenco, ai sensi dei commi 3 e 4 della norma citata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nei registri catastali provvedendo, qualora, necessari, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge. Tuttavia nel caso di specie il bene in elenco, parte del patrimonio comunale, è regolarmente intestato al Comune di Quinto di Treviso in forza al seguente atto di trasferimento:

- Atto del 10/02/1973 Pubblico ufficiale SPINELLI Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 22771 - IST N 177480/17 Voltura n. 2811.1/1973

pertanto gli effetti conformativi della proprietà derivano dalla predetta documentazione e non discendono dal presente PAV.

Scheda illustrativa dei beni immobili oggetto di valorizzazione.

1	DESCRIZIONE E UBICAZIONE IMMOBILE	Porzione di area compresa tra via Marzabotto e il sedime della pista ciclopedonale "Treviso-Ostiglia", ove attualmente è installata una antenna per la telefonia mobile
2	DATI CATASTALI	Foglio 12 Mappale 1407 (parte)
3	TITOLO DI PROPRIETA'	Atto del 10/02/1973 Pubblico ufficiale SPINELLI Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 22771 - IST N 177480/17 Voltura n. 2811.1/1973
4	CONSISTENZA	Mq 40
5	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3) Art. 43 NTO del Piano degli Interventi
6	DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA	aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3) Art. 43 NTO del Piano degli Interventi
7	VINCOLI E TUTELE	• Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del DLgs. 42/2004 - Articolo 64 NTO del Piano degli Interventi • Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - Articolo 80 NTO PI • Zone di tutela aeroporto Piano di Rischio Aeroportuale zona di tutela D - Articolo 82 NTO PI • Fascia di rispetto dalla ex ferrovia militare Treviso Ostiglia - Articolo 77 NTO PI
8	DETENZIONE DEL BENE	Attualmente in concessione a operatore telefonico CK Hutchison Networks Italia S.p.A. con contratto scadente il 31/12/2022
9	VALORIZZAZIONE	Attualmente, appartenendo il bene al patrimonio indisponibile, per l'utilizzo dell'area per impianto di comunicazione elettronica può essere prevista solo la concessione con applicazione del canone unico patrimoniale ai sensi della l'art. 93 del D.lgs. n. 259 del 2003 coordinato con l'art 1 comma 831-bis. della legge 27

		dicembre 2019 n. 160 come modificato con la legge 29 luglio 2021, n. 108 A seguito dell'inserimento del bene nel presente piano, la cui approvazione determina, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, si prevede la sua valorizzazione mediante concessione in diritto di superficie per anni 50, con procedura ad evidenza pubblica, che consentirebbe di realizzare comunque un congruo incasso, solo di poco inferiore a quello di una vendita, mantenendo al contempo la proprietà del bene, considerato che si tratta di una collocazione non marginale, ma all'interno di un'area a verde. Sempre per la particolare posizione dell'area, con la sua valorizzazione andrà prevista la concessione di una servitù di passaggio per l'accesso di mezzi da via Marzabotto, come indicato nella successiva tavola "Individuazione porzione mappale 1407 interessata dalla previsione di valorizzazione, di 40 mq scala 1:1000"
10	STIMA SOMMARIA VALORE A SEGUITO VALORIZZAZIONE	Si stima, da indagini di mercato, che l'immobile possa essere concesso in diritto di superficie per anni 50 per un importo di € 130.000,00

Visura storica Foglio 12, mappale 1407:



Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 22/11/2021

Data: 22/11/2021 Ora: 9.46.30 Segue
Visura n.: TS0699 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di QUINTO DI TREVISO (Codice:H131)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO
	Foglio: 12 Particella: 1407

INTESTATI

1	COMUNE DI QUINTO DI TREVISO Sede in QUINTO DI TREVISO (TV)	80008290266*	(1) Proprieta' 1/1
2	COMUNE DI QUINTO DI TREVISO Sede in QUINTO DI TREVISO (TV)	80008290266*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 17/12/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	12	1407		-	SEMIN ARBOR 1	45 79		Euro 52,03	Euro 23,65	FRAZIONAMENTO del 07/03/1978 Pratica n. 538202 in atti dal 17/12/2003 (n. 19.1/1978)
Notifica					Partita					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:12 Particella:1585 ; Foglio:12 Particella:1586 ; Foglio:12 Particella:1587 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	12	1407		-	SEMIN ARBOR 1	54 24		Euro 61,63	Euro 28,01	FRAZIONAMENTO del 16/10/1975 Pratica n. 368592 in atti dal 14/07/2003 (n. 40.1/1975)
Notifica					Partita					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:12 Particella:3 ; Foglio:12 Particella:1401 ; Foglio:12 Particella:1402 ; Foglio:12 Particella:1403 ; Foglio:12 Particella:1404 ; Foglio:12 Particella:1405 ; Foglio:12 Particella:1406 ; Foglio:12 Particella:1408 ; Foglio:12 Particella:1409 ; Foglio:12 Particella:1410 ; Foglio:12 Particella:1411 ; Foglio:12 Particella:1412 ; Foglio:12 Particella:1413 ; Foglio:12 Particella:1414 ; Foglio:12 Particella:1415 ; Foglio:12 Particella:1416 ; Foglio:12 Particella:1417 ;

Foglio:12 Particella:1418 ; Foglio:12 Particella:1419 ; Foglio:12 Particella:1420 ; Foglio:12 Particella:1421 ; Foglio:12 Particella:1422 ; Foglio:12 Particella:1423 ; Foglio:12 Particella:1424 ; Foglio:12 Particella:1425 ; Foglio:12 Particella:1426 ; Foglio:12 Particella:1427 ; Foglio:12 Particella:1428 ; Foglio:12 Particella:1429 ; Foglio:12 Particella:1430 ; Foglio:12 Particella:1431 ; Foglio:12 Particella:1432 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/10/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONTE Maria Mar Favarato nata a PAESE (TV) il 08/02/1930	CNTMRA30B48G229M*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/02/1973
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 16/10/1975 Pratica n. 368592 in atti dal 14/07/2003 (n. 40.1/1975)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/02/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI QUINTO DI TREVISO Sede in QUINTO DI TREVISO (TV)	80008290266*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/02/1973 Pubblico ufficiale SPINELLI Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 22771 - IST N 177480/17 Voltura n. 2811.1/1973 - Pratica n. TV0003182 in atti dal 11/01/2018	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 31/03/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	12	3		-	SEMIN ARBOR 1	3 2 12		Euro 343,27	Euro 156,03	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/03/2003 Pratica n. 239849 in atti dal 31/03/2003 V.O.1975 (n. 309.1/2003)	
Notifica							Partita				
Annotazioni				di immobile: comprende i mapp.591 e 2872							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:12 Particella:591 ; Foglio:12 Particella:2872 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito				
						ha are ca		Dominicale	Agrario			
1	12	3	-	SEMIN ARBOR	I	2 17 74		Euro 247,40 L. 479,028	Euro 112,45 L. 217,740	FRAZIONAMENTO del 01/04/1971 Pratica n. 276115 in atti dal 31/08/2001 (n. 7.1/1971)		
Notifica							Partita					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:12 Particella:2840 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	12	3		-	SEMIN ARBOR I	3 68 5		L. 809.710	L. 368.050	Impianto meccanografico del 04/02/1976	
Notifica							Partita	2607			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/02/1973 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI QUINTO DI TREVISO Sede in QUINTO DI TREVISO (TV)	80008290266*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/02/1973 Pubblico ufficiale SPINELLI Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 22771 - IST N 177480/17 Voltura n. 2811.1/1973 - Pratica n. TV0003182 in atti dal 11/01/2018	

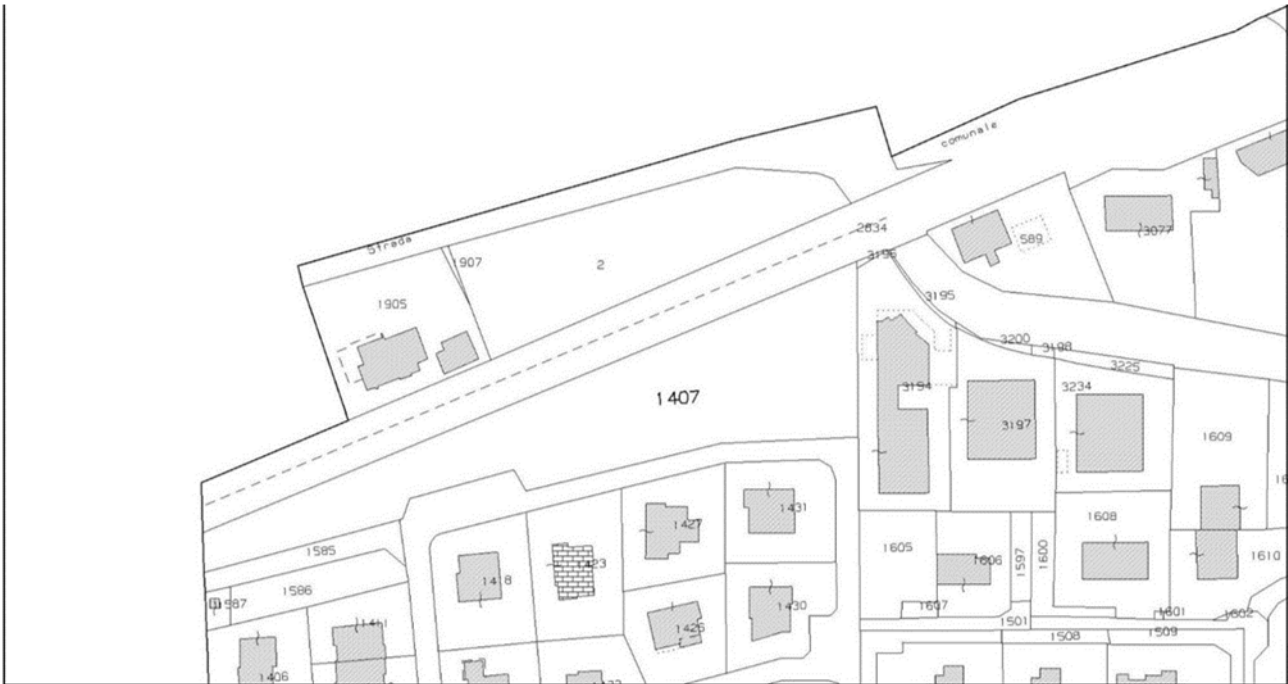
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONTE Maria Mar Favarato nata a PAESE (TV) il 08/02/1930	CNTMRA30B48G229M*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 10/02/1973
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 04/02/1976	

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

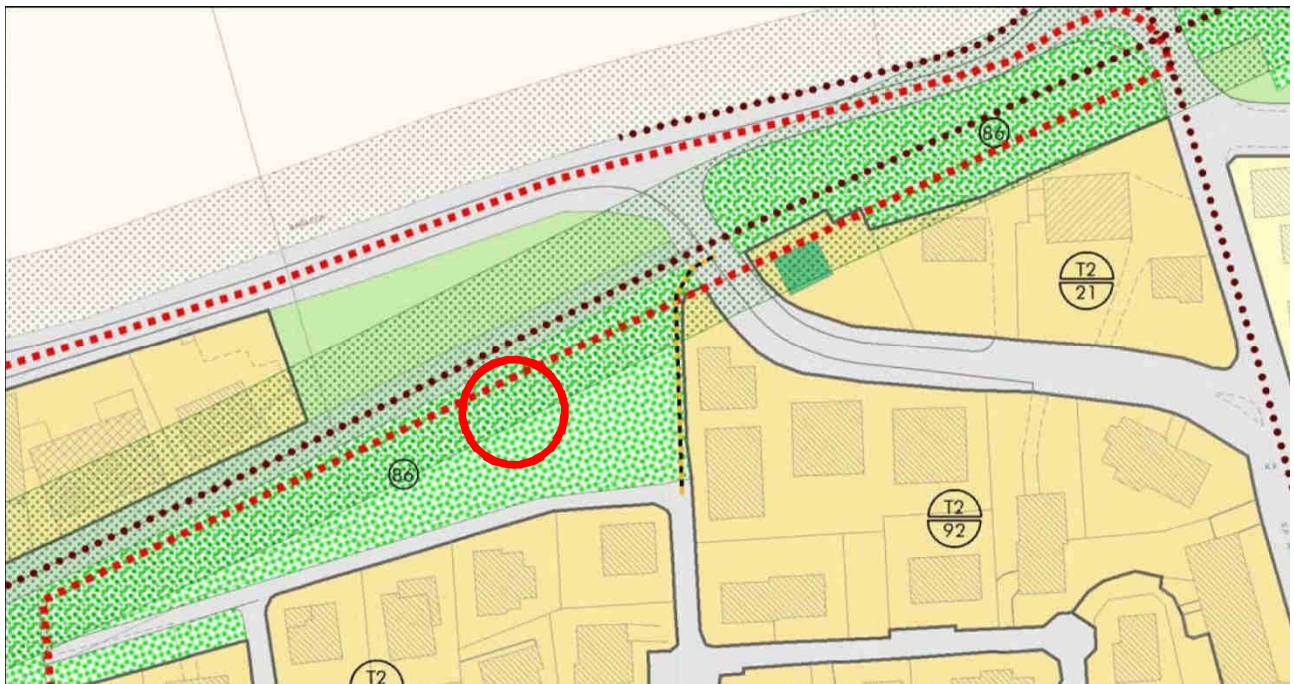
Estratto dalle mappe catastali (Foglio 12) scala 1:2000



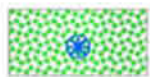
Individuazione porzione mappale 1407 interessata dalla previsione di valorizzazione, di 40 mq scala 1:1000



Estratto del P.I. vigente Tav. P04 Disciplina del suolo con evidenziata l'area interessata scala 1:2000



LEGENDA



Aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato



Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3)



Le aree per i parcheggi pubblici (F4)



Aree con funzioni di interesse pubblico - Parco Sile



Viabilità programmata



Infrastruttura strategica



Percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto

(n°) esistenti

[n°] progetto

Estratto del P.I. vigente Tav P01 Vincoli e Tutele con evidenziata l'area interessata scala 1:5000



LEGENDA

N.T.O.



Limite amministrativo del comune

VINCOLI E TUTELE



Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.136 del DLgs. 42/2004

art.64



Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del DLgs. 42/2004

art.65



Territori coperti da boschi ai sensi dell'art. 142, lett. g) DLgs 42/2004

art.65



Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

art.80



Zone umide

art.21 PTRC



Ambito del Parco Naturale Regionale del fiume Sile

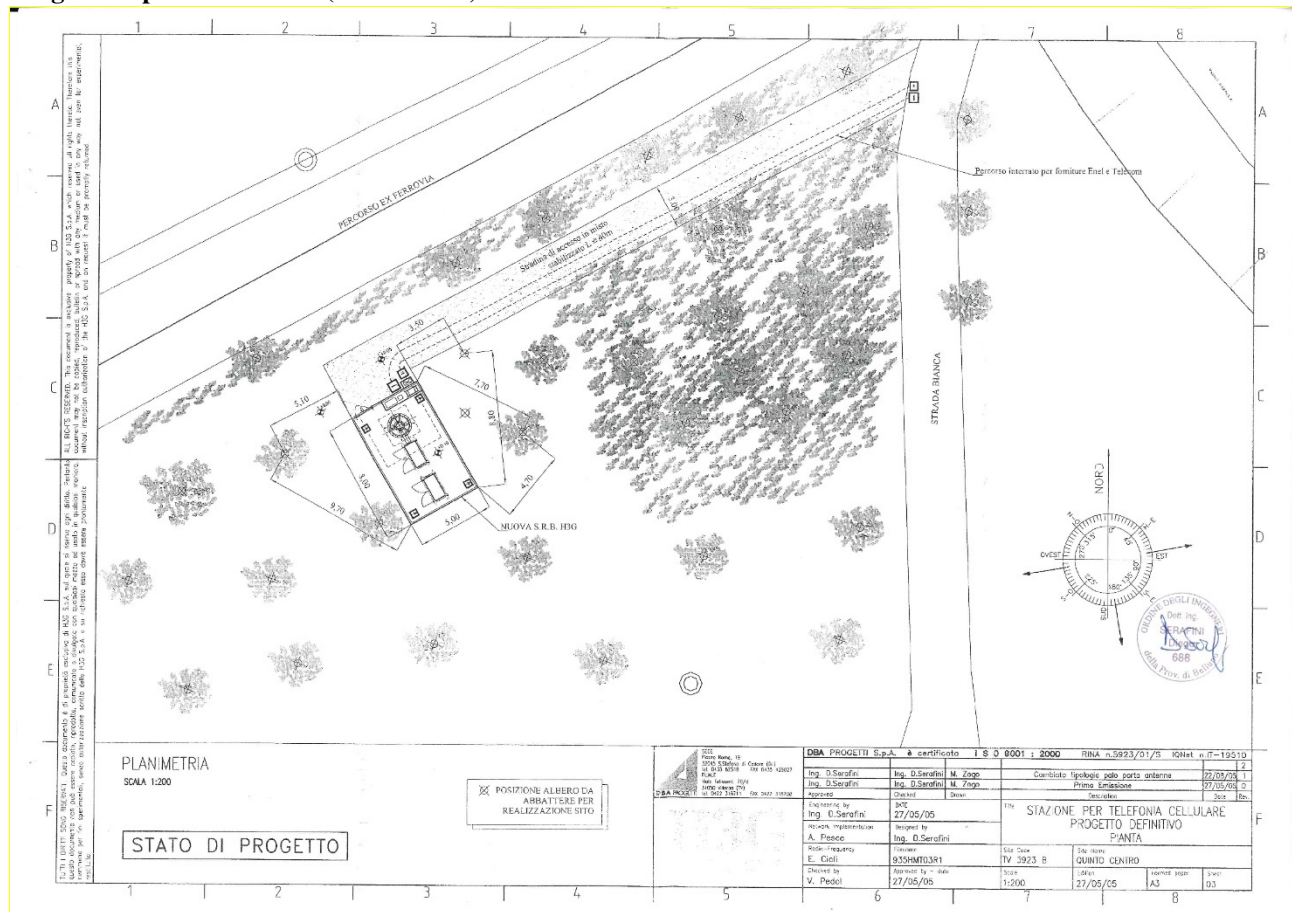
art.67



Zone di protezione per la tutela delle risorse idropotabili - i sensi dell'articolo 12, legge regionale n° 8/1991

art.67 bis

Progetto impianto esistente (non in scala)



BENE N. 3 – AREA F2/69 VIA SAN CASSIANO

SCHEDA ILLUSTRATIVA

Valutazione situazione urbanistica.

La valorizzazione, nel caso di specie, può prescindere dall'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica.

L'area inserita nel PAV è attualmente destinata a "Aree e gli edifici per i servizi di interesse comune" (F2), disciplinato dall'Articolo 42 del Piano degli Interventi - Variante 1 approvata con Delibera di C.C. n. 47 del 29/09/2021.

Valutazione patrimoniale e di conformazione della proprietà.

Il comma 1 dell'articolo 58, della legge n. 133 del 2008, così come sostituito dall'articolo 27, comma 7, della legge n. 214 del 2011, prevede che il PAV sia redatto « sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici», pertanto anche a prescindere dalle pregresse attività formali di trascrizione nei pubblici registri immobiliari e di voltura nei registri catastali.

La mera pubblicazione dell'elenco, ai sensi dei commi 3 e 4 della norma citata, ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile (effetti della trascrizione), nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene nei registri catastali provvedendo, qualora, necessari, alle conseguenti attività di trascrizione e voltura.

Contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge. Tuttavia nel caso di specie il bene in elenco, parte del patrimonio comunale, è regolarmente intestato al Comune di Quinto di Treviso in forza al seguente atto di trasferimento:

- Atto del 27/09/1989 Pubblico ufficiale dott. Francesco Giopato di TREVISO (TV) Repertorio n. 29.741

pertanto gli effetti conformativi della proprietà derivano dalla predetta documentazione e non discendono dal presente PAV.

Scheda illustrativa dei beni immobili oggetto di valorizzazione.

1	DESCRIZIONE E UBICAZIONE IMMOBILE	Porzione di area lungo via San Cassiano costituita da una ex cava di materiale inerte, successivamente utilizzata come centro di raccolta differenziata (CERD) comunale, in disuso a seguito della realizzazione del CERD su altra area comunale all'interno della zona industriale di via Mattei
2	DATI CATASTALI	Foglio 10 Mappale 552
3	TITOLO DI PROPRIETA'	Atto del 27/09/1989 Pubblico ufficiale dott. Francesco Giopato di TREVISO (TV) Repertorio n. 29.741
4	CONSISTENZA	Mq 5890
5	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	Aree e gli edifici per i servizi di interesse comune" (F2), disciplinato dall'Articolo 42 del Piano degli Interventi - Variante 1
6	DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA	Aree e gli edifici per i servizi di interesse comune" (F2), disciplinato dall'Articolo 42 del Piano degli Interventi - Variante 1
7	VINCOLI E TUTELE	Articolo 72 Discariche / impianti di recupero e smaltimento rifiuti – Fascia di rispetto
8	DETENZIONE DEL BENE	Comune di Quinto di Treviso
9	VALORIZZAZIONE	A seguito dell'inserimento del bene nel presente piano, la cui approvazione determina, ai sensi del comma 2 dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008, n. 133, la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, si prevede la sua valorizzazione mediante alienazione.
10	STIMA SOMMARIA VALORE A SEGUITO VALORIZZAZIONE	Considerate le caratteristiche del sito (exc ava), la stima è stata redatta ad un noto professionista appositamente incaricato e che ha quantificato in Euro 130.000,00 il valore di mercato dell'area.

Come da allegata perizia di stima.

PERIZIA DI STIMA

La presente perizia di stima ha per oggetto un immobile di proprietà del Comune di Quinto di Treviso già adibito a CERD Comunale e ora non utilizzato.

L'Amministrazione Comunale, con l'intento di procedere alla valorizzazione e successivamente alla vendita del bene, previo inserimento dello stesso nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni, ha dato incarico al sottoscritto Geom. Pavanetto Giuliano dell'Albo dei Geometri di Treviso n. 1190, di redigere una perizia di stima del bene al fine di accertare il valore da inserire nel predetto Piano delle valorizzazioni immobiliari.

L'incarico è stato affidato con determina del Capo Settore III - Gestione del Territorio e servizi informatici - Dott. Gasparini Luca, n. 362 del Reg. Generale in data 21.12.2022.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE, UBICAZIONE E PROVENIENZA DELL'IMMOBILE

Dalle indicazioni contenute nella determina d'incarico e da successivi accertamenti eseguiti dal sottoscritto l'immobile risulta censito al Catasto dei Terreni dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Treviso, con i seguenti dati identificativi:

- Comune di Quinto di Treviso (H131)

Fg. 10 m.n. 552 di mq 5.890

La particella è classata come: sem. arb. di classe 3.

con attribuiti i seguenti redditi: dominicale € 38,02 - agrario € 19,77

L'immobile come sopra identificato si trova sulla parte nord del territorio comunale di Quinto di Treviso, a confine con quello del Comune di Paese, con il quale l'area di pertinenza confina, con il lato nord. Proseguendo in senso orario a est l'area confina con il m.n. 12, a sud con i m.n. 34 e 693 e a ovest con il m.n. 291, ricadenti nel medesimo fg. 10.

Come risulta dalla visura catastale l'immobile è pervenuto in proprietà al Comune di Quinto di Treviso a seguito di atto pubblico in data 27.09.1989 n. 29741 di Rep. del Notaio F. Giopato di Treviso.

DESTINAZIONE DELL'AREA RISPETTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Comune di Quinto di Treviso è rappresentato dal "Piano degli Interventi" approvato con D.C.C: n. 47/2021

Rispetto al P.I. l'area ricade in ZTO di tipo F2 nella quale sono ricomprese le "Aree e gli edifici per i servizi d'interesse comune" i cui interventi sono disciplinati dall'art. 42 delle N.T.O.

L'area ricade altresì all'interno di fascia di rispetto di un impianto di recupero rifiuti non pericolosi attualmente in attività nell'area confinante ad ovest e distinta dai m.n. 381 e 291.

Le prescrizioni e i vincoli sono quelli precisati dall'art 72 delle N.T.O e l'attuale fascia di rispetto risulta di ml 100.

STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

Come precisato in premessa l'immobile in oggetto rappresenta l'ex CERD Comunale non più in uso dalla fine del 2009.

Come accertato dal sopralluogo eseguito in data 28.12.2022 e documentato dalle foto allegate, sono ancora presenti delle strutture edilizie riguardanti le rampe per l'accesso alla zona di scarico dei materiali e i muri di contenimento a protezione dei contenitori.

L'area è completamente delimitata da recinzione con pannelli in rete elettro saldata sostenuti da paletti in ferro.

In corrispondenza dell'accesso all'impianto è presente un cancello.

Per quanto è stato possibile accertare nel corso del sopralluogo l'immobile non risulta, allo stato attuale, utilizzato per alcuna attività.

VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Per la valutazione dell'immobile in oggetto il sottoscritto fatte le opportune considerazioni in merito alla destinazione dell'area come attualmente prevista dal P.I. che la definisce "aree ed edifici per i servizi di interesse comune " verificata la specifica normativa che ne disciplina gli interventi (art. 42 N.T.O.), che consente l'insediamento di diverse strutture di interesse collettivo, ritiene che l'immobile possa riscontrare un sicuro interesse nel mercato immobiliare.

La fascia di rispetto generata dall'impianto di recupero e trattamento rifiuti, ubicato nell'area confinante dal lato ovest, non pregiudica l'insediamento di impianti di selezione e recupero, come prevede l'art 42 c.2 punto i) delle N.T.O., non comportando tali impianti vincoli diversi rispetto a quelli vigenti nel sito interessato.

L'art. 42, al c. 3, dà facoltà all'Amministrazione Comunale di "autorizzare interventi di iniziativa privata".

Tali interventi possono essere realizzati con intervento edilizio diretto in deroga ai limiti previsti dall'art. 4 delle N.T.O. e saranno soggetti a stipula di una convenzione, se ritenuta necessaria dall'Amministrazione.

Per la realizzazione di tali impianti di "iniziativa privata" l'art 42 delle N.T.O. al c.4 ammette la realizzazione di abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di mc 500 e al punto a) c.5 consente un'utilizzazione fondiaria (Uf) di mq 0.35/mq, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistici di cui ai punti b) , c), d) e) ed f) elencati al medesimo c.5.

Quanto sopra precisato il sottoscritto, ad evasione dell'incarico ricevuto, tenuto conto della destinazione d'uso dell'area, dell'ubicazione, assunte le dovute informazioni in merito al valore di aree simili di recente acquisizione per la realizzazione di edifici ed impianti di interesse comune nonché di ogni altro fattore che possa incidere sul prezzo, con serenità di giudizio, valuta in € 22,00 il valore a metro quadrato dell'area dell'Ex CERD Comunale di Quinto di Treviso, corrispondente ad un valore di: mq 5.890x €/mq 22,00 = € 129.580,00 arrotondato a € 130.000,00 (centotrentamila/00).

Tanto doveva il sottoscritto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Morgano, Li 29.12.2022

Il Tecnico
Geom. Pavanetto Giuliano



Allegati:

- doc. fotografica
- estratto mappa
- visura catastale
- estratto Pi e legenda

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



cancello di ingresso



vista area ex cerd



recinzione perimetrale est



recinzione perimetrale sud

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/12/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/12/2022

Dati identificativi: Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**

Foglio **10** Particella **552**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 38,02 Lire 73.625**

agrario **Euro 19,77 Lire 38.285**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **5.890 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 04/02/1976

> **Dati identificativi**

Comune di **QUINTO DI TREVISO (H131) (TV)**

Foglio **10** Particella **552**

Partita: **2986**

Impianto meccanografico del 04/02/1976

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 38,02 Lire 73.625**

agrario **Euro 19,77 Lire 38.285**

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **3**

Superficie: **5.890 m²**

Impianto meccanografico del 04/02/1976

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

> **1. COMUNE DI QUINTO DI TREVISO
(CF 80008290266)**

Sede in QUINTO DI TREVISO (TV)

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Atto del 27/09/1989 Pubblico ufficiale GIOPATO
FRANCESCO Sede TREVISO (TV) Repertorio n.
29741 - Trascrizione n. 18400.1/1989 in atti dal
25/03/1993



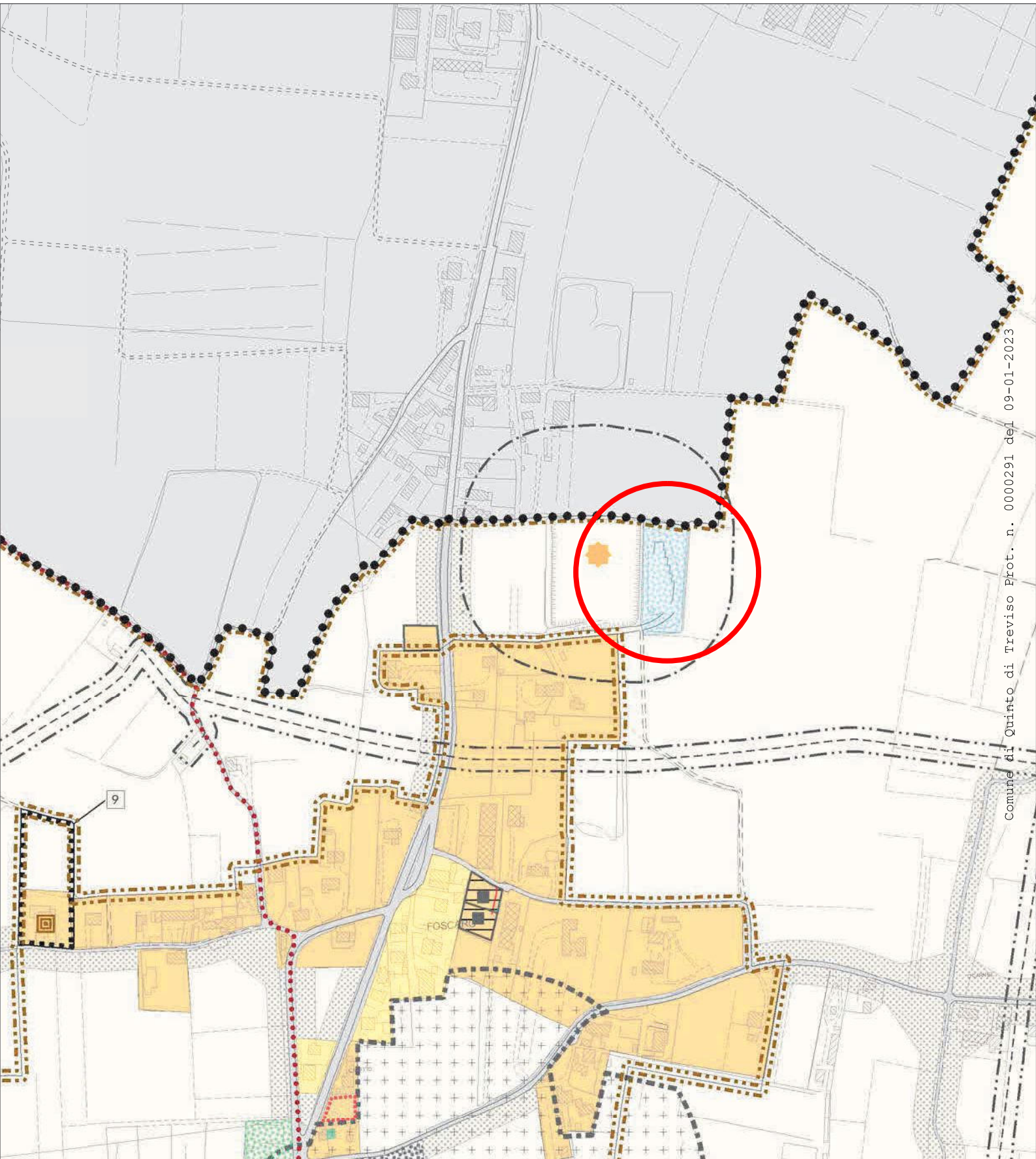
Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **28/12/2022**
Ora: **17:10:37**
Numero Pratica: **T277834/2022**
Pag: **2 - Fine**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

ESTRATTO P.I.



I parchi, le attrezzature per servizi

	Le aree e gli edifici per l'istruzione (F1)	artt.40,41
	Le aree e gli edifici per i servizi di interesse comune (F2)	artt.40,42
	Aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato	artt.40,45
	Le aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport (F3)	artt.40,43
	Le aree per i parcheggi pubblici (F4)	artt.40,43
	Arre con funzioni di interesse pubblico - Parco Sile	art.32.1
	Viabilità programmata	art.46
	Infrastruttura strategica	art.46
	Percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto	art.49

VINCOLI E TUTELE

	Verde privato	art.38
	Ambito del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile	art.67
	Vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Dlgs. 42/2004	art.65
	Idrografia principale/fascia di tutela	art.75
	Idrografia principale/servitù idraulica	art.75
	Ex sedime della ferrovia militare Treviso-Ostiglia	art.46
	Contesto figurativo del Mulino di Crevada	art.69
	Cimiteri/fasce di rispetto	art.79
	Cave/fasce di rispetto	art.73
	Discariche/impianti di recupero e smaltimento rifiuti	art.72
	Fasce di rispetto metanodotto	art.78

BENE N. 4 – AREA T2/38 VIA MONTE BIANCO 50

SCHEDA ILLUSTRATIVA

Il Comune di Quinto di Treviso, quale proprietario del terreno, con atto repertorio n. 11229 del 27-04-1983 notaio Mammucari, ha concesso alla Cooperativa edilizia La Conca il diritto di costruire e mantenere n. 24 case a schiera sui mappali 476, 477, 51a, 51b, 294, 79, 80, 293, 292 del foglio 13.

Con atto di assegnazione di alloggio a soci di cooperativa edilizia, rep. 36.623 del 26-06-1989 notaio Paolo Mammucari, è stato assegnato in diritto di superficie al socio signor Bonato Bruno la porzione di edificio a schiera, così identificata in catasto: Sezione B, Foglio 7, mappale 583, subalterni 1, 2, 3.

A seguito della morte di Bonato Bruno e Franzanchini Mariapia e delle rispettive dichiarazioni di successione del 31/12/1998 e 25/05/2020, la proprietà superficiaria dell'alloggio è stata acquistata in parti uguali dai figli Bonato Tiziano e Bonato Ivan.

Per determinare il corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà è necessario far riferimento all'art. 31 comma 48 della legge 448/1998:

“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati verificatesi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.”

Determinazione del valore venale dell'area:

area concessa in diritto di superficie	Superficie assegnata	Volume edificabile (T2)	Valore area non urbanizzata	Valore venale dell'area non urbanizzata
	A	$B = A \times 0,37 \times 4$	C	$D = B \times C$
Mappali 476, 477, 51a, 51b, 294, 79, 80, 293, 292	mq. 7.060	mc. 10.448,80	€ 52,50/mc. (1)	€ 548.562,00

(1) vedi Deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 12-03-2021 nella quale è stabilito il valore area residenziale di Euro/mc 70,00 e qualora le aree siano soggette a PUA, il valore determinato sarà ridotto del 25% a copertura delle spese per urbanizzazione dell'area.

Oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati:

Oneri di concessione (importo pagato per acquisizione dell'area)	Data atto	Coefficiente di rivalutazione da aprile 1983 a gennaio 2023 (ultimo coeff. disponibile dicembre 2022)	Importo rivalutato oneri di concessione
A		B	$C = A \times B$
€ 16.748,70 (2)	30-04-1983	3,599	€ 60.278,57

(2) vedi tabella allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/1999 nella quale è indicato l'importo pagato relativo ad acquisizione area in £ 32.429.998.

Corrispettivo per trasformazione diritto di superficie in piena proprietà:

Valore venale dell'area non urbanizzata	Importo ridotto valore venale al 60%	Oneri di concessione rivalutati	Corrispettivo per cessione in diritto di piena proprietà dell'intera area	Corrispettivo per cessione in diritto di piena proprietà ai singoli assegnatari
A	$B = A \times 60\%$	C	$D = B - C$	$E = D/24$ (3)
€ 548.562,00	€ 329.137,20	€ 60.278,57	€ 268.858,63	11.202,44

(3) con tabella millesimale approvata con D.G.C. 61/2000 sono stati considerati di pari valore i 24 lotti ricavati nell'area assegnata alla Cooperativa edilizia La Conca.

BENE N. 5 – AREA T2/38 VIA MONTE BIANCO 70

SCHEDA ILLUSTRATIVA

Il Comune di Quinto di Treviso, quale proprietario del terreno, con atto repertorio n. 11229 del 27-04-1983 notaio Mammucari, ha concesso alla Cooperativa edilizia La Conca il diritto di costruire e mantenere n. 24 case a schiera sui mappali 476, 477, 51a, 51b, 294, 79, 80, 293, 292 del foglio 13.

Con atto di assegnazione di alloggio a soci di cooperativa edilizia, rep. 38.655 del 20-12-1989 notaio Paolo Mammucari, è stato assegnato in diritto di superficie al socio signor D'Isanto Antimo la porzione di edificio a schiera, così identificata in catasto: Sezione B, Foglio 7, mappale 598, subalterni 1, 2, 3.

Per determinare il corrispettivo di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà è necessario far riferimento all'art. 31 comma 48 della legge 448/1998:

“Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello in cui è stipulato l'atto di cessione delle aree”.

Determinazione del valore venale dell'area:

area concessa in diritto di superficie	Superficie assegnata	Volume edificabile (T2)	Valore area non urbanizzata	Valore venale dell'area non urbanizzata (2)
	A	$B = A \times 0,37 \times 4$	C	$D = B \times C$
Mappali 476, 477, 51a, 51b, 294, 79, 80, 293, 292	mq. 7.060	mc. 10.448,80	€ 52,50/mc. (1)	€ 548.562,00

- (1) vedi Deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 12-03-2021 nella quale è stabilito il valore area residenziale di Euro/mc 70,00 e qualora le aree siano soggette a PUA, il valore determinato sarà ridotto del 25% a copertura delle spese per urbanizzazione dell'area;
- (2) Il valore venale del bene è quello dell'area non urbanizzata in quanto gli assegnatari del diritto di superficie hanno corrisposto l'importo di L. 99.025.202 (attualizzato in € 183.754,10) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati:

Oneri di concessione (importo pagato per acquisizione dell'area)	Data atto	Coefficiente di rivalutazione da aprile 1983 a maggio 2023 (ultimo coeff. disponibile marzo 2023)	Importo rivalutato oneri di concessione
A		B	$C = A \times B$
€ 16.748,70 (3)	27-04-1983	3,593	€ 60.178,08

- (3) vedi tabella allegata alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/1999 nella quale è indicato l'importo pagato relativo ad acquisizione area in L. 32.429.998.

Corrispettivo per trasformazione diritto di superficie in piena proprietà:

Valore venale dell'area non urbanizzata	Importo ridotto valore venale al 60%	Oneri di concessione rivalutati	Corrispettivo per cessione in diritto di piena proprietà dell'intera area	Corrispettivo per cessione in diritto di piena proprietà ai singoli assegnatari
A	$B = A \times 60\%$	C	$D = B - C$	$E = D/24$ (4)
€ 548.562,00	€ 329.137,20	€ 60.178,08	€ 268.959,12	€ 11.206,63

- (4) con tabella millesimale approvata con D.G.C. 61/2000 sono stati considerati di pari valore i 24 lotti ricavati nell'area assegnata alla Cooperativa edilizia La Conca.