



PROVINCIA DI TREVISO  
COMUNE DI PONZANO VENETO

LOTTIZZAZIONE "MELBOURNE" IN VIA VOLPAGO NORD  
E VIA PETRARCA

PERIZIA DI STIMA PEREQUATIVA

DE LONGHI PIETRO, DANIELI GIUSEPPINA,  
MARTINI GIUSEPPE, MARTINI TIZIANA

	Via Cavour 23 - 31044 Montebelluna (TV) Tel. 0423-601888 Fax 0423-601880 e-mail studio@tecnohabitingegneria.it www.tecnohabitingegneria.it	COMMESSA <b>5219</b>	Progettista: CAVALLIN ing. EROS				STUDIO CON SISTEMA DI GESTIONE DELLA QUALITA' CERTIFICATO n. 5341/01/S 	
DATA	REV.	DESCRIZIONE	CAPO COMMESSA	OPERATORE	RIESAME	VERIFICA	VALIDAZIONE	
18.12.2012	a	prima emissione	ing. E. Cavallin	dr	ec	ec	ec	
11.03.2013	b	seconda emissione	ing. E. Cavallin	dr	ec	ec	ec	
15.05.2013	c	terza emissione	ing. E. Cavallin	dr	ec	ec	ec	

De Longhi Pietro, Danieli Giuseppina, Martini Giuseppe e Martini Tiziana Lottizzazione "Melbourne" in via Volpago Nord in Comune di Ponzano Veneto	commessa:	5219
Perizia di stima perequativa	pag.	1/3

## PERIZIA DI STIMA PEREQUATIVA

### Calcolo dell'importo di perequazione

Per la determinazione del valore del terreno prima dell'adozione del PI si fa riferimento alla tabella dei valori agricoli medi emanata dalla Commissione Provinciale di Treviso per la determinazione dell'indennità di espropriazione per l'anno 2012.

Il Comune di Ponzano Veneto rientra nella Regione Agraria "5" e il tipo di coltura è "seminativo" come indicato nelle visure dei terreni interessati, pertanto il valore unitario del terreno è di € 8,00 /m<sup>2</sup>.

Il valore complessivo risulta:

Superficie interessata dal piano di lottizzazione	Valore unitario del terreno	Valore complessivo prima dell'adozione del PI
8 201 m <sup>2</sup>	€ 8,00 /m <sup>2</sup>	€ 65 608,00

Per la determinazione del valore del terreno a seguito dell'adozione del PI si fa riferimento alla tabella allegata alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 10 marzo 2011 per la "determinazione dei valori di riferimento delle aree edificabili ai fini I.C.I."

Il terreno si trova in Zona Territoriale Omogenea Cs-1 "zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi (senza opere di urbanizzazione e con previsione di perequazione urbanistica)" con valore di € 90,00 /m<sup>3</sup>.

Il volume edificabile previsto negli elaborati progettuali allegati alla convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione "Melbourne" è di 8 200 m<sup>3</sup> su un totale di 8 201 m<sup>3</sup> disponibili.

Il valore complessivo a seguito dell'adozione del PI risulta:

Volume edificabile	Valore unitario	Valore complessivo a seguito dell'adozione del PI
8 201 m <sup>3</sup>	€ 90,00 /m <sup>3</sup>	€ 738 090,00

L'incremento di valore del terreno è:

File:	5219-Perizia di stima perequativa 15.05.2013.odt	TECNOHABITAT INGEGNERIA
Operatore:	ec	

De Longhi Pietro, Danieli Giuseppina, Martini Giuseppe e Martini Tiziana Lottizzazione "Melbourne" in via Volpago Nord in Comune di Ponzano Veneto	commessa:	5219
Perizia di stima perequativa	pag.	2/3

Valore complessivo prima dell'adozione del PI	Valore complessivo a seguito dell'adozione del PI	Incremento di valore
€ 65 608,00	€ 738 090,00	€ 672 482,00

Di tale incremento di valore, al Comune di Ponzano Veneto spetta una percentuale del 35 per cento come stabilito all'art. 13 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, ammontante quindi a:

Incremento di valore	Percentuale spettante al Comune di Ponzano Veneto	Importo di perequazione
€ 672 482,00	35%	€ 235 368,70

### Calcolo dell'importo di acquisizione del mappale 105

L'acquisizione da parte della Ditta lottizzante della porzione di area censita al catasto terreni del Comune di Ponzano Veneto Foglio 15, mappale 105, pari a 187 m<sup>2</sup>, e ricadente all'interno della Lottizzazione "Melbourne" viene compensata con lo stesso valore unitario previsto per il volume edificabile, tenendo conto dell'indice di fabbricazione 1m<sup>3</sup>/1m<sup>2</sup>:

Superficie mappale 105 ricadente in Lottizzazione "Melbourne"	Valore unitario	Importo complessivo di acquisizione terreno
187 m <sup>2</sup>	€ 90,00 /m <sup>3</sup>	€ 16 830,00

Pertanto, l'importo complessivo spettante al Comune di Ponzano Veneto a seguito dell'incremento di valore dell'area di lottizzazione e dell'acquisizione della superficie del mappale 105 ammonta a:

Importo di perequazione	Importo acquisizione terreno mappale 105	Importo complessivo
€ 235 368,70	€ 16 830,00	€ 252 198,70

### Compensazione

La Ditta lottizzante compensa tale importo tramite la cessione al Comune di Ponzano Veneto dei lotti n°1 e n°2, come numerati negli elaborati progettuali, ciascuno di 800 m<sup>2</sup> di superficie e con 1100 m<sup>3</sup> di volume edificabile. Il valore unitario di volume edificabile è stabilito

File:	5219-Perizia di stima perequativa 15.05.2013.odt	TECNOHABITAT INGEGNERIA
Operatore:	ec	

De Longhi Pietro, Danieli Giuseppina, Martini Giuseppe e Martini Tiziana Lottizzazione "Melbourne" in via Volpago Nord in Comune di Ponzano Veneto	commessa:	5219
Perizia di stima perequativa	pag.	3/3

pari a € 125 /m<sup>3</sup> (somma di € 90 /m<sup>3</sup> di valore del terreno e di € 35 /m<sup>3</sup> di opere di urbanizzazione primaria), pertanto l'ammontare complessivo dei lotti ceduti al Comune è di:

Volume edificabile lotti n°1 e n°2	Valore unitario	Valore complessivo lotti n°1 e n°2
2 200 m <sup>3</sup>	€ 125,00 /m <sup>3</sup>	€ 275 000,00

Il valore complessivo dei lotti n°1 e n°2 ceduti dalla Ditta lottizzante al Comune di Ponzano Veneto è superiore a quello risultante dalla somma dell'importo di perequazione e dall'acquisizione della porzione di terreno del mappale 105 di € 22 801,30.

Montebelluna, lì 15 maggio 2013

IL PROGETTISTA

Cavallin ing. Eros

File:	5219-Perizia di stima perequativa 15.05.2013.odt	TECNOHABITAT INGEGNERIA
Operatore:	ec	