



COMUNE DI
Cavallino - Treporti
 (Città Metropolitana di Venezia)

Area dei Servizi alla Persona
 Ufficio Patrimonio

Addì, 23/10/2023

Oggetto: Relazione di stima area in Corso Italia, inserita nel Piano delle Alienazioni.

1. OGGETTO, DATI CATASTALI E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Oggetto della valutazione è il terreno di proprietà Comunale, censito al Catasto Terreni del Comune di Cavallino-Treporti foglio 20, mappale 198 di **m² 310**, qualità incolto produttivo, reddito dominicale € 0,22, reddito agrario € 0,05. L'area è ubicata di fronte al civico 11 di Corso Italia, nella località di Ca'di Valle e costituisce il tratto finale di una strada chiusa, confinante con i mappali 199, 202 e 204 come evidenziato in giallo nella Tavola n. 2.

Lo scopo della valutazione è la determinazione del più probabile valore di mercato in funzione della vendita dell'area mediante asta pubblica.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area, secondo il P.I. vigente, è destinata in parte a "Z.T.O. B/69-71" (art. 59 e 62 delle N.T.O.), soggetta ad intervento diretto con indice di densità edificatoria 0,40 m²/mq, (porzione di m² 25, confinante con il mappale 204 evidenziata in verde nella Tavola 1) e in parte a "Infrastrutture per la mobilità" (art.li 82 e 83 delle N.T.O.) porzione di m². 285, evidenziata in color azzurro nella Tavola n. 1.

Si rinvia per il dettaglio dei vincoli esistenti al certificato di destinazione urbanistica prot. n. 17498 del 12/09/2023 (Cert n. 23/urb/106) sottoscritto dal responsabile del servizio urbanistica del Comune.

3. VALUTAZIONE

Il valore al m² previsto dalla Commissione Provinciale di Venezia (valore agricolo medio), deliberato per la seduta del 20/12/2022, per il tipo di coltura "Incolto produttivo" è pari ad € 3,8 al m². Il valore effettivo di esproprio, della porzione dell'area di **m² 285**, tenendo conto della circostanza che il terreno oggetto di valutazione non è di fatto un terreno agricolo ma un terreno interno ad aree di urbanizzazione consolidata attuata, può essere stimato in € **30,00** al m² analogamente a quanto congruito con decreto n. 294 del 21/03/2019, prot. n. 5587 di determinazione provvisoria dell'indennità di esproprio ex art 22 bis del Dpr 8 Giugno 2001, n. 237 "Lavori di riqualificazione urbana di via della Fonte a Ca'Ballarin" per aree aventi analoghe caratteristiche, per posizione e urbanizzazione, di quella oggetto di stima.

Si rileva, inoltre che la limitata potenzialità edificatoria di mq 10 (**m²25x0,40**) non è realizzabile perché non vi sono le distanze e le superfici utili, esiste solo la possibilità che la stessa sia ceduta al lotto confinante censito al Catasto terreni foglio 20 mappale 204. In ogni caso il valore medio al m², per i terreni edificabili nel Comune di Cavallino-Treporti, come risulta da una ricerca di mercato in internet, è pari ad € **100,00**.

Pertanto il più probabile valore di mercato dell'area oggetto di vendita è pari a complessivi € 11.050,00= € 8.550,00= (€ 30x285 m².) + € 2500,00 = (€ 100x25m².).



Il Dirigente
 Ufficio Patrimonio
 Dott. Cristiano Nardin

Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi e con gli effetti degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.





COMUNE DI
Cavallino - Treporti
(Città Metropolitana di Venezia)

*Area dei Servizi alla Persona
Ufficio Patrimonio*

Tavola 1 (elaborato grafico destinazioni urbanistiche)

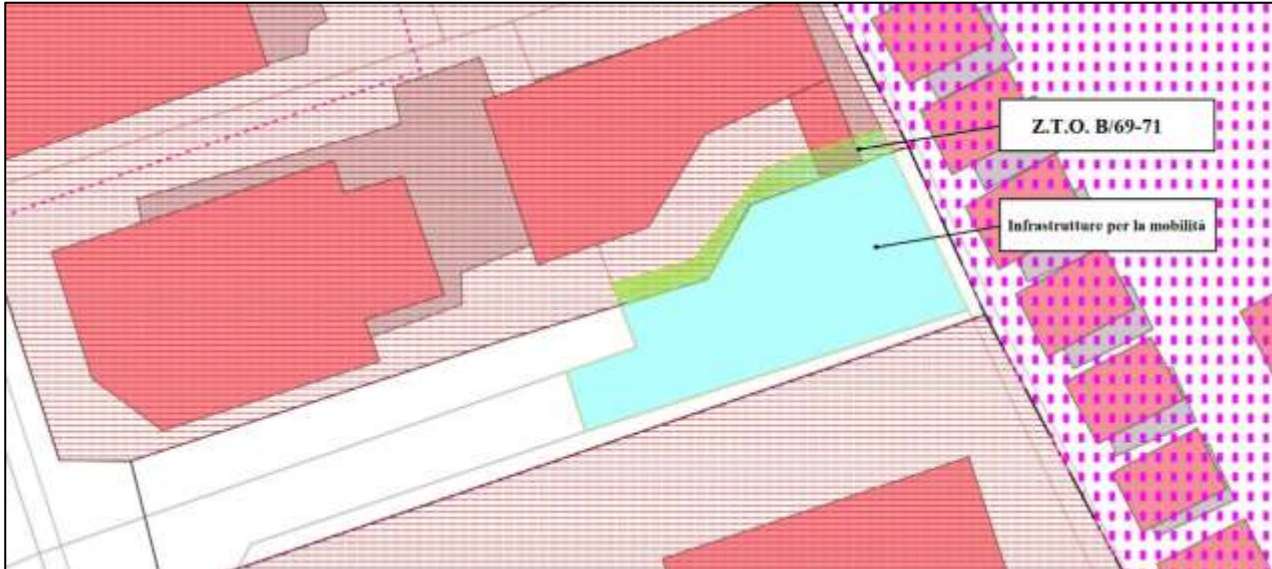


Tavola 2 Estratto mappa Fg.20 mappale 198

