

**COMUNE di SPRESIANO**  
Provincia di Treviso

**Aree P.E.E.P. concesse in “diritto di superficie”**  
Legge 865/1971

----- 000 -----

**Trasformazione del “diritto di superficie” in proprietà**  
Legge 448/1998, art. 31, commi 45 e seguenti

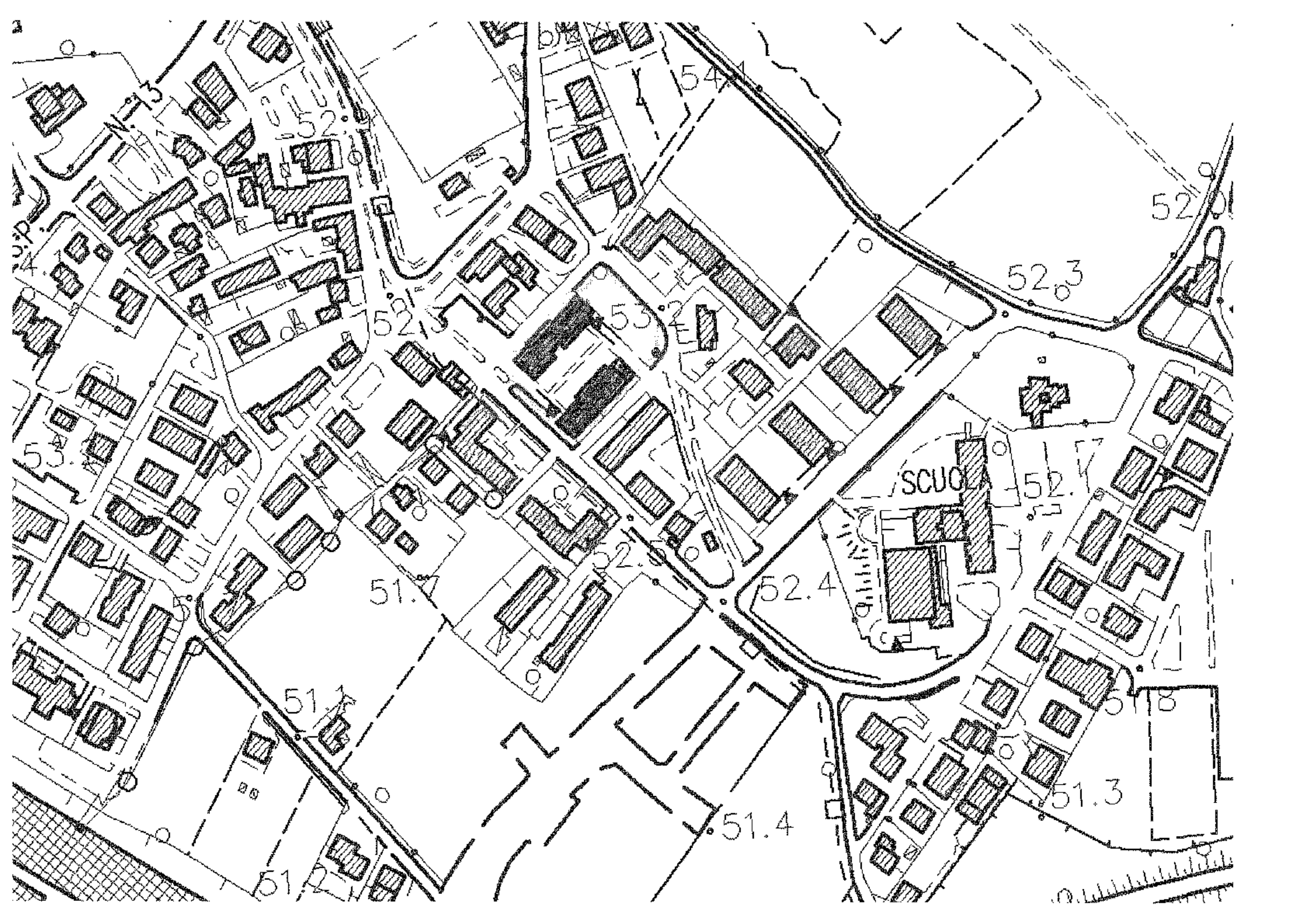


Area Tecnica  
Il Capo Area  
Dott. Geom. Rino Cenedese

IL COLLABORATORE  
geom. Alessandro Dal Poz

**TABELLE**

Maggio 2015



## Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Spresiano capoluogo, via Toniolo

### Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".

Area nel Capoluogo assegnata in diritto di superficie allo Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) di Treviso

Contratto rep. 1974 degli atti del Comune in data **31/01/1981** a rogito del Segretario Comunale:

Descrizione Catastale: Fog. 9	mapp. 998	mq	3921		
	mapp. 999	mq	1025		
	mapp. 149	mq	550		
	-----				
	Tot.	Mq	5496	prezzo pagato L. 103.644.600	Euro 53.527,97

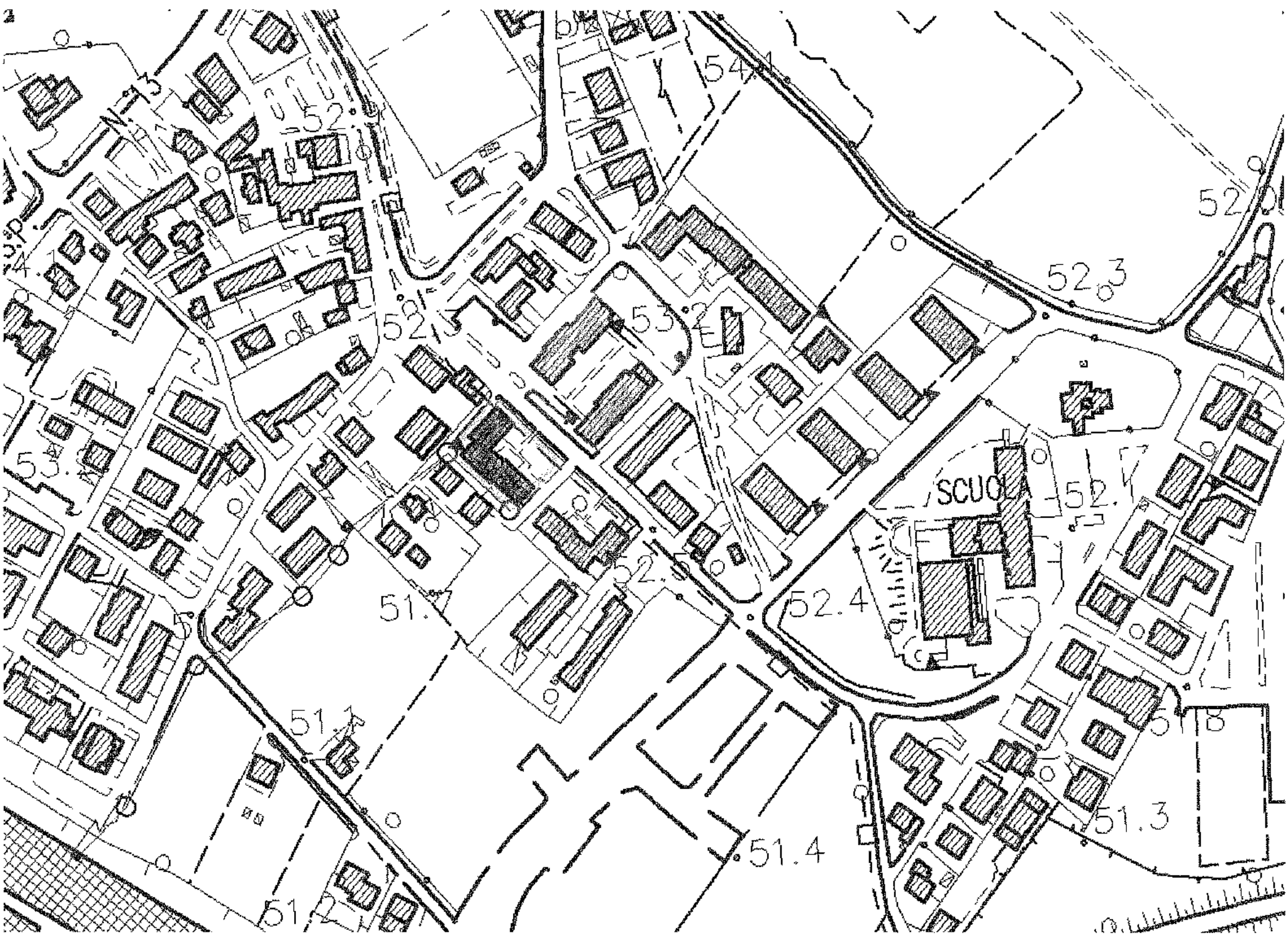
Aggiornamento prezzo area a **marzo 2015** secondo indici ISTAT : 53.527,97 x (1 + 329,10%) = Euro 229.688,51

Cubatura realizzabile mc	14.100			
Valore venale attuale dell'area mc	14.100 x 127,41	(*) =		Euro 1.796.481,00
Coefficienti di riduzione	x 60%; x 50%	(**) =		Euro 538.944,30

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 538.944,30 – 229.688,51 = Euro **309.255,79**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.I. come da del. CC 69/2005.

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010.



SCHOOL

54.1

52.1

52.3

53.2

52.2

52.4

51.4

51.3

51.4

51.3

51.2

**Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Spresiano capoluogo, via Toniolo n. 2.**

**Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".**

Area nel Capoluogo assegnata in diritto di superficie alla " Società Ediltre S.p.A."

Contratto rep. 8029 in data **11/06/1982** notaio Pasquale Santomauro:

Descrizione Catastale: Fog. 9	mapp. 783	mq	1080		
	mapp. 784	mq	1160		
<hr/>					
	Tot.	Mq	2240	prezzo pagato L. 47.040.000	Euro 24.294,13

Contratto rep. 10641 in data **23/06/1983** notaio Pasquale Santomauro:

Descrizione Catastale: Fog. 9	mapp. 1091	mq	305	prezzo pagato L. 3.874.500	Euro 2.001,01
<hr/>					
					Euro 26.295,14

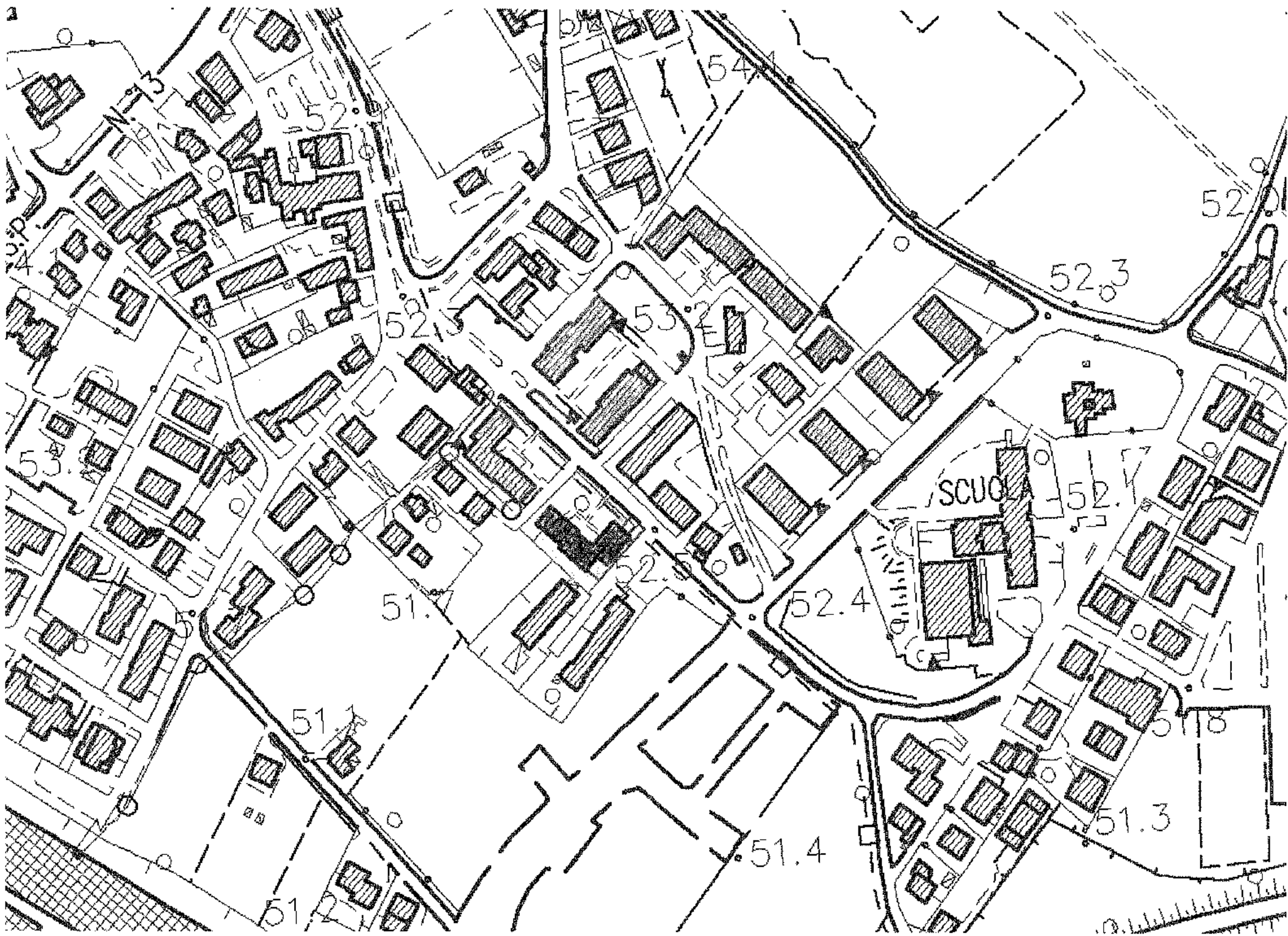
Aggiornamento prezzo area a <b>marzo 2015</b> secondo indici ISTAT :	24.294,13 x	(1 + 247,40%)	=	Euro	84.397,81
	2.001,01 x	(1 + 199,60%)	=	Euro	5.995,03
<hr/>					
				Euro	90.392,84

Cubatura realizzabile	mc	4025			
Valore venale attuale dell'area	mc	4025 x 127,41	(*)	=	Euro 512.825,25
Coefficienti di riduzione		x 60%; x 50%	(**)	=	Euro <b>153.847,57</b>

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 153.847,57 – 90.392,84 = Euro **63.454,73**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.I. come da del. CC 69/2005.

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010.



W. 5th St.

SCUO

51.1

51.2

51.3

51.4

52.1

52.2

52.3

52.4

53.1

53.2

54.1

54.2

51.4

52.4

51.3

52.3

52.1

**Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Spresiano Capoluogo, via Toniolo n. 4.**

**Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".**

Area nel Capoluogo assegnata in diritto di superficie alla " Società Ediltre S.p.A."

Contratto rep. 35584 in data **29/07/1988** notaio Pasquale Santomauro:

Descrizione Catastale: Fog. 9	mapp. 1018	mq	783		
	mapp. 907	mq	1232		
	mapp. 1260	mq	138		
	mapp. 1262	mq	76		
<hr/>					
Tot.		mq	2.229	prezzo pagato L. 80.244.000	Euro 41.442,57

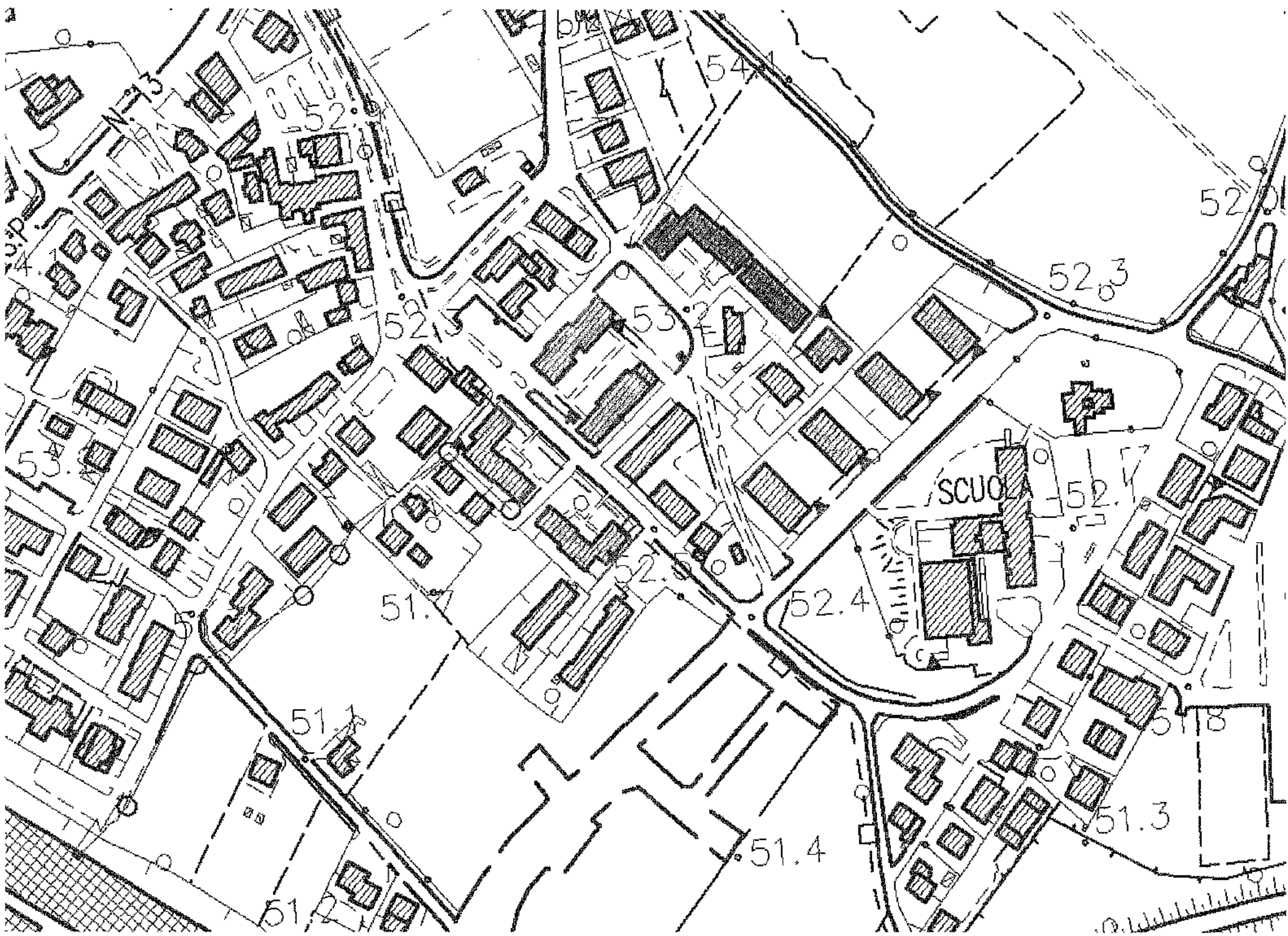
Aggiornamento prezzo area a **marzo 2015** secondo indici ISTAT :  $41.442,57 \times (1 + 113,00\%) =$  Euro **88.272,67**

Cubatura realizzabile	mc	3.333			
Valore venale attuale dell'area	mc	$3.333 \times 127,41$	(*)	=	Euro 424.657,53
Coefficienti di riduzione		$\times 60\%; \times 50\%$	(**)	=	Euro <b>127.397,25</b>

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro  $127.397,25 - 88.272,67 =$  Euro **39.124,58**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.J come da del. CC 69/2005

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010



W. 5th St  
S. 5th St

SCUOLA

51.4

52.4

52.3

52.0

52.7

51.3

51.4

51.2

54.4

**Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Spresiano Capoluogo, via G. Corazzin n. 5 e 7**

**Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".**

Area nel Capoluogo assegnata in diritto di superficie alla " Società Ediltre S.p.A."

Contratto rep. 48002 in data **21/02/1990** notaio Pasquale Santomauro:

Descrizione Catastale: Fog. 9 mapp. 146/a mq 4.006  
 mapp. 202 mq 385

-----	Tot.	mq	4.391	prezzo pagato	L. 212.963.500 +	Euro	109.986,47
Conguaglio prezzo area (vedi delibera giunta comunale 280 del 29/04/1993)					L. 54.887.500	Euro	28.347,03

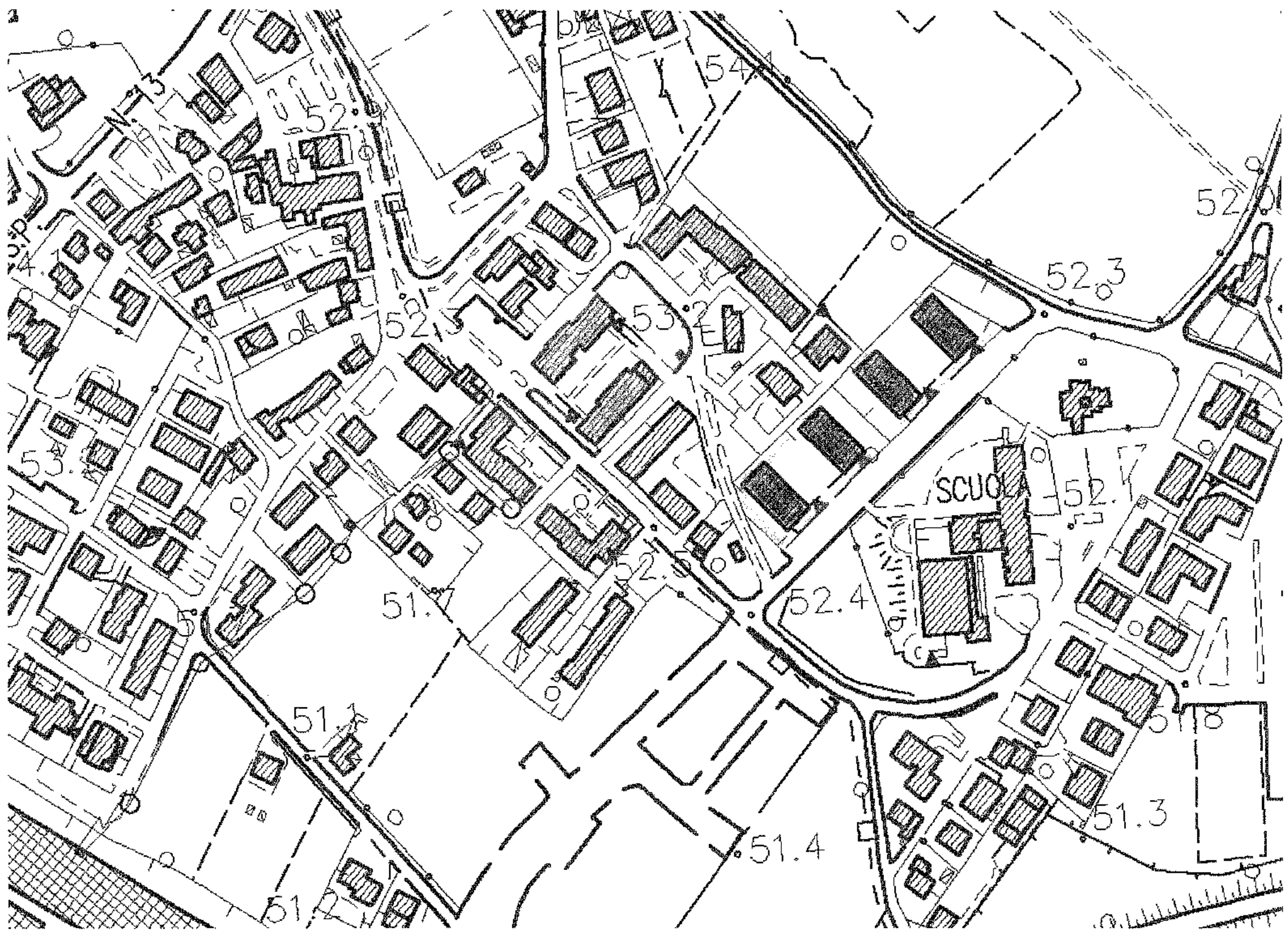
Aggiornamento prezzo area a <b>marzo 2015</b> secondo indici ISTAT :	109.986,47	x	(1 + 91,80%)	=	Euro	210.954,04
	28.347,03	x	(1 + 62,30%)	=	Euro	46.007,23
			-----			
			totale		Euro	256.961,27

Cubatura realizzabile	mc	6.817				
Valore venale attuale dell'area	mc	6.817 x 127,41	(*)	=	Euro	868.553,97
Coefficienti di riduzione		x 60%; x 50%	(**)	=	Euro	260.566,19

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 260.566,19 – 256.961,27 = Euro **3.604,92**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini L.C.I come da del. CC 69/2005

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010



VIA S. ANTONIO

SCUO

51.1

51.2

51.3

51.4

52.1

52.2

52.3

52.4

53.1

53.2

54.1

54.2

VIA S. ANTONIO

**Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Spresiano Capoluogo, via Botteri n. 2 - 4 - 6 - 8**

**Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".**

Area nel Capoluogo assegnata in diritto di superficie alla " Società Ediltre S.p.A."

Contratti repp. 67243 e 67245 in data 02/07/1992 notaio Pasquale Santomauro:

Descrizione Catastale: Fog. 9 porzioni dei	mapp. 1172	per mq	2829			
	mapp. 1176	per mq	32			
	mapp. 1177	per mq	1210			
<hr/>						
Tot.	mq	4.071	prezzo pagato	L. 138.495.420		per l'area
				L. 77.643.000		per O.U. primaria (1)
<hr/>						
			totale	L. 216.138.420	=	Euro 111.626,18
Descrizione Catastale: Fog. 9 porzioni dei	mapp. 1177	per mq	3227			
	mapp. 1176	per mq	2156			
<hr/>						
Tot.	mq	5383	prezzo pagato	L. 183.129.660		per l'area
				L. 77.643.000		per O.U. primaria (1)
<hr/>						
			totale	L. 260.772.660	=	Euro 134.677,84
<hr/>						
			<b>TOTALE</b>			<b>Euro 246.304,02</b>

Conguaglio prezzo dell'area come da delibera Giunta C.le n. 85 del 2/3/1995: L. 185.374.920 = Euro 95.738,16

Aggiornamento prezzo area a <b>marzo 2015</b> secondo indici ISTAT :	246.304,02	x	(1 + 67,30%)	=	Euro	412.066,62
Aggiornamento conguaglio prezzo area secondo indici ISTAT :	95.738,16	x	(1 + 49,00%)	=	Euro	142.649,85
					<hr/>	
					Tot.	Euro <b>554.716,47</b>

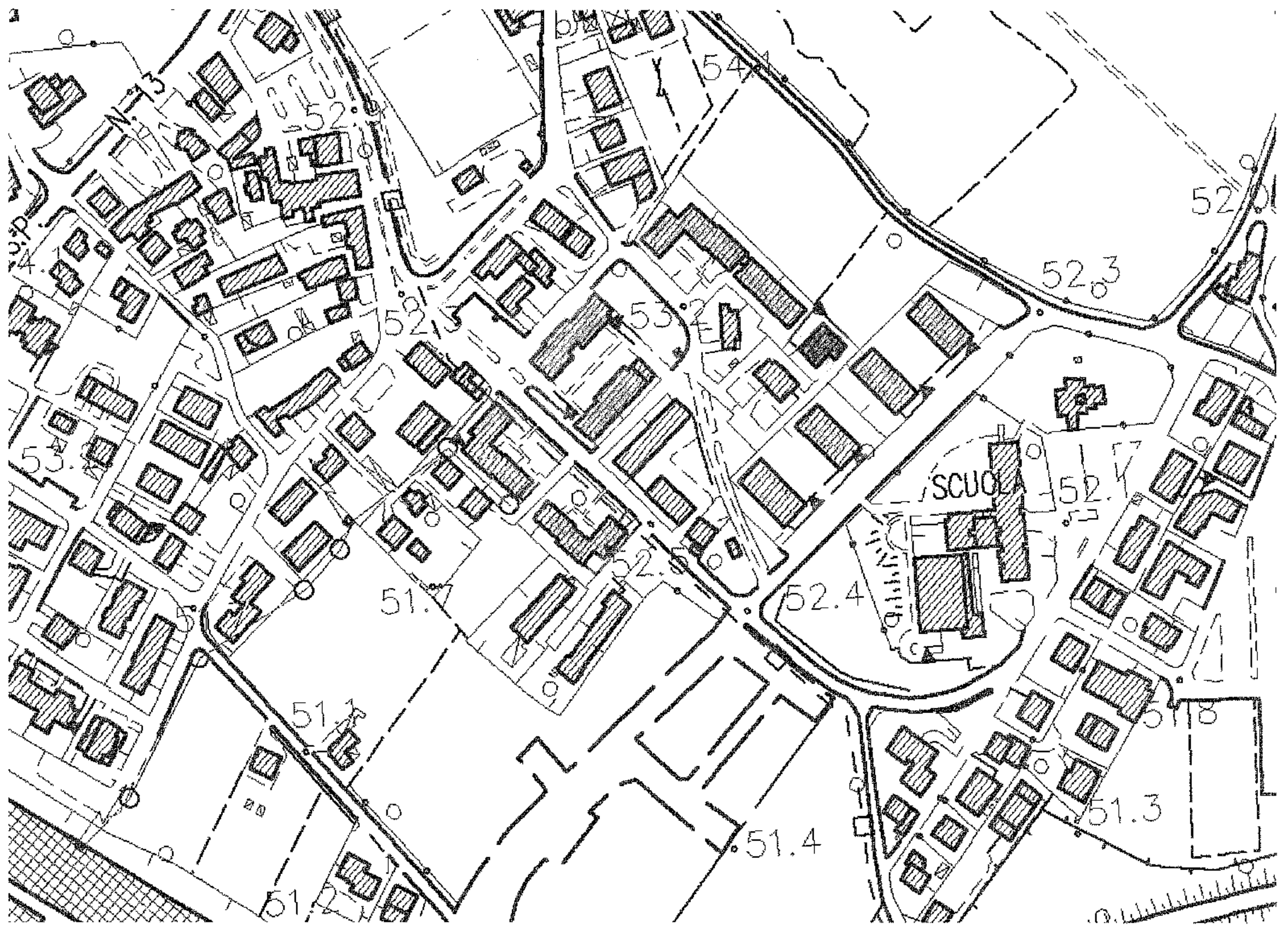
Cubatura realizzabile	mc	16.000				
Valore venale attuale dell'area	mc	16.000 x 127,41	(*)	=	Euro	2.038.560,00
Coefficienti di riduzione		x 60%; x 50%	(**)	=	Euro	<b>611.568,00</b>

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 611.568,00 – 554.716,47 = Euro **56.851,53**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.I. come da del. CC 69/2005

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010

(1) Importo calcolato come da Del. C.C. 116/1991 nel 45% dell'importo complessivo dei lavori di urbanizz. dell'area



54.1

52.0

52.3

53.2

SCHOOL

52.1

52.4

51.4

51.1

51.3

51.4

51.2

## Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Spresiano capoluogo – via G. Corazzin

### Trasformazione del “diritto di superficie” in “proprietà”.

Area nel Capoluogo assegnata in diritto di superficie allo **Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) di Treviso**

Contratto rep. 42.219 in data 16/02/1995 a rogito del notaio Giacomo Pecorelli:

Descrizione Catastale: Fog. 9 mapp. 1732 mq 183  
 mapp. 1734 mq 992

	Tot.	mq	1.175		prezzo pagato	L. 42.464.500	=	Euro 21.931,08.
					opere Urb. Prim.(1)	L. 17.254.000	=	Euro 8.910,95
						L. 59.718.500		Euro 30.842,03

Aggiornamento prezzo area a **marzo 2015** secondo indici ISTAT : 30.842,03 x (1 + 50,20%) = Euro 46.324,73

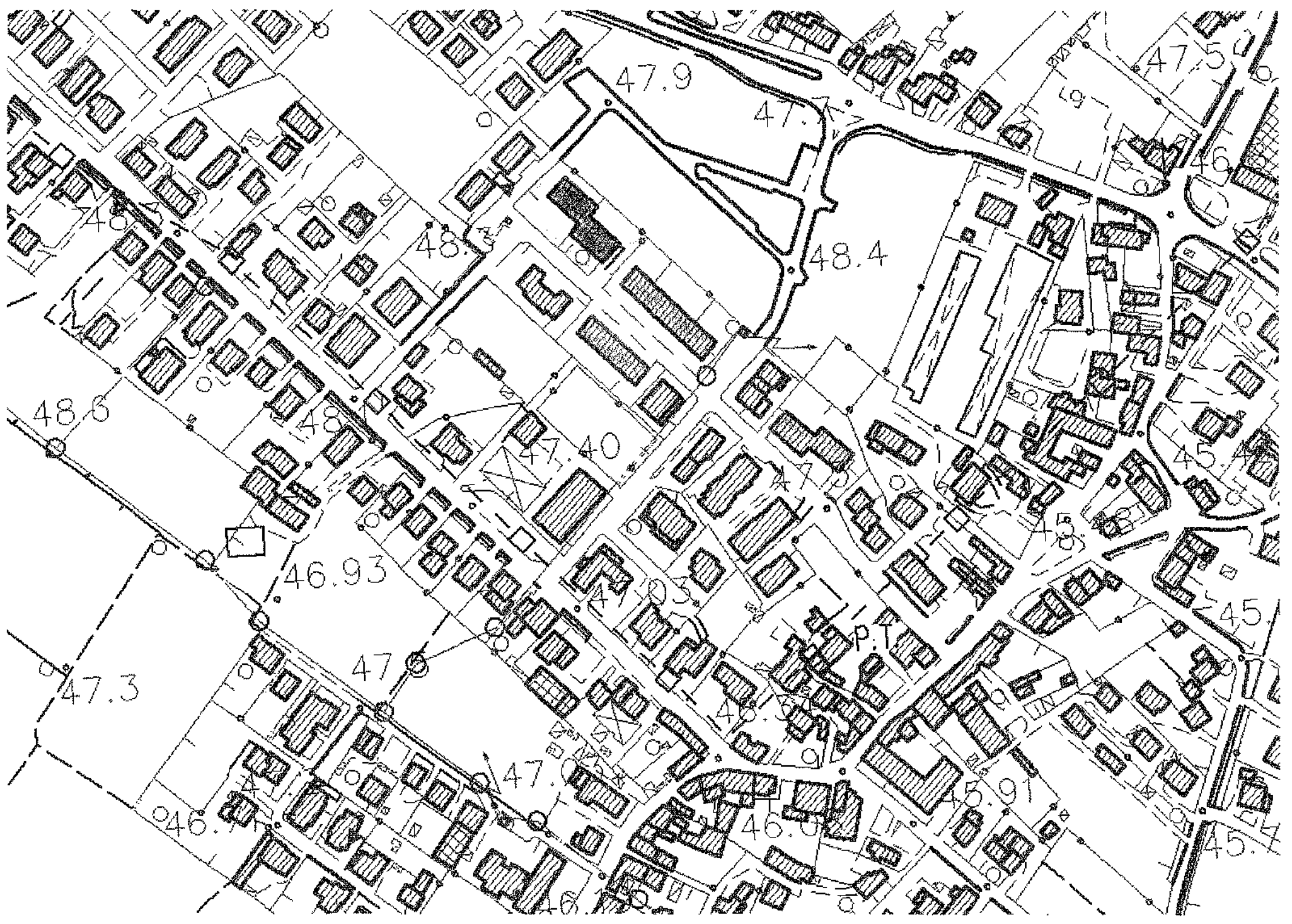
Cubatura realizzabile	mc	1690						
Valore venale attuale dell'area	mc	1690 x 127,41	(*)	=				Euro 215.322,90
Coefficienti di riduzione	x 60%;	x 50%	(**)	=				Euro 64.596,87

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 64.596,87 - 46.324,73 = Euro **18.272,14**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.J. come da del. CC 69/2005.

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010.

(1) Importo calcolato come da Del. C.C. 116/1991 nel 10% dell'importo complessivo dei lavori di urbanizz. dell'area



**Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Lovadina, via Papa Luciani n. 20**

**Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".**

Area nella frazione di Lovadina assegnata in diritto di superficie alla " Società Ediltre S.p.A."

Contratto rep. 35584 in data 29/07/1988 notaio Pasquale Santomauro:

Descrizione Catastale: Fog. 10 porzione mapp. 61 mq 2528

-----  
Tot. mq 2.528 prezzo pagato L. 105.670.400 Euro 54.574,21

Aggiornamento prezzo area a **marzo 2015** secondo indici ISTAT : 54.574,21 x (1 + 113,00%) = Euro **116.243,06**

Cubatura realizzabile mc 3.586  
Valore venale attuale dell'area mc 3586 x 127,41 (\*) = Euro 456.892,26  
Coefficienti di riduzione x 60%; x 50% (\*\*)= Euro 137.067,67

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 137.067,67 – 116.243,06 = Euro **20.824,61**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.I come da del. CC 69/2005

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010



## Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Lovadina, via Papa Luciani n. 22

Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".

Area nella frazione di Lovadina assegnata in diritto di superficie alla " Società Ediltre S.p.A."

Contratto rep. 18848 in data 27/11/1985 notaio Pasquale Santomauro:

Descrizione Catastale: Fog. 17 mapp. 888 mq 3  
mapp. 889 mq 2.103

---

Tot. Mq 2.106 prezzo pagato L. 50.544.000 = Euro 26.103,80

Aggiornamento prezzo area a marzo 2015 secondo indici ISTAT : 26.103,80 x (1 + 140,90%) = Euro 62.884,05

Cubatura realizzabile mc 3.150

Valore venale attuale dell'area mc 3150 x 127,41 (\*) = Euro 401.341,50

Coefficienti di riduzione x 60%; x 50% (\*\*) = Euro 120.402,45

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 120.402,45 – 62.884,05 = Euro **57.518,40**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.I. come da del. CC 69/2005

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010



**Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Lovadina via Papa Luciani nn. 1-3-5-7-9**

**Trasformazione del “diritto di superficie” in “proprietà”.**

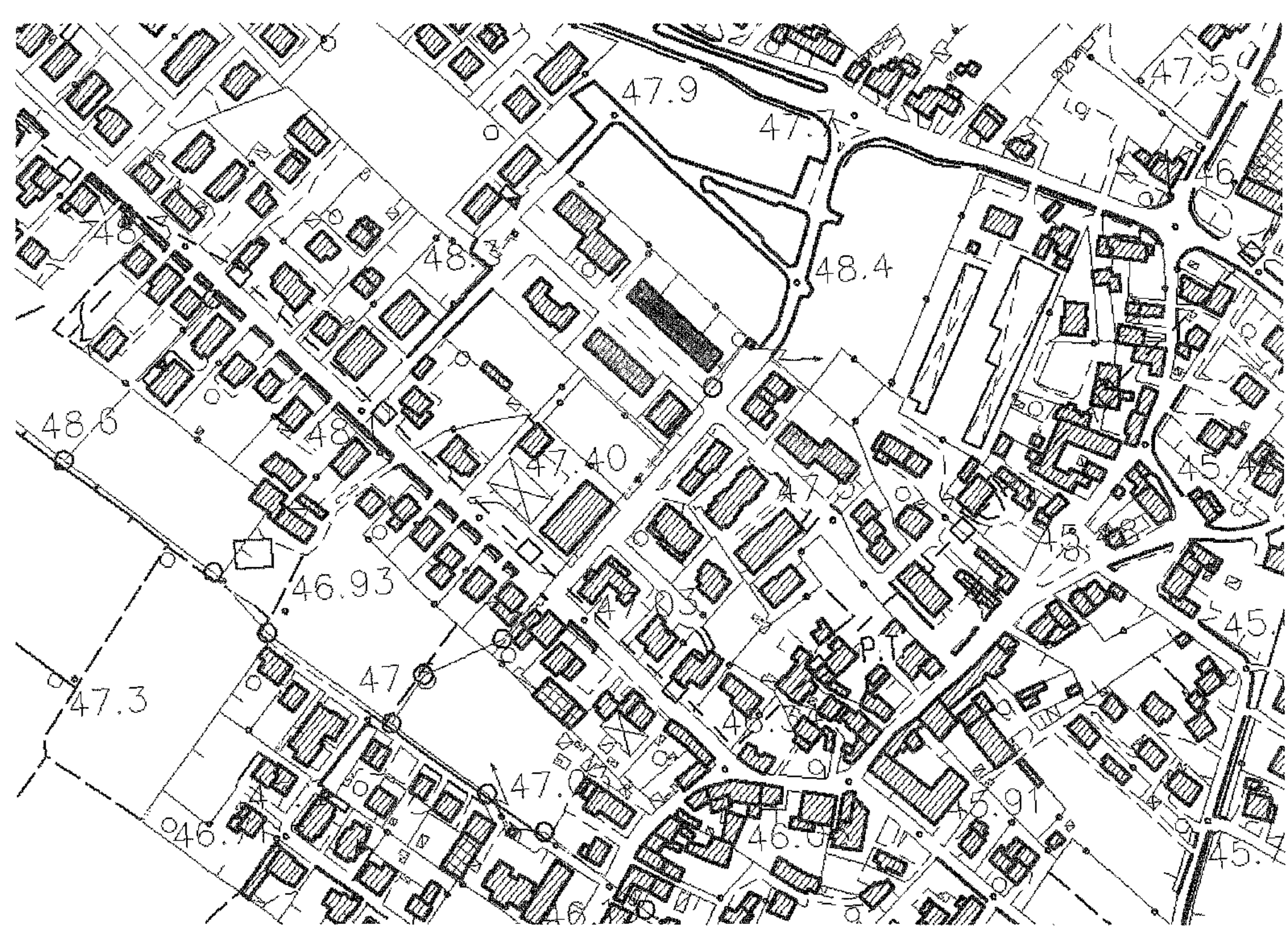
Area nella frazione di Lovadina assegnata in diritto di superficie alla Coop. Edilizia “ LA TREVISANA – Società Cooperativa a r.l.”

Contratto rep. 1986 atti del Comune di Spresiano in data 07/11/1981 a rogito del Segretario Comunale:

Descrizione Catastale:	Fog. 10	mapp. 503	mq	320		
	Fog. 17	mapp. 850	mq	480		
		mapp. 855	mq	820		
	<hr/>					
	Tot.	Mq	1.620	prezzo pagato L.	25.077.600	Euro 12.951,50
Aggiornamento prezzo area a <b>marzo 2015</b> secondo indici ISTAT :				$12.951,50 \times (1 + 274,70\%)$	=	Euro 48.529,27
Cubatura realizzabile	mc	2.430				
Valore venale attuale dell'area	mc	$2.430 \times 127,41$	(*)	=		Euro 309.606,30
Coefficienti di riduzione		$\times 60\%; \times 50\%$	(**)	=		Euro 92.881,89
Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà				Euro	$92.881,89 - 48.529,27$	= Euro <b>44.352,62</b>

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.I come da del. CC 69/2005

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010



**Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Lovadina, via Papa Luciani, nn. 2 -- 18**

**Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".**

Area nella Frazione di Lovadina assegnata in diritto di superficie allo Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) di Treviso con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 23/04/1981

Contratto: da stipulare. - Prezzo pagato il 30/07/1981

Descrizione Catastale: Fog. 10 mapp. 492 mq 517  
                           Fog. 17 mapp. 846 mq 2.181

-----  
 Tot. mq 2.698 prezzo pagato Lire 49.886.020 = Euro 25.763,98

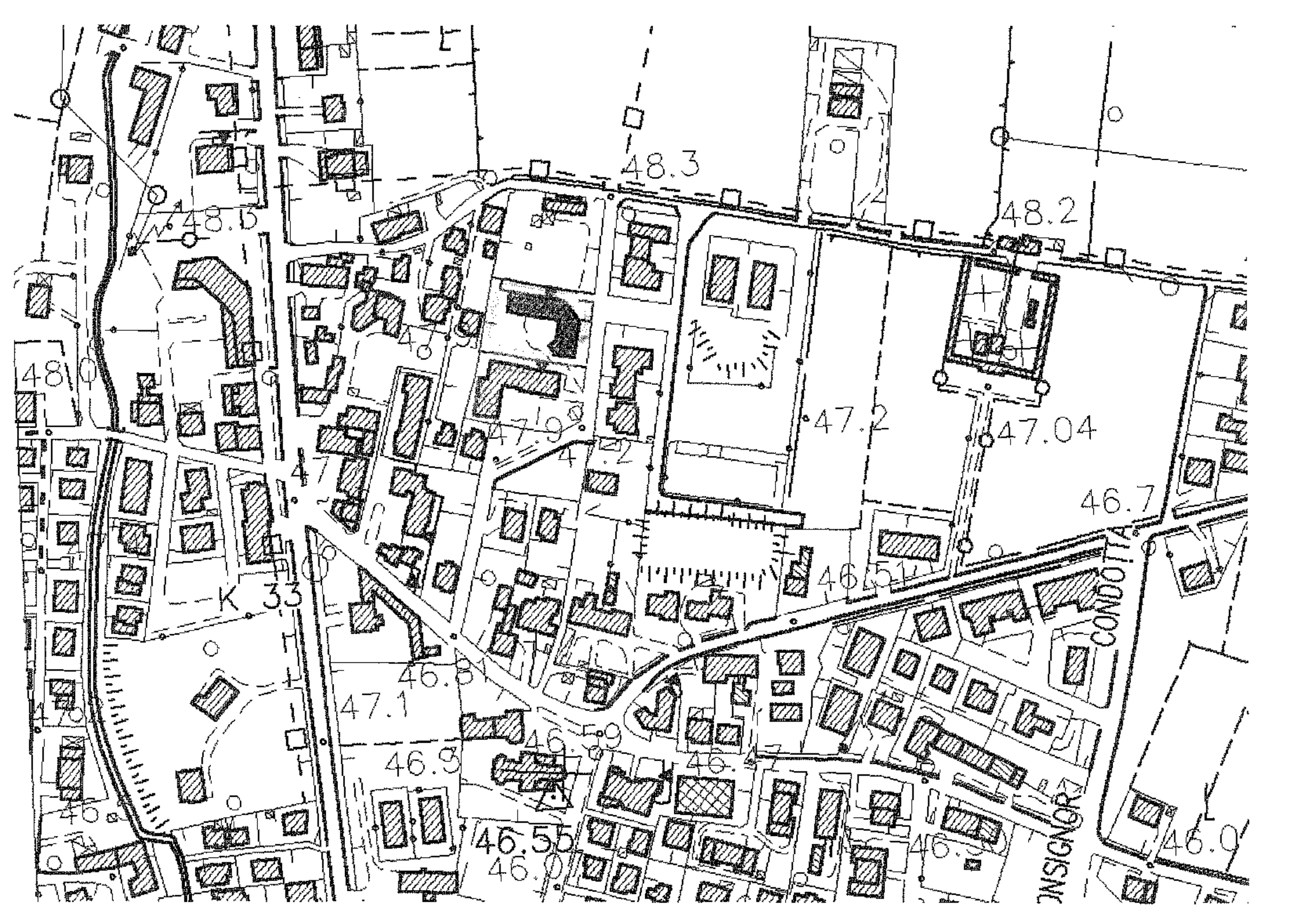
Aggiornamento prezzo area a **marzo 2015** secondo indici ISTAT : 25.763,98 x (1 + 296,70%) = Euro 102.205,70

Cubatura realizzabile mc 4.655 (come da progetto)  
 Valore venale attuale dell'area mc 4.655 x 127,41 (\*) = Euro 593.093,55  
 Coefficienti di riduzione x 60%; x 50% (\*\*)= Euro 177.928,06

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 177.928,06 - 102.205,70 = Euro **75.722,36**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.I come da del. CC 69/2005.

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010.



## Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Visnadello, via suor Anna Zuccotti

### Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".

Area nel Capoluogo assegnata in diritto di superficie allo Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) di Treviso con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 11/03/1985

Contratto da stipulare.

Descrizione Catastale: Fog. 22 mapp. 646 mq 2.543

Tot. Mq 2.543 prezzo pagato L. 77.561.500 = Euro 40.057,17.

Aggiornamento prezzo area a **marzo 2015** secondo indici ISTAT : 40.057,17 x (1 + 152,80%) = Euro 101.264,52

Cubatura realizzabile mc 4500

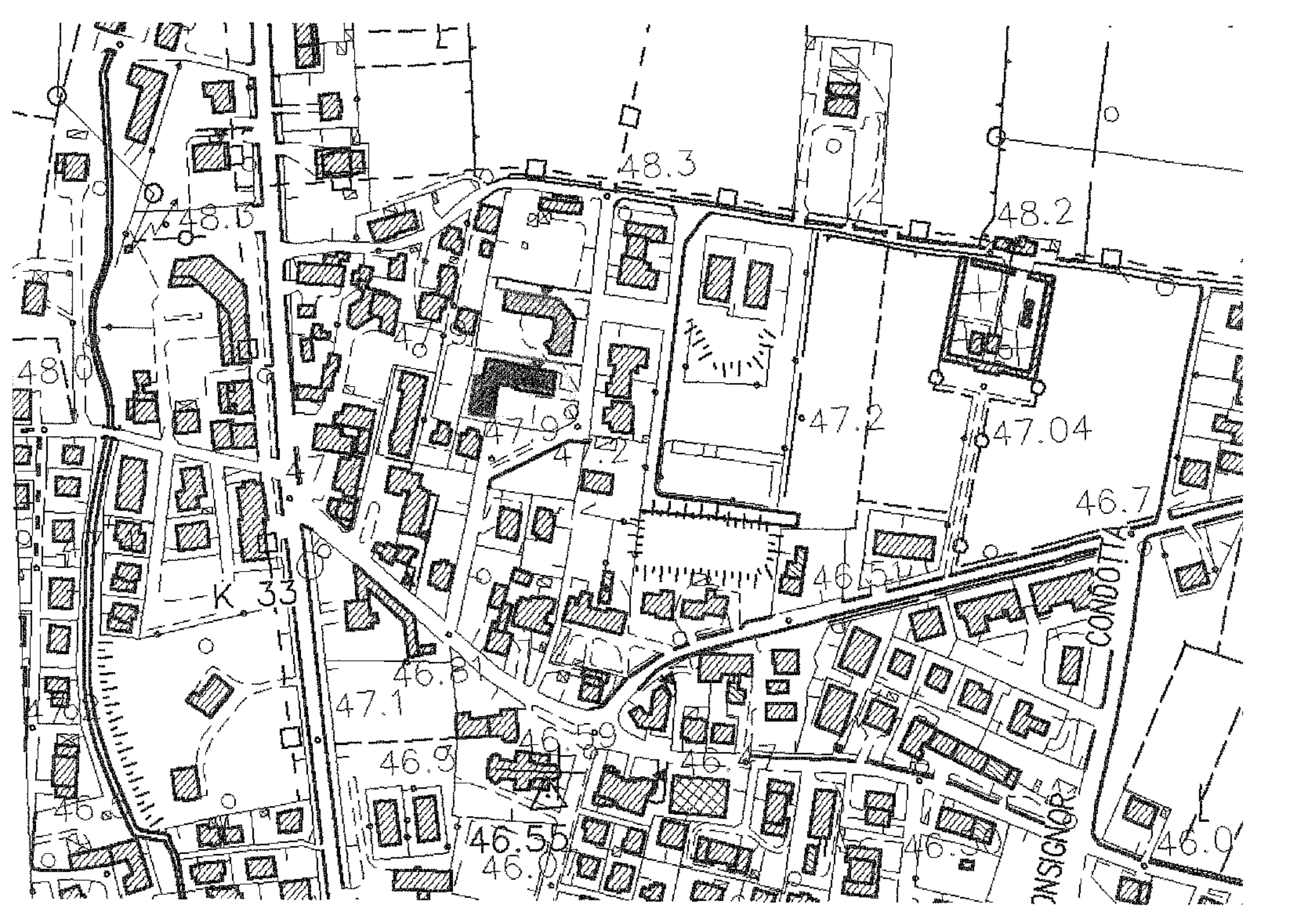
Valore venale attuale dell'area mc 4.500 x 127,41 (\*) = Euro 573.345,00

Coefficienti di riduzione x 60%; x 50% (\*\*)= Euro 172.003,50

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 172.003,50 - 101.264,52 = Euro **70.738,98**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.I. come da del. CC 69/2005.

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010.



## Comune di Spresiano - Area P.E.E.P. di Visnadello, via suor Anna Zuccotti

### Trasformazione del "diritto di superficie" in "proprietà".

Area nella frazione di Visnadello assegnata in diritto di superficie alla " Società Ediltre S.p.A." via Suor Anna Zuccotti.

Contratto rep. 13164 in data **29/05/1984** notaio Pasquale Santomauro:

Descrizione Catastale: Fog. 22 mapp. 694 mq 2460	prezzo pagato L.	21.648.000		Euro 11.180,26
Costo opere di urb. Primaria (Del.G. C.le 180del 7/3/1985) (1)	L.	51.414.000		Euro 26.553,12
	Totale	L. 73.062.000		Euro 37.733,38

Aggiornamento prezzo area a <b>marzo 2015</b> secondo indici ISTAT :	11.180,26 x (1 + 171,10%)			= Euro 30.309,68
	26.553,12 x (1 + 152,80%)			= Euro 67.126,29
		Tot.		Euro 97.435,97

Cubatura realizzabile mc 4.025				
Valore venale attuale dell'area mc 4025 x 127,41 (*)	=			Euro 512.825,25
Coefficienti di riduzione x 60%; x 50% (**)	=			Euro 153.847,57

Corrispettivo da pagare per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà Euro 153.847,57 - 97.435,97 = Euro **56.411,60**

(\*) Valore delle aree edificabili ai fini I.C.I come da del. CC 69/2005

(\*\*) Coefficienti di riduzione ai sensi dell'art. 31 comma 48 della L. 448/1998 e della D.G.R. 1815 del 13 luglio 2010

(1) ( mq 2460 x 20.900 = L. 51.414.000)