DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO AI FINI DELLA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PIENA PROPRIETÀ'

Art. 31, comma 48 Legge 448/1998 come modificato dall'art. 10 quinquies della Legge 22 maggio 2022 n. 51 di conversione del Decreto Legge 21 marzo 2022 n.21

Il corrispettivo da versare per la trasformazione del diritto di superficie è determinato come segue:

Cp = [60% Vv - Co] x Mp

dove:

Cp = Corrispettivo per unità Immobiliare
60% = Percentuale di applicazione del 60%, come stabilito dall'Art. 31 comma 48 della legge n. 448/1998
Vv = Valore Venale attuale dell'area
Co = Oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati
Mp = Quota Millesimale alloggio, box e relative pertinenze

IMMOBILE SITO IN VIA GASPARE SPONTINI N. 6, CENSUARIO DI ROVIGO, FOGLIO 16, MAPP. 1215 Sub 14 e Sub 25 IN QUARTIERE SAN PIO X

Quota millesimale Sub 14 e Sub 25: 37,810 millesimi

Valore del terreno edificabile ai fini delle dichiarazioni Ici (Imu) terreni con effetto dal 01/01/2008: destinazione di P.R.G.: "Zona B3" – San Pio X Sud: 165,00 €/mq (1774 mq)
"Parcheggio": 150,00 €/mq (20 mq)

Vv (Valore Venale): €/mq 165,00 x 1774 mq + €/mq 150,00 x 20 mq = 295.710,00 €

Importo corrispettivo oneri di concessione gia' versati:
Lire 5.258.214 (Aprile 1981)
Lire 7.358.977 (Ottobre 1981)
Lire 7.358.977 (Aprile 1982)
Lire 7.358.977 (Ottobre 1982)
Lire 7.358.977 (Aprile 1983)

Oneri Rivalutati a Maggio 2022: 69.756,47 €

Importo per la trasformazione da diritto di superficie in diritto di proprietà:

Cp = [(60% 295.710,00) - 69.756,47] x 37,810/1000 = € 4.070,98

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI PREZZO MASSIMO DI CESSIONE NONCHE' DI CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE
Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020

Convenzione Rep. 34694 del 28/04/1981

CC_{48} = Corrispettivo art. 31, comma 48, della legge n. 448 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare = 37,810

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione = 99

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione = 41,21 (Aprile 1981 – Luglio 2022)

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli = CC_{48} x QM x 0,5 x (ADC-ATC)/ADC

CRV = 1.188,19 €

ulteriore riduzione di cui all'Art. 1 co.3 (convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni):
CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie = CRV x 0,5

CRVs = 1.188,19 * 0,5 = 594,10 €

IMPORTO TOTALE: 4.070,98 + 594,10 = 4.665,08