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 CIME DI LAVAREDO N.9, CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 26 MAPP. 1175 Sub27 e Sub2

Valore del terreno edificabile ai fini delle dichiarazioni Ici (Imu) terreni con effetto dal 01/01/2008:

destinazione di P.R.G. "COA-PEEP Approvati", tuttavia, come precisato nelle tabelle IMU, *alla stipula dell'atto di convenzione con l'Amministrazione Comunale e dopo avere ottenuto il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato, di cui siano almeno iniziati i lavori, le C passano alle B a seconda dell'indice fondiario medio della lottizzazione, con approssimazione per eccesso o difetto alla frazione di 0.50*.

Si assimila pertanto il valore attuale alla zona B1 (quartiere Tassina): 280,00 €/mq

superficie: 914 mq (mappale n. 1175)

Vv (Valore Venale): €/mq 280,00 x 914 mq = 255.920,00 €

Importo oneri di concessione gia' versati (solo costo di acquisto del terreno):
Maggio 1995: Lire 76.733.119,911 = € 39.629,35
Nota: l'importo è stato calcolato sulla base della quota del 25,86/100 afferente alla coop. CLES

Aggiornamento Istat:
Maggio 1995 su Novembre 2023 – coefficiente rivalutazione 1,750
Importo corrispettivo oneri rivalutato: Co= 69.351,36 €

Quota millesimale Sub 27 e Sub 2: 99,33/1000

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

Cp = [(60% 255.920,00) - 69.351,36] x 99,33/1000 = 8.363,65

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. 73099 del 16/05/1995

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

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare = 99,33

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione = 99

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione = 28,58 (Maggio 1995 – Dicembre 2023)

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli = CC_{48} x QM x 0,5 x (ADC-ATC)/ADC
CRV = € 2.974,59

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 = 1.487,30 €

IMPORTO TOTALE = € 9.850,95