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 SCARLATTI N.12, CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 16 MAPP. 1140 Sub58 e Sub35 - Quota millesimale: 38,873 millesimi

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

- destinazione di P.R.G. "B3" San Pio X Sud: 165,00 €/mq

- superficie: 1782 mq

Vv (Valore Venale): €/mq 165,00 x 1782 mq = 294.030,00 €

Importo oneri di concessione gia' versati:
Giugno 1982: £ 5.223.042
Giugno 1982: £ 8.437.360
Ottobre 1984: £ 6.328.020
Dicembre 1984: £ 6.328.020
Marzo 1985: £ 6.328.020
Aprile 1985: £ 6.328.020

Aggiornamento Istat:
Giugno 1982 su Marzo 2024 – coefficiente rivalutazione 4,152
Ottobre 1984 su Marzo 2024 – coefficiente rivalutazione 3,146
Dicembre 1984 su Marzo 2024 – coefficiente rivalutazione 3,106
Marzo 1985 su Marzo 2024 – coefficiente rivalutazione 3,021
Aprile 1985 su Marzo 2024 – coefficiente rivalutazione 2,996

Importo corrispettivo oneri rivalutato:

Co= € 69.389,32

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

Cp = [(60% 294.030,00) - 69.389,32] x 38,873/1000 = 4.160,53 €

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. 47491 del 18/06/1982

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

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare = 38,873

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione = 99

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione = 41,92 (Giugno 1982 – Maggio 2024)

CRV = Corrispettivo rimozione vincoli = CC_{48} x QM x 0,5 x (ADC-ATC)/ADC
CRV = € 1.199,48

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 = 1.199,48 x 0,5 = € 599,74

IMPORTO TOTALE: 4.160,53 + 599,74 = **€ 4.760,26**