

**RISCATTO DIRITTO DI SUPERFICIE**  
**SCHEDA N. 40/529**  
**Via Cesare Pavese, 1-3**  
**FG. 20 Mapp. 529-593**

Valore dell'area a seguito della determinazione dell'Ufficio Tecnico Erariale  
di Cremona (art. 5 bis D.L. 359/92) £/mq. 90.092 x 60% \* = £/mq. .... 54.055

£/mq. 54.055 x mq. 2.758 = .....£.....149.083.690

**COSTO RISCATTO ANTICIPATO:**

£. 149.083.690 - 511.220.122 = .....£.....362.136.432

In seguito ai disposti della delibera di Giunta Municipale n.370/98 è stato determinato che il riscatto anticipato deve essere "ope legis" a titolo oneroso e che pertanto là dove la differenza tra il valore attuale dell'area ed il prezzo pagato, opportunamente rivalutato, risulti negativa, il prezzo della trasformazione debba essere pari alla differenza fra il valore delle aree in diritto di proprietà e il valore delle aree in diritto di superficie all'epoca della prima assegnazione, applicando a tale differenza i disposti dell'art.5 bis comma 1 della L.359/92 previo aggiornamento I.S.T.A.T. dall'atto di prima assegnazione in diritto di superficie ad oggi.

Differenza fra il diritto di superficie e il diritto di proprietà all'atto di assegnazione £ 20.000.=

£ 20.000 + 28,08% (agg. ISTAT) = £ 25.616

L. 359/92 = £ 25.616 + £ 184 (R.D.) : 2 = £ 12.900

£. 12.900 x 60%\* = £/ mq. **7.740** x mq. 2.758 .....£.....21.346.920

**\*Ricalcolo art. 31 Legge 448/99 (Finanziaria 99)**

N.B. Le valutazioni sono riferite all'aggiornamento ISTAT aprile 1998, pertanto alla data della stipula dell'atto notarile di definitivo riscatto tale importo sarà suscettibile di variazione.

**AGGIORNAMENTO ISTAT AL 31.12.1998 (1%) .....£.....213.469**

**Totale .....£.....21.560.389**

**Costo per millesimo £. 21,560,389**

**CATTANEO GIORGIA Via Cesare Pavese, 1**  
**proprietà 45,233/1000**

**(da atto n°48322/6577 del 27.06.1996 e da dichiarazione dell'amministratore del condominio)**

$(45,233 \times £ 21.560.389) / 1000 = £ 975.241,08$  pari ad € 503,67

Aggiornamento ISTAT da Gennaio 1999 a Novembre 2013 (ultimo dato disponibile), in percentuale:

$[(Nov. 2013/Gen. 1999) \times (Coeff. Tra 1995 e 2010) \times 100 - 100] = [(106,80/108,20) \times 1,373 \times 100 - 100] = 35,52\%$

**Costo del riscatto anticipato = 503,67 € + (35,52%) = 682,57 €**

**N.B.** Le rivalutazioni sono riferite all'aggiornamento ISTAT Novembre 2013

Crema, 08.01.2014

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it)?