

**DETERMINAZIONE PREZZO MASSIMO DI CESSIONE****Proprietà Sig. RANIERI SERGIO – Sig.ra CIGHETTI CRISTINA**

Unità immobiliare e pertinenze: Via Mons. F. Piantelli, 7 – Fg. 45 Mapp. 519 Sub. 1-2 e Mapp. 673

**AGGIORNAMENTO A MAGGIO 2014**

1) Prezzo di acquisto (abitazione + box + area + diritto di superficie) alla data di rogito del 27.09.2010:  
**115.600,00 €**

2) Incremento % ISTAT a Maggio 2014 con dati Marzo 2014 (ultimo dato disponibile).

$$[(\text{Mag. 2014/Sett. 2010}) \times (\text{Coeff. Tra 1995 e 2010}) \times 100 - 100] = [(107,20/137,56) \times 1,373 \times 100 - 100] = 7,04\%$$

3) Prezzo rivalutato:

$$\text{incremento \% ISTAT} + \text{prezzo di acquisto} = (115.600,00 \times 7,04\%) + 115.600,00 \text{ €} = \textbf{123.738,24 €}$$

4) Deprezzamento per vetustà:

Da art. 4 della convenzione rep. n. 70386/18256 del 28.09.1991:

...

*Diminuito di una percentuale di deprezzamento relativa all'età dell'edificio, così individuata:*

*fino a 10 anni max 5% (cinque per cento);*

*da 10 a 20 anni max 10% (dieci per cento);*

*da 20 a 30 anni max 20 % (venti per cento);*

*oltre 30 anni max 30 % (trenta per cento), in rapporto allo stato di conservazione generale dell'edificio ed in particolare dell'alloggio o degli alloggi che si considerano, e ad eventuali situazioni di obsolescenza.*

*Incrementato in rapporto alle eventuali migliorie apportate dal venditore, purché debitamente documentate.*

***I contratti verranno stipulati tra i diretti interessati, che dovranno notificare copia al Comune***

....

Età dell'edificio considerata a partire dal 29.06.1995, data di rilascio dell'Agibilità:

$$1995 \rightarrow 2014 = 19 \text{ anni} \rightarrow \text{percentuale di deprezzamento pari al 14\% di } 123.738,24 \text{ €} = \textbf{17.323,35 €}$$

**CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ :**

Già riscattato dai precedenti proprietari con atto n°99.828/16.792 del 13.04.2000 a rogito notaio Sarta Pierfelice con un importo di 1.368.045 £ pari a **706,54 €**

**MIGLIORIE APPORTATE E RICONOSCIUTE DOCUMENTATE CON FATTURE:**

Viste le fatture della Ditta S.D.M. di Salvitti Eleanna & C. s.a.s. di Crema n°20/2011 del 25.05.2011 per un importo di 1.800,00 € e n°34/2011 del 30.07.2011 per un importo di 4.200,00 €, per complessivi **6.000,00€**

**PREZZO MASSIMO DI CESSIONE**

del'unità immobiliare + pertinenze comprensivo  
 del deprezzamento previsto dall'art. 4 della convenzione rep. n. 70386/18256 del 28.09.1991,  
 del riscatto del diritto di superficie e dei costi riconosciuti per migliorie:

123.738,24 € - 17.323,35 € + 6.000,00 € = 112.414,89 € (oltre IVA se dovuta)

**N.B.** le rivalutazioni sono riferite all'aggiornamento Istat Marzo 2014 e resteranno valide per la stipula dell'atto notarile di definitivo riscatto per i successivi 6 mesi. Nel caso la stipula avvenisse successivamente a tale periodo, tale importo sarà suscettibile di variazione.

Al Comune dovrà essere prodotta copia dell'atto di cessione dell'unità immobiliare, così come previsto dall'art. 4 dell'atto per la costituzione di diritto di superficie e convenzione ai sensi della L. 865 del 22.10.1971, stipulato dal Notaio Ferrigno Luigi, in data 28.09.1991 con n°70.386/18.256 di repertorio.

Crema, 05.05.2014

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 14/05/14