ALLEGATO B - Prospetto di calcolo per determinazione prezzo massimo di cessione e calcolo del corrispettivo per l'affrancazione del vincolo di prezzo massimo di cessione gravante sugli alloggi realizzati nelle aree PEEP concesse in diritto di proprietà o in diritto di superficie ex lege 448/1998 e Regolamento MEF 151/2020 - Esempio

Calcolo prezzo massimo di cessione

		€/mq rivalutato
Valore in convenzione (€/mq) da rivalutare		- €
Valore OMI (ultimo dato disponibile)		2.250,00 €
a) intera superficie immobile	100	
b) il 50% della superficie delle autorimesse singole		
c) il 20% della superficie del posto macchina in autorimesse di uso comune		
d) il 25% della superficie di balconi, terrazze, cantine ed altri accessori simili	7,5	
e) il 15% della superficie scoperta di pertinenza dell'immobile in godimento esclusivo		
f) il 10% della superficie condominiale a verde corrispondente alla QM dell'UI		
Totale superficie convenzionale		107,5

Prezzo massimo di cessione	Totale	241.875,00 €
coefficiente di livello di piano (0,90 è il valore per il piano terra)	0,90	
coefficiente di degrado o vetustà	24%	
stato di conservazione e di manutenzione (1 è per lo stato normale)	1	
	Totale PMC	€ 189.630,00

Calcolo corrispettivo di affrancazione prezzo massimo di cessione

mq area da convenzione	2800,00	Quota millesimale	0,0383
Valore area edificabile - OMI E/mq	148,24 €	data assegnazione area ¹	09/04/1982
Oneri concessione E/mc	2,582 €	Anni durata convenzione ²	99,00
Indice FOI Istat	3,668	data di calcolo ³	16/04/2021
		anni trascorsi ⁴	39,05
C _{C48}	249.025,822 €		

Corrispettivo rimozione vincoli (CRV)
Corrispettivo rimozione vincolo convenzioni cessioni diritto superficie
per le convenzioni di durata compresa tra 60 e 99 anni (CRVs)

2.884,20 €

1.442,10 €

1.Data dell'atto di concessione dell'area alla cooperativa/impresa costruttrice

2.La durata della convenzione risulta nell'atto di assegnazione iniziale o nell'atto di trasformazione in proprietà

3.Data in cui viene eseguito il calcolo

4.Considerare gli anni, o frazioni di essi, come previsto nel Decreto MEF 151/2020

Il Responsabile del Servizio