



Comune di Parma

SETTORE PATRIMONIO

STRUTTURA OPERATIVA VALORIZZAZIONE PATRIMONIO

Calcolo del corrispettivo ai sensi dell'art. 31, comma 48, della legge n. 448/1998 e del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151/2020

PEEP Cinghio Sud - Lotto D - VIA DECORATI VALOR MILITARE 2-4

Convenzione a firma del notaio Fontanabona Giovanni rep. n. 10284 del 27/06/1985, termine 26/06/2084

Zona Omi: D7

Tipologia unità immobiliare: A

Valore Omi medio sem. 2/2025: €/mq 1.700,00 (a)

Coefficiente applicato: 0,90 (b)

Valore Omi applicato = (a) x (b) = €/mq 1.530,00 (c)

Superficie vendibile da convenzione: 2.950,00 mq (d)

Valore attuale complessivo del bene = (c) x (d) = € 4.513.500,00 (e)

Incidenza dell'area: 0,25 (f)

Valore attuale dell'area = (e) x (f) = € 1.128.375,00

Coefficiente di riduzione ai sensi del comma 48 legge 448/1998: 0,60

Valore dell'area: € 677.025,00 (g)

Somma versata da convenzione rivalutata: € 342.281,15 (h)

Corrispettivo di cui al comma 48 legge 448/1998 = (g) - (h) = € 334.743,85 (i)

Quota millesimale: 35,990/1.000 (l)

Corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie = (i) x (l) = € 12.047,43 (m)

Corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali =
= $0,5 \times (i) \times (l) \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$ = € 1.757,05 (n)

Corrispettivo complessivo = (m) + (n) = € 13.804,48

ADC: Numero degli anni di durata della convenzione

ATC: Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione