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 Nord - Lotto 05 - L.GO 8 MARZO 5/7 - VIA RUGGERI 2/6 - P.LE PERONI 5/7

Convenzione a firma del notaio Fornari Alberto rep. n. 26194 del 24/11/1980, termine 24/11/2079

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: 5.908,60 mq (d)

Valore attuale complessivo del bene = (c) x (d) = € 9.040.158,00 (e)

Incidenza dell'area: 0,25 (f)

Valore attuale dell'area = (e) x (f) = € 2.260.039,50

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

Valore dell'area: € 1.356.023,70 (g)

Somma versata da convenzione rivalutata: € 584.346,98 (h)

Corrispettivo di cui al comma 48 legge 448/1998 = (g) – (h) = € 771.676,72 (i)

Quota millesimale: 15,360/1.000 (l)

Corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie = (i) x (l) = € 11.852,95 (m)

Corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali =
= 0,5 x (i) x (l) x 0,5 x (ADC - ATC)/ADC = € 1.595,35 (n)

Corrispettivo complessivo = (m) + (n) = € 13.448,30

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