

**AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA'**  
**SCHEMA CALCOLO CORRISPETTIVO ELIMINAZIONE VINCOLI**

Richiedente: **Sig. PALOMBA Alessandro nato a Sassari il 28.03.1969**, residente a Pisa, Via Di Gello nc. 160, c.f. PLM.LSN.69C28.I452P., (comproprietario);  
**Sig.ra CORILANO' Alessandra, nata a Livorno il 26.02.1973** , (comproprietario).

Ubicazione Imm.: **PEEP NUGOLA** – via Degli Ontani, nc. 14 - Comparto " E."

**F. 63 P.IIa 347 sub. 606 (A/2)**  
**F. 63 P.IIa 371 sub. 603 (Area scoperta)**  
**F. 63 P.IIa 371 sub. 13 (C/6)**

Cooperativa : "ANDROMEDA" con sede in Livorno - Convenzione del 11.06.1987, rep. \_\_\_\_\_ (notaio R. Mameli), registrato a Livorno, il 24.06.1987, al n. 26.45, trascritto a Livorno, il 02.07.1987 al n. 4638.  
 Atto Integrativo del 09.05.1991 rep. 57039 (notaio R. Mameli), registrato a Livorno, il 25.05.1991, al n. 1906, trascritto a Livorno, 17.05.1991 al n. 3845.

Legenda: Situazione al data della convenzione

Superficie Comparto " E. " .....: mq. 6.135,00 (come da concessione), mq. 6040,00 (Come da convenzione);

Volume complessivo realizzato ( V ): mc. 10.186,92 (Pratica Edilizia n. 114/1987), mc. 10.243,63 (Come da convenzione):

Particelle catastali .....: F. 63, mapp.le 344 e 347, R.D € 2.25(L. 4.355,00) e € 18.03(L. 34.905,00) (Come da convenzione);

R.D. Reddito Dominicale totale.....: L. 39.260,00 (come da convenzione)= € 20.28

Convenzione per la cessione in proprietà.....: Stipulata in data 11.06.1987 (rep.\_\_\_\_\_)

Importo pagato intero comparto ( stipula conv.one)....: € 14.570,76 (L. 28.212.932)

(Atto notaio notaio R. Mameli 11.06.1987)

Conguaglio cessione area ..... : Delibera Giunta Comunale n. 133, del 02.10.2002 , Importo totale a conguaglio (maggiori oneri espro.vi): € 125.671,21 (L. 243.333.388,00), (Delib. G.C. del 02.10.2002 n. 133)

Indice di rivalutazione Istat ...(IR) ..... € 14.570,76 dal 01.06.1987 al novembre 2021 = 2,37

..... € 125.671,21 dal 02.10.2002 al novembre 2021 = 1,309

€ 14.570,76 \* 2,37 = € 34.531,09

€ 125.671,21 \* 1,309 = € 164.503,60

**€ 34.341,49 + 163.632,92 = € 199.034,69**

V.a.r. Importo pagato rivalutato al mq. ....: € **199.034,69** / 6.135 = € **32.44** x mq.

S.V.F. Superficie lorda vendibile intero fabbr.to ... : mq. 3.606,37

V.T. Valore venale attuale (rif.to valore ICI 09/2008 rivalutato al novembre 2021) : € 103.611 \* 1,1915 = € 119,15 al mq.

Q. (Quota millesimale riferita al lotto di pertinenza).. : 40,53 %/. (Considerato che non esiste la tabella millesimale, i millesimi sono stati calcolati dividendo la superficie lorda catastale di tutte le unità immobiliari del comparto, per la superficie catastale lorda delle singole proprietà e pari a 40,53%/. )

75% = Coefficiente di riduzione pari al 25%, per 25% vetustà (27 anni dalla data di abitabilità da marzo 1993 al 2021 e per la qualità degli immobili per materiale usato e minor pregio delle finiture)

Cu Corrispettivo unitario al mq. rivalutato e corretto .

$Cu = (((V.T. + (R.D. \times 10)) \times 75\% - V.a.r.) / 2) \times 60\% =$

$Cu = ((119,15 + (20,28 \times 10)) \times 75\% - 32,44) / 2) \times 60\% =$

$Cu = ((119,15 + 202,80) \times 75\% - 32,44) / 2) \times 60\% =$

$Cu = ((321,95 \times 75\% - 32,44) / 2) \times 60\% =$

$Cu = (241,46 - 32,44) / 2) \times 60\% =$

$Cu = (209,02 / 2) \times 60\% =$

$Cu = 125,41 \times 60\% =$

**Cu = € 75,25 a mq.**

$C = Cu \times Q \times S.V.F$

$C = 75,25 \times 40,53 / 1000 \times 3.606,37 =$

**C = € 10.998,70**

$$\text{CRV} = C \times 0,5 \times (\text{ADC} - \text{ATC})/\text{ADC}$$

CRV = Corrispettivo ricalcolato con correttivi come da normativa al 2020

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, fino alla durata massima della convenzione.

$$\text{CRV} = \text{€. } 10.998,706 \times 0,5 \times (99 - 34)/99$$

$$\text{CRV} = \text{€. } 104.888,76 \times 0,5 \times 65/99$$

$$\text{CRV} = \text{€. } 104.888,76 \times 0,5 \times 0,66 = \text{€. } 3.610,68$$

$$\text{CRV} = \text{€. } 3.610,68$$

\*(Metodo di calcolo ai sensi modifica dell'articolo 31 comma 49bis L.23 Dicembre 1998 n. 44, in vigore dal 25 Novembre 2020 applicando  
CRV = C. \* 0,5 \*(ADC - ATC)/ADC)

\*Calcoli effettuati ai sensi Legge 448/1998 (Finanziaria 1999) come modificati dal d.l. n. 119/2018, convertito in Legge n. 136/2018 :

Il Tecnico Incaricato per Verifica Anticorruzione



Ufficio Tecnico del Patrimonio  
Marino Michele

