

## DETERMINAZIONE PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Proprietà Sig.<sup>ra</sup> POLENGHI DANIELA

Unità Immobiliare e pertinenze: Via C. Pavese, 1 (scala B) - FG. 20 Mapp. 529 sub. 24-39

### AGGIORNAMENTO A GENNAIO 2014:

1) Prezzo di acquisto (rogito 21.07.2003): **76.500,00 €**

2) Incremento % ISTAT a Gennaio 2014 con dati Novembre 2013 (ultimo dato disponibile).

$$[(\text{Nov. 2013/Lug. 2003}) \times (\text{Coeff. Tra 1995 e 2010}) \times 100 - 100] = [(106,80/120,90) \times 1,373 \times 100 - 100] = 21,29\%$$

3) Prezzo rivalutato:

$$\text{incremento \% ISTAT} + \text{prezzo di acquisto} = (76.500,00 \times 21,29\%) + 76.500,00 \text{ €} = \mathbf{92.786,85 \text{ €}}$$

4) Deprezzamento per vetustà:

Da art. 4 della convenzione rep. n. 70391/18259 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 14.02.1995, data di rilascio dell'Agibilità dell'edificio, rilevata da atto n°48321/6576 del 27.06.1996:

$$1995 \rightarrow 2013 = 18 \text{ anni} \rightarrow \text{percentuale di deprezzamento pari al 13\% di } 92.786,85 \text{ €} = \mathbf{12.062,29 \text{ €}}$$

### CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ :

Già riscattato con atto n°48.321/6.576 del 27.06.1996 a rogito notaio Scali

#### **PREZZO MASSIMO DI CESSIONE**

dell'unità immobiliare + pertinenze alla data di Novembre 2013,  
comprensiva del deprezzamento previsto dall'art. 4 della convenzione rep. n. 70391/18259 del 28.09.1991  
e del riscatto del diritto di superficie:

$$92.786,85 \text{ €} - 12.062,29 \text{ €} = \mathbf{80.724,56 \text{ €}} \text{ (oltre IVA se dovuta)}$$

Crema, 09.01.2014