

DETERMINAZIONE PREZZO MASSIMO DI CESSIONE**Proprietà Sig. SIMONETTI MAURO**

Unità Immobiliare e pertinenze: Via Torrione San Lorenzo, 15 - FG. 45 Mapp. 873 sub. 501-502

AGGIORNAMENTO A MAGGIO 2015:1) Prezzo di acquisto (rogito 23.06.2005): **171.108,00 €**2) Incremento % ISTAT a Aprile 2015 con dati Aprile 2015 (ultimo dato disponibile).

$$[(\text{Apr. 2015/Giu. 2005}) \times 1,373 \times 100 - 100 = (107,01/125,30) \times 1,373 \times 100 - 100 = 17,26\%$$

3) Prezzo rivalutato:

incremento % ISTAT + prezzo di acquisto =

$$= (171.108,00 \times 17,26\%) + 171.108,00 \text{ €} = 29.533,24 \text{ €} + 171.108,00 \text{ €} = \mathbf{200.641,24 \text{ €}}$$

4) Deprezzamento per vetustà:*Da art. 4 della convenzione rep. n. 106361/19098 del 03.12.2004:**... tenendo conto delle eventuali opere di variante o migliorie eseguite dopo la sottoscrizione del presente atto, purché regolarmente documentate.**A partire dal sesto anno successivo alla data di fine lavori (12/11/2004) si applicherà un coefficiente di riduzione per vetustà, sul valore iniziale, pari all'1% annuo.*

...

Da atto unilaterale d'obbligo n°106361/19098 del 03.12.2004 del Notaio Ambrogio Squintani:

2004 → 2009 = 5 anni → nessun deprezzamento

2010 → 2015 = 6 anni → percentuale di deprezzamento pari al 1% annuo di 171.108,00 € =

$$= 1\% \times n^{\circ}6 \text{ anni} \times 171.108,00 \text{ €} = \mathbf{10.266,48 \text{ €}}$$

CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETÀ:

Già in diritto di superficie

PREZZO MASSIMO DI CESSIONEdell'unità immobiliare + pertinenze alla data di Ottobre 2014,
comprensiva del deprezzamento previsto dall'art. 4 della convenzione :

$$\mathbf{200.641,24 \text{ €} - 10.266,48 \text{ €} = 190.374,76 \text{ €}} \text{ (oltre IVA se dovuta)}$$

Crema, 20.05.2015