

**ELIMINAZIONE VINCOLI AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**  
**SCHEMA CALCOLO CORRISPETTIVO**

Richiedente : **Sig. CERAGIOLI Concetta nato a Pisa il 19.05.1952**, residente a Collesalveti, via Giovanni Falcone, nc. 89 – fraz. Vicarello (**SORANZA Eleonora, Simone e Matteo comproprietari per la loro quota**),

Richiesta del : 30 settembre 2021, prot. 17989.

Ubicazione Imm. : **PEEP** – via G. Falcone, nc. 89 – Comparto B - **Fabbricato "B"**. -  
Foglio 34 P.IIa 739, sub. 618, ex P.IIa 741, sub.17, Appartamento, cat. (A/2)  
Foglio 34 P.IIa 739, sub. 604, ex P.IIa 741, sub. 3, Garage, cat. (C/6),

Cooperativa : COOP SERENA, Cooperativa S.c.r.l., con sede in Cascina, Via B.Genovesi, n.9 (PI) –  
Convenzione del 01.08.1991, rep. 14.787, registrato Livorno il 14.08.1991 al n. 1.385, trascritto a Livorno il 26.08.1991 al n. 6.368 (notaio Cavallini).

**Legenda:**

Superficie Comparto 1 (Fabb. "A" + " B") ..... : mq. 8.180 ( mq. 8.180,00 / 2 = mq. 4.090,00 )

Convenzione per la cessione in superficie..... : Stipulata in data 01.08.1991, rep. 14.787

Importo pagato intero comparto ( convenzione )..... : €. 93.694,71 ( Lotti "A" + "B" )

Importo totale corrisposto..... : €. 93.694,71 / 2 = €. 46.847,36 Per singolo Lotto

**Cu:** differenza tra il valore attuale dell'area e l'importo di cessione a suo tempo corrisposto rivalutato.

**V :** valore unitario dell' area (rif.to ICI 09.2008 rivalutato) € 95,663 x 1,137 = € 108,77 (09.2021)  
(108,77 x mq. 4090,00 = €. 444.864,52 per intero lotto, €. 444.864,52 / 2 = €.

**25% :** abbattimento forfettario sul valore totale ( **V** )

**OC :** corrispettivo pagato dal concessionario al Comune per l'area concessa  
(€. 96.694,71 per i due lotti A+B, per €. **46.847,36 per singolo lotto**).

**IR :** indice di rivalutazione ISTAT del prezzo di concessione del diritto di superficie dalla data di cessione dell'area al momento della richiesta = 1,897 - (Dal Settembre 1991 al Settembre 2021)  
**IR :** 93.694,71 x 1,842% = €. 172.585,66 .....: **coefficiente 84,2%**

**Q :** quota millesimale dell'unità immobiliare = 42,58

**C :** corrispettivo da corrispondere al Comune

**3%:** percentuale applicata ( **Cu** ) per convenzioni stipulate da oltre 20 anni

$\text{Cu} = [ ( \text{V} - 25\% ) \times 60\% ] - ( \text{OC} \times \text{IR} )$ $\text{Cu} = [ ( 444.864,52 - 25\% ) \times 60\% ] - ( 46.847,36 \times 1,842 ) =$ $\text{Cu} = [ ( 444.864,52 - 111.216,13 ) \times 60\% ] - 86.292,83 =$ $\text{Cu} = ( 333.648,39 \times 60\% ) - 86.292,83 =$ $\text{Cu} = \text{€} . 200.189,03 - \text{€} . 86.292,83 = \text{€} . 113.896,21$
---

$\text{C} = ( \text{Cu} + 3\% ) \times \text{Q} \times 0,5$ $\text{C} = ( 113.896,21 + 113.896,21 \times 3\% ) \times 73.098/1000 \times 0,5$ $\text{C} = ( 113.896,21 + 3.416,89 ) \times 0.073098 \times 0,5$
---

$\text{C} = 117.313,09 \times 0.073098 \times 0,5 = \text{€} . 4.287,67$
--

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

Verifica Anticorruzione  
Il Tecnico



Ufficio Tecnico Patrimonio  
Geom. Michele Marino

Il Responsabile del Servizio 6  
Arch. Leonardo Zinna