

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione Coop S. Gabriele a.R.L. LOTTO 1 (n. app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese incui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.3600 del 22/01/2009	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	39.512,98 €
p.lla 1011	oo.uu.	91.659,86 €
consist. immob.mq.	2550	=====
volume mc.	3662	131.172,84 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	VALORI DI MERCATO		
		STATO CONSERVATIVO	Min.	Max
	villini	NORMALE	2000	2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

$$C1 = \frac{A \times B \times C}{[(0,6 \times K \text{ comma}48 \times Vm \times Ia \times Vol.: Hvirt) - (Oconce.Sup. \times Istat-Foi)] \times M :1000}$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	Ia	Vol	Hvirt.	=	€ 247.185,00 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	3662,0000	3,20		
B:		contributi	Istat-foi				=	€ 44.452,10 -
		39.512,98 €	1,125					€ 103.117,34 -
		91.659,86 €	1,125					€ 0,00 -
		- €						€ 0,00 -
		- €						€ 0,00 -
		- €						€ 0,00 =
		131.172,84 €						=====
								€ 99.615,56
C:								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615,56
								=====
								€ 99.615

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400
Ia	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oconce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e licenza edilizia
Istat-Foi	indice rivalutaz.	in funzione anni
M	millesimi	tabelle mill.
Cm	Contributo per edificio	
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
$$C2 = Cm * QM * 0,5 * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

C2=	Cm*QM	0,5	(ADC-ATC)/ADC	0,5 (99-12)/99	€ 19.118,14
	€ 99.615,56				

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2) € 118.733,69

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione Coop ICAL a.R.L. LOTTO 2 (n. app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese incui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.36083 del 11/07/1997	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	39.512,98 €
p.lla 1011	oo.uu.	91.659,86 €
consist. Immob.mq.	2550	=====
volume mc.	3662	131.172,84 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	STATO CONSERVATIVO	VALORI DI MERCATO	Min.	Max
	villini	NORMALE	2000		2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

$$C1 = \left[\left(\frac{A}{B} \times K_{\text{comma}48} \times V_m \times I_a \times Vol. : H_{virt} \right) - \left(O_{\text{conce.Sup.}} \times I_{\text{stat-Foi}} \right) \right] \times M : 1000$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	Ia	Vol	Hvirt.	=	€ 247.185,00 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	3662,0000	3,20		
B:		contributi	Istat-foi				=	€ 56.582,59 -
		39.512,98 €	1,432					€ 131.256,92 -
		91.659,86 €	1,432					€ 0,00 -
								€ 0,00 -
								€ 0,00 =
								=====
		131.172,84 €						€ 59.345,49
C:					Cm=	millesimi 1.000,00	=	€ 59.345,49
							C1=	€ 59.345,49

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400,00
Ia	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oconce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e licenza edilizia
Istat-Foi	indice rivalutaz.	in funzione anni
M	millesimi	tabelle mill.
Cm	Contributo per edificio	
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

$$C2 = C_m \cdot Q_M \cdot 0,5 \cdot 0,5 \cdot (ADC - ATC) / ADC$$

C2=	Cm*QM	0,5	(ADC-ATC)/ADC	€ 11.389,54
	€ 59.345,49		0,5 (99-23)/99	

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2)

€ 70.735,03

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione ELEUTERI LOTTO 3 (N. 16 app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese incui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.? del 14/07/1997	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	32.391,58 €
p.lla 1074	oo.uu.	75.140,06 €
consist. Immob.mq.	2090	=====
volume mc.	3002	107.531,64 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	STATO CONSERVATIVO	VALORI DI MERCATO	Min.	Max
	villini	NORMALE	2000		2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

C1=
$$\frac{A}{B} \times \frac{C}{M} \times \frac{K}{V} \times \frac{I}{H} \times \frac{O}{F} \times \frac{S}{M} \times 1000$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	la	Vol	Hvirt.	=	€ 202.635,00 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	3002,0000	3,20		
B:		contributi	istat-foi				=	€ 46.384,74 -
		32.391,58 €	1,432					€ 107.600,57 -
		75.140,06 €	1,432					€ 0,00 -
								€ 0,00 -
								€ 0,00 =
		107.531,64 €						=====
C:					Cm=	1.000,00	=	€ 48.649,69
					millesimi			=====
							C1=	€ 48.649,69

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400,00
la	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oconce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e
Istat-Foi	indice rivalutaz.	licenza edilizia
M	millesimi	in funzione anni
Cm	Contributo per edificio	tabelle mill.
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

C2 =
$$Cm \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$$

C2=	Cm*QM	0,5	(ADC-ATC)/ADC	€ 9.336,81
	€ 48.649,69		0,5 (99-23)/99	

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2)

€ 57.986,50

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione Coop ICAL a.R.L. LOTTO 4 (N. app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese incui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.7 del 14/07/1997	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	25.140,70 €
p.lla 1074	oo.uu.	58.319,90 €
consist. Immob.mq.	1622	=====
volume mc.	2330	83.460,60 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	STATO CONSERVATIVO	VALORI DI MERCATO	Min.	Max
	villini	NORMALE	2000		2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

C1=
$$\frac{A \times B \times C}{1000}$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	la	Vol	Hvirt.	=	€ 157.275,00 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	2330,0000	3,20		
B:		contributi	istat-foi				=	€ 36.001,48 -
		25.140,70 €	1,432					€ 83.514,10 -
		58.319,90 €	1,432					€ 0,00 -
								€ 0,00 -
								€ 0,00 =
								=====
		83.460,60 €						€ 37.759,42
C:					Cm=	1.000,00	=	=====
					millesimi			€ 37.759,42

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400,00
la	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oconce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e
Istat-Foi	indice rivalutaz.	licenza edilizia
M	millesimi	in funzione anni
Cm	Contributo per edificio	tabelle mill.
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

C2 =
$$Cm \times QM \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$$

C2=	Cm*QM	0,5	(ADC-ATC)/ADC	€ 7.246,76
	€ 37.759,42		0,5 (99-23)/99	

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2)

€ 45.006,18

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione Coop Tuscìa Romana a.R.L. LOTTO 5 (5 app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificate tra il mese in cui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.36081 del 11/07/1997	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	18.483,27 €
	oo.uu.	42.876,39 €
consist. Immob.mq.	1192	=====
volume mc.	1713	61.359,66 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	STATO CONSERVATIVO	VALORI DI MERCATO	Min.	Max
	villini	NORMALE	2000		2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

$$C1 = \frac{A \cdot B \cdot C}{[(0,6 \times K \text{ comma} 48 \times Vm \times la \times Vol.: Hvirt) - (Oconce.Sup. \times Istat-Foi)] \times M : 1000}$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	la	Vol	Hvirt.	=	€ 115.627,50 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	1713,0000	3,20		
B:		contributi	Istat-foi				=	€ 26.468,04 -
		18.483,27 €	1,432					€ 61.398,99 -
		42.876,39 €	1,432					€ 0,00 -
								€ 0,00 -
								€ 0,00 =
		61.359,66 €						=====
C:					Cm=		=	€ 27.760,47
					millesimi	1.000,00		=====
							C1=	€ 27.760,47

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400,00
la	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oconce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e licenza edilizia
Istat-Foi	indice rivalutaz.	in funzione anni
M	millesimi	tabelle mill.
Cm	Contributo per edificio	
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
$$C2 = Cm \cdot QM \cdot 0,5 \cdot (ADC - ATC) / ADC$$

$$C2 = \frac{Cm \cdot QM}{0,5} \cdot \frac{(ADC - ATC)}{ADC}$$

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2)

€ 33.088,23

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione Coop Tuscia Romana a.R.L. LOTTO 6 (5 app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese incui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.36083 del 11/07/1997	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	22.842,43 €
p.lla 1011	oo.uu.	52.988,51 €
consist. Immob.mq.	1474	=====
volume mc.	2117	75.830,94 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	STATO CONSERVATIVO	VALORI DI MERCATO	Min.	Max
	villini	NORMALE	2000		2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

$$C1 = \frac{A \times B \times C}{1000}$$

$$C1 = \frac{[(0,6 \times K \text{ comma}48 \times Vm \times Ia \times Vol.: Hvirt) - (Oonce.Sup. \times Istat-Foi)] \times M :1000}$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	Ia	Vol	Hvirt.	=	€ 142.897,50 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	2117,0000	3,20		
B:		contributi	Istat-foi				=	€ 32.710,36 -
		22.842,43 €	1,432					€ 75.879,55 -
		52.988,51 €	1,432					€ 0,00 -
								€ 0,00 -
								€ 0,00 =
								=====
		75.830,94 €						€ 34.307,59
C:					Cm=	1.000,00	=	=====
					millesimi			€ 34.307,59
							C1=	€ 34.307,59

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400,00
Ia	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oonce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e licenza edilizia
Istat-Foi	indice rivalutaz.	in funzione anni
M	millesimi	tabelle mill.
Cm	Contributo per edificio	
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

$$C2 = Cm * QM * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

C2=	Cm*QM	0,5	(ADC-ATC)/ADC	€ 6.584,29
	€ 34.307,59		0,5 (99-23)/99	

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2)

€ 40.891,88

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione Coop ICAL a.R.L. LOTTO 7 (19 app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese incui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.7 del 14/07/1997	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	39.512,98 €
p.lla 1074	oo.uu.	91.659,86 €
consist. Immob.mq.	2550	=====
volume mc.	3662	131.172,84 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	STATO CONSERVATIVO	VALORI DI MERCATO	Min.	Max
	villini	NORMALE	2000		2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

C1=
$$\frac{[(0,6 \times K \text{ comma} 48 \times Vm \times Ia \times Vol.: Hvirt) - (Oonce.Sup. \times Istat-Foi)] \times M : 1000}{}$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	Ia	Vol	Hvirt.	=	€ 247.185,00 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	3662,0000	3,20		
B:		contributi	Istat-foi				=	€ 56.582,59 -
		39.512,98 €	1,432					€ 131.256,92 -
		91.659,86 €	1,432					€ 0,00 -
								€ 0,00 -
								€ 0,00 =
		131.172,84 €					=====	€ 59.345,49
C:					Cm=	millesimi 1.000,00	=	€ 59.345,49
							C1=	€ 59.345,49

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400,00
Ia	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oonce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e
Istat-Foi	indice rivalutaz.	licenza edilizia
M	millesimi	in funzione anni
Cm	Contributo per edificio	tabelle mill.
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

C2 =
$$Cm * QM * 0,5 * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

C2=	Cm*QM	0,5	(ADC-ATC)/ADC	0,5 (99-23)/99	€ 11.389,54
	€ 59.345,49				

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2)

€ 70.735,03

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione Coop ELEUTERI a.R.L. LOTTO 8 (N. app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese incui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.7 del 14/07/1997	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	52.169,65 €
p.lla 1074	oo.uu.	121.020,05 €
consist. Immob.mq.	3366	=====
volume mc.	4835	173.189,70 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	STATO CONSERVATIVO	VALORI DI MERCATO	Min.	Max
	villini	NORMALE	2000		2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

C1=
$$\frac{[(0,6 \times K \text{ comma} 48 \times Vm \times Ia \times Vol.: Hvirt) - (Oconce.Sup. \times Istat-Foi)] \times M : 1000}{}$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	Ia	Vol	Hvirt.	=	€ 326.362,50 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	4835,0000	3,20		
B:		contributi	Istat-foi				=	€ 74.706,94 -
		52.169,65 €	1,432					€ 173.300,71 -
		121.020,05 €	1,432					€ 0,00 -
								€ 0,00 -
								€ 0,00 =
		173.189,70 €						=====
C:					Cm=	1.000,00	=	€ 78.354,85
					millesimi			=====
							C1=	€ 78.354,85

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400,00
Ia	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oconce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e
Istat-Foi	indice rivalutaz.	licenza edilizia
M	millesimi	in funzione anni
Cm	Contributo per edificio	tabelle mill.
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

C2 =
$$Cm * QM * 0,5 * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

C2=	Cm*QM	0,5	(ADC-ATC)/ADC	€ 15.037,80
	€ 78.354,85		0,5 (99-23)/99	

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2)

€ 93.392,65

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione Coop ELEUTERI a.R.L. LOTTO 9 (N. app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese incui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.7 del 14/07/1997	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	19.756,49 €
p.lla 1074	oo.uu.	45.829,93 €
consist. Immob.mq.	1275	=====
volume mc.	1831	65.586,42 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	STATO CONSERVATIVO	VALORI DI MERCATO	Min.	Max
	villini	NORMALE	2000		2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

C1=
$$\left[\left(\frac{A}{B} \times K_{\text{comma}48} \times V_m \times I_a \times V_{\text{Vol}} \right) : H_{\text{virt}} \right] - \left(O_{\text{conce.Sup.}} \times I_{\text{stat-Foi}} \right) \times M : 1000$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	Ia	Vol	Hvirt.	=	€ 123.592,50 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	1831,0000	3,20		
B:		contributi	Istat-foi				=	€ 28.291,29 -
		19.756,49 €	1,432					€ 65.628,46 -
		45.829,93 €	1,432					€ 0,00 -
								€ 0,00 -
								€ 0,00 =
		65.586,42 €					=====	
C:					Cm=	1.000,00	=	€ 29.672,75
					millesimi			=====
							C1=	€ 29.672,75

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400,00
Ia	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oconce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e
Istat-Foi	indice rivalutaz.	licenza edilizia
M	millesimi	in funzione anni
Cm	Contributo per edificio	tabelle mill.
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

C2 =
$$C_m \times Q_M \times 0,5 \times 0,5 \times (ADC - ATC) / ADC$$

C2=	Cm*QM	0,5	(ADC-ATC)/ADC	€ 5.694,77
	€ 29.672,75		0,5 (99-23)/99	

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2)

€ 35.367,52

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'
E DEL CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Convenzione Coop IACP a.R.L. LOTTO 10 (N. app.ti)

Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 48, della L. 448/98, il corrispettivo C1 è determinato in misura pari al 60 per cento di quello determinato attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50 per cento, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese incui sonostati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Secondo quanto disposto dall'art. 31, comma 49 bis, della L. 448/98, il corrispettivo dovuto per la liberalizzazione dai vincoli negoziali (C2) di cui all'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49-quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e' pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unita' immobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed e' ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata.In caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore C2 e' moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5.

DATI IN INGRESSO DESUNTI DALLA CONVENZIONE

convenzione:	rep.? del 14/07/1997	
Oneri conc.:	corrispettivo cessione	47.065,98 €
p.lla 1074	oo.uu.	109.180,86 €
consist. Immob.mq.	3037	=====
volume mc.	4362	156.246,84 €

VALORI OMI 2020 1° sem:	Tipologia	STATO CONSERVATIVO	VALORI DI MERCATO Min.	Max
	villini	NORMALE	2000	2800

CALCOLO DEL CORRISPETTIVO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA'

$$C1 = \frac{A \times B \times C}{[(0,6 \times K \text{ comma} 48 \times Vm \times Ia \times Vol.: Hvirt) - (Oconce.Sup. \times Istat-Foi)] \times M : 1000}$$

A:	abbattimento Legge	Kcomma48	Vm	Ia	Vol	Hvirt.	=	€ 294.435,00 -
	0,60	0,75	2400,00	0,20	4362,0000	3,20		
B:		contributi	istat-foi				=	€ 67.398,48 -
		47.065,98 €	1,432					€ 156.346,99 -
		109.180,86 €	1,432					€ 0,00 -
								€ 0,00 -
								€ 0,00 =
		156.246,84 €						=====
C:								€ 70.689,53
								=====
								€ 70.689,53

Legenda dei fattori delle formule:

fattore:	significato	valore definito
abbattimento Legge		0,6
K comma 48	coeff. Art. 48 L.448	0,75
Vm	Valore mercato OMI	2400,00
Ia	incidenza area	0,2
Hvirt	altezza virtuale	3,2
Oconce.Sup	Oneri concessori e costo dell'area	vedi convenzione e licenza edilizia
Istat-Foi	indice rivalutaz.	in funzione anni
M	millesimi	tabelle mill.
Cm	Contributo per edificio	
ADC	durata convenzione	convenzione
ATC	tempo trascorso dalla convenzione	

CORRISPETTIVO PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI SU AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
$$C2 = Cm * QM * 0,5 * 0,5 * (ADC - ATC) / ADC$$

C2=	Cm*QM	0,5	(ADC-ATC)/ADC	€ 13.566,68
	€ 70.689,53		0,5 (99-23)/99	

CORRISPETTIVO DA VERSARE (C1 + C2)

€ 84.256,20