



ALLEGATO N.6

Schema di calcolo per passaggio alla piena proprietà e prezzo massimo di vendita



SCHEDA TECNICA "A"

QUANTIFICAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'
(Corrispettivo determinato giusta Deliberazione di C.C. n° 116 del 30/11/2021)

GROSSETO – P.E.E.P. LOC. SUGHERELLA

Ubicazione: **Via Canada n° 80**

Lotto n° **10** assegnato a

Proprietà alloggio:

Richiedente:

ARCH. FLAMINIO ALESSANDRO
(in qualità di C.T.U. del procedimento di Esecuzione Immobiliare n° 2023/58 presso il Tribunale di Grosseto)

A) Corrispettivo (art. 48):	€. 102,54 al mq.
B) Superficie convenzionale:	mq. 114,00
C) Importo totale trasformazione (A x B):	€.102,54 x mq. 114,00 = €. 11.689,56

QUANTIFICAZIONE TOTALE TRASFORMAZIONE: €. 11.689,56

Si specifica che ai sensi dell'art. 10 quinquies lettera c) della Legge n° 51 del 20/05/2022, sono stati soppressi i limiti massimo di €. 5.000,00 per superficie residenziale catastale della singola unità abitativa e relative pertinenze fino a mq. 125,00 e di €. 10.000,00 per superficie residenziale catastale della singola unità abitativa e relative pertinenze maggiore di mq. 125,00.

Gr. 30/08/2024

Il Responsabile del Procedimento
Ufficio Edilizia Economica e Popolare
Geom. Lino Bevilacqua

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art.20 e 21 D.lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

CALCOLO ASSEVERATO DEL PREZZO DI VENDITA SUCCESSIVO ALLA PRIMA DI IMMOBILE UBICATO IN AREA P.E.E.P. IN DIRITTO DI PROPRIETÀ

PREZZO MEDIO DI CESSIONE DI IMMOBILE CALCOLATO DAL COMUNE DI GROSSETO NELL'ANNO 2024 PER LE SEGUENTI TIPOLOGIE EDILIZIE:

SCHIERA € _____ LINEA € 2.283,35 TORRE € _____

IMMOBILE: ALLOGGIO FONDO GARAGE

GROSSETO

FRAZIONE

VIA Canada N. 8

ZONA P.E.E.P. : Sucherella

LOTTO N. 1

TIPOLOGIA EDILIZIA : linea

PREZZO MEDIO (P.M.) DI CESSIONE IMMOBILE AL MQ/S.C. PER TIPOLOGIA EDILIZIA

€ 2.283,35

COEFFICIENTI CORRETTIVI DI ABBATTIMENTO

Zona	percentuali di abbattimento per ogni anno di vetustà dell'edificio:				
Grosseto capoluogo	2% <input checked="" type="checkbox"/>	2% di P.M. € <u>2.283,35</u>	€	<u>45,67</u>	
Frazioni interne	4% <input type="checkbox"/>	(4% di P.M. €	€		
Frazioni costiere	0 <input type="checkbox"/>	(0% di P.M. €	€		

Epoca di costruzione	percentuali di abbattimento per ogni anno di vetustà dell'edificio:				
0 - 30 anni = 0,5% (annui)	Dal <u>1984</u> al <u>2024</u> = <u>40</u>	0,5% X <u>2.283,35</u> X <u>40</u> = <u>456,67</u>	€	<u>456,67</u>	

Tipologia edilizia					
Schiera	1% <input type="checkbox"/>	(1% di P.M. €	€		
Linea	2% <input checked="" type="checkbox"/>	(2% di P.M. € <u>2.283,35</u>)	€	<u>45,67</u>	
Torre	3% <input type="checkbox"/>	(3% di P.M. €	€		

PREZZO DI CESSIONE IMMOBILE AL MQ/S.C.

AL NETTO DEI COEFFICIENTI CORRETTIVI DI ABBATTIMENTO

€ 1.735,34

IL TECNICO ABILITATO ISCRITTO AD ALBO PROFESSIONALE

CALCOLO DELLA SUPERFICIE CONVENZIONALE DELL'IMMOBILE
ai sensi della deliberazione Giunta Regione Toscana n. 328/1996

IMMOBILE: ALLOGGIO <input checked="" type="checkbox"/> FONDO <input type="checkbox"/> GARAGE <input type="checkbox"/>	
GROSSETO <input checked="" type="checkbox"/>	ASTE GIUDIZIARIE
FRAZIONE <input type="checkbox"/>	Canada
VIA	N. 8
ZONA P.E.E.P. :	Sugherella
	LOTTO N. 1
TIPOLOGIA EDILIZIA : Linea	

S.C. = S.u. + 60% di (S.n.r. + S.P.)

Ove:

S.u. = Superficie Convenzionale;

S.n.r. (art. 1 lettera d) del D.M. n. 62/1991) = superficie utile abitabile intesa quale superficie di pavimento degli alloggi al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre;

S.P. (art. 1 lettera e) del D.M. n. 62/1991) = superficie utile non residenziale per servizi e accessori di pertinenza dell'alloggio (logge, balconi, cantine, soffitte) e di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare (androni di ingresso, porticati liberi, volumi tecnici, vani ascensore, centrali termiche);

S.C. = superficie per parcheggi, autorimesse o posti auto coperti di pertinenza dell'unità immobiliare, comprensiva di spazi di manovra (delibera Giunta Regione Toscana n. 328/1996).

S.u.	=	mq.	93,87
S.n.r.	:=	mq.	33,54 x 60% = mq. 20,13
S.P.	:=	mq. x 60% = mq.
S.C.		=	mq. 114,00

PREZZO DI VENDITA IMMOBILE SUCCESSIVO ALLA PRIMA NEI PRIMI 20 ANNI DI CONVENZIONAMENTO		
- ANNO	- €	1.753,34 x 114,00
	€	199.880,76

Allegato schema grafico delle superfici

IL TECNICO ABILITATO ISCRITTO AD ALBO PROFESSIONALE

Alessandro Paganò
N. 83
ALBO TECNICO
GROSSETO