



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO URBANISTICA E SERVIZI AL TERRITORIO E ALLE
IMPRESE

N. 511

DETERMINAZIONE

del 17 luglio 2024

OGGETTO: DETERMINAZIONE PREZZO DI SECONDA CESSIONE IMMOBILI
E.R.P. – RIF. CONV. rep. 4763 del 23/09/2000

La sottoscritta MASILLO CARMELA , Dirigente del Dipartimento Urbanistica e Servizi al Territorio e alle Imprese;

Premesso che con convenzione rep. 4763 del 23/09/2000 stipulata con la Società Cooperativa Edile Cuneese è stato disciplinato l'intervento di Edilizia Residenziale, localizzato nel PEEP Tiro a Segno;

Atteso che con nota depositata in data 10/07/2024 al prot. 29807 è stato richiesto ai sensi dell'art. 15 della sopracitata convenzione la determinazione del prezzo massimo di vendita relativamente alle unità immobiliari distinte a catasto al F° 66 numero 437 sub. 9 e sub. 14, facenti parte del suddetto intervento, acquistate con atto rogito notaio Siffredi rep. 279976/42043 del 11/02/2012;

Considerato che la sopracitata convenzione rep. 4763 del 23/09/2000 stabilisce che il Comune deve determinare il prezzo massimo di cessione degli alloggi e delle autorimesse successive alla prima, che non può essere superiore al prezzo di prima cessione aggiornato in base all'indice ISTAT del costo di costruzione, senza rivalutare eventuali quote di mutuo agevolato residue e fatta salva la percentuale di deprezzamento in ragione dell'età dell'edificio

Dato atto che, ai fini della determinazione del prezzo massimo di cessione delle suddette unità immobiliari, così come richiesto dalla succitata convenzione:

- è stato desunto, dall'atto rogito notaio Saroldi rep. 114931/11829 del 02/08/2004 il prezzo di cessione delle suddette unità immobiliari pari a € 159.221,00, nonché l'assenza di mutuo agevolato;
- sono stati assunti i dati di variazione ISTAT del costo di costruzione dall'agosto 2004 al maggio 2024 ultimo dato disponibile pari al 52,5% e incrementato lo stesso della percentuale relativa ai restante mese ovvero sino al giugno 2024 sulla base di una media mensile della suddetta variazione, ovvero $52,5\% : 237 \text{ mesi} \times 1 \text{ mese} = 0,22\%$ per cui $52,5\% + 0,22\% = 52,72\%$ che corrisponde alla variazione ISTAT costo di costruzione dall'agosto 2004 al giugno 2024;
- è stata rilevata dagli atti dell'ufficio ai fini dell'applicazione della percentuale di

deprezzamento, la seguente data di ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio, 01/08/2003 (lett. prot. 14572 del 01/08/03);

- è stato ricavato attraverso il seguente calcolo il prezzo massimo di cessione delle suddette unità immobiliari:

1. prezzo iniziale di cessione
(rogito notaio Saroldi rep. 114931/11829 del 02/08/2004) € 159.221,00
2. variazione percentuale ISTAT costo di costruzione
dall'agosto 2004 al giugno 2024= 52,72%
aggiornamento ISTAT costo di costruzione
52,72% di € 159.221,00= € 83.941,31
3. prezzo aggiornato (1 + 2)
€ 159.221,00 + € 83.941,31= € 243.162,31
4. deprezzamento (art. 15 della convenzione rep. 4763 del 23/09/2000)

data di ultimazione dei lavori 01/08/2003 edificio di età pari a 21 anni
Deprezzamento da 7 a 21 anni (14 anni x 1,25% annuo) = 17,5%
17,5% di € 243.162,31 € 42.553,40
5. prezzo attuale di cessione che si conferma (1 + 2 - 4) = € 200.608,91

Vista la Convenzione rogito vice segretario generale Giribaldi avv. Margherita rep. 4763 del 23/09/2000;

Ritenuto alla luce di quanto sopra di poter provvedere in merito alla richiesta prot. 29807 del 10/07/2024 e quindi procedere alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari di cui all'atto di acquisto rogito notaio Saroldi rep. 114931/11829 del 02/08/2004;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

Di stabilire, ai sensi dell'art. 15 della Convenzione rogito vice segretario generale Giribaldi avv. Margherita rep. 4763 del 23/09/2000, in € 200.608,91 il prezzo massimo complessivo di cessione delle unità immobiliari di cui all'atto di rogito notaio 200.608,91, distinte a catasto al F° 66 numero 437 sub. 9 e sub. 14, site nel complesso edilizio convenzionato realizzato dalla Società Cooperativa Edile Cuneese nel PEEP Tiro a Segno.

Mondovì, li 17 luglio 2024

IL DIRIGENTE
MASILLO CARMELA *

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa