



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO URBANISTICA E SERVIZI AL TERRITORIO E ALLE
IMPRESE

N. 334

DETERMINAZIONE

del 20 maggio 2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE PREZZO DI SECONDA CESSIONE IMMOBILI
E.R.P. – RIF. CONV. REP. 60644 DEL 09/09/1997

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

Premesso che con convenzione rep. 60644 del 09/09/1997 stipulata con la Società Ferrero Attilio Costruzioni S.p.a. è stato disciplinato l'intervento di Edilizia Residenziale, localizzato nel comparto C lotto C1 del PEEP Tiro a Segno;

Atteso che con nota depositata in data 06/05/2025 al prot. 18687 è stato richiesto ai sensi dell'art. 16 della sopracitata convenzione la determinazione del prezzo massimo di vendita relativamente alle unità immobiliari distinte a catasto al F° 66 numero 378 sub. 9 e sub. 33, facenti parte del suddetto intervento, acquistate con atto rogito notaio Maccagno rep. 75140/22052 del 05/09/2000;

Considerato che la sopracitata convenzione rep. 60644 del 09/09/1997 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, fatta salva la percentuale di deprezzamento in relazione all'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 Maccagno rep. 75140/22052 del 05/09/2000 il prezzo di cessione delle suddette unità immobiliari (lire 219.000.000) pari a € 113.104,06, nonché l'assenza di mutuo agevolato;
- sono stati assunti i dati di variazione ISTAT del costo di costruzione dal settembre 2000 al febbraio 2025 ultimo dato disponibile pari al 78,8% e incrementato lo stesso della percentuale relativa ai restanti 2 mese ovvero sino all'aprile 2025 sulla base di una media mensile della suddetta variazione, ovvero $78,8\% : 295 \text{ mesi} \times 2 \text{ mesi} = 0,53\%$ per cui $78,8\% + 0,53\% = 79.33\%$ che corrisponde alla variazione ISTAT costo di costruzione dal settembre 2000 all'aprile 2025;
- 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, 16/03/2000;

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

1. prezzo iniziale di cessione
(rogito notaio Maccagno rep. 75140/22052 del 05/09/2000) € 113.104,06
2. variazione percentuale ISTAT costo di costruzione
dal settembre 2000 all'aprile 2025= 79.33%
aggiornamento ISTAT costo di costruzione
79.33% di € 113.104,06= € 89.725,45
3. prezzo aggiornato (1 + 2)
€ 113.104,06 + € 89.725,45= € 202.829,51
4. deprezzamento (art. 16 lett c) della convenzione rep. 60644 del 09/09/1997)

data di ultimazione dei lavori 16/03/2000 edificio di età pari a 25 anni
Deprezzamento da 7 a 25 anni (18 anni x 1,25% annuo) = 22,5%
22,5% di € 202.829,51 € 45.636,64
5. prezzo attuale di cessione che si conferma (1 + 2 - 4) = € 157.192,87

Atteso che in ordine all'esercizio o meno del diritto di prelazione previsto all'art. 17 della Convenzione rep. 60644 del 09/09/1997, con provvedimento n. 137 del 31/07/2014 la Giunta Comunale ha deliberato di rinunciare all'esercizio del diritto di prelazione, in ordine all'acquisto delle unità immobiliari di ERP di cui alle convenzioni in essere tra cui la Convenzione rep. 60644 del 09/09/1997 e stabilito che la determinazione del prezzo massimo di cessione avvenga con provvedimento dirigenziale;

Vista la Convenzione rogito notaio Maccagno rep. 60644 del 09/09/1997;

Ritenuto alla luce di quanto sopra di poter provvedere in merito alla richiesta prot. 18687 del 06/05/2025 e quindi procedere alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari di cui all'atto di acquisto rogito notaio Maccagno rep. 75140/22052 del 05/09/2000;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

Di stabilire, ai sensi dell'art. 16 della Convenzione rogito notaio Maccagno rep. 60644 del 09/09/1997, in € 157.192,87 il prezzo massimo complessivo di cessione delle unità immobiliari di cui all'atto di rogito notaio Maccagno rep. 75140/22052 del 05/09/2000, distinte a catasto al F° 66 numero 378 sub. 9 e sub. 33, site nel complesso edilizio convenzionato realizzato dalla Società Ferrero Attilio Costruzioni S.p.a., localizzato nel comparto C lotto C1 del PEEP Tiro a Segno.

Mondovì, li 20 maggio 2025

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