



Città di Mondovì

Provincia di Cuneo

DIPARTIMENTO URBANISTICA E SERVIZI AL TERRITORIO E ALLE IMPRESE

N. 627

DETERMINAZIONE

del 18 settembre 2025

OGGETTO: DETERMINAZIONE PREZZO DI SECONDA CESSIONE IMMOBILI
E.R.P. – RIF. CONV. REP. 1127 DEL 06/08/1981 MODIFICATA ED
INTEGRATA DA CONVENZIONE REP. 6195 DEL 07/06/2006.

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

Premesso:

- che con convenzione rep. 1127 del 06/08/1981 stipulata con la Coop. Flavia è stato disciplinato l'intervento di Edilizia Residenziale localizzato nell'ambito A-29 del vecchio Piano di Zona ex legge 167/62 e ubicato in Via San Bernardo;
- che successivamente con convenzione rep. 6195 del 07/06/2006 è stata modificata ed integrata la succitata convenzione rep. 1127 del 06/08/1981, ai fini dell'assegnazione in proprietà individuale ai soci delle abitazioni realizzate in tale ambito A-29;

Atteso che con nota depositata in data 29/08/2025 al prot. 35541 è stato richiesto ai sensi dell'art. 3 della sopracitata convenzione rep. 6195 del 07/06/2006 la determinazione del prezzo massimo di vendita relativamente alle unità immobiliari distinte a catasto al F° 64 numero 737 sub. 1 e sub. 32, facenti parte del suddetto intervento, acquistate con atto rogito notaio Pitino rep. 12140/7641 del 20/10/2015

Considerato che in base alla convenzione rep. 6195 del 07/06/2006 modificativa ed integrativa della convenzione rep. 1127 del 06/08/1981, stipulata tra la Cooperativa Flavia ed il Comune di Mondovì, il prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari successive alla cessione ai soci, non può essere superiore al prezzo stabilito nella convenzione medesima aggiornato in base all'indice ISTAT del costo della vita, a partire dal 01/10/2004 e diminuito di una percentuale di deprezzamento in ragione dell'età edificio a partire dall'agibilità (14/05/1983) e che il Comune ha il diritto di prelazione su tali immobili, e dovrà comunicare la propria volontà di esercitare o meno tale prelazione entro 30 giorni dalla comunicazione.

Dato atto, ai fini del calcolo del prezzo massimo di cessione delle suddette unità immobiliari che:

- la citata convenzione rep. 6195 del 07/06/2006, stabilisce alla data del 01/10/2004 in € 1.239,00/mq di superficie vendibile il prezzo cessione degli alloggi, ed in € 743,00/mq

di superficie vendibile il prezzo cessione delle autorimesse e fissa al 14/05/1983 la data da cui partire per calcolare il deprezzamento che per edifici di età pari o superiore ai 30 anni è pari al 30% fisso;

- la superficie vendibile dell'alloggio è di mq. 112,90 e la superficie vendibile dell'autorimessa è di mq. 9,86 così come indicata nella relazione di calcolo consegnata in data 23/07/2011 al prot. 17165, di conseguenza il prezzo di cessione dell'alloggio è di € 139.883,10 e dell'autorimessa di € 7.333,41 per un totale complessivo di € 147.216,51 alla data del 01/10/2004;
- i dati di variazione ISTAT del costo della vita dall'ottobre 2004 all'agosto 2025 sono pari al 44,9%;

Rilevato dal seguente calcolo il prezzo massimo di cessione delle suddette unità immobiliari:

1. prezzo iniziale
(convenzione rep. 6195 del 07/06/2006) = € 147.216,51
2. variazione percentuale ISTAT costo della vita
dall'ottobre 2004 all'agosto 2025 = 44,9%
aggiornamento ISTAT costo della vita
44,9% di € 147.216,51 = € 66.100,21
3. prezzo aggiornato (1 + 2)
€ 147.216,51 + € 66.100,21 = € 213.316,72
4. deprezzamento
data 14/05/1983
edificio di età superiore ai 30 anni
deprezzamento pari al 30%
30% di € 213.316,72 € 63.995,02
5. prezzo attuale di cessione (3 - 4)
(€ 213.316,72 - € 63.995,02) = € 149.321,70

Atteso che in ordine all'esercizio o meno del diritto di prelazione previsto all'art. 3 della Convenzione rep. 6195 del 07/06/2006, 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. 1127 del 06/08/1981 così come modifica ed integrata dalla convenzione rep 6195 del 07/06/2006 e stabilito che il prezzo massimo di cessione avvenga con provvedimento dirigenziale;

Vista la Convenzione rogito segretario Comunale Dr. Borla rep. 6195 del 07/06/2006;

Ritenuto alla luce di quanto sopra di poter provvedere in merito alla richiesta prot. 35541 del 29/08/2025 e quindi procedere alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari distinte a catasto al F° 64 numero 737 sub. 1 e sub. 32;

DETERMINA

Di stabilire, ai sensi dell'art. 3 della Convenzione rogito segretario Comunale Dr. Borla rep. 6195 del 07/06/2006, in € 149.321,70 il prezzo massimo complessivo di cessione delle unità immobiliari di cui all'atto di rogito notaio Pitino rep. 12140/7641 del 20/10/2015, distinte a catasto al F° 64 numero 737 sub. 1 e sub. 22, site nel complesso edilizio convenzionato localizzato nell'ambito A-29 del vecchio Piano di Zona ex legge 167/62 e ubicato in Via San Bernardo.

Mondovì, li 18 settembre 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