

STIMA CONTRIBUTO PER TRASFORMAZIONE
DA DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Descrizione Proprietà: Atto di proprietà a rogito Notaio Dott. Aldo SCARABOSIO del 25 ottobre 1996 – rep. 107.529 Racc. 29421,

Dichiarazione di successione del 20 marzo 2026 n. 126990 Vol. 88888

Descrizione proprietà immobiliare:

L'area su cui sorge il fabbricato è gravata da Convenzione Edilizia del 18 gennaio 1980, Rep. 838, a Rogito Segretario Comunale, Dott. SORTINO Edoardo – Zona PEEP B Lotto 7, assegnato al Consorzio ACLI CASA.

L'unità immobiliare in trattazione, è sita in Via F. Magellano n. 37, Pianezza (TO)

La realizzazione del fabbricato è avvenuta in forza a Concessione Edilizia n. 222/3065 del 18 gennaio 1980, successiva Concessione Edilizia in variante n. 364/3229 del 3 maggio 1981 e n. 579/3229 del 4 maggio 1982.

Autorizzazione all'abitabilità del 28 marzo 1984, n. 3229.

Alloggio, identificato al NCEU al Foglio 15 numero 428 Sub. 14.

Box auto, identificato al NCEU al Foglio 15 numero 421 Sub. 32.

quota millesimale condominio Via F. Magellano nn. 33 – 35 – 37:
60,731/1000 alloggio + box auto

• **Valore di trasformazione Area PEEP B Lotto 7, come modificato con D.C.C. n. 47 del 18.12.2012 e D.C.C. n. 12 del 16.04.2014**

Valore venale approvato con D.C.C. n. 48 del 18.12.2012: £. 185.200 pari ad €/mq. 95,65

Determinazione corrispettivo ex comma 48 – art. 31 L.448/98 e s.m.i.

€/mq. $(95,65 - 25\%) \times 0,6 = \text{€/mq. } 43,04$

Attualizzazione indice da Nov. 2000 a Ott. 2012 €/mq. $43,04 \times 1,289 = \text{€/mq. } 55,48$

€/mq. 55,48 x Sup. Fon. Fabb. Via M. Polo 19,21, 23 pari a mq. 2700 = € 149.796,00

€/mq. 55,48 x Sup. Fon. Fabb. Via F. Magellano 33, 35, 37 pari a mq. 3180 = € 176.426,40

Totale Fabb. Via M. Polo 19,21, 23 e Via F. Magellano 33, 35, 37 € 326.222,40

Aggiornamento ISTAT 1,259 (coefficiente per tradurre valori monetari in valuta dal 10/2012 al 05/2026).

Fabb. Via M. Polo 19,21, 23 € 149.796,00 x coef. 1,256 = € 188.143,78

Fabb. Via F. Magellano 33, 35, 37 € 176.426,40 x coef. 1,256 = € 221.591,56

Totale Fabb. Via M. Polo 19,21, 23 e Via F. Magellano 33, 35, 37 € 409.735,34

Valore diritto superficie già versato £. 14.700.000 (pari a £./mq 2.500 x mq. 5880) da atto Conv. del 18 gennaio 1980.

Attualizzazione indice ISTAT 6,367 (da 01/1980 a 05/2026)

Fabb. Via M. Polo 19, 21, 23: £/mq. 2500 x mq. 2700 = £ 6.750.000 x 6,367 = £ 42.977.250 (€ 22.195,88)

Fabb. Via F. Magellano 33, 35, 37: £/mq. 2500 x mq. 3180 = £. 7.950.000 x 6,367 = £ 50.617.650 (€ 26.141,83)

Totale Fabb. Via M. Polo 19,21, 23 e Via F. Magellano 33, 35, 37 € 48.337,71

Valore residuo di trasformazione:

Fabb. Via M. Polo 19,21, 23: € 188.143,78 - € 22.195,88 = € 165.947,90

Fabb. Via F. Magellano 33, 35, 37: € 221.591,56 - € 26.141,83 = € 195.449,73

Totale Fabb. Via M. Polo 19,21, 23 e Via F. Magellano 33, 35, 37 = € 361.397,63

Valore di trasformazione per millesimo di proprietà

Fabb. Via M. Polo 19,21, 23: € 165.947,90/1000 = € 165,94

Fabb. Via F. Magellano 33, 35, 37: € 195.449,73/1000 = € 195,45

Totale Fabb. Via M. Polo 19,21, 23 e Via F. Magellano 33, 35, 37: € 361,39

- Stima valore dovuto dai richiedenti sulla base dei mill. di proprietà, relativamente al fabbricato di Via F. Magellano nn. 33, 35, 37:
Alloggio e box (€ 195,45 x 60,731 millesimi di proprietà) = **€ 11.869,87**

Pianezza lì luglio 2026

**Il Tecnico Istruttore
Geom. Marco Costantino**