



# COMUNE DI CORRIDONIA

Settore V LL.PP. – p.zza del Popolo – tel 0733-439907

prot. n° 739 del 03/08/2018

**OGGETTO:** DETERMINAZIONE PREZZO DI CESSIONE SPAZI ORTIVI PROSPICIENTI LE PALAZZINE DI VIALE TRIESTE nn. 65-71-79.

All.ti n°

Al **SIGNOR SINDACO**  
SEDE

Al **Responsabile Settore VI**  
**Assetto e Sviluppo del Territorio**  
SEDE

Premesso che:

- con nota del 13-05-2005, il Responsabile dell'Ufficio Segreteria chiedeva a questo Ufficio la valutazione degli spazi ortivi prospicienti le palazzine esistenti in v.le Trieste, individuate ai nn. Civici n. 65-71-79, come previsto nell'impegno assunto dal Comune con Deliberazione del C.C. n. 120 del 28-02-1957;
- come riportato nella suddetta deliberazione, le aree venivano valutate, all'epoca, lire 400 il mq;
- con nota prot. n. 27974 del 11.09.2005 lo scrivente Ufficio ha provveduto alla rivalutazione del costo di cessione delle aree suddette, mediante applicazione dell'incremento ISTAT dei prezzi al consumo dall'anno 1958 al 2005 e determinazione del reddito delle aree dal 1957, quantificando in €. 9,75 al mq il valore delle aree da assegnare.

Considerato che è volontà dell'Amministrazione Comunale addivenire alla stipula dei contratti di compravendita con i privati proprietari degli alloggi ubicati nelle palazzine di che trattasi, questo Ufficio, su richiesta del Sindaco, ha proceduto all'integrazione della rivalutazione del costo di cessione delle aree, dall'anno 2005 al 2018, partendo dalla base del valore attribuito alle stesse nell'anno 1957 di lire 400 il mq.

Applicando l'incremento ISTAT dei prezzi al consumo dall'anno 1958 al 2018, il prezzo rivalutato è di €. **5,85** (lire 11.324,26) il mq.

Per quanto riguarda il valore del reddito delle aree, calcolato con la formula del Beneficio Fondiario  $B_f = V * r$ , dove  $B_f$  è il reddito annuo prodotto,  $V$  il valore dell'area (sulla base di partenza di lire 400 il mq), ed  $r$  è il saggio di capitalizzazione (è stato utilizzato l'incremento ISTAT), si ottiene un valore del mancato reddito dell'Ente pari ad **€. 6,08 il mq**, che sommato al valore rivalutato dell'area di €. 5,85, determina in complessivi **€. 11,93** (euro undici/93) il valore dell'area da assegnare, come da schema di seguito indicato:

| ANNO | % incr. | Incr. Annuo | prezzo al mq (lire) | reddito (lire) |
|------|---------|-------------|---------------------|----------------|
| 1958 | 4,8     | 19,20       | 419,20              | 20,12          |
| 1959 | -0,4    | -1,68       | 417,52              | - 1,67         |
| 1960 | 2,7     | 11,27       | 428,80              | 11,58          |
| 1961 | 2,9     | 12,44       | 441,23              | 12,80          |
| 1962 | 5,1     | 22,50       | 463,73              | 23,65          |
| 1963 | 7,5     | 34,78       | 498,51              | 37,39          |
| 1964 | 5,9     | 29,41       | 527,93              | 31,15          |
| 1965 | 4,3     | 22,70       | 550,63              | 23,68          |
| 1966 | 2       | 11,01       | 561,64              | 11,23          |
| 1967 | 2       | 11,23       | 572,87              | 11,46          |
| 1968 | 1,3     | 7,45        | 580,32              | 7,54           |
| 1969 | 2,8     | 16,25       | 596,57              | 16,70          |
| 1970 | 5,1     | 30,43       | 626,99              | 31,98          |
| 1971 | 5       | 31,35       | 658,34              | 32,92          |
| 1972 | 5,6     | 36,87       | 695,21              | 38,93          |
| 1973 | 10,4    | 72,30       | 767,51              | 79,82          |
| 1974 | 19,4    | 148,90      | 916,41              | 177,78         |
| 1975 | 17,2    | 157,62      | 1.074,03            | 184,73         |
| 1976 | 16,5    | 177,22      | 1.251,25            | 206,46         |
| 1977 | 18,1    | 226,48      | 1.477,72            | 267,47         |
| 1978 | 12,4    | 183,24      | 1.660,96            | 205,96         |
| 1979 | 15,7    | 260,77      | 1.921,73            | 301,71         |
| 1980 | 21,1    | 405,49      | 2.327,22            | 491,04         |
| 1981 | 18,7    | 435,19      | 2.762,41            | 516,57         |
| 1982 | 16,3    | 450,27      | 3.212,68            | 523,67         |
| 1983 | 15      | 481,90      | 3.694,58            | 554,19         |
| 1984 | 10,6    | 391,63      | 4.086,21            | 433,14         |
| 1985 | 8,6     | 351,41      | 4.437,62            | 381,64         |
| 1986 | 6,1     | 270,70      | 4.708,32            | 287,21         |
| 1987 | 4,6     | 216,58      | 4.924,90            | 226,55         |
| 1988 | 5       | 246,25      | 5.171,15            | 258,56         |
| 1989 | 6,6     | 341,30      | 5.512,44            | 363,82         |
| 1990 | 6,1     | 336,26      | 5.848,70            | 356,77         |
| 1991 | 6,4     | 374,32      | 6.223,02            | 398,27         |
| 1992 | 5,4     | 336,04      | 6.559,06            | 354,19         |
| 1993 | 4,2     | 275,48      | 6.834,54            | 287,05         |
| 1994 | 3,9     | 266,55      | 7.101,09            | 276,94         |
| 1995 | 5,4     | 383,46      | 7.484,55            | 404,17         |
| 1996 | 3,9     | 291,90      | 7.776,45            | 303,28         |
| 1997 | 1,7     | 132,20      | 7.908,65            | 134,45         |
| 1998 | 1,8     | 142,36      | 8.051,00            | 144,92         |
| 1999 | 1,6     | 128,82      | 8.179,82            | 130,88         |
| 2000 | 2,6     | 212,68      | 8.392,49            | 218,20         |
| 2001 | 2,7     | 226,60      | 8.619,09            | 232,72         |
| 2002 | 2,4     | 206,86      | 8.825,95            | 211,82         |

|      |      |                      |                  |                  |
|------|------|----------------------|------------------|------------------|
| 2003 | 2,5  | 220,65               | 9.046,60         | 226,16           |
| 2004 | 2    | 180,93               | 9.227,53         | 184,55           |
| 2005 | 1,9  | 175,32               | 9.402,85         | 178,65           |
| 2006 | 2,1  | 197,46               | 9.600,31         | 201,61           |
| 2007 | 1,8  | 172,81               | 9.773,12         | 175,92           |
| 2008 | 3,3  | 322,51               | 10.095,63        | 333,16           |
| 2009 | 0,8  | 80,77                | 10.176,40        | 81,41            |
| 2010 | 1,5  | 152,65               | 10.329,04        | 154,94           |
| 2011 | 2,8  | 289,21               | 10.618,26        | 297,31           |
| 2012 | 3    | 318,55               | 10.936,80        | 328,10           |
| 2013 | 1,2  | 131,24               | 11.068,04        | 132,82           |
| 2014 | 0,2  | 22,14                | 11.090,18        | 22,18            |
| 2015 | 0,1  | 11,09                | 11.101,27        | 11,10            |
| 2016 | -0,1 | -11,10               | 11.090,17        | - 11,09          |
| 2017 | 1,2  | 133,08               | 11.223,25        | 134,68           |
| 2018 | 0,9  | 101,01               | 11.324,26        | 101,92           |
|      |      | <b>totali (lire)</b> | <b>11.324,26</b> | <b>11.776,84</b> |

**TOTALE (euro)**                      € 5,85                      € 6,08                      € 11,93

In fede

Corridonia li 30-07-2018

IL TECNICO COMUNALE

Geom. Benedetto Tartabini



IL RESPONSABILE DEL SETTORE V

Ing. Marco Borsatti