Allegato "C" alla Determinazione n. 91/AGF del 16 settembre 2021

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEI SINGOLI LOTTI - aggiornato al 31 dicembre 2020

progressivo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
ATTO	notaio Chiavistelli rep. 11700 del 27.7.1977	notaio Chiavistelli rep. 11701 del 27.7.1977	Segretario rep. 1445 del 18.4.1978	Segretario rep. 1446 del 20.4.1978	Segretario rep. 1530 del 25.8.1979	Segretario rep. 1623 del 18.2.1981	Segretario rep. 1624 del 28.2.1981	Segretario rep. 1672 del 18.3.1982	Segretario rep. 1685 del 13.6.1982	Segretario rep. 2122 del 27.7.1985	Segretario rep. 2123 del 27.7.1985	Segretario rep. 2368 del 8.6.1987		Segretario rep. 2502 del 9.5.1988	Segretario rep. 2776 del 20.6.1989	Segretario rep. 3144 del 18.7.1991	Segretario rep. 3502 del 9.5.1995		Segretario rep. 3900 del 27.10.1999 - 4085/27.10.2000
assegnatario	F.lli Spagnoli	CEPA	F.lli Spagnoli	F.lli Spagnoli	CEPA	CEPA	Coop. L'Amicizia	Alberti	CEPA	Coop. L'Amicizia	Alberti	CEPA		CEPA	Alberti	CEPA	Geminiani		Coop. Unica (60%) e
località	RUFINA	RUFINA	RUFINA	RUFINA	RUFINA	RUFINA	RUFINA	POMINO	RUFINA	RUFINA	POMINO	SCOPETI	CONTEA	CONTEA	POMINO	CONTEA	RUFINA Camporibaldi	RUFINA Camporibaldi	RUFINA Camporibaldi
LOTTO	COMPARTO A - LOTTO 1 (A1-A2-A3)	COMPARTO A - LOTTO 1 (A4-A5)	COMPARTO A - LOTTO 2 (B1-B2)	COMPARTO A - LOTTO 2 (B3)	COMPARTO A - LOTTO 2 (B4-B5)	COMPARTO B (1-2-3-4-5)	COMPARTO A - LOTTO 4 (A-B-C)	LOTTO 2	COMPARTO A - LOTTO 3	COMPARTO A - LOTTO 5 (A-B-C-D-E)	LOTTO 3	LOTTO 1	LOTTO 2	LOTTO 2B	LOTTO 4	LOTTO 3	LOTTO 2	LOTTO 3	LOTTO 1
indirizzo	via XXV Aprile, 7-11-15	via Costituzione, 6 - 8	via XXV Aprile, 19; via Costituzione, 9	via Costituzione, 11	via XXV Aprile, 25; via Costituzione, 14	via G. Rossa, 2-4-6-8-10	via XXV Aprile, 31-33-35	via L. Longo, 5 - 15 - 25 - 35	via VIII marzo, 1 - 2	via XXV Aprile, 24 - 28 - 22 - 30 - 25	via M. Ficino, 8 - 6 - 4	via Scopeti, 25 - 27	via Contea, 9 - 11	via Contea, 13	via M. Ficino, 14-12-10	via Contea, 13/a - 13/B - 13/C - 13/D	via G. La Pira, 12-14-20-22-28-30-36-38-44-46-52-54-60-62-68-70; piazza S. Pertini, 1-3-5	piazza S. Pertini, 6-8-9-11-13-14-17-18-21-22-23-25-27-28-30-31-33-34-36-38	via G. Di Vittorio 39-41-47-51-55-57-59-61-63-65-67-69-71-73-75-77-79-81-83-87-89-91-93-97-99; via G. La Pira 15-17-19-21-25-27
edifici	3	2	2	1	2	5	3	4	2	5	3	2	2	1	3	4	2 (22)	1 (26)	1
alloggi	48	32	24	16	32	96	24	16	32	44	10	12	14	16	12	34	48		36
corrispettivo totale concessione	27.254.570	21.145.040	18.985.400	23.116.680	35.369.418	243.930.000	27.534.425	18.655.317	119.051.330	160.201.377	36.861.400	211.057.891	(solo	182.000.000	136.203.838	351.305.150	759.250.388	(solo	
corrispettivo relativo al solo costo dell'area	7.787.020	6.041.440	5.317.900	2.660.000	4.098.378	15.000.000	3.150.000	3.432.000	3.790.000	32.020.850	8.654.600	7.339.600	14.799.500	3.540.000	5.011.500	97.484.800	965.111.804		906.259.766
mese stipula	**lug. 1977**	**lug. 1977**	**apr. 1978**	**apr. 1978**	**set. 1979**	**feb. 1981**	**feb. 1981**	**mar. 1982**	**giu. 1982**	**lug. 1985**	**lug. 1985**	**giu. 1987**	**giu. 1987**	**mag. 1988**	**giu. 1989**	**lug. 1991**	**mag. 1995**		**ott. 1999**
corrispettivo area in euro	4.021,66	3.120,14	2.746,47	1.373,78	2.116,64	7.746,85	1.626,84	1.772,48	1.957,37	16.537,39	4.469,73	3.790,59	7.643,30	1.828,26	2.588,22	50.346,70	498.438,65		468.044,11
indici ISTAT dicembre 2020 (incr. %)	657,6	657,6	593,5	593,5	468	331,6	331,6	266,5	255,7	153	153	129,4	129,4	119,5	104,4	80,8	50,8		36,9
corrispettivo aggiornato DICEMBRE 2020	30.468,10	23.638,21	19.046,74	9.527,13	12.022,49	33.435,42	7.021,44	6.496,14	6.962,37	41.839,59	11.308,41	8.695,61	17.533,74	4.013,03	5.290,33	91.026,83	751.645,48		640.752,38
volume edificato	16.941,00	11.294,00	11.171,00	5.647,00	11.348,00	33.955,00	10.274,85	5.583,67	11.381,00	12.208,74	5.111,41	4.268,59	5.023,22	5.908,66	5.866,94	13.320,00	16.218,00		11.462,00
valore venale euro/mc	31,15	35,60	31,15	31,15	35,60	33,10	33,10	24,24	33,10	37,83	21,54	31,52	33,49	29,30	25,66	34,19	100,90		115,32
valore venale complessivo	527.778,56	402.117,00	348.020,44	175.926,19	404.039,64	1.123.945,81	340.108,22	135.321,36	376.722,94	461.853,70	110.112,04	134.540,49	168.220,81	173.138,86	150.550,37	455.361,78	1.636.409,17		1.321.742,82
riduzione 40%	211.111,42	160.846,80	139.208,18	70.370,47	161.615,86	449.578,33	136.043,29	54.128,54	150.689,17	184.741,48	44.044,82	53.816,20	67.288,32	69.255,55	60.220,15	182.144,71	654.563,67		528.697,13
valore venale netto	316.667,14	241.270,20	208.812,26	105.555,71	242.423,78	674.367,49	204.064,93	81.192,82	226.033,76	277.112,22	66.067,22	80.724,30	100.932,48	103.883,32	90.330,22	273.217,07	981.845,50		793.045,69
PREZZO CESSIONE del LOTTO euro (valore venale netto - corrispettivo aggiornato)	**286.199,04**	**217.631,99**	**189.765,52**	**96.028,58**	**230.401,29**	**640.932,07**	**197.043,49**	**74.696,68**	**219.071,39**	**235.272,63**	**54.758,81**	**72.028,69**	**83.398,74**	**99.870,29**	**85.039,90**	**182.190,24**	**230.200,02**		**152.293,31**
media alloggio	5.962,48	6.801,00	7.906,90	6.001,79	7.200,04	6.676,38	8.210,15	4.668,54	6.845,98	5.347,11	5.475,88	6.002,39	5.957,05	6.241,89	7.086,66	5.358,54	4.795,83		4.230,37
corrispettivo base affrancamento dai vincoli (50% del prezzo di cessione)	143.099,52	108.816,00	94.882,76	48.014,29	115.200,65	320.466,03	98.521,75	37.348,34	109.535,70	117.636,31	27.379,41	36.014,34	41.699,37	49.935,15	42.519,95	91.095,12	115.100,01		76.146,65
differenza fra anni di durata della convenzione e anni già trascorsi dalla stipula	55	55	56	56	57	59	59	60	60	63	63	65	65	66	67	69	73		78
coefficiente di riduzione	0,56	0,56	0,57	0,57	0,58	0,60	0,60	0,61	0,61	0,64	0,64	0,66	0,66	0,67	0,68	0,70	0,74		0,79
Corrispettivo SOLO Affrancamento dai vincoli	79.499,73	60.453,33	53.671,06	27.159,60	66.327,65	190.984,81	58.714,98	22.635,36	66.385,27	74.859,47	17.423,26	23.645,78	27.378,38	33.290,10	28.776,13	63.490,54	84.871,72		59.994,33
PREZZO di CESSIONE con affrancamento VINCOLI (prezzo di cessione + 50% corrispettivo affrancamento)	**325.948,90**	**247.858,66**	**216.601,05**	**109.608,38**	**263.565,12**	**736.424,47**	**226.400,98**	**86.014,35**	**252.264,03**	**272.702,36**	**63.470,44**	**83.851,58**	**97.087,93**	**116.515,34**	**99.427,96**	**213.935,51**	**272.635,88**		**182.290,48**
media alloggio	6.790,60	7.745,58	9.025,04	6.850,52	8.236,41	7.671,09	9.433,37	5.375,90	7.883,25	6.197,78	6.347,04	6.987,63	6.934,85	7.282,21	8.285,66	6.292,22	5.679,91		5.063,62