
**CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL
CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE RELATIVI ALLE CONVENZIONI EX ART. 35
DELLA LEGGE 865/1971, OVE NON PRECISAMENTE DISCIPLINATO DALLE
CONVENZIONI STESSE**

Sia per le aree concesse in proprietà ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971 che per le aree concesse in diritto di superficie, in quanto anch'esse discendenti dal medesimo art. 35, è possibile rifarsi ai criteri di calcolo esposti di seguito.

1. DETERMINAZIONE PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

Il prezzo massimo di cessione "P_{MAX}" sarà determinato secondo la seguente formula:

$$P_{MAX} = P_2 \times I_{ISTAT-CCR} \times D$$

dove:

- P₂ è il prezzo riportato nell'atto di assegnazione dell'alloggio;
- I = è il coefficiente di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale dall'atto di cessione dell'alloggio alla data della determinazione del prezzo di vendita tra venditore ed acquirente;
- D è una percentuale di deprezzamento determinata in base all'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

◦ fino al 5° anno	0%
◦ dal 6° al 10° anno	fino al 5%
◦ dall'11 al 20° anno	fino al 10%
◦ dal 21° al 30° anno	fino al 20%
◦ oltre il 30° anno	fino al 30%

Nell'ambito dei suddetti intervalli, la percentuale di deprezzamento verrà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario e debitamente documentate.

2. DETERMINAZIONE DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà determinato in misura non superiore al 3,50% del prezzo di cessione determinato come al punto 1.

$$C_{MAX} = P_{MAX} \times 0,035$$

Rifacendosi alla norma dell'equo canone può essere previsto una maggiorazione fino ad un massimo del 30 per cento se l'immobile locato è completamente arredato con mobili forniti dal locatore e idonei, per consistenza e qualità, all'uso convenuto.