



COMUNE DI STRIANO

Città Metropolitana di Napoli
via Sarno n. 1 - 80040, Striano

SERVIZIO URBANISTICA - SERVIZIO AMBIENTE E TERRITORIO

ALLEGATO 1.1 - TIPOLOGIA ALLOGGI – CONDIZIONI E VINCOLI

I 16 alloggi di cui al presente bando hanno le seguenti superfici:

Nr. identificativo alloggio	Piano	Superficie residenziale	Superficie non residenziale*	Breve descrizione indicativa
		[mq]	[mq]	
C6	1	71,58	21,64	Soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, disimpegno, 2 logge
D7	1	71,58	21,64	Soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, disimpegno, 2 logge
E9	1	142,45	43,51	Soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 2 logge
E10	1	117,93	35,99	Soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 2 logge
F11	1	117,92	67,04	Soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 2 logge
F12	1	119,99	91,77	Soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 2 logge
C18	2	71,58	21,64	Soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno, 2 logge
D19	2	71,58	21,64	Soggiorno, cucina, camere da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno, 2 logge
C29	3	112,05	32,24	Soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 2 logge
C30	3	71,58	21,64	Soggiorno, cucina, camere da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno, 2 logge
D31	3	71,58	21,64	Soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno, 2 logge
D32	3	118,29	35,67	Soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 2 logge
C41	4	112,05	32,24	Soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 2 logge
C42	4	71,58	21,64	Soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno, 2 logge
D43	4	71,58	21,64	Soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, ripostiglio, disimpegno, 2 logge
D44	4	118,29	35,67	Soggiorno, cucina, 3 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 2 logge

*la presente superficie non residenziale si riferisce alle logge. È possibile dotare gli alloggi di posto auto di c.a. 13 mq.

Prezzo di cessione

Il prezzo di vendita è determinato il € 1.338,12 per mq di superficie complessiva S.C. = S.U. + 0,60 (Snr +Sp).

Ai sensi dell'art. 13 della Convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune di Striano e Cavex S.p.A. Il PICA è rivalutato in relazione alla variazione dell'indice ufficiale ISTAT di costruzione di un fabbricato residenziale verificatasi tra il mese di ultimazione dei lavori (febbraio 2020) e quello di cessione applicando l'ultimo indice pubblicato al momento della stipula dell'atto di cessione stesso. Per la prima cessione detta rivalutazione non si applica nel caso in cui l'incremento del prezzo di vendita risulti essere inferiore al 5%.

La rivalutazione del PICA viene calcolata con la seguente formula:

$(PICA)_{agg} = (PICA) \times (1 + Var)$ dove Var = differenza tra l'indice ISTAT finale riferito al momento della cessione e l'indice ISTAT riferito al mese di ultimazione dei lavori.

Il prezzo di cessione pari al PICA aggiornato è ridotto, a partire dal sesto anno dall'ultimazione dei lavori di costruzione o recupero, nella misura dell'1 per cento annuo per i primi 15 anni e dello 0,5 per cento per i successivi anni.

Il prezzo massimo di cessione è incrementato del valore, documentato, conseguente a eventuali interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere b), c), d), del D.P.R. 380/2001, avendo riguardo allo stato di efficienza e conservazione delle opere realizzate.

Condizioni generali

Il Comune di Striano curerà solo l'iter per l'individuazione degli aventi diritto all'assegnazione degli alloggi e la vigilanza sul rispetto delle norme del bando e della convenzione.

Tutti i rapporti di natura contrattuale tra gli acquirenti così individuati e la ditta Cavex S.p.A. avverranno direttamente tra le suddette parti.

In tutti gli atti di vendita degli alloggi l'acquirente ed il Soggetto Attuatore saranno inserite, a carico di quest'ultimo, clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare tutte le condizioni previste dalla convenzione disciplinante i rapporti tra il Comune di Striano e Cavex S.p.A.

Condizioni e vincoli

Gli acquirenti degli alloggi devono occupare gli alloggi stessi per non meno di 5 anni dalla data di acquisto risultante dall'atto di compravendita.

Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione, la cessione in comodato o l'alienazione dell'alloggio.

Nei primi 5 anni può essere autorizzata, da parte del Comune, la locazione dell'alloggio o la vendita solamente nei seguenti casi, debitamente documentati:

- a) Trasferimento dell'intero nucleo familiare al di fuori del Territorio della Provincia di Napoli per documentati motivi sopraggiunti dopo l'acquisto dell'alloggio;
- b) Per motivi di salute di un componente del nucleo familiare fino al secondo grado di parentela;
- c) A causa di una separazione tra coniugi o per necessità di riunire il nucleo familiare dopo un matrimonio;
- d) Per necessità di dare o ricevere assistenza sanitaria ad un familiare;
- e) Eventuali altri casi eccezionali, per sopravvenuti e comprovati motivi, da valutarsi di volta in volta da parte della Giunta.

Decorsi i primi 5 anni dalla data di acquisto risultante dall'atto di compravendita, qualora il proprietario intenda vendere o locare il proprio alloggio, dovrà attenersi a quanto stabilito nella convenzione, approvata con Consiglio Comunale n. 75 del 19 dicembre 2012.

**Il Responsabile del Servizio
f.to arch. Vittorio Celentano**