



COMUNE DI STRIANO

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

SERVIZIO URBANISTICA, AMBIENTE E TERRITORIO

ALLEGATO 1.1 - TIPOLOGIA ALLOGGI – CONDIZIONI E VINCOLI

I 3 alloggi di cui al presente bando hanno le seguenti superfici:

Nr. identificativo alloggio	Piano	Consistenza	Superficie catastale [mq]	Box da abbinare [mq]	Breve descrizione indicativa
F. 8 – P.IIa 1383 – Sub. 28	Terra	5 vani	Totale = 124 Totale escluse aree scoperte** = 117	22,00 (F. 8, P.IIa 1383, sub. 41)	Soggiorno, cucina, 2 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 1 balcone.
F. 8 – P.IIa 1383 – Sub. 35	Terra	5 vani	Totale = 107 Totale escluse aree scoperte** = 99	19,35 (F. 8, P.IIa 1383, sub. 39)	Soggiorno, cucina, 2 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 1 balcone.
F. 8 – P.IIa 1383 – Sub. 36	Terra	4,5 vani	Totale = 105 Totale escluse aree scoperte** = 99	20,00 (F. 8, P.IIa 1383, sub. 40)	Soggiorno, cucina, 2 camere da letto, 2 bagni, ripostiglio, corridoio, 1 balcone.

*la presente superficie non residenziale si riferisce alle logge.

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 Spista srl.

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 per l'immobile al f. 8 p.IIa 1386 e novembre 2020 per gli immobili al f. 8 p.IIa 1383) 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 Spista srl 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 Spista srl.

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 ing. Rosa Fusco

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. NA0179195 del 25/06/2019

Planimetria di u.i.u. in Comune di Striano

Terza Trav Di Via Risorgimento

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1383

Subalterno: 28

Compilata da:
Gravetti Angelo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Napoli

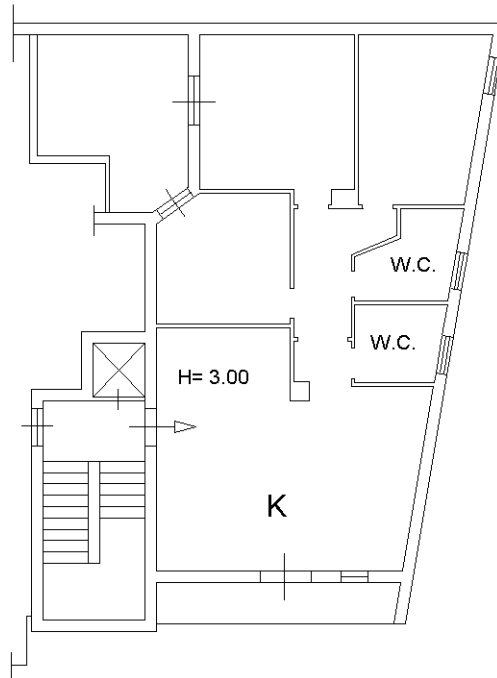
N. 3206

Scheda n. 1

Scala 1:200

ALTRA U.I.U.

PART. 503

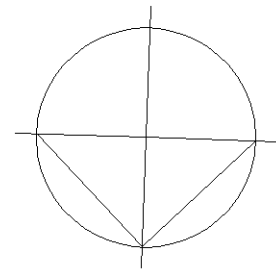


PART. 503

CORTE

VIA RISORGIMENTO TERZA TRAVERSA

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0115493 del 29/06/2020

Comune di Striano

Traversa Terza Sinistra Di Via Risorgi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1383

Subalterno: 41

Compilata da:

Langella Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Napoli

N. 7244

Planimetria

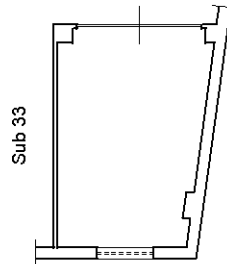
Scheda n. 1

Scala 1:200

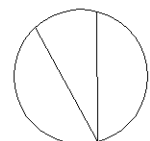
PIANO S/1

H = 2,50 m

Sub 3 - Area comune



Via Risorgimento III Traversa a Sx



Nord

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0115493 del 29/06/2020

Comune di Striano

Traversa Terza Sinistra Di Via Risorgi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1383

Subalterno: 35

Compilata da:

Langella Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Napoli

N. 7244

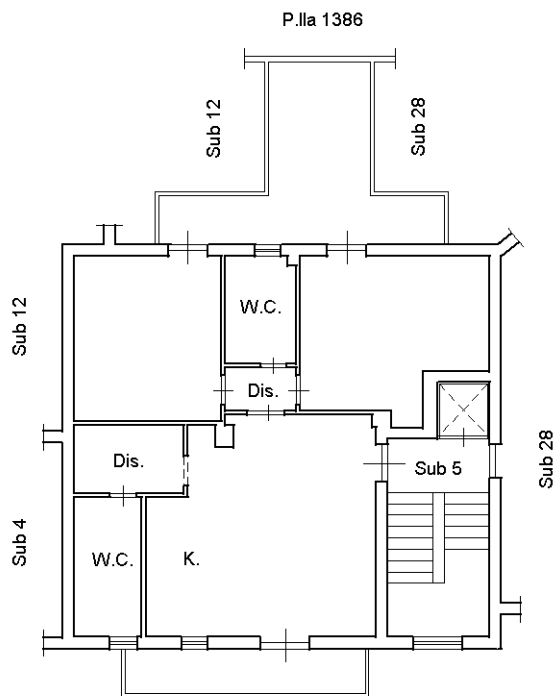
Planimetria

Scheda n. 1

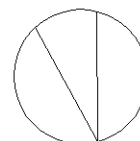
Scala 1:200

PIANO TERRA

H = 2,70 m



Via Risorgimento III Traversa a Sx



Nord

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/07/2023 - Comune di STRIANO(1978) - < Foglio 8 - Particella 1383 - Subalterno 35 >
TRAVERSA TERZA SINISTRA DI VIA RISORGIMENTO n. SNC Piano T

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0115493 del 29/06/2020

Comune di Striano

Traversa Terza Sinistra Di Via Risorgi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1383

Subalterno: 39

Compilata da:

Langella Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Napoli

N. 7244

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

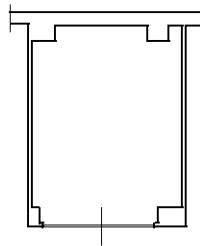
PIANO S/1

H = 2,50 m

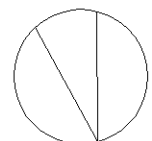
P.lla 1386

Sub 16

Sub 17



Sub 3 - Area comune



Nord

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0115493 del 29/06/2020

Comune di Striano

Traversa Terza Sinistra Di Via Risorgi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1383

Subalterno: 36

Compilata da:

Langella Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Napoli

N. 7244

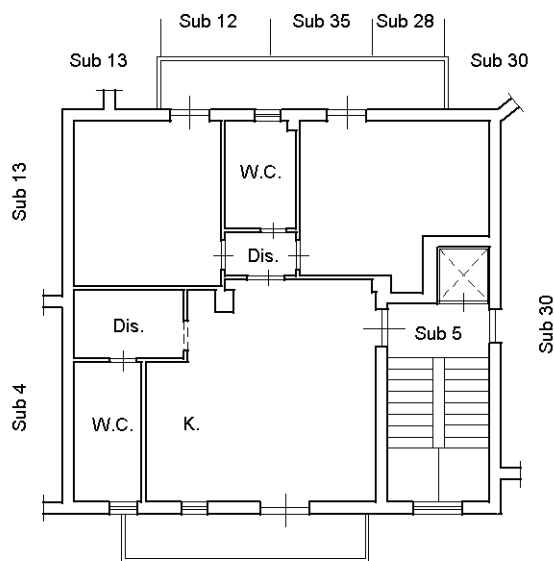
Planimetria

Scheda n. 1

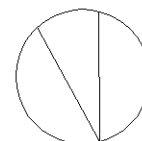
Scala 1:200

PIANO PRIMO

H = 2,70 m



Via Risorgimento III Traversa a Sx



Nord

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli**

Dichiarazione protocollo n. NA0115493 del 29/06/2020

Comune di Striano

Traversa Terza Sinistra Di Via Risorgi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1383

Subalterno: 40

Compilata da:

Langella Giuseppe

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Napoli

N. 7244

Planimetria

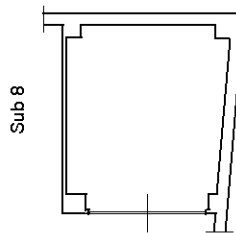
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO S/1

H = 2,50 m

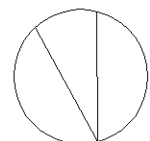
P.lla 1386



Sub 8

P.lla 1386

Sub 3 - Area comune



Nord

Ultima planimetria in atti