



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

III SEZIONE CIVILE

G.E. : DOTT.SSA MARGHERITA LOJODICE

PROCEDURA ESECUTIVA N° R.G.E.: 349/2022

PRECISAZIONI – PERIZIA DI STIMA

IMMOBILI IN GRUMO NEVANO (NA)
LOTTO N°1 E 2: APPARTAMENTO SUB 102 103

CONTRO

Procedimento n°349/2022
Tribunale di Napoli Nord – Espropriazione Immobiliare



In riferimento al Quesito n. 8 della Perizia (Sezione A) ai punti 4) e 5) si precisa che dalla visura ipotecaria sugli immobili pignorati e dall'atto Unilaterale d'obbligo del Notaio Pasquale Liotti del 20.10.2005 rep.62672 (in allegato) risulta che per la Presentazione delle n. 3 pratiche di condono edilizio (richieste di Concessione Edilizia in Sanatoria: prot. n°8659/86 L. 47/85; prot. n°2553/95 L.724/94; prot. n°2555/95 L.724/94) il proprietario protempore sig. _____ (nato ad _____

(NA) C.F. _____) stipulò, per il pagamento delle Oblazioni e degli Oneri Concessori, **un Atto Unilaterale d'obbligo** con il comune di Grumo Nevano al fine di ottenere un'agevolazione sul pagamento degli stessi (Art. 34, Legge 47/1985 e s.m.i.).

Il sig. _____ "in conformità a quanto previsto dall'art.34 della legge n.47 del 28.02.1985 e successive modifiche ed integrazioni, si obbliga irrevocabilmente per se' e per gli eredi o aventi causa, per tutta la durata della presente convenzione, ai sensi e per gli effetti degli artt.7 e 8 della legge n.10 del 28.01.1977, a non vendere e a non locare gli immobili suddetti, abusivamente realizzati quale prima casa, se non alle condizioni di cui ai successivi articoli. Nel caso di vendita, in vigenza dell'atto d'obbligo, il prezzo della cessione dei predetti alloggi sarà determinato tenendo conto dei costi di intervento per l'edilizia agevolata convenzionata di cui al D.M. 10353/1979, aggiornati sulla base delle variazioni biennali in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti tra la data del D.M. 13053/1979 e la data di cessione. tale costo sarà però ridotto di una percentuale di deprezzamento nella misura dello 0,5% annuo nei primi 10 anni e dell'1% annuo nei successivi. Qualora il sottoscritto dovesse procedere alla locazione dell'immobile il canone annuo di locazione sarà calcolato in misura percentuale del 3.85% del prezzo di cessione stabilito ai sensi del precedente articolo e potrà essere aggiornato ogni biennio in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione e non potrà superare quello risultante dall'applicazione della legge n.392 del 27.07.1978, relativa alla disciplina della locazione di immobili urbani, o di successive leggi di modifiche che verranno emanate in ordine alla stessa materia. Il sottoscritto si obbliga nel tempo dell'atto, a dare formale comunicazione al Comune di Grumo Nevano le eventuali evenienze di cui agli artt.2 e 3 dell'atto, per ogni sua conseguente incombenza. La comunicata o accertata violazione degli obblighi assunti col presente atto comporta la perdita del diritto alle agevolazioni di cui all'art.34 della legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, nonché di quelle previste dalla legge 28.01.1977 n.10, ai sensi degli artt.7 e 8 stessa legge e il sottoscritto sarà tenuto al pagamento per intero di quanto dovuto maggiorato degli interessi previsti per legge. La presente obbligazione avrà la durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla sua sottoscrizione e vincola per tutto il tempo predetto il sottoscritto ed i suoi eredi o comunque aventi causa al rispetto degli obblighi con la stessa sottoscritti."



Alla luce delle suddette precisazioni, lo scrivente Esperto Stimatore ritiene che nulla osta al decreto di trasferimento in quanto trattasi di formalità non pregiudizievoli, pertanto gli oneri e vincoli restano a carico dell'acquirente. I costi per il mancato utilizzo delle agevolazioni sul pagamento delle oblazioni ovvero del completamento delle pratiche di condono, sono incluse nelle spese indicate in perizia per il completamento delle pratiche edilizie di condono.



Il Consulente Esperto
Arch. Marco FELICITA'

