

## INTEGRAZIONE CEG

procedura esecutiva n° 116/22

Giudice dott. Luca MERCURI  
Esperto Stimatore geom. Pietro CANINO  
prossima udienza 04/04/2024

### PREMESSA

In data 13/11/2023 il sottoscritto deposita CEG riguardante un immobile per il quale sussistono le condizioni di cui all'art. n° 1 commi nn° 376 e ss della Legge n° 178/20 (edilizia convenzionata od agevolata).

All'udienza del 18/01/2024, presenziata anche dal sottoscritto, il GE dott. Luca MERCURI, preso atto di quanto sopra, ha disposto che il sottoscritto **approfondisca l'effettiva sussistenza ad oggi di vincoli opponibili alla procedura in relazione realizzazione e successive cessioni dell'alloggio originariamente pubblico.**

### ACCERTAMENTI

Da accertamenti eseguiti presso l'ufficio tecnico competente, è emerso che l'intero fabbricato di cui l'immobile oggetto di CEG ne fa parte, sito in via Caduti di Melissa n° 5 del comune di Catanzaro, è stato edificato dall'allora IACP in virtù della Licenza Edilizia n° 1025 del 26/03/1969.

Con verbale di consegna provvisoria dell'01/07/1972, l'IACP ha affidato provvisoriamente, fino alla data del definitivo trasferimento, il lotto oggi staggito con pagamento a sistema rateale per anni 25, al signor [REDACTED]

Il definitivo trasferimento è avvenuto con contratto cessione alloggio per notaio Giuliana TOZZI, dove l'IACP ha assegnato definitivamente il lotto al predetto [REDACTED] ed alla propria coniuge [REDACTED], con annesso pagamento del saldo delle rate non ancora scadute.

All'articolo n° 6 del predetto contratto, è stato trascritto: *“resta fermo il divieto di alienazione dell'alloggio previsto dall'art.16 del D.P.R. 17 gennaio 1959 n.2 e successive*



modificazioni”.

Il citato articolo n° 16 del DPR n° 2/59 chiarisce che: “...Coloro i quali pagano il prezzo in unica soluzione non possono, per dieci anni dalla data di acquisto della proprietà, alienare a qualsiasi titolo, anche parzialmente, l'alloggio acquistato. Per coloro i quali pagano il prezzo con il sistema rateale, il termine di dieci anni decorre dalla data di acquisto della proprietà ma non può superare il quindicesimo da quella dell'assegnazione...”.

Alla luce del predetto DPR, l'articolo n° 6 del predetto rogito risultava pleonastico, poiché alla data di stipula erano già passati anni 18 e pertanto, essendo cessato ogni vincolo, poteva essere a tutti gli effetti alienato nuovamente anche *ipso facto*.

Pertanto, in risposta alla richiesta d'integrazione, si chiarisce che **ad oggi non sussiste nessun vincolo opponibile alla procedura in relazione alla realizzazione e successive cessioni dell'alloggio originariamente pubblico.**

## CONCLUSIONI

Nella speranza di essere stato esaustivo, rassegno i presenti chiarimenti, rimanendo comunque disponibile ad eventuali ulteriori chiarimenti.

Catanzaro, 18 marzo 2024

L'ESPERTO STIMATORE



Colleto di Professionisti  
Geometri - Ingegneri Laureati  
di Catanzaro  
N. 2187  
Indirizzo:  
Piazzale

