

**Oggetto: RELAZIONE istruttoria circa il valore venale di un locale di proprietà comunale sito alla via Mercato contraddistinto nel NCEU al foglio 3 mappale 378 sub 08 del Comune di Nocera Superiore.**

In riferimento alla richiesta circa la determinazione del più probabile valore di mercato di un locale sgombero posizionato al di sotto di una rampa scale e facente parte della proprietà comunale sita alla Via Mercato, distinta nel NCEU al foglio 3 mappale 378 sub 08, già oggetto di stima, giusta relazione del 27.09.2022 in atti al prot. n° 26361, verificato lo stato dei luoghi nonché esperite le indagini relative, si relaziona quanto segue.

Il locale ha una dimensione estremamente ridotta pari a circa mq. 2,50 ed una morfologia rettangolare in pianta, nonché incastonato in posizione sottostante ad una rampa

COMUNE DI NOCERA SUPERIORE - Prot 0005557 del 24/02/2023 Tit 999 Cl Fasc



[www.comune.nocera-superiore.sa.it](http://www.comune.nocera-superiore.sa.it)

SERVIZIO PATRIMONIO E  
CONTENZIOSO TRIBUTARIO

**CITTA' DI  
NOCERA SUPERIORE**



Comune di Nocera Superiore

Data 24/02/2023

N Prot 0005557 / 2023

3

AI RESPONSABILE DEL SERVIZIO OMOGENEO

scale che consente l'accesso ai locali sovrastanti.

Lo stesso risulta fisicamente ancora esistente, atteso che non è risultato oggetto delle precedenti demolizioni che hanno generato l'area di sedime già oggetto di valutazione.

La struttura portante è costituita da muratura mista, così come l'intero compendio immobiliare e risulta inagibile ed in totale stato di abbandono.

Ricade, per quanto attiene il PUC vigente, in zona A1 - *Insedimenti storici originari della città romana intramoenia* in riferimento alle disposizioni strutturali ed in zona *ATs.8.4* per quanto attiene le disposizioni programmatiche.

Considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del piccolo manufatto in argomento e lo stato di conservazione dello stesso, si ritiene possa attribuirsi un valore venale unitario dell'immobile pari a circa euro 350,00/mq.

Per cui, trattandosi come suaccennato di una consistenza di circa mq. 2,50, si avrà un **valore venale** dell'immobile in trattazione pari a:

mq. 2,50 x euro 350,00/mq. = **euro 875,00 (euroottocentosettantacinque)**

Restando a disposizione per ogni eventuale approfondimento, si inviano distinti saluti.

Nocera Superiore, 23.02.2023

Il Tecnico istruttore  
Arch. Vincenzo Galasso