



www.comune.nocera-superiore.sa.it

AREA LL.PP. - MANUTENZIONE
VERDE PUBBLICO-PATRIMONIO

**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**



Prot. 13732 del 31.05.2024

AI RESPONSABILE DEL AREA LL.PP. - MANUTENZIONE
VERDE PUBBLICO- PATRIMONIO
Ing. Gianluca TOTOLI
Sede

Oggetto: RELAZIONE istruttoria circa il valore venale del suolo di proprietà comunale sito alla via Pizzone contraddistinto in Catasto al foglio 8 mappale 1800 del Comune di Nocera Superiore.

In riferimento alla richiesta circa la determinazione del più probabile valore di mercato dell'area di proprietà comunale sita alla Via Pizzone, distinta in Catasto al foglio 8 mappale 1800 (allegato 1), verificato lo stato dei luoghi, nonché esperite le indagini relative a tavolino, si relaziona quanto segue.

Il suolo è posto a confine con altri suoli di proprietà privata ed è posizionato nella zona retrostante di opifici artigianali e commerciali.

Lo stesso ricade, per quanto attiene il PUC vigente, in zona *At1* – Area a trasformazione bassa in riferimento alle disposizioni strutturali ed in zona *ATp10.5* per quanto attiene le disposizioni programmatiche (allegato 2).

Trattasi di un suolo, a guisa di striscia dalla morfologia stretta ed allungata a copertura di un canale di bonifica (allegato 3).

Considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto in argomento, trattandosi di area non fronteggiante strada pubblica ma a diretto contatto con altri suoli di proprietà privata, nonché in ragione della circostanza per cui l'area *de qua* non può ritenersi concretamente edificabile attesa la ubicazione, la limitata estensione e la sua morfologia, si ritiene determinare un valore venale unitario del suolo stesso pari a circa euro 30,00/mq.

Per cui, trattandosi come suaccennato di una consistenza di circa mq. 60, si avrà un **valore venale** dell'area in trattazione pari a:

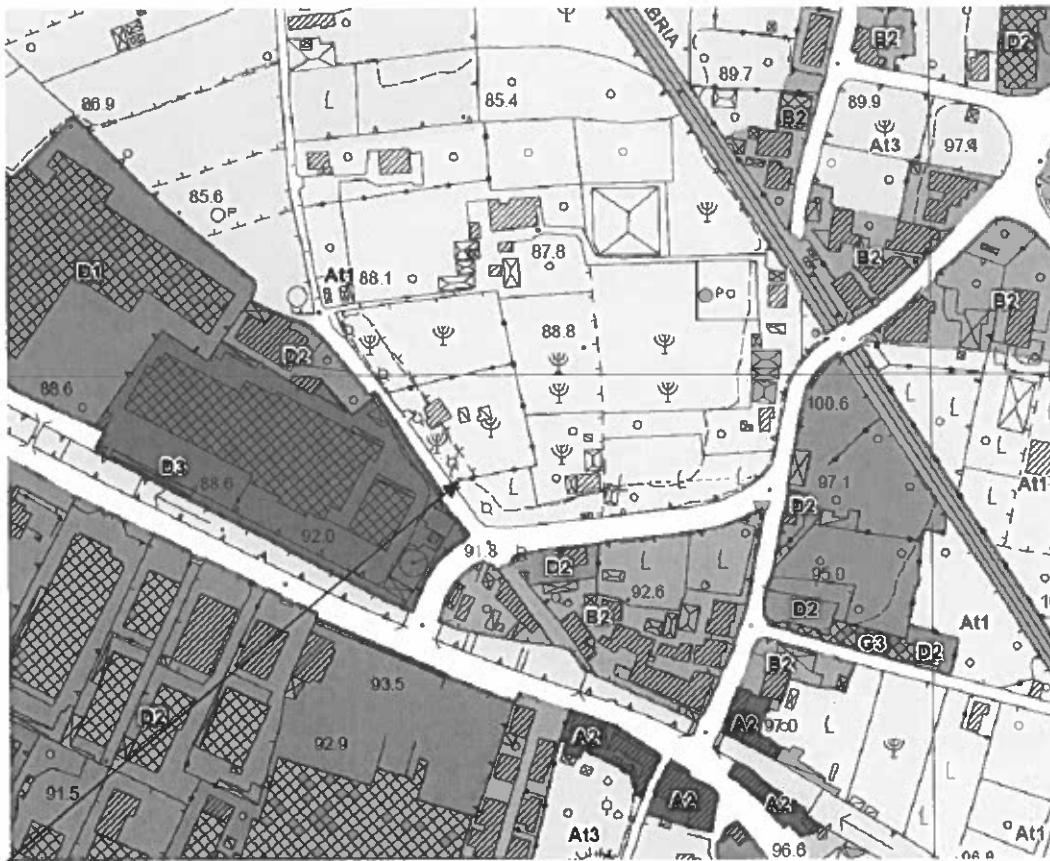
mq. 60,00 x euro 30,00/mq. = **euro 1.800,00 (euromilleottocento)**

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

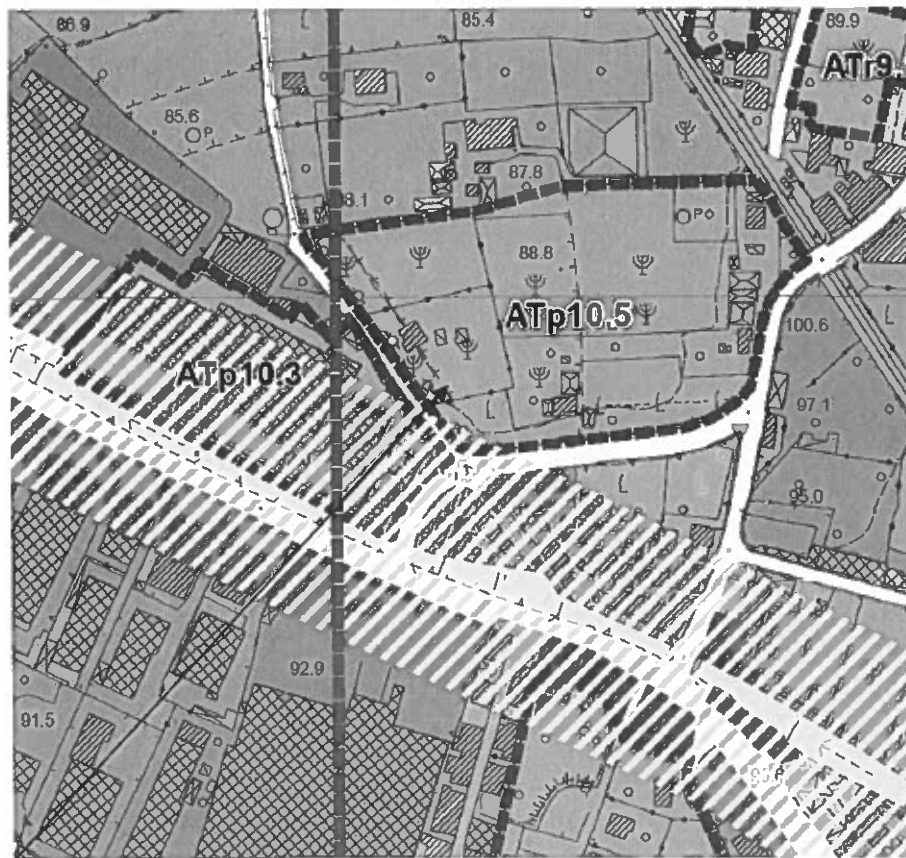
Nocera Superiore, 31.05.2024



Il Tecnico istruttore
Arch. Vincenzo Galasso



STRALCIO DALLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI



STRALCIO DALLE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE

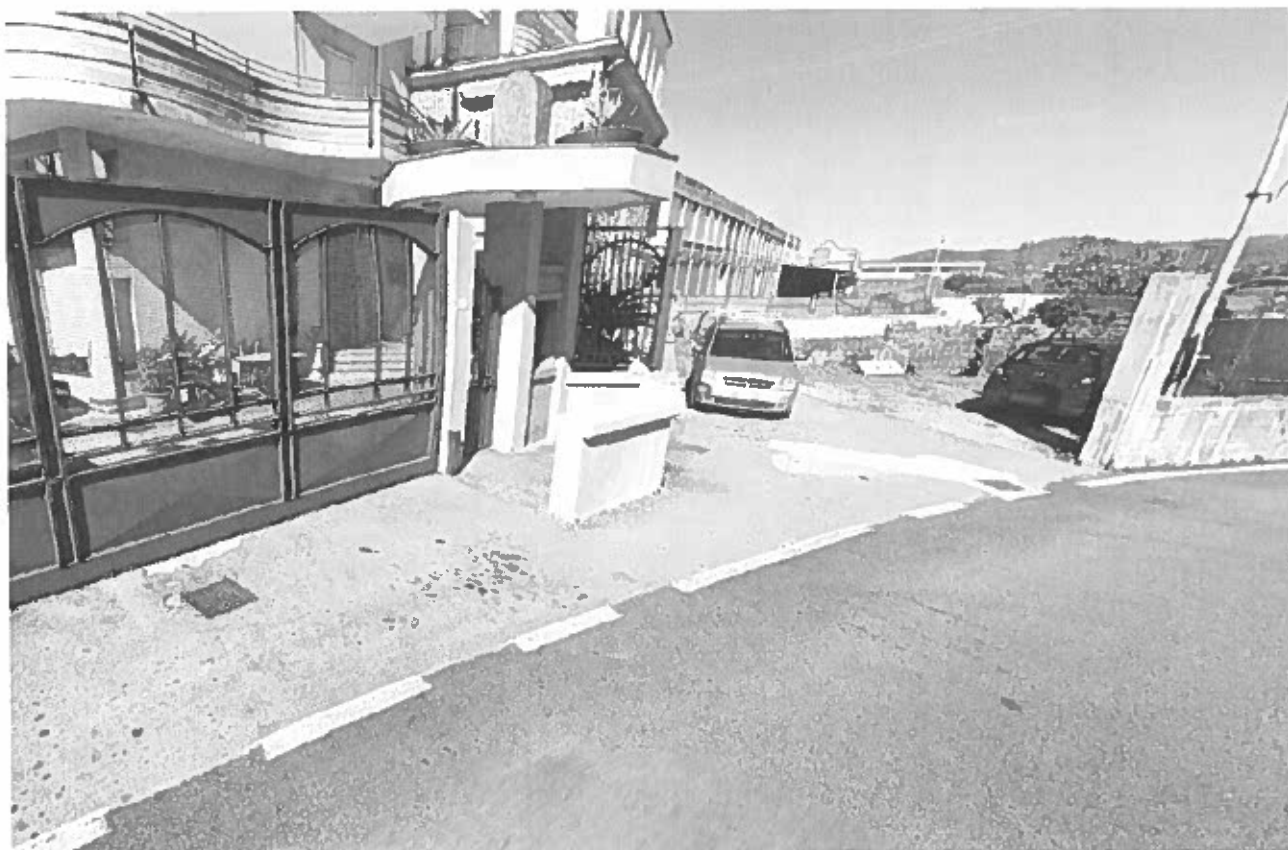


FOTO 1 L'area oggetto di valutazione

ALLEGATO 3