



**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**



Comune di Nocera Superiore

Data 27/09/2022

'22

N. Prot. 0026361 / 2022



UOR: S.O. Patrimonio e Contenzioso Tributario

AI RESPONSABILE DEL SERVIZIO OMOGENEO
PATRIMONIO E CONTENZIOSO TRIBUTARIO
Dott. Alfonso TORTORA
Sede

Oggetto: RELAZIONE istruttoria circa il valore venale del suolo di proprietà comunale sito alla via Mazzini contraddistinto in Catasto al foglio 3 mappale 4027 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 Mercato, distinta in Catasto al foglio 3 mappale 4027 (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 un fabbricato in muratura vetusta ed allo stato di abbandono (foto nn° 1 – 2 – 3).

Lo stesso 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 (allegato 2).

Trattasi di un suolo, evidentemente di risulta a seguito di demolizioni di organismi murari, di consistenza pari a circa mq. 45, come si evince dalla visura allegata (allegato 3).

Considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del lotto in argomento, trattandosi di area fronteggiante strada pubblica ma a diretto contatto con vetusti manufatti con struttura portante in muratura, nonché in ragione della circostanza per cui l'area *de qua* non può ritenersi concretamente edificabile attesa la ubicazione, la limitata estensione ed ogni impedimento di natura urbanistica, si ritiene determinare un valore venale unitario del suolo stesso pari a circa euro 120,00/mq.

Per cui, trattandosi come suaccennato di una consistenza di circa mq. 45, si avrà un **valore venale** dell'area in trattazione pari a:

mq. 45,00 x euro 120,00/mq. = **euro 5400,00 (eurocinquemilaquattrocento)**

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

Nocera Superiore, 27.09.2022

Il Tecnico Istruttore
Arch. Vincenzo Galasso

ALLEGATO 1

Catasto

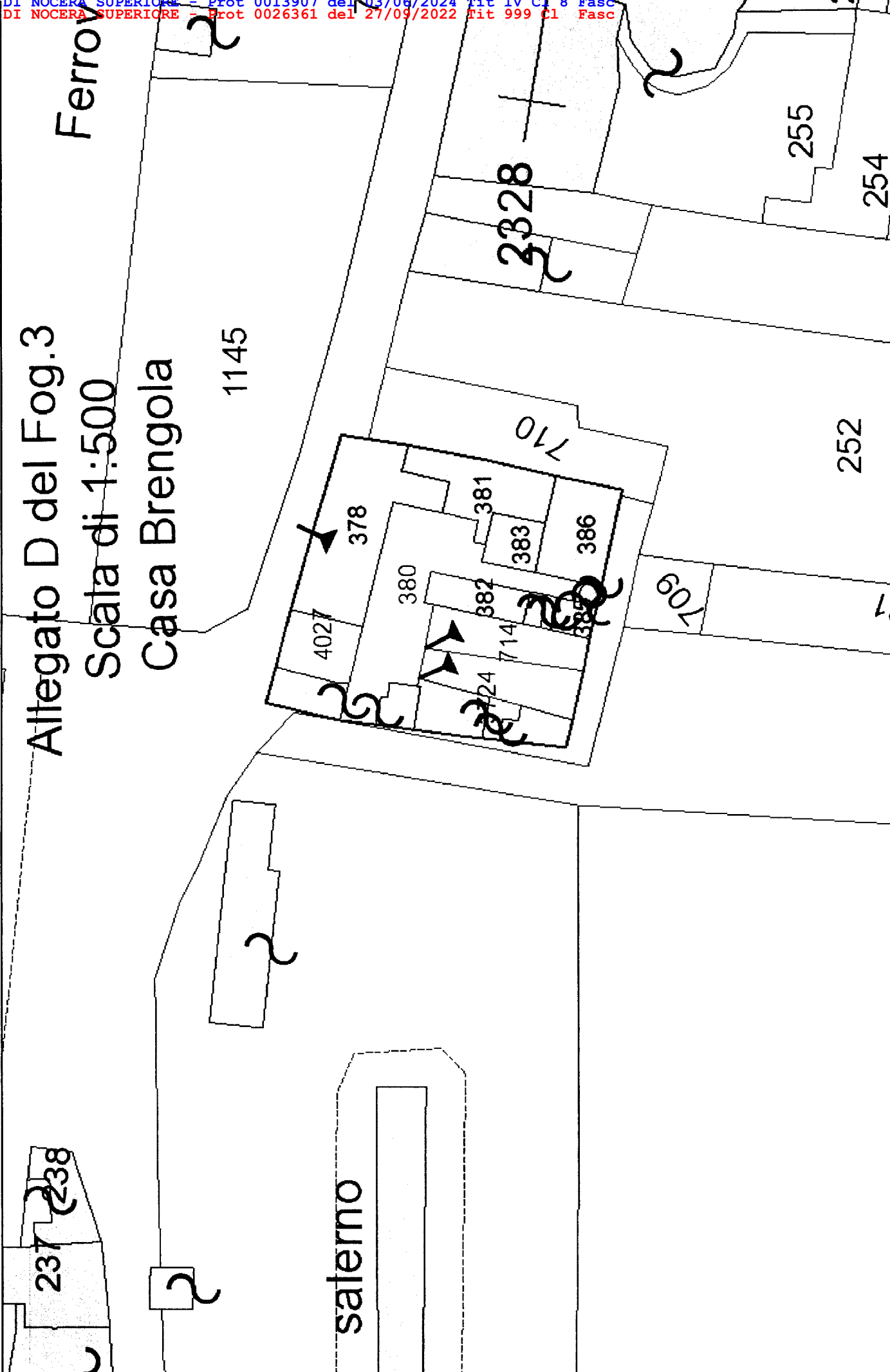
Ferrov

Allegato D del Fog.3

Scala di 1:500

Casa Brengola

1145

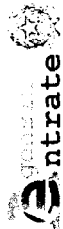




STRALCIO DALLE DISPOSIZIONI STRUTTURALI



STRALCIO DALLE DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 27/09/2022
Ora: 10:54:55
Numero Pratica: T107500/2022
Pag. 1 - Segue

Catasto terreni
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/09/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 27/09/2022

Dati identificativi: Comune di **NOCERA SUPERIORE (F913) (SA)**
Foglio 3 Particella 4027

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **NOCERA SUPERIORE (F913) (SA)**

Foglio 3 Particella 4027

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**
Superficie: 45 m²

> **Dati identificativi**

☐ dall'impianto al 08/02/2017

Immobile predecessore

Comune di **NOCERA SUPERIORE (F913) (SA)**

Foglio 3 Particella 377

☐ dal 08/02/2017

Immobile attuale

Comune di **NOCERA SUPERIORE (F913) (SA)**

Foglio 3 Particella 4027

Impianto meccanografico del 30/09/1976

Tipo Mappale del 08/02/2017 Pratica n. SA0034381 in atti dal 08/02/2017, presentato il 08/02/2017 PER DEMOLIZIONE TOTALE (n. 34381.1/2017)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:
Comune: **NOCERA SUPERIORE (F913) (SA)**
Foglio 3 Particella 377

> **Dati di classamento**

☐ dall'impianto al 08/02/2017

Immobile predecessore

Comune di **NOCERA SUPERIORE (F913) (SA)**

Foglio 3 Particella 377

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie: 45 m²

Impianto meccanografico del 30/09/1976

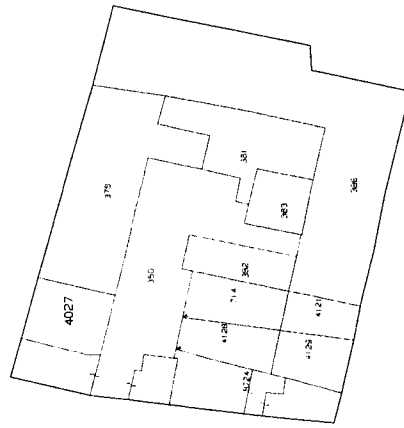
Direzione Provinciale di Salerno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PALMA PATRIZIA

Vis. tel. esente per fini istituzionali

Allegato D al P.S.P.

Scala 1:1.000

Cata. Territorio



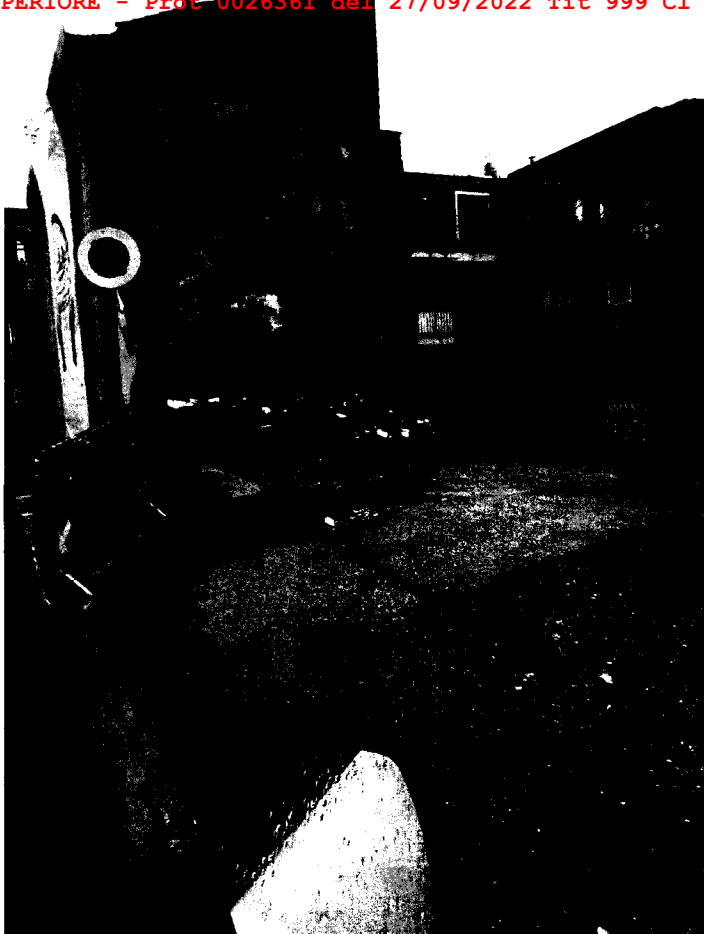


FOTO 1 L'area oggetto di valutazione

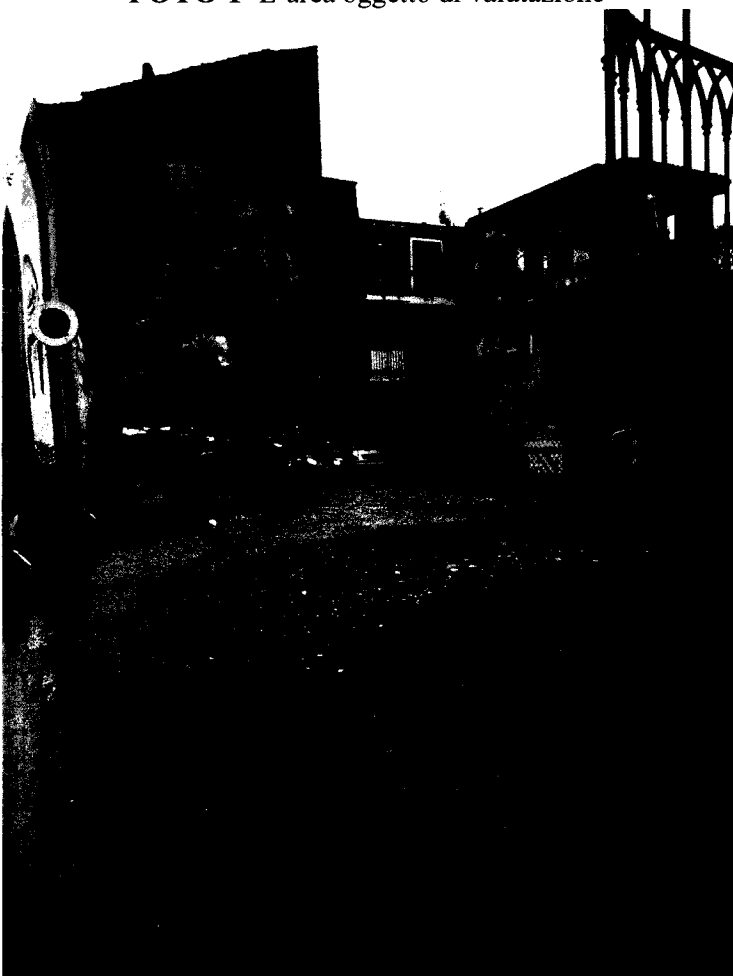


FOTO 2 - Vista dell'area oggetto di valutazione nel contesto



FOTO 3 – Posizione dell'area oggetto di valutazione rispetto alla strada comunale