



# COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

Piazza Municipio C.A.P. 84080 Telefono centralino (089) 568717  
www.comune.pellezzano.sa.it - pec: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it  
Cod. Fiscale: 80020870657 - P. IVA 00650060650.

---

## AREA LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

**Scheda 4**

### PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - AGGIORNAMENTO 2025.

#### **a) Descrizione:**

Trattasi di fabbricato costruito con struttura di impianto ottocentesco di muratura di tufo e pietrame con solai in latero-cemento e copertura in legno.

L'immobile è sito in frazione Capezzano con ingresso in via Fravita ed è composto da due piani fuori terra più sottotetto.

Allo stato attuale è condotto in fitto dalla famiglia Falcone.

- *dettagliata descrizione nell'allegata perizia di stima* -

#### **b) Dati catastali:**

Trattasi di immobile con particella catastale intestata al Comune di Pellezzano identificata in catasto fabbricati al foglio 9 part. 1209 cat. A/3 classe 2 consistenza 7 vani sup. cat. 174,00 mq. rendita 488,05.

Annessi al suddetto fabbricato e da distaccare e trasferire per consentirne la piena fruibilità una zona di terreno per circa mq. 1.700,00

#### **c) Destinazione urbanistica:**

Nel vigente Piano Urbanistico Comunale è riportata come zona "fascia periurbana".

Il PUC prevede la seguente disciplina:

#### ***Articolo 117 - Zone agricole di salvaguardia periurbane: definizione***

*1. Sono così classificate quelle parti del territorio, ricadenti nel territorio rurale e aperto, che per cause strutturali di elevata frammentazione e polverizzazione delle maglie aziendali, di stretta vicinanza ad attività antropiche e manufatti, di elevata interclusione ed abbandono delle attività agricole, nonché di moderate limitazioni che influiscono sul loro uso agricolo, limitate potenzialità produttive e di pregio rispetto alle altre aree agricole, presentano talvolta moderate restrizioni nella produttività o nella scelta delle colture. Esse sono collocate tra la zona urbana e le zone agricole; la loro funzione è quella di evitare la saldatura dei centri abitati, mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e del paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra il centro abitato e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.*

Il Piano Stralcio dell'assetto idrogeologico prevede l'area in zona P3 – pericolosità elevata – ovvero ambiti territoriali nei quali la franosità avvenuta o in attesa è caratterizzata da intensità alta o media associate a magnitudo elevata.

- *dettagliata descrizione nell'allegata perizia di stima* -

#### **d) Proposta di variante urbanistica:**

Non si propone alcuna variante urbanistica.

#### **e) Tipologia del bene:**

Area non è soggetta a nessun vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e smi e non si prevedono progettazioni e/o realizzazioni di opere pubbliche.

**f) Destinazione proposta:**

Non si propongono variazioni

**g) Modalità di valorizzazione/alienazione:**

Si propone di procedere alla vendita del bene, stante la sua vetustà e il possibile interesse dell'utenza in generale, ivi compreso l'attuale fittuario. Valore stimabile in **130.446,00 Euro (euro centotrentamila quattrocentoquarantasei/00)** in considerazione della consistenza e superficie alienabile dell'immobile di mq. 174, nonché dei terreni di pertinenza per mq. 1.700,00 circa.

Al riguardo si rimette di seguito perizia estimativa del bene redatta dal Tecnico Comunale Arch. G. Braione.

Il Responsabile dell'Area

Arch. Alfonso Landi





# COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

piazza Municipio, 1 C.A.P. 84080 - Tel. Centr.s.d.n. (089) 568717  
www.comune.pellezzano.sa.it - protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it -  
Codice Fiscale: 80020870657 - Partita IVA 00650060650

## STIMA DI MASSIMA FABBRICATO UBICATO IN VIA FRAVITA FRAZ. CAPEZZANO

### DESCRIZIONE

Trattasi di un lotto costituito da:

- un fabbricato di impianto ottocentesco costruito con struttura di muratura di tufo e pietrame, con solai di c.a. e ferro con copertura in tegole di argilla a coppo e embrice, riportato nel Catasto del Comune di Pellezzano al foglio n. 7 mappale 1209 fabbricato e spazi esterni con cat. A/3, classe 2 Consistenza 7 vani Rendita 488,05, superficie catastale escluso aree scoperte 174,00 mq. di proprietà Comune di Pellezzano ;

- da terreni agricoli così come scguc:

mappale 1196 qualità seminativo arborato, classe 4 mq. **310,00**, R.D. € 3,76;

mappale 1308 qualità seminativo arborato, classe 4, mq. **135,00** R.D. € 1,64;

mappale 1312 qualità seminativo arborato, classe 4, mq. **1.145,00** R.D. € 13,90;

mappale 672 qualità seminativo arborato, classe 4, mq. **110,00**, R.D. € 1,34;

tutte di proprietà Comune di Pellezzano;

per un totale di **mq. 1.700,00**.

**Il fabbricato** è composto da un piano terra di mq. netti 78,41 con un'altezza di ml. 5,00 e ml. 3,90, da un piano primo fuori terra da mq. netti di 133,46 con una altezza di ml. 3,00 e un piano sottotetto mq. netti di 92,00 con una altezza media di 2,05, tutti adibiti in tempi passati a casa colonica con cortili esclusivi.

E' possibile l'abbattimento al 60% per il piano sottotetto (SNR) per le ridotte dimensioni della altezza, per mq. 55,20.

L'ingresso è garantito da una strada posta a valle del fabbricato con cancello privato.

Lo stabile attualmente è abitato ma necessita di una ristrutturazione generale.

I solai e la copertura sono in c.a e ferro.

La rampa potrà essere realizzata a confine con il nuovo asilo comunale di recente realizzazione.

L'immobile ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- nel nuovo P.U.C. :

Zona agricola di salvaguardia periurbana, si riporta qui di seguito l'estratto della NTA art. 117 e118:

**Articolo 117 - Zone agricole di salvaguardia periurbane: definizione**

**1.** Sono così classificate quelle parti del territorio, ricadenti nel territorio rurale e aperto, che per cause strutturali di elevata frammentazione e polverizzazione delle maglie aziendali, di stretta vicinanza ad attività antropiche e manufatti, di elevata interclusione ed abbandono delle attività agricole, nonché di moderate limitazioni che influiscono sul loro uso agricolo, limitate potenzialità produttive e di pregio rispetto alle altre aree agricole, presentano talvolta moderate restrizioni nella produttività o nella scelta delle colture. Esse sono collocate tra la zona urbana e le zone agricole; la loro funzione è quella di evitare la saldatura dei centri abitati, mediante la tutela delle attività agricole, gli elementi della naturalità e del paesaggio, rendendo così ben visibile il limite tra il centro abitato e zone agricole e contenendo il fenomeno dell'edilizia diffusa.

**Articolo 118 - Zone agricole di salvaguardia periurbane: modalità di intervento**

**1.** Tali aree devono mantenere il loro carattere rurale multifunzionale ed essere, prioritariamente, prima dell'esecuzione di qualsivoglia intervento, essere assoggettate alla riqualificazione naturalistica ed agraria.

**2.** In tali aree è pertanto vietato ogni intervento di trasformazione e/o utilizzazioni improprie (quali depositi di merci non connesso all'attività agricola, parcheggi di veicoli ecc.) suscettibili di indurre fenomeni di degrado ambientale.

**3.** In tali aree il PUC incentiva l'attività agricola che conservi le produzioni tradizionali e orientata verso tecniche rispettose dell'ambiente.

**4.** Per le esistenti abitazioni ordinarie ad esclusivo uso residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

**5.** Sulle aree libere sono consentite interventi di mitigazione ambientale e/o di restauro del paesaggio.

**6.** E' vietata la realizzazione di opere interrate di qualsiasi natura.

**7.** E' consentita esclusivamente la realizzazione di manufatti di altezza massima m 3, e superficie in pianta non superiore a mq 15, per il ricovero di attrezzi.

**8.** E' consentita la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane aperte opportunamente messe in sicurezza da collocarsi preferibilmente in pieno campo.

**9.** In tali sottozone non è ammessa l'istallazione di serre amovibili

**10.** Non sono consentiti frazionamenti delle unità immobiliari esistenti e non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore di abitazioni ordinarie.

- nel piano dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Sud ed integrazione del Fiume Sele l'immobile ricade in Zona P3 (Pericolosità da frana Elevata) R3 (rischio idraulico elevato) con interventi disciplinati dall'art. 16 art. 33 del PSAI che di seguito si riportano:

**ARTICOLO 16 - Disciplina delle aree a rischio elevato da frana R3 per i Bacini idrografici in Destra Sele, in Sinistra Sele e rischio reale da frana Rf3 per il Bacino idrografico Interregionale del Sele.**

**1.** Nelle aree a rischio reale elevato da frana R3 per i Bacini idrografici in Destra Sele e in Sinistra Sele e Rf3 per il Bacino idrografico Interregionale Sele, oltre agli interventi e le attività previste nelle aree a rischio reale molto elevato da frana, sono consentite, in relazione al patrimonio edilizio esistente:

**a.** gli interventi di ristrutturazione edilizia esclusa la demolizione con ricostruzione, che non comportino aumento del carico insediativo;

**b.** la realizzazione di manufatti qualificabili come volumi tecnici;

**c.** gli interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati negli spazi interclusi e nelle

porzioni libere degli impianti cimiteriali esistenti.

2. I progetti di cui al comma 1 devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

### **CAPO III - AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA**

#### **ARTICOLO 33 - Disciplina delle aree a pericolosità da frana molto elevata ed elevata P4 e P3**

**per i Bacini idrografici regionali in Destra e in Sinistra Sele e a pericolosità reale da frana Pf3 e Pf2 per il Bacino idrografico Interregionale Sele.**

1. Nelle aree a pericolosità da frana molto elevata P4 e P3 per i Bacini idrografici regionali del Destra e del Sinistra Sele e a pericolosità reale elevata Pf3 e a pericolosità reale da frana media Pf2, per il Bacino interregionale Sele, oltre a quanto previsto dall'art. 27, sono consentiti:

- a. gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innescio e sviluppo dei fenomeni di dissesto;**
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei muretti a secco e delle opere di mitigazione del rischio da frane ed idraulico;**
- c. gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre la pericolosità dell'area;**
- d. la realizzazione di muretti a secco;**
- e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi strettamente connessi alle attività agricole.**

2. Gli interventi di cui al vincolante comma 1, lett. a) e b) - manutenzione straordinaria — e c) devono essere corredati dello studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, sul quale questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.

I terreni hanno destinazione nel PUC in parte in zona agricola di salvaguardia idrogeologica e in parte in zona agricola di salvaguardia periurbana.

Si riporta lo stralcio di previsione della NTA (art. 111, 112 e 113):

#### **Articolo 111- Zone agricole di tutela paesaggistica e salvaguardia idrogeologica: definizione**

1. Sono così classificate quelle parti del territorio, ricadenti nel territorio rurale e aperto, che presentano rilevanti limitazioni che riducono la scelta degli usi e la produttività. Esse richiedono specifiche pratiche agronomiche ed idrauliche (ad esempio i terrazzamenti) per la conservazione della risorsa suolo. Le limitazioni, solo in parte attenuabili, riguardano essenzialmente struttura del suolo, tessitura, capacità di trattenere l'umidità, pendenza, altimetria, lavorabilità e rischio di erosione. Tali caratteristiche sono unite ad una elevata funzione paesaggistica e di filtro delle coltivazioni nei confronti di aree ad alta naturalità.

#### **Articolo 112 - Zone agricole di tutela paesaggistica e salvaguardia idrogeologica: modalità di intervento**

1. La realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e/o nuovi annessi agricoli, deve essere richiesta, mediante PSA, in coerenza con il precedente art. 103 "Edificabilità rurale", dimostrando:

- di possedere i requisiti di legge, compresa la disponibilità delle superfici fondiarie;
- la loro necessità a fini produttivi;
- la indisponibilità di provvedervi attraverso il recupero ed il riuso di edifici esistenti;
- che l'area formante la superficie territoriale non è stata mai utilizzata per l'edificazione, anche se con altri strumenti urbanistici, (anche in caso di successivo frazionamento ed in caso l'edificazione a cui il terreno è stato asservito sia all'attuale di proprietà di altri soggetti); per dimostrare tale requisito sarà quindi necessario, corredare il PSA con visure ipo-catastali storiche, da cui si evinca l'assenza di trascrizioni ai registri immobiliari per altre costruzioni.

2. Per le esistenti abitazioni ordinarie ad esclusivo uso residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

3. Ai fini del calcolo della superficie di fondiaria di riferimento per gli interventi occorre riferirsi alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) come definita al precedente art. 109 "Unità minima di intervento"; non è consentita la somma di superfici frazionate e non Comune di PELLEZZANO PUC Piano Urbanistico

Comunale contigue. E' invece consentita la sommatoria di superfici anche non contigue ricadenti nelle altre zone agricole, anche se per tali zone restano vincolanti gli indici per esse stabiliti.

4. I terreni, una volta utilizzati per gli interventi consentiti dalle presenti norme, restano inedificabili anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo deve essere sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredata dalle planimetrie e dai certificati catastali dei terreni così vincolati. Il vincolo è trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari e presso l'apposito Ufficio comunale. In mancanza di tale procedura, qualsiasi autorizzazione, compreso il permesso di costruire e/o convenzione, è da considerarsi nullo.

5. Gli interventi di ampliamento e di costruzione di nuovi edifici, di cui al precedente comma 1, sono vietati nella presente sottozona per quelle parti caratterizzate da fenomeni di instabilità e identificate e vincolate come aree a rischio idrogeologico.

6. E' consentita la realizzazione di opere interrate esclusivamente per la formazione di cisterne per la raccolta di acque meteoriche o di locali deposito. Tali opere dovranno avere almeno tre lati completamente interrati e potranno essere realizzate, per gli edifici esistenti, al di sotto di aree esterne di servizio all'attività agricola e già rese impermeabili, mentre nei casi di ampliamento e/o di nuova costruzione, potranno essere anche collocate nella parte sottostante l'area di sedime della nuova costruzione. In ogni caso tali opere interrate non potranno superare in superficie quella pari all'area di sedime del fabbricato (sia esistente che di nuova costruzione) e in altezza m 3,50. E' vietato pertanto l'utilizzo degli interrati per garage e/o parcheggi di auto e/o di mezzi agricoli. Ai fini di un corretto inserimento nel paesaggio dell'edificazione rurale ed una mitigazione degli effetti è, altresì, vietato la realizzazione di interrati su cigli di terreni e o sbalzi di quota che lasciano scoperto anche solo parte del piano interrato visibile verso valle; pertanto le opere interrate ammesse in tali sotto zone devono essere completamente interrate in maniera naturale e non artificialmente su tutti i lati della costruzione.

7. E' consentita la realizzazione di vasche di raccolta delle acque piovane aperte opportunamente messe in sicurezza da collocarsi preferibilmente in pieno campo.

8. L'installazione delle serre amovibili è ammessa entro i limiti di un indice di copertura non superiore al quaranta per cento della Superficie Agricola Utilizzata.

9. L'installazione delle serre amovibili deve essere realizzata nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- il materiale utilizzato deve consentire il passaggio della luce;
- l'altezza massima non deve superare i 5,5 metri al colmo;
- le distanze minime non devono essere inferiori a:
  - metri 5 dai confini di proprietà;
  - metri 5 dagli altri fabbricati;
  - metri 10 dagli edifici adibiti ad uso abitativo per addetti all'agricoltura;
  - metri 20 da altri edifici eventualmente esistenti adibiti ad uso abitativo.

10. Per altre disposizioni su caratteristiche tipologiche, costruttive ed amministrative si fa riferimento alla normativa regionale vigente in materia (Leggi regionali 24 marzo 1995, n. 8, 21 marzo 1996, n. 7, 22 novembre 2010, n. 13, 18 dicembre 2012, n. 33, 6 maggio 2013, n. 5 e Regolamento attuativo del 6 dicembre 2013, n.8) e alle norme contenute al precedente art. 102 "Zone agricole: disposizioni comuni" commi 13 e 14.

11. Non sono consentiti frazionamenti delle unità immobiliari esistenti e non sono ammessi cambi di destinazione d'uso a favore di abitazioni ordinarie.

#### **Articolo 113 - Zone agricole di tutela paesaggistica e salvaguardia idrogeologica: parametri urbanistici**

1. Indici e parametri relativi alle abitazioni agricole:

- Lotto minimo: 5000 mq*
- Iff: 0,03 mc/mq*
- Hmax: 7,50 m*
- Piani fuori terra: 2*
- Distacco minimo dai confini di proprietà: 10 m*
- Distacco minimo da edifici: 10 m*
- Distacco minimo dai fili stradali: 10 m*

2. Indici e parametri relativi agli annessi agricoli:

- Lotto minimo: 5000 mq*
- Iff: 0,09 mc/mq*
- Hmax: 4,00 m*
- Hmax per annessi attività agrituristiche: 7,50 m*

porzioni libere degli impianti cimiteriali esistenti.

2. I progetti di cui al comma 1 devono essere corredati dallo studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51, ed in conformità degli indirizzi e le indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.

### **CAPO III - AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA**

**ARTICOLO 33 - Disciplina delle aree a pericolosità da frana molto elevata ed elevata P4 e P3**

**per i Bacini idrografici regionali in Destra e in Sinistra Sele e a pericolosità reale da frana Pf3 e Pf2 per il Bacino idrografico Interregionale Sele.**

1. Nelle aree a pericolosità da frana molto elevata P4 e P3 per i Bacini idrografici regionali del Destra e del Sinistra Sele e a pericolosità reale elevata Pf3 e a pericolosità reale da frana media Pf2, per il Bacino interregionale Sele, oltre a quanto previsto dall'art. 27, sono consentiti:

- a. gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innescio e sviluppo dei fenomeni di dissesto;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei muretti a secco e delle opere di mitigazione del rischio da frane ed idraulico;
- c. gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre la pericolosità dell'area;
- d. la realizzazione di muretti a secco;
- e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi strettamente connessi alle attività agricole.

2. Gli interventi di cui al vincolante comma 1, lett. a) e b) - manutenzione straordinaria — e c) devono essere corredati dello studio di compatibilità geologica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 51 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato H rispetto ai bacini idrografici di riferimento, sul quale questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.

I terreni hanno destinazione nel PUC in parte in zona agricola di salvaguardia idrogeologica e in parte in zona agricola di salvaguardia periurbana.

Si riporta lo stralcio di previsione della NTA (art. 111, 112 e 113):

#### **Articolo 111- Zone agricole di tutela paesaggistica e salvaguardia idrogeologica: definizione**

1. Sono così classificate quelle parti del territorio, ricadenti nel territorio rurale e aperto, che presentano rilevanti limitazioni che riducono la scelta degli usi e la produttività. Esse richiedono specifiche pratiche agronomiche ed idrauliche (ad esempio i terrazzamenti) per la conservazione della risorsa suolo. Le limitazioni, solo in parte attenuabili, riguardano essenzialmente struttura del suolo, tessitura, capacità di trattenere l'umidità, pendenza, altimetria, lavorabilità e rischio di erosione. Tali caratteristiche sono unite ad una elevata funzione paesaggistica e di filtro delle coltivazioni nei confronti di aree ad alta naturalità.

#### **Articolo 112 - Zone agricole di tutela paesaggistica e salvaguardia idrogeologica: modalità di intervento**

1. La realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo e/o nuovi annessi agricoli, deve essere richiesta, mediante PSA, in coerenza con il precedente art. 103 "Edificabilità rurale", dimostrando:

- di possedere i requisiti di legge, compresa la disponibilità delle superfici fondiarie;
- la loro necessità a fini produttivi;
- la indisponibilità di provvedervi attraverso il recupero ed il riuso di edifici esistenti;
- che l'area formante la superficie territoriale non è stata mai utilizzata per l'edificazione, anche se con altri strumenti urbanistici, (anche in caso di successivo frazionamento ed in caso l'edificazione a cui il terreno è stato asservito sia all'attuale di proprietà di altri soggetti); per dimostrare tale requisito sarà quindi necessario, corredare il PSA con visure ipo-catastali storiche, da cui si evinca l'assenza di trascrizioni ai registri immobiliari per altre costruzioni.

2. Per le esistenti abitazioni ordinarie ad esclusivo uso residenziale sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

3. Ai fini del calcolo della superficie di fondiaria di riferimento per gli interventi occorre riferirsi alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) come definita al precedente art. 109 "Unità minima di intervento"; non è consentita la somma di superfici frazionate e non Comune di PELLEZZANO PUC Piano Urbanistico

- Piani fuori terra: 1*
- Piani fuori terra per annessi attività agrituristiche: 2*
- Distacco minimo dai confini di proprietà: 10 m*
- Distacco minimo da edifici: 10 m*
- Distacco minimo dai fili stradali: 20 m*
- 3. Indici e parametri relativi ad allevamenti zootecnici:**
- Rc: 0,01 mq/mq*
- Hmax: 4,00 m*
- Piani fuori terra: 1*
- Distacco minimo dai confini di proprietà: 20 m*
- Distacco minimo da edifici: 20 m*
- Distacco minimo da zone residenziali: 50 m*
- Distacco minimo dai fili stradali: 50 m.*

## **TERRENI**

I terreni si sviluppano intorno alla casa e a monte della casa stessa verso la collina della Picchioccia. Come già detto risultano inculti e in cattivo stato di conservazione per una metratura di mq. **1.700,00** di cui mq. 5.268,00 verso la collina e i restanti mq. 1.732,00 al contorno della casa quali aree di pertinenza tutti invasi da sterpaglie e rovi.

Non si riscontrano vicoli legati al D.Lgs 42/2004 e smi codice dei beni culturali e del paesaggio.

## **CALCOLO DI MASSIMA DEL VALORE DELL'IMMOBILE E DEI TERRENI**

Il calcolo del valore dell'immobile è stato effettuato tenendo conto delle possibili valutazioni dell'attuale mercato di vendita immobiliare della frazione Capezzano e della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate 2023 secondo semestre fascia Capezzano superiore.

La valutazione risulta per abitazioni civili economiche normali pari a circa 950 €/mq, che ridotte del 50% per lo stato in cui versa il fabbricato per la necessità di effettuare grosse ristrutturazioni strutturali dell'edificio, senza la possibilità di eseguire la demolizione e la ricostruzione del fabbricato a causa del vincolo della zona P3/R3 del PSAI dall'Autorità di Bacino e delle necessarie sistemazioni delle aree esterne è possibile valutare l'immobile per circa **475,00 €/mq**.

Si rileva da un rilievo agli atti del Comune di Pellezzano una metratura netta complessiva di circa **267,00** divisi in piano terra primo piano e sottotetto abitabile.

I terreni in discreto stato conservazione sono posti al contorno dell'immobile per una quantità complessiva di mq. 1.700,00.

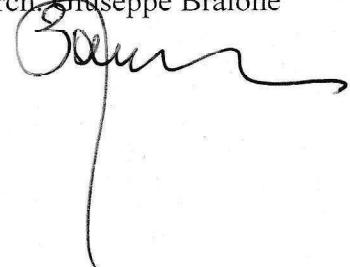
Sono stati presi in considerazione i valori fondiari medi unitari aggiornati per l'anno 2022 di cui alla legge 26/5/65 n. 590 e Decreto della Regione Campania n. 139 del 07/03/2022 (ultimo dato reperibile) per il seminativo arborato asciutto ovvero **2,13 €/mq**.

Per quanto sopra si ha:

<b>Fabbricato:</b>	mq. <b>267,00</b>	x €/mq. 475,00 =	€ 126.825,00
<b>Terreni pertinenziali:</b>	mq. <b>1.700,00</b>	x €/mq. 2,13 =	€ 3.621,00
		<b>Totale</b>	<b>€ 130.446,00</b>

Il Responsabile dell'Area

arch. Giuseppe Braione



**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025**

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di PELLEZZANO (Codice:G426)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di SALERNO
	Foglio: 9 Particella: 1209

**INTESTATO**

1 COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	80020870657*	(1) Proprietà 1/1
--	--------------	-------------------

**Unità immobiliare dal 17/12/2016**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	1209				A/3	2	7 vani	Total: 174 m <sup>2</sup> Total: escluse aree scoperte**; 174 m <sup>2</sup>	Euro 488,05	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2016 Pratica n. SAC378112 in atti dal 17/12/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 173956, 1/2016)
Indirizzo					VIA PRAVITÀ n. 120 Scala U Piano STET - 1							
Notifica									Partita		Mod.58	
Annotazioni												

-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94);

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune G426 - Foglio 9 - Particella 1209

**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/12/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	9	1209					A/3	2	7 vani	Total: 174 m <sup>2</sup> Total: escluse aree scoperte**; 174 m <sup>2</sup>	Euro 488,05	COSTITUZIONE del 17/12/2015 Pratica n. SA0403370 in atti dal 17/12/2015 COSTITUZIONE (n. 4513, 1/2015)

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

Data: 20/03/2025 Ora: 12:38:32  
Visura n.: T265836 Pag: 2

Fine

Indirizzo	VIA FRAVITÀ n. 120 Scala U Piano S1-T - 1		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micr. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		9	1209				F/6					
Notifica					Partita					Mod.58		

### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 23/11/2015

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
	COMUNE DI PELLIZZANO (SA)	PELLEZZANO (SA)		80020870657*			(1) P-proprieta' /1		
1									
DATI DERIVANTI DA				COSTITUZIONE del 23/11/2015					
				ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO SA0372869 DEL 20/11/2015 (n. 372869, V/2015)					

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte periferiali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/0

Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

Dati della richiesta	Comune di PELLEZZANO (Codice:G426)
	Provincia di SALERNO
	Foglio: 9 Particella: 1196
Catasto Terreni	

## INTESTATO

INTESTATO  
1 COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)  
80020870657\* (1) Proprietà 1000/1000

Unità immobiliare dal 10/07/2013

DATI IDENTIFICATIVI										DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Redditio	Agrario	Partita	Notifica			
1	9	1196		-	SEMIN ARBOR	4	03 10		Euro 3,76	Euro 2,48			FRAZIONAMENTO del 10/07/2013 Pratica n. SA0189637 in atti del 10/07/2013 presentato il 10/06/2013 (n. 189637/120/3)		

Nelle versioni sono state comminate

SCHOLARLY PAPERS.COM

HISTORIEN, 1. Auflage. 230, 1000 Berlin. 390

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
Foglio.9 Particella.102 ; Foglio.9 Particella.887 ; Foglio.9 Particella.1191 ; Foglio.9 Particella.1193 ; Foglio.9 Particella.1194 ; Foglio.9 Particella.1195 ; Foglio.9 Particella.1197 ; Foglio.9 Particella.1198 ;

L'intestazione alla data delle richieste cliniche dei successivi 24 giorni

卷之三

situazione degli intestati al 10/07/2013		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.				80020870657*			
1.	COMUNE DI PELLEZZANO see in PELLEZZANO (SA)						(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 10/07/2013 Pratica n SA0189637 in atti dal 01/07/2013 presentato il 10/06/2013 (n. 189637.1/2013)					

**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025**

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/12/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario		
1	9	690	-	-	SEMIN ARBOR	4	1 27 18	Euro 154,36	Euro 101,81	FRAZIONAMENTO del 11/12/2006 Pratica n. SA0404056 in atti dal 11/12/2006 T.F.N. 189- (n. 470.12006)		
Notifica												
Annotazioni							Partita					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:675;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/1991**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario		
1	9	690	-	-	SEMIN ARBOR	4	1 32 21	Euro 160,46	Euro 105,84	FRAZIONAMENTO del 19/12/1991 in atti dal 10/11/1997 T.F.286/91 (n. 2856.I.1991)	L. 204,926	
Notifica												
Annotazioni							Partita	2110				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:101;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:691;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

### Situazione degli intestati dal 11/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	1 COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)				80020870657*			(1) Proprietà 100/000 fino al 10/07/2013
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 11/12/2006 - RIPRIST. DITTA COME DA ATTO DEL 15/01/82 Volitura n. 38080.1/2006 - Pratica n. SA0404097 in atti dal 11/12/2006							

### Situazione degli intestati dal 19/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	1 ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALI RUNITI S. GIOVANNI DI DIO E RUGGÌ D'ARAGONA							(1) Proprietà 100/000/1000 fino al 11/12/2006
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO de 19/12/1991 in atti dal 10/11/1997 T.F.2866/91 (n. 2866.1/1991)							

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Decuz.	Dominicale	Reddito
1	9	101	-	SEMIN ARBOR	4	1 33 03	L. 312.621	L. 206.197	AGRARIO
Notifica									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:637;

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Decuz.	Dominicale	Reddito
1	9	101	-	SEMIN ARBOR	4	1 35 16	L. 435.126	L. 286.998	AGRARIO
Notifica									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:628 ; Foglio:9 Particella:629 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particell	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Redditio		
						ha are ca			ha are ca	
1	9	101	-	SEMIN ARBOR	4	2 32 46	L. 546.281	L. 360.313	Impianto meccanografico del 30/06/1973	
Notifica										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 15/01/1982

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	1 COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	DELIBERA del 15/01/1982 Pubblico ufficiale PRESIDENTE ENTE OS Sede SALERNO (SA) Repertorio n. 9999999 - UR Sede SALERNO (SA) Registro n. 2449 registrato in data 27/04/1984 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITÀ STORICA Volturna n. 3362/1/1989 - Pratica n. 391636 in atti dal 18/11/2002		(1) Proprietà	fino al 19/12/1991

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/01/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	1 ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALE RUGGI D'ARAGONA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ) del 09/01/1969 Pubblico ufficiale PRES REPUBBLICA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 37 - CC Sede ROMA (RM) Registrato in data 07/03/1969 - Volturna n. 480 in atti dal 02/02/1981		(99) Da verificare	fino al 15/01/1982

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
	1 OSPEDALE RUGGI D'ARAGONA IN SALERNO	Impianto meccanografico del 30/06/1973		(99) Da verificare	fino al 09/01/1969

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di PELLEZZANO (Codice:G426) Provincia di SALERNO Foglio: 9 Particella: 1308		
<b>INTESTATO</b>			

<input type="checkbox"/> COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	80020870657*	(1) Proprieta' 1/1
---	--------------	--------------------

### Unità immobiliare da 26/07/2023

N.	DAT. IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Deminciale	Reddito Agrario
1	9	1308		-	SEMIN ARBOR	4	01 35		Euro 1,64	Euro 1,08
										Tipo Mappale del 26/07/2023 Pratica n. SA0117209 in atti dal 26/07/2023 presentato il 26/07/2023 (n. 117209.1/2023)
Notifica						Parita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:573 ; Foglio:9 Particella:889 ; Foglio:9 Particella:1195 ; Foglio:9 Particella:1234 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:1143 ; Foglio:9 Particella:1309 ; Foglio:9 Particella:1316 ; Foglio:9 Particella:1312 ; Foglio:9 Particella:1313 ; Foglio:9 Particella:1314 ; Foglio:9 Particella:1315 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dal 26/07/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA) TABELLA DI VARIAZIONE del 26/07/2023 - presentato il 26/07/2023 n. 117209 1/2023 - Pratica n. SAJ117209 in atti dal 26/07/2023	80020870657*	(1) Proprieta' 1/1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità C. asse	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Redditio	Dominicale	Agrario	
1	9	673	-	SEMIN ARBOR	4	01 60		Euro 1,94 L. 3.760	Euro 1,28 L. 2.480	FRAZIONAMENTO del 25/05/1989 in atti dal 12/03/1986 T.F. NUM.1/89 (n. 1.2/1989)	
Notifica							Partita	2110			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:629;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

#### Situazione degli intestati dal 12/10/2017

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI	
	1 COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	VOLTURA D'UFFICIO del 12/10/2017 - RIPR.DITTA COME DA VERB. TRASF 15/01/1982 Voltura n. 25164.1/2017 - Pratica n. SA0257495 in atti dal 02/11/2017				80020(870657*				(1) Proprietà 1/1	fino al 26/07/2023
DATI DERIVANTI DA											

#### Situazione degli intestati dal 25/05/1989

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI	
	1 ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALI RIUNITI S GIOVANNI DI DIO E RUGGI D'ARAGONA	FRAZIONAMENTO del 25/05/1989 in atti dal 12/03/1996 T.F. NUM.1/89 (n. 1.2/1989)				80020(870657*				(1) Proprietà 1000/1000	fino al 12/02/2017
DATI DERIVANTI DA											

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Redditio	Dominicale	Agrario	
1	9	629	-	SEMIN ARBOR	4	13 85			L. 32.548	L. 21.468	FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1989 (n. 1087)
Notifica							Partita	2110			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:101 ; Foglio:9 Particella:628 ;

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 22/05/1989**

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			(1) Proprietà 1000/10000 fino al 06/06/1989	
1		ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALI RIUNITI S. GIOVANNI DI DIO E RUGGI D'ARAGONA							
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1989 (n. 1087							

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
		Fcglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	9	101				SEMIN - ARBOR	4	2 32 46		L. 546.281	L. 360.313
	Notifica							Partita	912		

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

**Situazione degli intestati dal 15/01/1982**

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			(1) Proprietà fino al 19/12/1991	
1		COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)			80020870657*				
	DATI DERIVANTI DA	DELIBERA del 15/01/1982 Pubblico ufficiale PRESIDENTE ENTE OS Sede SALERNO (SA) Repertorio n. 9999999 - UR Sede SALERNO (SA) Registrazione n. 2449 registrato in data 27/04/1984 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITÀ STORICA Volitura n. 3362 1/1989 - Pratica n. 351636 in atti dal 18/11/2002							

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/01/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			(99) Da verificare fino al 15/01/1982	
1		ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALI RIUNITI S. GIOVANNI DI DIO E RUGGI D'ARAGONA							
	DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 09/01/1969 Pubblico ufficiale PRES REPUBBLICA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 37 - CC Sede ROMA (RM)							

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI	
N.		DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			(99) Da verificare fino al 09/01/1969	
1		OSPEDALE RUGGI D'ARAGONA IN SALERNO							

**Visura storica per immobile**  
**Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025**

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	<b>Impianto meccanografico del 30/06/1973</b>
--------------------------	---

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di PELLEZZANO (Codice:G426)		
Provincia di SALENTO			
Foglio: 9 Particella: 1312			

### INTESTATO

<input type="checkbox"/> COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	80020870657*	(1) Proprietà 1000/1000
---	--------------	-------------------------

### Unità immobiliare dal 26/07/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominiale	Reddito	Agrario
1	9	1312			-	SEMIN ARBOR	4	11 45		Euro 13,90	Euro 9,17
	<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:673 ; Foglio:9 Particella:889 ; Foglio:9 Particella:1195 ; Foglio:9 Particella:1234 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:1143 ; Foglio:9 Particella:1303 ; Foglio:9 Particella:1309 ; Foglio:9 Particella:1310 ; Foglio:9 Particella:1313 ; Foglio:9 Particella:1314 ; Foglio:9 Particella:1315 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### Situazione degli intestati dal 26/07/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE		DIRITTI E CONFERI REALI	
		1 COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	80020870657*	TABELLA DI VARIAZIONE del 26/07/2023 - presentato il 26/07/2023 n. 117209, 1/2023 - Pratica n. SA0117209 in atti dal 26/07/2023	(1) Proprietà 1000/1000

## **Visura storica per immobile** **Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025**

### **Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/07/2013**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	9	1195	-	SEMIN ARBOR	4	11 50		Euro 13,96	Euro 9,21	FRAZIONAMENTO del 10/07/2013 Pratica n. SA0189637 in atti dal 10/07/2013 presentato il 10/06/2013 (n. 189637..2C13)	
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:230 ; Foglio:9 Particella:690 ; Foglio:9 Particella:888 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:102 , Foglio:9 Particella:887 ; Foglio:9 Particella:1191 ; Foglio:9 Particella:1192 ; Foglio:9 Particella:1193 ; Foglio:9 Particella:1194 ; Foglio:9 Particella:1196 ; Foglio:9 Particella:1197 ; Foglio:9 Particella:1198 ; Foglio:9 Particella:1199 ; Foglio:9 Particella:1200 ; Foglio:9 Particella:1201 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

### **Situazione degli intestati dal 10/07/2013**

N.	DATI ANAGRAFICI					CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI	
	1 COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 10/07/2013 Pratica n. SA0189637 in atti dal 10/07/2013 presentato il 10/06/2013 (n. 189637..2013)				(1) Proprietà 1000/1600 fino al 26/07/2023				
1											

### **Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/12/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	9	690	-	SEMIN ARBOR	4	1 27 18		Euro 154,36	Euro 101,81	FRAZIONAMENTO del 11/12/2006 Pratica n. SA0404056 in atti dal 11/12/2006 T.F.N. 1/89- (n. 470,1/2006)	
Notifica						Partita					

di immobile: SOSTITUISCE IL NUM. 101 DEL FG 9\$

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:675 ;

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agriario	Reddito
1	9	690	-	SEMIN ARBOR	4	1 32 21		Euro 105,84 L. 310,694	Euro 105,84 L. 204,926	FRAZIONAMENTO del 19/12/1991 in atti dal 10/11/1997 TE.2866/91 (n. 2866.1/1991)
Notifica										
Anotazioni										

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:01 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:691 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

#### Situazione degli intestati dal 11/12/2006

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI	
	1 COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 11/12/2006 - RIPRIST. DITTA COME DA ATTO DEL 15/01/82 Voltura n. 380801/1/2006 - Pratica n. SA0404397 in atti dal 11/12/2006			80020870657*				(1) Proprietà 1000/1000 fino al 06/07/2013	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 11/12/2006
1	ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALI RIUNITI S GIOVANNI D'IO E RUGGIO D'ARAGONA									
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 19/12/1991 in atti dal 10/11/1997 TE.2866/91 (n. 2866.1/1991)									

#### Situazione degli intestati dal 19/12/1991

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI	
	1 ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALI RIUNITI S GIOVANNI D'IO E RUGGIO D'ARAGONA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 11/12/2006 - RIPRIST. DITTA COME DA ATTO DEL 15/01/82 Voltura n. 380801/1/2006 - Pratica n. SA0404397 in atti dal 11/12/2006			80020870657*				(1) Proprietà 1000/1000 fino al 06/07/2013	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 11/12/2006
1	ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALI RIUNITI S GIOVANNI D'IO E RUGGIO D'ARAGONA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 11/12/2006 - RIPRIST. DITTA COME DA ATTO DEL 15/01/82 Voltura n. 380801/1/2006 - Pratica n. SA0404397 in atti dal 11/12/2006								

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Agriario	Reddito
1	9	101	-	SEMIN ARBOR	4	1 33 03		L. 312,621	L. 206,197	FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1989 (n. 1688)

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

Notifica		Partita	2110	
----------	--	---------	------	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:637 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominiale	Reddito	Agrario
1	9	101	-	SEMIN ARBOR	4	1 85 16		L. 435.126	L. 286.998	FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1989 (n. 1037)
Notifica					Partita	2110				

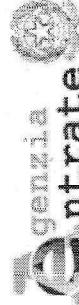
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:628 ; Foglio:9 Particella:629 ;

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominiale	Reddito	Agrario
1	9	101	-	SEMIN ARBOR	4	2 32 46		L. 546.281	L. 360.313	Impianto meccanografico del 30/06/1973
Notifica					Partita	912				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

Data: 20/03/2025 Ora: 12.53.12

Fine

Visura n.: T277451

Pag: 5

### Situazione degli intestati dal 15/01/1982

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(1) Proprieta'	fino al 19/12/1991
1	COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	80020870657*		(99) Da verificare	fino al 15/01/1982

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(99) Da verificare	fino al 15/01/1982
1	ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALE RIUNITI S GIOVANNI DIO E RUGGI D ARAGONA				

DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 09/01/1969 Pubblico ufficiale PRES REPUBBLICA Sede RCMA (RM) Repertorio n. 37 - CC Sede ROMA (RM)				

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(99) Da verificare	fino al 09/01/1969

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(99) Da verificare	fino al 09/01/1969

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(99) Da verificare	fino al 09/01/1969

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(99) Da verificare	fino al 09/01/1969

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(99) Da verificare	fino al 09/01/1969

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(99) Da verificare	fino al 09/01/1969

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(99) Da verificare	fino al 09/01/1969

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.				(99) Da verificare	fino al 09/01/1969

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

Data: 20/03/2025 Ora: 12.53.48 pag: 1 Segue  
Visura n.: T277906 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di PELLEZZANO (Codice:G426)  
Provincia di SALERNO  
Foglio: 9 Particella: 672

**INTESTATO**  
1 | COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)  
80020870657\* (1) Proprietà /1

#### Unità immobiliare dal 25/05/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	672		-		SEMIN ARBOR	4	01 10		Euro 1,34 L. 2.585	Euro 0,88 L. 1.705
										FRAZIONAMENTO del 25/05/1989 in atti dal 12/03/1996 F. NUM.1/89 (n. 1.1/1989)	
	Notifica							Partita	2110		

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:628 ;

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

##### Situazione degli intestati dal 12/10/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
			80020870657*	(1) Proprietà /1
1	COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)			VOLTURA D'UFFICIO del 12/10/2017 - RIPR.DITTA COME DA VERB. TRASF.15/01/1982 Voltura n. 25164,1/2017 - Pratica n. SA0257495 in atto dal 02/11/2017

##### Situazione degli intestati dal 25/05/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALI RIUNITI GIOVANNI DI DIO E RUGGIO ARAGONA		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 12/10/2017

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 25/05/1989 in atti cal 12/03/1996 TF NLM 1/89 (n. 1.1/1989)	
<b>Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/05/1989</b>			

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA						
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
ha aree za											
1	9	628	-			SEMIN ARBOR	4	33 45	L. 78.608	L. 51.848	FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1989 (n. 1087)
Notifica						Partita	21 0				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:9 Particella:101 ; Foglio:9 Particella:629 ;

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 22/05/1989**

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	ENTE OSPEDALIERO GENERALE REGIONALE OSPEDALI RUTENI S GIOVANNI DI DIO E RUGGIO ARAGONA				
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO in atti dal 22/05/1989 (n. 1087)					

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha aree za					
1	9	101	-			SEMIN ARBOR	4	2 32 46	L. 546.281	L. 360.313	Impianto meccanografico del 30/06/1973
Notifica						Partita	912				

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/03/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 15/01/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI PELLEZZANO sede in PELLEZZANO (SA)	8002870657*	(1) Proprieta' fino al 19/12/1991
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	<b>DELIBERA del 15/01/1982 Pubblico ufficiale PRESIDENTE ENTE OS Sede SALERNO (SA) Registro n. 9999999 - UR Sede SALERNO (SA) Registratore n. 2449 registrato in data 27/04/1984 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voluta r. 3362/1/1989 - Pratica n. 391636 in atti dal 18/11/2002</b>		

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/01/1969 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE OSPEDALE GENERALE REGIONALE OSPEDALE RIUNITI S GIOVANNI DI DIO E RUGGI D'ARAGONA		(99) Da verificare fino al 15/01/ 982
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	<b>Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 09/01/1969 Pubblico ufficiale PRES REPUBBLICA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 37 - CC Serie ROMA (RM)</b> Registrazione registrato in data 07/03/1969 - Voluta n. 480 in atti dal 02/02/1981		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OSPEDALE RUGGI D'ARAGONA IN SALERNO		(99) Da verificare fino al 09/01/ 969
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	<b>Impianto meccanografico del 30/06/1973</b>		

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

N=4500

$$E = -34800$$



1 Particella: 1203

Comune: (SA) PELLEZZANO  
Foglio: 9

Scala originale: 1:200  
Dimensione cartuccia: 534.000 x 37

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica T336707/2022

## Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 14/11/2006  
Ora: 9:49:56

Annualità 2005

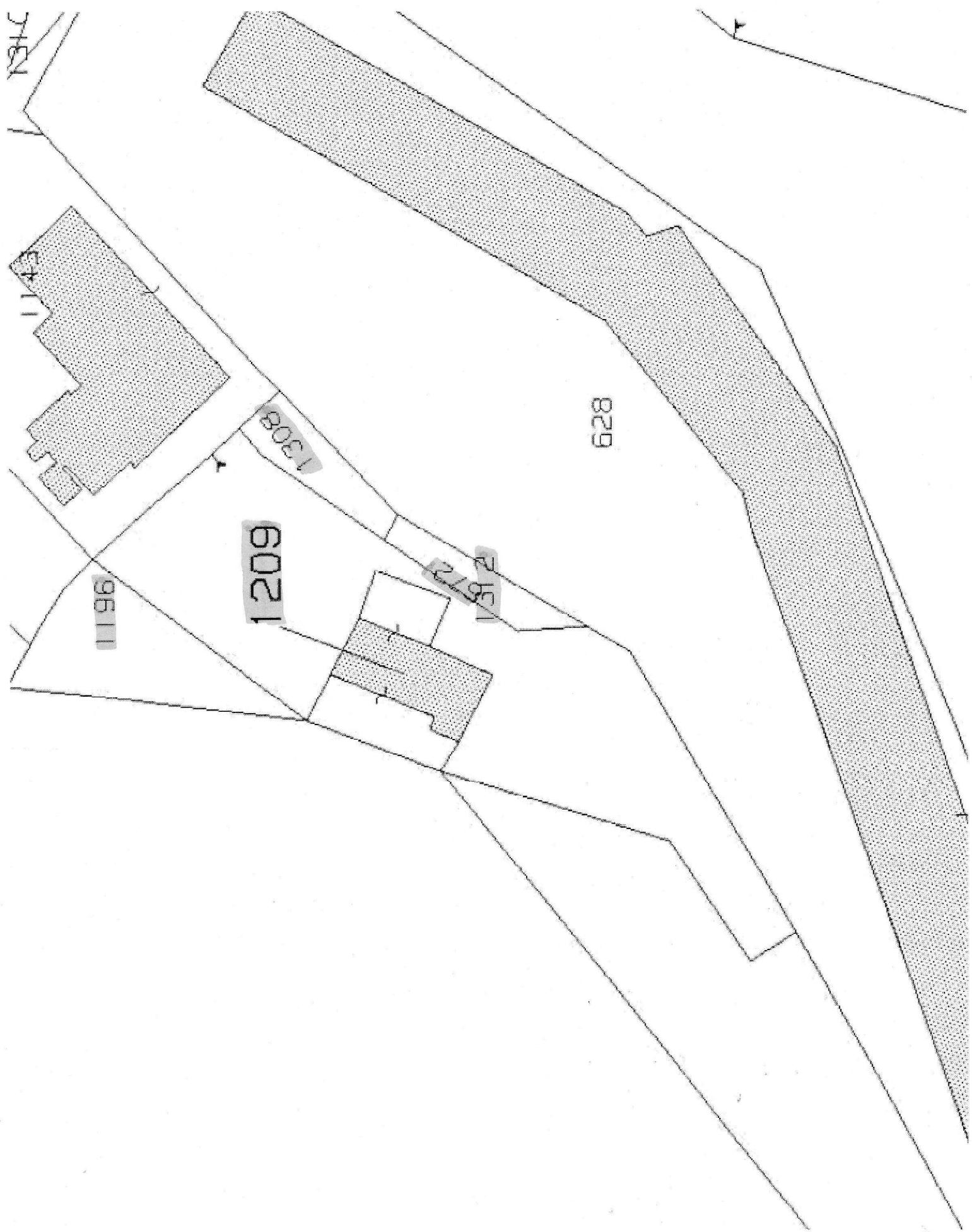
*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale*

*n.3 del 09/05/2005*

*Pubblicazione sul BIR*

*n.- del -*

REGIONE AGRARIA N°: 13 COLLINE LITORANEE DI SALERNO			REGIONE AGRARIA N°: 14 COLLINE LITORANEE DEL CILENTO		
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)
QUERCETO	4815,00				2524,00
SEMINATIVO	22457,00				7867,00
SEMINATIVO ARBORATO	22163,00				9570,00
SEMINATIVO IRRIGUO	61087,00				20049,00
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	55099,00				
ULIVETO	24452,00				24452,00
ULIVETO FICCHETO					17378,00
ULIVETO VIGNETO					17378,00
VIGNETO	32936,00				16761,00



MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI  
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro A   Dichiarazione di fabbricato urbano riguardante ex edificio rurale presentata ai sensi dell'art.2,comma 36 o 37, DL n.262/2006									
Tipo Mappale n. 372809 del 23/11/2015				Ditta n. 1 di 1	Unita' a destinazione ordinaria n. 1				
Causale: Nuova Costruzione				speciale e particolare n. 1					
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 03/12/2015				totali in costituzione n. 1					
Già in atti al C.T. con Idc	Cogn: Q5DW	Fgl: 9	Pla: 1195	Sub:					
Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1	Mod. 2N parte I n.				planimetrie				
Mod. 1N parte II n. 1	Mod. 2N parte II n.				pagine elaborato planimetrico				

Quadro U   Unità Immobiliari									
Riferimenti Catastali				Utilità Comuni Censibili		Dati di Classamento Proposti			
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op. Sez.	Foglio	Particella	Sub. Z.C. Cat. - Cl. Cons. Superf. cat. Rendita
Indirizzo									Piano Scala Interno Lodo Edificio

1	C	9	1209			U	A/3	2	7 174 488,05 SI SI
via travira 120						SI-TI	U		

Quadro D   Note Relativa al Documento e Relazione Tecnica									
Il presente documento viene firmato dall' arch. brajone giuseppe in quanto responsabile del procedimento.									

- Dichiavo di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione.
- Dichiavo di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di:

REQUISITI DEL DOCUMENTO  
Arch. Giuseppe Brajone

BRAJONE GIUSEPPE

quale soggetto obbligato, resiede in: PELLEZZANO (SA) - VIA MUNICIPIO n. 00001 c.a.p. 84080

- Dichiavo che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti caracci in origine sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato.

Il Tecnico: Geom. PECONARO VINCENZO

ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI SALERNO n. 04388

Codice Fiscale: PCRVCN78L14H7038

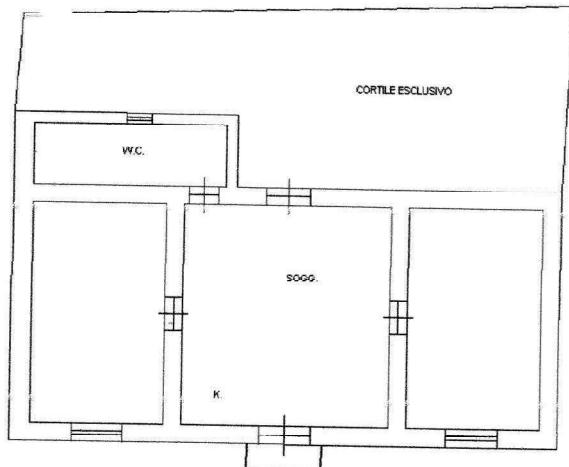


Riservato all'Ufficio	Date	Protocollo
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
Pincaricato	Pincaricato	Pincaricato

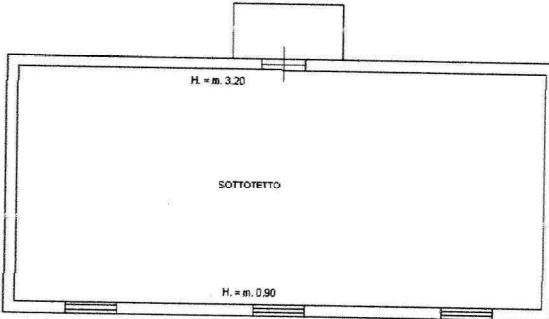
**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Salerno**

Scheda n. 1 Scala 1:200

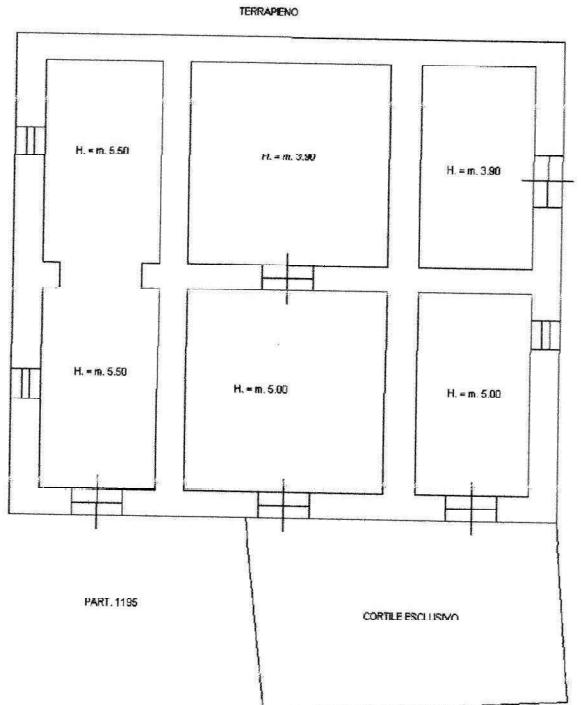
Dichiarazione protocollo n. del	
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Pellezzano	
Via Fravita civ. 120	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Compilata da:
Foglio: 9	Pecoraro Vincenzo
Particella: 1209	Iscritto all'albo:
Subalterno:	Geometri
Prov. Salerno N. 04388	



PIANO TERRA  
H.=m.3.00



SOTTOTETTO  
H.=m.3.20



PIANO SEMINTERRATO

PART.1195

PIANO SOTTOTETTO



N=4500

$$E = -24800$$

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

25-Lug-2016 14:23:6  
Prot. n. T175109/2016

1 Particella: 1197

Comune: PELLEZZANO  
Foglio: 9



