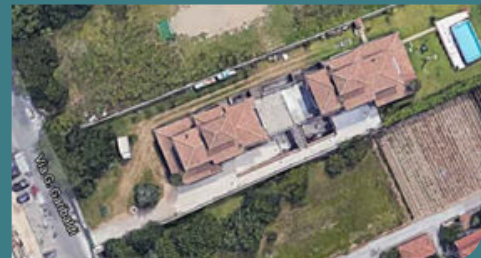


**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO**



**NOCERA INFERIORE
VIA GARIBALDI, 9
F.4 - P.LLA 2816 - SUB. 3 CAT.F3**



.....

**CTU. arch.anna ferrara
via gen. don ferrante maria gonzaga, 37 - 84125 salerno
cell. 392.81.79.155
email: arcitettoanna Ferrara@gmail.com
pec: anna.ferrara@architettisalernopec.it**

MARZO 2026

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 47 DEL 18 GIUGNO 2015

IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]

CURATORE AVV. ANDREA SCARANO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Stima del più probabile valore di mercato

Proprietà [REDACTED] Nocera Superiore (SA) alla Via Garibaldi, 53

CTU incaricata: arch. Anna Ferrara

Premessa

La presente perizia si presenta come "corpo unico" inteso come "sintesi" ed excursus di riepilogo che riprende e consolida tutte le risultanze emerse dalla stima originaria (Gennaio 2022) e le successive integrazioni,

Ne deriva questo unico testo di riferimento per comprendere le caratteristiche del bene in esame, gli aspetti urbanistici, il "*più probabile valore di mercato*" finale così evitare il rimando alle relazioni precedenti.

A seguito di successivi approfondimenti tecnici e verifiche urbanistico ed edilizie condotte dalla scrivente, dopo la stima aggiornata al maggio 2025, sono emersi ulteriori interventi eseguiti in difformità rispetto allo stato legittimo dell'immobile.

Le opere rilevate incidono sul valore di mercato, rendendo necessaria una revisione complessiva finalizzata alla definitiva e conclusiva valutazione del bene in esame.

L'UBICAZIONE E LA ZONA

Il fabbricato, di cui fa parte l'appartamento in oggetto, è posto in Nocera Superiore, in zona periferica, sul margine nord est dell'edificato in cui, le destinazioni residenziali e terziarie, quelle agricole e quelle industriali, si fondono, sovrapponendosi, dando luogo a quella trama urbana, caotica e senza soluzione di continuità tra un abitato e l'altro, che disegna e segna, da sempre, il tessuto discontinuo e frammentario del territorio dell'Agro Nocerino.

Nel caso in esame, si è scelto un **criterio di stima sintetico per comparazione diretta**.

Con tale metodo di valutazione il più probabile valore di mercato viene determinato con riferimento ad altre unità immobiliari, oggetto di compravendita, che, oltre a presentare sufficienti ed oggettive analogie tipologiche con quella oggetto di stima, risultino comprese nell'ambito dello specifico e particolare "mercato omogeneo" di cui l'immobile in esame fa parte.

Il vantaggio di tale metodo consiste nell'automatico assorbimento di tutte le componenti del valore di mercato in un unico giudizio globale, derivante dal confronto con i prezzi desunti dallo specifico mercato di riferimento.

Pertanto, tenute, presenti le vendite d'immobili simili per ubicazione, tipologia edilizia e condizioni statiche e manutentive, si procede alla valutazione parametrica e qualitativa di della proprietà in esame.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

La proprietà del bene in oggetto è per la **quota di 1/1** di proprietà del sig. [REDACTED], [REDACTED], per atto del notaio Fimiani Francesco, rep. 103846, in data 19/06/2003, e trascritto a Salerno 02/07/2003, Reg. part. 1656.

I beni sono riportati al Catasto edilizio del Comune di Nocera Superiore (SA) con i seguenti dati: unità immobiliare al **Foglio 4 P.Illa 2816** (ex 79), **Sub. 3**, via Giuseppe Garibaldi, snc, piano T-1-S1, **Cat. F3** (fabbricato in corso di costruzione).

La consistenza immobiliare, oggetto della seguente relazione, è un'unità immobiliare urbana identificabile come "villetta unifamiliare" per caratteri costruttivi, accessi indipendenti ed aree esterne destinate a giardino di esclusiva proprietà.

Si compone di due piani fuori terra, ciascuno di vani cinque, oltre accessori, ovvero cucina abitabile, disimpegno, ripostigli e bagni e più precisamente:

🏠 Piano terra: 126.01 netti +82 mq di terrazzo + 300 mq area esterna

🏠 Piano primo: 128.28 mq + 12.62 mq di balconi

Superficie totale abitabile 254.29 mq

🏠 N.1 piano interrato di pertinenza destinato a **depositi (s.u.=135,41mq)**
e **box auto (s.u.= 47,97mq).**

L'accesso al primo piano avviene mediante scala esterna di collegamento, chiusa in difformità dal progetto presentato, come di seguito relazionato.

Un ampio portico circonda i lati nord, sud ed est contribuendo a migliorarne la fruibilità e godibilità dell'immobile al piano terra.

La costruzione presenta struttura portante in cemento armato e solai latero cementizi. La copertura è a falde inclinate con sovrastante manto in coppi. E' annesso al fabbricato uno spazio recintato, adibito a corte giardino e in minima parte a passo carrabile.

La esposizione esterna su tutti i lati, garantisce luminosità ai piani terra e primo piano.

L'immobile è dotato dei principali impianti tecnologici (elettrico, termoidraulico, fognario, riscaldamento autonomo e condizionamento).

Lo stato d'uso e manutenzione dei suddetti impianti è decisamente ottimo, analogamente all'abitazione nel suo complesso

TITOLI URBANISTICI ABILITATIVI

Di seguito, si riportano i titoli edilizi conseguiti dall'anno di costruzione ad oggi:

🚧 **Permesso di costruire n. 18/2004, prot. 2073 in data 09/02/2004** per l'edificazione dell'immobile che nasce come residenza agricola.

🚧 **Variante in Sanatoria n. 69/2005, prot. n. 14976 del 09/09/2005**

🚧 **P.d.C. in Sanatoria n. 40/2013**, rilasciato in data 04/09/2013, alla Sig.ra [REDACTED] (all.4).

🚧 **DIA n.6/2014 prot. N.61 del 03.01.2014 per "Cambio di destinazione d'uso"** da fabbricato agricolo a civile abitazione, con relativi oneri concessori rateizzati ed ottemperati da [REDACTED], intestataria della pratica edilizia.

Allo stato attuale l'immobile è sostanzialmente conforme al progetto assentito sia per la distribuzione degli spazi interni delle abitazioni al piano terra e piano primo, sia per quanto riguarda le quote interpiano che corrispondo ai grafici depositati. Si precisa che, relativamente al piano primo, l'accesso ai luoghi effettuato soltanto ultimamente, in data 04.02.2026, in quanto precedentemente non reso possibile dall'assenza dei proprietari nell'abitazione, ha consentito alla scrivente di verificare la piena rispondenza dell'immobile ai progetti assentiti presentati nel corso degli anni.

Si precisa che le quote interpiano, m. 2.64 al piano terra. e m. 2.20 al piano sottotetto, risultano verificate come assentite e compatibili con l'uso abitativo in forza del Decreto Salva Casa così come recepito ad integrazione delle già esistenti norme in materia di recupero edilizio dalla Regione Campania (tramite

modifiche e integrazioni) che ha aggiornato la disciplina con la L.R. 13/2022 e la L.R. 16/2004. La circolare applicativa **CI/2025/3** della Regione Campania spiega come applicare il Decreto Salva Casa, confermando che la normativa regionale (più favorevole) resta operativa rispetto alle altezze per i sottotetti.

In particolare, nel **RUEC** del **Comune di Nocera Superiore** l'**art. 71 "Sottotetti"** stabilisce che: *"l'altezza media interna ... non può essere inferiore a metri 2,20"* per i sottotetti esistenti che si vogliono rendere abitabili. Sempre nell'art. 71, viene indicato che l'*"altezza perimetrale minima"* all'intradosso non può essere inferiore a 1,40 m. Nel caso in esame, dunque, le altezze minime richieste restano ampiamente soddisfatte, rendendo, di fatto, superata la problematica dell'abitabilità e della conseguente agibilità di piano terra e piano sottotetto. Ne consegue la possibilità del futuro accatastamento con destinazione abitativa nelle categorie catastali afferenti al gruppo A.

Tuttavia, gravano sulla conformità urbanistica, una serie di interventi, anche recentissimi, che realizzati in assenza di titolo inficiano la legittimità del bene, determinando la necessità onerosa di azioni di ripristino, rimozioni e relative sanatorie.

Trattasi delle seguenti attività:

🚧 **Un volume aggiuntivo**, definito da muretto in muratura e sovrastanti vetrate, posto al Piano Terra, all'angolo nord-est del fabbricato ed adibito a cucina.

🚧 **La chiusura della scala** di collegamento tra piano terra e piano prima che, progettata ed assentita come scala esterna aperta, è stata successivamente chiusa e delimitata mediante una vetrata con struttura portante in profilati di alluminio, determinando, di fatto, un ulteriore aumento di volumetria in

difformità (cfr. documentazione fotografica, all.2).

🚧 **Lievi difformità nei prospetti**, che non recano pregiudizio alla possibilità di conformare in sanatoria.

Alle evidenze appena descritte, già presenti ai primi accessi datati 2022, si sono aggiunti nuovi e gravi abusi risalenti allo scorso anno.

Infatti, un ulteriore sopralluogo nell'ottobre 2025 ha, purtroppo, evidenziato la presenza di nuove ed importanti opere edilizie,

Il successivo accesso agli atti del Comune di Nocera superiore (Prot. 0024928/2025 e 0024929 del 17.10.2025) ha confermato come le predette fossero state realizzate in totale difformità e prive di titolo abilitativo.

Trattasi delle seguenti e sopraggiunte attività:

🚧 **Scala esterna in cemento armato**

La nuova struttura in cemento armato è ancorata alla soletta del balcone del primo piano, collegandolo al sottostante terrazzo al piano terra: costituisce un secondo ed ulteriore accesso all'appartamento, oltre a quello principale del corpo scala di progetto.

Trattasi di opera realizzata in assenza di Istanze edilizie ed urbanistiche.

Configura un abuso edilizio di natura strutturale, perseguibile penalmente (art. 44, lett. b, DPR 380/2001).

🚧 **Tettoia in legno**

Realizzata con struttura in legno lamellare, insiste sul terrazzo al piano terra.

L'opera, per le caratteristiche dimensionali impegna una superficie in pianta, inclusi gli aggetti, pari a 25,7 mq.

Questi abusi, realizzati in epoca successiva alla stima del 2022, aggravano significativamente la condizione dell'immobile, configurandosi come opere in totale difformità (art. 31 DPR 380/2001).

SITUAZIONE URBANISTICA ATTUALE

Revisione Tecnica sulla Sanabilità degli interventi in difformità

Come da recentissimi riscontri, nel febbraio del corrente anno, intercorsi con l'Ufficio Tecnico del Comune di Nocera Superiore, i manufatti in esame risultano **“insanabili”** in quanto considerati **“nuovi interventi”** incompatibili con le Categorie di intervento previste in ZONA E del vigente PUC.

Ne deriva, la necessità ineludibile di rimozione anche dei sopraggiunti nuovi abusi. Rimozioni che potranno essere “spontanee” oppure oggetto di ordinanza di ripristino dello stato dei luoghi, qualora, per effetto di una segnalazione, l'Amministrazione fosse costretta, inevitabilmente, ad attivare una procedura esecutiva e sanzionatoria. La regolarizzazione urbanistica dell'immobile passa, dunque, attraverso il ripristino ex ante dello stato dei luoghi.

Tutti i volumi non previsti da progetto, non sono sanabili in quanto risultano già esaurite tutte le cubature assentibili.

Analogamente, si ribadisce che i nuovi manufatti esterni, scala e tettoia, risultano anch'essi non sanabili in quanto definiti come **“nuovi interventi”** non consentiti dal vigente PUC.

AGGIORNAMENTO DI MERCATO

In data Maggio 2025, su richiesta della Curatela, è stata effettuata una prima rivalutazione del bene.

Tale analisi aveva stabilito il nuovo "Valore iniziale" dell'immobile facendo riferimento agli andamenti del mercato immobiliare nell'ultimo triennio e considerando il superamento di quelle criticità urbanistiche, in essere all'epoca della prima stima, e successivamente superate, come su esposto, dagli aggiornamenti normativi introdotti con il Decreto Salva Casa (DL 69/2024 e L.105/2024).

La stima datata Maggio 2025, avendo rilevato un incremento del mercato, fissava come "più probabile valore di mercato", nell'ipotesi di immobile **"perfetto"**, quindi in assenza di abusi e difformità, un intervallo compreso tra **299.000 e 320.000 euro**.

Ebbene, alla luce dei nuovi interventi edilizi illegittimi e considerata la presenza sull'immobile, dei pregressi volumi abusivi, si ritiene opportuna un'ulteriore ed ultimissima stima all'attualità, ovvero marzo 2026, che tenendo conto anche dell'andamento del mercato immobiliare nell'ultimo anno, ci consente di riportare i seguenti parametri così, di seguito, schematizzati:

Valore Min: 223.870 € Valore Max: 257.571 €

 CARATTERISTICHE

Tipologia	▶ Villa
Superficie Commerciale	▶ 322,00 mq
Metri Balconi	▶ 3,00 mq
Metri Giardini	▶ 300,00 mq
Ascensore	▶ No
Cantina	▶ Doppia
Posto Auto Coperto	▶ Assente
Posizione del parcheggio	▶ Zona con difficoltà di parcheggio
Distribuzione Ambienti	▶ Normale
Cucina	▶ Cucina Abitabile
Riscaldamento	▶ Riscaldamento Autonomo
Luminosità	▶ Alta
Esposizioni	▶ Principalmente Esterna
Rifiniture	▶ Ottime
Parco Giochi	▶ No
Palestra	▶ No
Qualità dell'Edificio	▶ Superiore rispetto alla Zona
Età dell'Edificio	▶ Tra 15 e 30 anni

Sottotipologia	▶ Unifamiliare
Metri Interni	▶ 254,00 mq
Metri Terrazzi	▶ 80,00 mq
Condizioni	▶ Seleziona lo stato di conservazione
Posizione Immobile	▶ Peggior rispetto alla media
Box	▶ Grande
Posto Auto Scoperto	▶ Grande
Camere da Letto	▶ 4
Bagni	▶ 3+
Attico	▶ No
Vista	▶ Gradevole
Rumorosità	▶ Bassa
Livelli	▶ 2 Livelli
Accessibilità per disabili	▶ No
Piscina	▶ No
Tipologia dell'Edificio	▶ Civile
Condizioni dell'Edificio	▶ Buono Stato

 PREZZO AL MQ

746 €/mq

Valore Min: 693 €/mq Valore Max: 798 €/mq

 SIMULAZIONE MUTUO

770 €/mese

Condizioni: 1,5% a 25 anni Mutuo: 192.577 €

 VALORE AFFITTO

564 €/mese

Valore Min: 507.6 €/mq Valore Max: 620.4 €/mq

 REDDITIVITA' IMMOBILE

2.81 %

Indica il tasso di rendimento annuo dell'immobile considerando l'acquisto a 240721 € e l'affitto a 564 € al mese.

Si comprende che il valore del bene in esame si attesta intorno ad un valore medio di circa **240.000,00 euro** (duecentoquarantamila,00 euro) precisando che è certamente vero che il mercato immobiliare ha visto un lieve incremento dei prezzi di vendita, ma è pur vero che il bene, nei quattro anni trascorsi, ha subito certamente un ulteriore, seppur minimo, deprezzamento dovuto all'uso.

Pertanto si ritiene che i due aspetti, incremento del valore di mercato e deprezzamento da vetustà, si compensino vicendevolmente lasciando, sostanzialmente, inalterata la stima da cui partire per il ricalcolo attuale.

Al contempo, non volendo penalizzare l'immobile, considerato il deprezzamento che, inevitabilmente, ne deriva per la presenza di manufatti abusivi, si sceglie, per equità di valutazione di partire dal valore massimo della stima all'attualità, ovvero **257.000,00 euro** ai quali andranno sottratti i costi di rimozione e ripristino, che costituiscono la quota di decurtazione del valore del bene in esame.

Ne deriva il seguente schema di calcolo e previsione costi:

Intervento	Ipotesi	Stima Costi (euro) <i>(Fonti e listini di riferimento presi in esame: prezzi regionali e listini impianti)</i>	Note
Volume adibito a cucina (lato nord-est P.T.)	Rimozione	3150,00 euro	Rimozione, trasporto a rifiuto e smaltimento
Chiusura della scala esterna di collegamento (con vetrata).	Rimozione	850,00 euro	Rimozione, trasporto a rifiuto e smaltimento
Nuova scala esterna	Rimozione	1200,00 euro	Demolizione, trasporto a rifiuto e smaltimento
Tettoia in legno	Rimozione	3500,00 euro	Smontaggio struttura e copertura, trasporto a rifiuto e smaltimento
Lievi difformità nei prospetti	SCIA in sanatoria	155,00 euro + Sanzione amministrativa per sanatoria definita dal Comune, spesso tra €516 e €10.328 (ai sensi del DPR 380/2001).	Costo medio previsto
	Spese tecniche/parcella	1.500,00	
TOTALE MEDIO STIMATO		10.871,00 EURO	

Alle attività su esposte, vanno aggiunte quelle necessarie a completare l'iter amministrativo finalizzato al conseguimento della piena conformità urbanistica e catastale del cespite in esame, ovvero:

Attività	Spese amministrative	Spese tecniche/parcelle	Totale medio stimato
Accatastamento abitazione	70,00 euro	1200,00 euro	1270,00 euro
Accatastamento deposito/box auto	70,00 euro	1200,00 euro	1270,00 euro
Segnalazione Certificata Agibilità	100,00 euro	1200,00 euro	1300,00 euro
			3840,00 euro quindi 4000,00 euro

Per quanto su esposto, per essere esaustivi in merito alla stima del più probabile valore di mercato, diremo che possiamo inquadrare la problematica applicando il criterio del “**massimo costo da sostenere**” come sommatoria delle spese di sanatoria e delle spese di rimozione dei manufatti abusivi e non sanabili.

Si computa anche uno “**sconto prudenziale**” come da nuovo regolamento europeo CRR 3 (Capital Requirements Regulation) che definisce norme più stringenti relativamente alla perdita attesa di valore immobiliare nei prossimi 30 anni, che per effetto della sola componente ciclica, si collocherebbe mediamente tra il -4,2% e il -6,2% con la massima incidenza per i piccoli comuni e le aree periurbane.

Ne deriva il seguente schema sintetico:

SCENARIO	Costo massimo stimato x le spese	Valore del bene (ultima stima marzo 2026)	Sconto prudenziale 6.20%	VALORE AGGIORNATO
Regolarizzazione Lievi difformità	2.171,00 euro			
Rimozione di tutti gli abusi (su valore medio)	8.700,00 euro			
Accatastamenti e Agibilità	4.000,00 euro			
TOTALE	14.871,00 EURO	257.000,00 euro - <u>14.871,00 euro</u> 242.129,00 euro ed in cifra tonda <u>242.000,00 euro</u>	15.004,00 euro	236.220,00 euro ed in cifra tonda <u>227.000,00</u> <u>euro</u>

Ne deriva un nuovo valore di base pari a **227.000,00 euro** (*duecentoventisetteimila,00 euro*) e motivato dalle considerazioni riassunte al seguente punto:

ULTERIORI RILIEVI TECNICI E RISCHI PER L'AGGIUDICATARIO

Si ribadiscono, ancora una volta, i seguenti rischi procedurali e tecnici:

🚧 Mancanza dello Stato Finale Lavori (Cat. F/3)

L'immobile è censito in Categoria F/3 (Fabbricato in corso di costruzione).

Non risulta presentata la Dichiarazione di Fine Lavori, né la Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA).

L'aggiudicatario erediterà l'onere (e i costi) per la chiusura amministrativa dell'ultima pratica edilizia (**DIA n.6/2014 prot. N.61 del 03.01.2014**) che richiederà un audit strutturale e impiantistico completo.

🚧 Tempistiche Burocratiche: l'aggiudicatario deve essere consapevole che l'abuso strutturale (la scala esterna), se non rimosso spontaneamente, potrebbe attivare le procedure esecutive e sanzionatorie sul profilo penale e non soltanto amministrativo.

🚧 Analogamente, quanto agli altri volumi, se non rimossi, potrebbero essere oggetto di ordinanza di rimozione e ripristino dello stato dei luoghi da ottemperare secondo le tempistiche indicate dall'Ufficio Tecnico, entro e non oltre 90 gg, (art.31 DPR 380/01) oltre le relative sanzioni amministrative, da 2.000,00 a 20.000,00 euro comminate in caso di inadempienza all'invito ad ottemperare.

🚧 Rischio temporale per il conseguimento dei titoli, non coperto dalla sola detrazione dei costi diretti.

CONCLUSIONI E BASE D'ASTA

Tenuto conto delle difformità edilizie accertate, dei costi di rimozione o sanatoria, e del rischio connesso alla regolarizzazione urbanistica, si ritiene prudente aggiornare il **valore di mercato complessivo** dell'immobile come segue:

Valore di mercato aggiornato (marzo 2026): € 227.000,0 ± €10.000

Valore che tiene conto dei costi diretti di sistemazione urbanistica e tecnica, della possibile incidenza di tempi, parcelle e sanzioni, della ridotta commerciabilità sino al completamento delle regolarizzazioni.

Ritenendo di essere stata esaustiva nell'integrare la perizia secondo i requisiti richiesti e conseguenziali alle problematiche emerse, la scrivente resta ulteriormente disponibile ad ogni eventuale chiarimento ed ulteriore approfondimento di cui la Curatela avesse necessità.

In allegato:

1. Documentazione fotografica 2021/22 e 2026
2. Titoli edilizi
3. Visura catastale Intestati: [REDACTED]

Con osservanza.

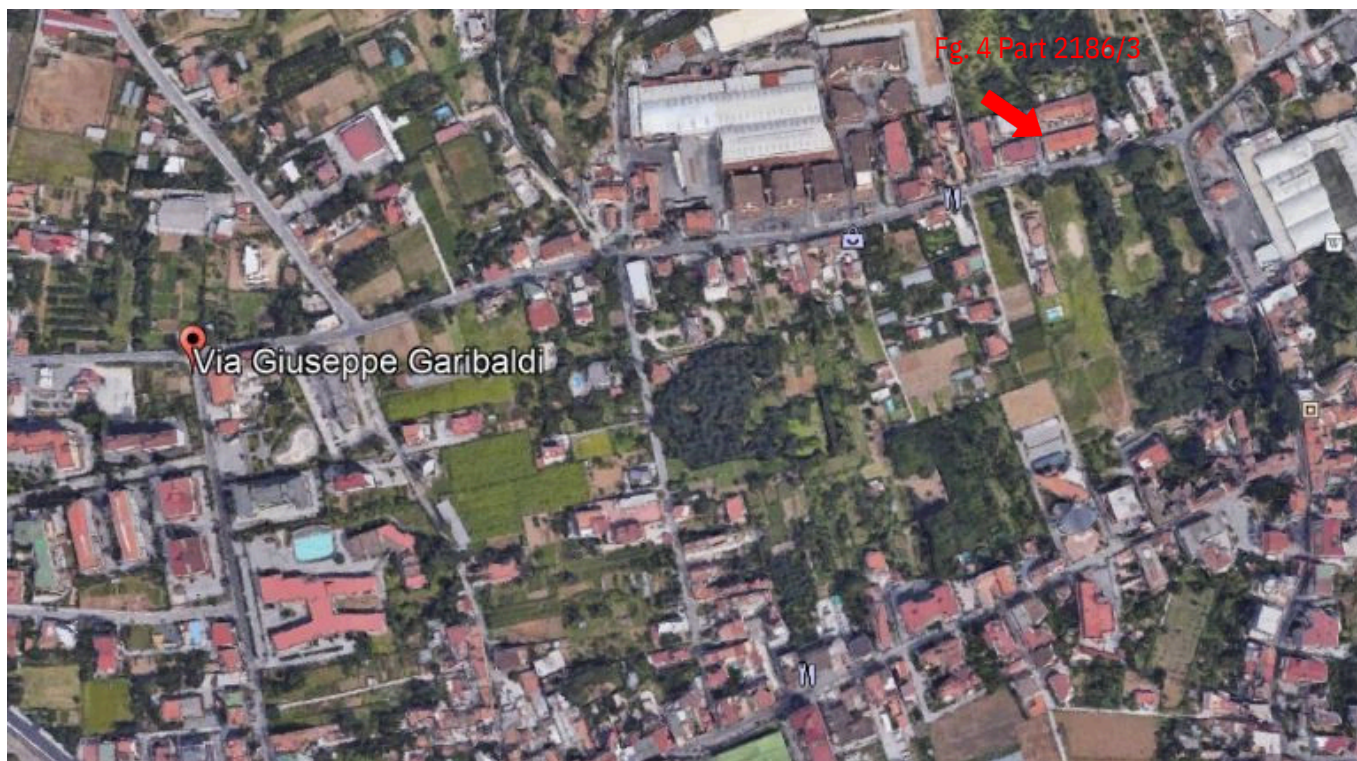
Salerno, Marzo 2026

La CTU

Arch. Anna Ferrara



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA 2021/2022



**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2021/2022**



**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2021/2022**



**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2021/2022**



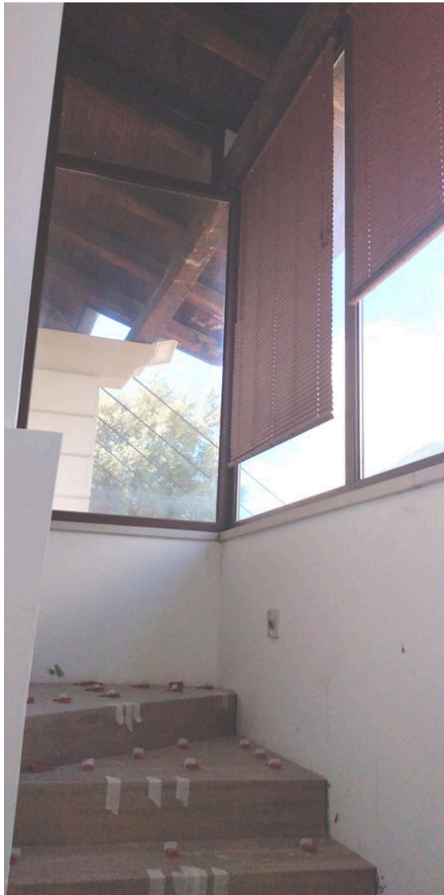
Gli interni al piano terra



**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2021/2022



**La scala di collegamento
tra piano terra e primo piano**

**L'accesso al garage
al piano seminterrato**



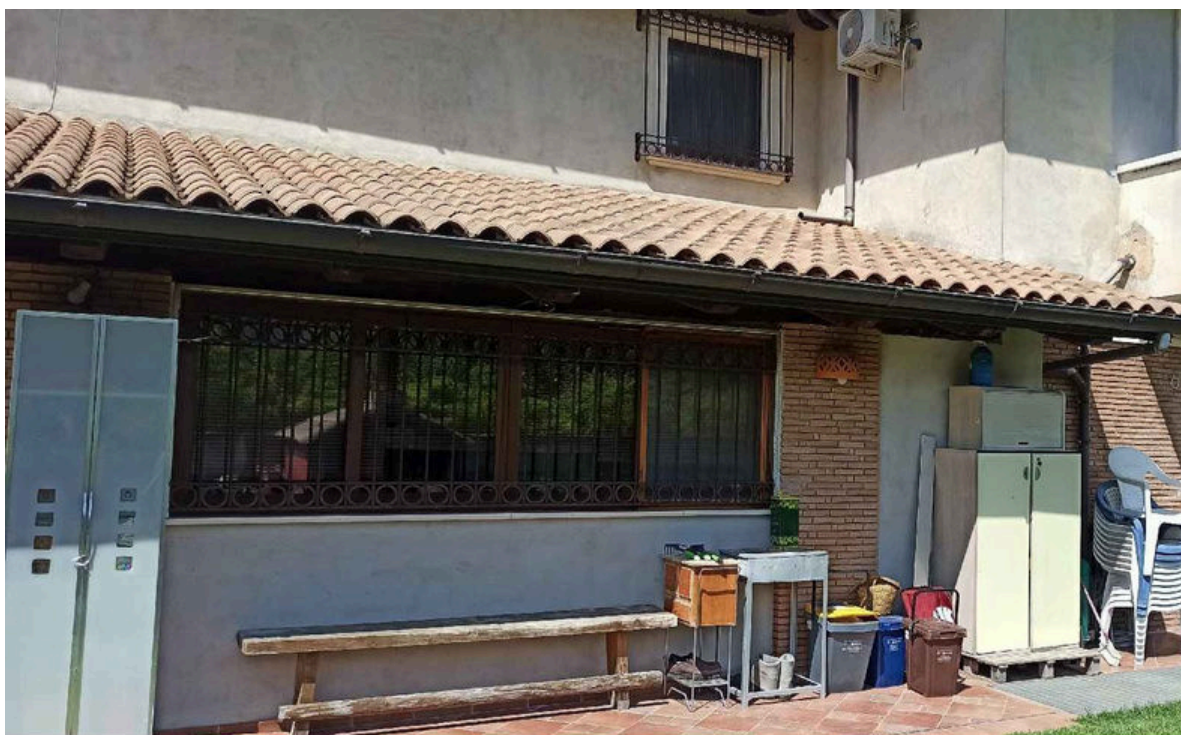
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

2021/2022

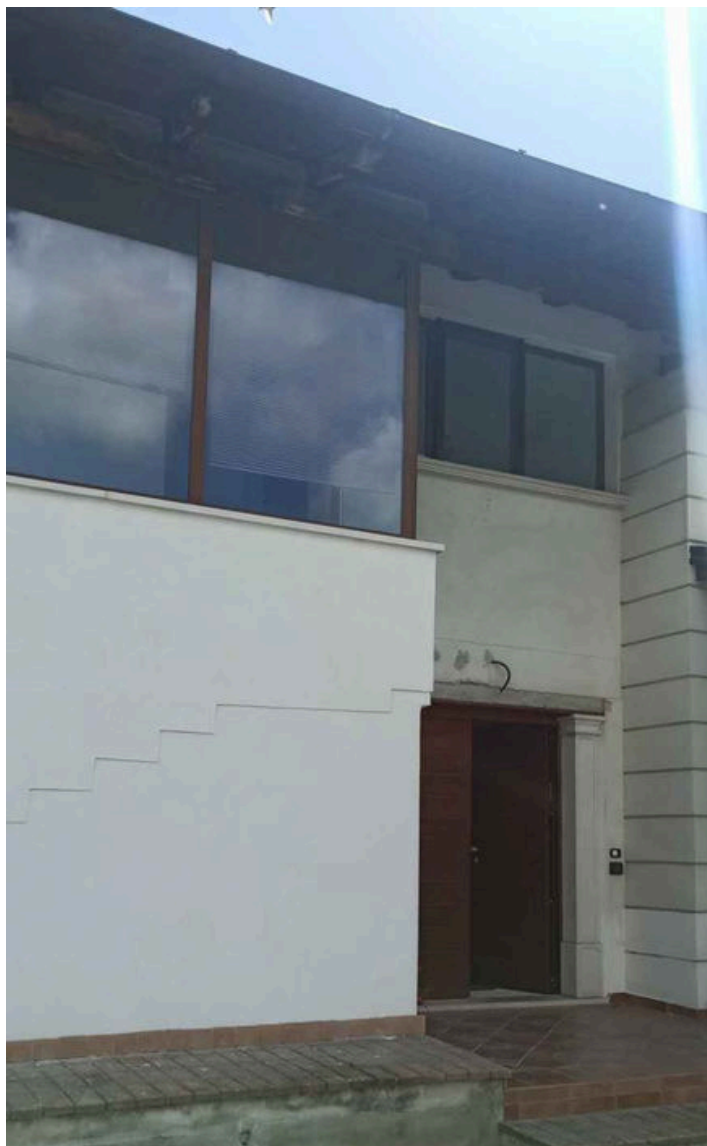


TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO

**Volume abusivo, 55. 0 mt cubi,
realizzato al di sotto del portico ed adibito a cucina**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
2021/2022**



**Chiusura del corpo scala esterno
acquisizione di volumetria non assentita
(m 2.7 x 6.7 x h. 5.14)**

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA NUOVI ACCESSI 2026



**La scala abusiva
tra piano terra e primo piano**

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO**

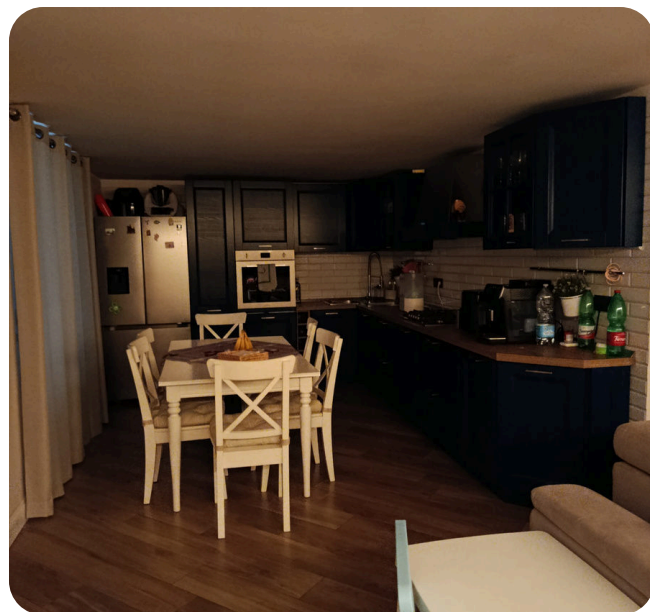
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA NUOVI ACCESSI 2026



La tettoia abusiva tra piano terra e primo piano

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA NUOVI ACCESSI 2026



Gli interni al Piano primo

**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE
FALLIMENTO N.47/2015
IMPRESA INDIVIDUALE [REDACTED]
CURATORE AVV. ANDREA SCARANO**



Comune di Nocera Superiore
(Provincia di Salerno)

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



Pratica n. 173
Anno 2003

prot. n. 2073

li 29 FEB. 2004

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 18 / 2004

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

VISTA la domanda presentata in data 9/10/2003 prot. gen. n° 16794 da [redacted] nata a [redacted] e residente [redacted] 4 Cod. Fisc. [redacted] intesa ad ottenere il Permesso di costruire per eseguire i lavori di costruzione di un fabbricato rurale sull'immobile sito in Nocera Superiore alla Via G. Garibaldi, identificato in Catasto al Foglio 4 con mappale n. 79, nonché asservimento al Foglio 1 mappale n. 352.

VISTA l'integrazione acquisita agli atti in data 16/12/2003 prot. gen. n. 22236;

VISTA la proposta del Responsabile del procedimento arch. Vincenzo Galasso espressa in data 28/1/2004 prot. n. 263/R.A.T. del 29/1/2004;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.;

CONSIDERATO che l'intervento ricade in zona 7 del Piano Urbanistico Territoriale;

VISTA l'attestazione di conformità al Piano Urbanistico Territoriale rilasciata dal Responsabile del Settore, ai sensi della L.R. n. 38 del 23/11/1994;

PRESO ATTO che la progettata opera di cui al presente permesso di costruire non rientra nei casi di permesso gratuito a norma dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

VERIFICATO che ai fini del presente permesso di costruire, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28.01.77 n. 10:

- per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli **oneri di urbanizzazione** di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante versamento della somma di **euro 10.342,95**, quale intero contributo oneri di urbanizzazione, con reversale intestata alla Tesoreria Comunale n. 33 del 09-02-2004;
- per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al **costo di costruzione** di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, mediante versamento della somma di **euro 14.355,30**, quale intero contributo costo di costruzione, con reversale intestata alla Tesoreria Comunale n. 33 del 09-02-2004;
- per quanto riguarda i **diritti di segreteria**, in esecuzione della delibera di G.M. n. 92 del 28.04.1998, con versamento della somma di **euro 309,87**, quale intero contributo per diritti di segreteria con reversale intestata alla Tesoreria Comunale n. 33 del 09-02-2004;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla sig.ra [redacted] nata a [redacted] e residente [redacted]
[redacted] Cod. Fisc. [redacted] per eseguire le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto, che fanno parte integrante del presente permesso e comunque nel rispetto delle leggi, e dei pareri e prescrizioni citati nelle premesse che si intendono qui richiamati come parte integrante del provvedimento.

Il titolare del presente permesso, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate.

Il presente permesso di costruire è rilasciato salvi i diritti dei terzi ed è valido per il periodo concesso ad ultimare i lavori.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente e ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

Alla fine dei lavori dovrà essere richiesto il relativo certificato di agibilità.

Contestualmente alla comunicazione dell'inizio lavori dovrà essere provveduto ai seguenti adempimenti:

- esporre in cantiere un cartello delle dimensioni minime di ml 0,75 x 1,50 con indicato:
 1. l'oggetto e la destinazione dell'opera;
 2. il titolare del permesso e gli estremi della stessa;
 3. il progettista;
 4. il progettista calcolatore delle strutture in cemento armato (quando previsto);
 5. il responsabile della sicurezza per l'esecuzione (D.Lgs. 23 settembre 1996, n. 494);
 6. il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori;

Dovranno inoltre essere disponibili in cantiere copia autentica del permesso nonché gli elaborati tecnici ad essa allegati.

Il presente permesso:

- è trasferibile ai successori o aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla legge o per inadempienza delle clausole ed obblighi contenuti in atti d'obbligo o convenzioni.

Nocera Superiore, 05/02/2004

Il tecnico comunale
Arch. Vincenzo Galasso

Il RESPONSABILE DELLO
SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA
ing. Gaetano Pellegrino

Ampl
RA

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Nocera Superiore dichiara di avere oggi notificato il permesso di costruire al sig. [REDACTED]
consegnandone copia con gli annessi disegni, a mani di [REDACTED]

NOCERA SUPERIORE 9 FEB. 2004

(1) piano / P'ufficiali 16.1.2004



MESSO NOTIFICATORE
MESSO COMUNALE
Valentino Baldi

[Handwritten signature]

[REDACTED]



Comune di Nocera Superiore

(Provincia di Salerno)

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO



Pratica n. 201
Anno 2004

prot. n. 14976

li _____

PERMESSO DI COSTRUIRE In Variante N. 69 / 2005

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

VISTA la domanda e l'allegato progetto presentati in data 27/9/2004 prot. gen. n° 16553 dalla sig.ra [redacted] nata a [redacted] e residente [redacted] Cod. Fisc. [redacted] intesa ad ottenere il permesso di costruire in variante al permesso 18/2004 per eseguire lavori di costruzione di un fabbricato rurale sull'immobile sito in Nocera Superiore alla Via Garibaldi, identificato in Catasto al foglio n. 4 particella n. 79, ricadente in zona "E" - Agricola del P.R.G., approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 3172 del 19.07.1976.

VISTO il permesso di costruire n. 18/2004 rilasciato in data 09/02/2004, per eseguire lavori di costruzione di un fabbricato rurale sull'immobile sito in Nocera Superiore alla Via G. Garibaldi, identificato in Catasto al foglio n. 4 particella n. 352;

VISTA la comunicazione di inizio lavori per il giorno 11/02/2004, acquisita agli atti del Comune in data 11/02/2004 con prot. gen. n. 2311;

VISTA la documentazione integrativa acquisita agli atti del Comune in data 27/6/2005 con prot. gen. n. 10766 costituita da:

- Planimetria con distanze dai confini;
- Stralcio di mappa con ubicazione dell'immobile;
- Relazione Agronomica integrativa asseverata;
- Autocertificazione.

VISTA la relazione - proposta del Responsabile del procedimento geom. Michele Angrisani del 12/08/2005 prot. n. 2048/A.T., con la quale viene espresso parere favorevole all'intervento e viene proposto il rilascio del permesso di costruire;

VISTO il P.R.G., approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 3172 del 29.07.1976;

VISTA la carta dell'uso agricolo approvata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 2/C del 6/11/1997;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

VISTA la L.R. n. 35/87 ed accertato che l'intervento ricade in zona 7 del Piano Urbanistico Territoriale;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.;

VISTO il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Sarno con delibera n. 11 del 10/4/2002;

VISTA l'attestazione di conformità al Piano Urbanistico Territoriale, rilasciata ai sensi della L.R. n. 38 del 23/11/1994;

PRESO ATTO che la progettata opera di cui al presente permesso di costruire non rientra nei casi di permesso gratuito a norma dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001;

VISTO il calcolo degli oneri di cui alla relazione proposta a firma del Responsabile del procedimento geom. Michele Angrisani, dell'11/8/2005 prot. n. 2037/A.T., che ammontano ad € 566,10 per oneri di urbanizzazione;

STABILISCE le seguenti modalità di pagamento degli oneri concessori di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e di quant'altro dovuto:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli **oneri di urbanizzazione**, mediante versamento della somma di € **1.620,86**, quale intero contributo oneri di urbanizzazione, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale;
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al **costo di costruzione**, mediante versamento della somma di € **2.075,27**, quale intero contributo costo di costruzione, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale;

ACCERTATO che il richiedente ha versato la somma di € **200,00** per diritti di segreteria con bollettino di c/c postale n. 138 del 27/9/2004 intestato alla Tesoreria Comunale, in esecuzione della delibera di G.M. n. 184 del 4.11.2004;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] e residente [REDACTED] a L. [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] in variante al permesso 18/2004, per eseguire i seguenti lavori:

- modifica della posizione del fabbricato sul lotto, con allineamento al confine Nord ma nel rispetto della distanza di ml. 8,00;
- modifica della scala sul prospetto Ovest con partenza dal muro di compagno;
- modifica delle aperture sui prospetti Est- Ovest e Sud;
- ampliamento dei locali interrati da adibire a deposito di macchine ed attrezzi;
- creazione di un ulteriore accesso pedonale alla proprietà;

il tutto presso l'immobile sito in Nocera Superiore alla Via Garibaldi, identificato in Catasto al foglio n. 4 particelle n. 79, secondo gli allegati grafici di progetto a firma del geom. Vitale Raffaele, in atti con prot. gen. n. 16553 del 27/09/2004 ed integrazione del 27/06/2005 prot. gen. n. 10766, che fanno parte integrante del presente permesso alle condizioni e termini di cui all'originale permesso n. 18/2004 e fatti salvi i diritti dei terzi.

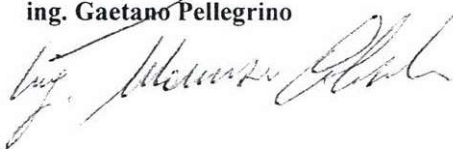
Nocera Superiore, _____

9 SET. 2005

Il tecnico comunale
Geom. Michele Angrisani



Il RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
ing. Gaetano Pellegrino



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Nocera Superiore dichiara di avere oggi notificato il permesso di costruire al signor [REDACTED] consegnandone copia con gli annessi disegni, a mani [REDACTED]

NOCERA SUPERIORE 12-09-2005



Il MESSO NOTIFICATORE

PER RICEVUTA



88/2007

COMUNE DI NOCERA NOCERA SUPERIORE Provincia di Salerno
- 3 LUG. 2007
Prot. N. 11505

**Al Signor Sindaco
del Comune di
Nocera Superiore (SA)
- ufficio concessioni e autorizzazioni -**

[Handwritten signature] (2)

Oggetto: Richiesta di "Variante in Sanatoria" al Permesso di Costruire n° 18/2004 e successiva variante n° 69/2005, ai sensi dell' art. 31 del D.P.R. 380/2001

[Handwritten initials]

La sottoscritta [redacted] nata a [redacted] e residente [redacted] in qualità di comproprietaria, insieme al Sig. [redacted] nato a [redacted] ed ivi residenti [redacted] del fondo agricolo sito nel medesimo Comune e distinto nel N.C.T. al foglio 4 part.79, e titolare del Permesso di Costruire n° 18/2004 e successiva variante n° 69/2005;

CHIEDE

Alla SV./ill.ma il rilascio della Variante in Sanatoria al Permesso di costruire di cui all' oggetto , ed inoltre;

TRASMETTE

- Triplice Copia dei Grafici Progettuali;

Nocera Superiore 26/06/2007



La sottoscritta

[redacted signature area]

RELAZIONE DELL'UFFICIO

11/6/2013

pratica edilizia n ...

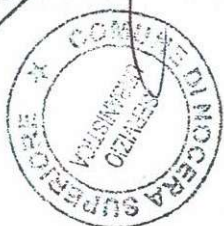
88/2007

FAVOREVOLE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RESPONSABILE AREA
ASSETTO E CANTIERI
ECOLOGICO E TERRITORIO
Ing. B. ...





Comune di Nocera Superiore

Provincia di Salerno

★ Area Assetto del Territorio – Ecologia - S.U.

COMUNE DI NOCERA SUPERIORE

N. 0020405 del 23/09/2013 - Partenza

Superiore, _____

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO - ECOLOGIA - SUAP - CIMITERO



06507920130020405P01

Pratica edilizia n. 88

Anno 2007

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 40 ANNO 2013

Ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTA l'istanza e l'allegato progetto pervenuti in data 3/7/2007 al protocollo n° 11505, presentata dalla sig.ra [redacted] nata a [redacted] cod. fisc. [redacted] e residente [redacted] tendente ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 e 37 D.P.R. 380/01, per la realizzazione di un fabbricato rurale, in variante al permesso di costruire n. 18/2004 e successiva variante n. 69/2005, sito in Nocera Superiore alla via G. Garibaldi, individuato in Catasto al foglio 4 p. ^{lla} n. 79 - (asservimento foglio n. 1 mapp. n. 352), ricadente in zona "E" Agricola del P.R.G., approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 3172 del 19.07.1976, (pervenuto con atto di compravendita per notaio F. Fimiani del 19/6/2003, rep. n. 103846, racc. n. 14442);

VISTO il Permesso di Costruire n. 18/2004 rilasciato in data 9/5/2004 alla sig.ra [redacted] nata a [redacted] cod. fisc. [redacted] e residente [redacted] per eseguire i lavori di costruzione di un fabbricato rurale nel fondo sito in Nocera Superiore alla via G. Garibaldi identificato in catasto al foglio n. 4 con mappale n. 79, nonché asservimento al foglio n. 1 mappale n. 352;

VISTO il Permesso di Costruire in variante n. 69/2005 rilasciato in data 9/9/2005 alla sig.ra [redacted] nata a [redacted] cod. fisc. [redacted] e residente [redacted] per eseguire, in variante al permesso n. 18/2004 i seguenti lavori:

- modifica della posizione del fabbricato sul lotto, con allineamento al confine Nord ma nel rispetto della distanza di ml. 8,00;
- modifica della scala sul prospetto Ovest con partenza dal muro di compagno;
- modifica delle aperture sui prospetti Est- Ovest e Sud;
- ampliamento dei locali interrati da adibire a deposito di macchine ed attrezzi;
- creazione di un ulteriore accesso pedonale alla proprietà;

il tutto presso l'immobile sito in Nocera Superiore alla Via Garibaldi, identificato in Catasto al foglio n. 4 particella n. 79;

VISTA la documentazione integrativa acquisita agli atti del Comune in data 13/8/2007 con prot. n. 14292;

VISTO il verbale di dissequestro prot. 2730/11 PM acquisito agli atti del Comune in data 9/8/2011 con prot. n. 14898;

VISTA l'ulteriore documentazione integrativa acquisita agli atti del comune in data 10/12/2012 con prot. n. 25071, in data 17/5/2013 con prot. n. 10900, nonché in data 30/7/2013 con prot. n. 17267;

IL RESPONSABILE AREA
ASSETTO TERRITORIO - SUAP
ECOLOGIA - CIMITERO
Ing. Bonaventura LACCHIA

VISTA la relazione istruttoria e proposta di provvedimento dell' 11/06/2013 prot. n. 12891 a firma del tecnico istruttore arch. Vincenzo Galasso, con cui viene espresso parere favorevole al rilascio del permesso in sanatoria, previo pagamento di € 516,00 per sanzione amministrativa;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato dal Presidente della Regione Campania con decreto n. 3172 del 19/07/1976 e gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTA la legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge n. 46/90 e s.m.i., in particolare il D.M. n. 37/2008;

VISTO il D.lgs. n. 42/2004;

VISTO il D.lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTE le Leggi Regionali n. 14/1982, n. 9/1983, n. 35/87, n. 1/2000, n. 15/2000; n. 19/2001 e succ. mod. e integr.;

VISTA l'attestazione di conformità al Piano Urbanistico Territoriale, rilasciata ai sensi della L.R. n. 38 del 23/11/1994;

PRESO ATTO che la progettata opera di cui al presente permesso di costruire non rientra nei casi di permesso gratuito a norma dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001;

STABILITO le seguenti modalità di pagamento degli oneri concessori di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e di quant'altro dovuto:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, non è dovuto;
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione, non è dovuto;
- c) per quanto riguarda la sanzione amministrativa mediante il versamento della somma di € 516,00 da effettuare presso la Tesoreria del Comune - Banca della Campania;

ACCERTATO che il richiedente ha versato la somma di € 500,00 per diritti di segreteria con c/c postale n. 127 del 09/08/2007, intestato alla Tesoreria Comunale, in esecuzione della delibera di G.M. n. 184 del 4.11.2004;

RILASCIA

per quanto in premessa indicato e che qui si intende integralmente trascritto, alla sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] e residente [REDACTED] il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 e 37 D.P.R. 380/01, per la realizzazione di un fabbricato rurale, in variante al permesso di costruire n. 18/2004 e successiva variante n. 69/2005, sito in Nocera Superiore alla via G. Garibaldi, individuato in Catasto al foglio 4 p.^{lla} n. 79 - (asservimento foglio n. 1 mapp. n. 352), secondo gli allegati grafici di progetto del 3/7/2007 prot. 11505 a firma del geom. Raffaele Vitale ed integrazione del 10/12/2012 prot. n. 25071 a firma dell'arch. Sergio Di Leva, che fanno parte integrante del presente permesso, e fatti salvi i diritti dei terzi.

Nocera Superiore, li 04 SET. 2013



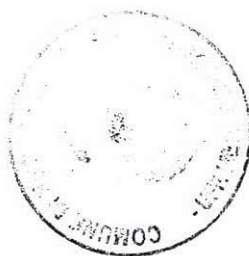
IL RESPONSABILE DELL'AREA

Ing. Bonaventura Diacchia
Assessore Territorio - Ambiente
ECCELLENZA - CAMBIO
Ing. Bonaventura Diacchia

RELATA DI NOTIFICA

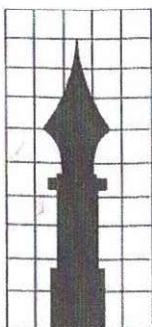
Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Nocera Superiore dichiara di avere oggi notificato il presente permesso di costruire al si [REDACTED] consegnandone copia con gli annessi disegni, a mani di [REDACTED]

NOCERA SUPERIORE, li 23-09-2013



II MESSO NOTIFICATORE





ARCH SERGIO DI LEVA

STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA URBANISTICA E INGEGNERIA

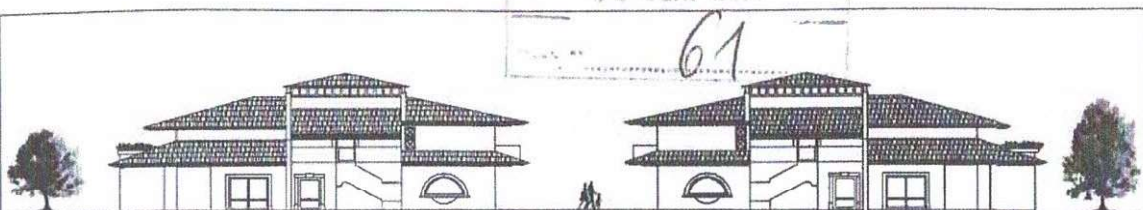
VIA SAN VALENTINO, 2 84087 SARNO (SA) TEL/FAX 081-942238

TAV. N.

1

COMUNE DI NOCERA SUPERIORE

PROVINCIA DI SALERNO



LEGGE REGIONALE N.1 DEL 05 GENNAIO 2011 ART. 6 bis COM. 1
(PIANO CASA)

DENOMINAZIONE DELL'OPERA:

**RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
"DA FABBRICATO AGRICOLO A CIVILE ABITAZIONE"
IMMOBILE REALIZZATO CON P. di C. IN SANATORIA n. 40/2013
IN VARIANTE al P. di C. n.18/2004 E SUCCESSIVA
VARIANTE N. 69/2005**

COMMITTENTE:



IL TECNICO:

ARCH SERGIO DI LEVA

ELABORATI STATO DI FATTO:

RAPP.:

— RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA	1:100
— STRALCIO PRG	1:2000
— STRALCIO CATASTALE	1:2000
— STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA	1:2000
— STRALCIO CARTA DELL'USO AGRICOLO FORESTALE	1:2000
— STRALCIO PERICOLOSITA' FRANA	
— STRALCIO RISCHIO DA FRANA	
— STRALCIO FASCE FLUVIALI	
— STRALCIO RISCHIO IDRAULICO	



Comune di Nocera Superiore

★ Area Assetto del Territorio ★

Servizio Urbanistica

RELAZIONE ASSEVERANTE LA RISPONDEZZA AI PARAMETRI PREVISTI DAL VIGENTE R. E., E DAL P.R.G., NONCHÉ ALLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE VIGENTI, DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEGLI ALLEGATI ELABORATI DESCRITTIVI E GRAFICI (ALLEGATA ALLA DIA)

il sottoscritto Arch. Sergio di Leva nato a [redacted] e residente [redacted] tel. 081/942238, Cell. [redacted] e-mail [redacted] iscritto all'Ordine degli architetti della Provincia di Salerno, al n. 589 C.F.: [redacted] in qualità di Progettista per la richiesta di cambio di destinazione d'uso da agricolo a civile abitazione dell'immobile sito in via G. Garibaldi, civ. snc, su incarico della sig.ra [redacted] nata a [redacted] e residente [redacted] C.F. [redacted], consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'art. 76 del T. U. approvato con D.P.R. n. 445/2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti, **redige** la seguente relazione tecnica asseverata ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR 6.6.2001 n. 380 e s.m. e i. e degli artt. 2 e 6 della L.R. 28.11.2001 n. 19 così come modificato dalla LR 16/2004 e Legge Regionale n.1 del 5/1/2011 art. 6/bis comma 1 (piano casa).

Il cambio di destinazione d'uso da agricolo a civile abitazione, riguarda l'immobile sito in Nocera Superiore alla via G. Garibaldi,

Censito in NCEU

foglio 4 part. 2816 ex 79, sub 2-3 cat. F/3

foglio part. , sub cat.

foglio part. , sub cat.

Con destinazione

☐ residenziale

☐ industriale

☒ agricola

☐ commerciale

☐ direzionale

☐ artigianale

☐ turistico/ricettiva

☐ garage o box auto

☐ deposito

☐ altro

1. L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato ai seguenti strumenti urbanistici: classificato:

In zona omogenea "E" nel vigente Piano Regolatore Generale;

In zona omogenea E.3 nel PUT (L.R. 35/87);

In zona classificata dal Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Sarno:

Rischio Frane ☒ R1 ☐ R2 ☐ R3 ☐ R4

Pericolo Frane ☒ P1 ☐ P2 ☐ P3 ☐ P4

Fasce Fluviali (indicare) ☐ _niente_

☐ In zona omogenea E.3 carta uso agricolo e forestale;

☐ In zona non pianificata (vincolo decaduto, articolo 9 D.P.R. n. 380/2001 e art. 9 DPR. n. 327/2001);

☐ Interno al Piano di Recupero con la seguente categoria d'intervento

2. L'immobile oggetto dell'intervento è assoggettato ai seguenti vincoli:

☒ L'immobile (o la particella di terreno) non è assoggettato a tutela;

☐ L'immobile (o la particella di terreno) è assoggettato a vincolo Idrogeologico, Regio Decreto n. 3267/1923;

☐ pur ricadendo in area vincolata, non è subordinato ad autorizzazione in quanto non verranno eseguite opere in scavo;

☐ si allega l'autorizzazione preventivamente acquisita per l'esecuzione di opere in area di vincolo idrogeologico rilasciata dall'Ufficio Foreste della Provincia Idrogeologica unitamente ai grafici timbrati;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Culturali, di cui agli artt. 10 e 11 e 12 del D. Lgs. n. 42/2004 (modificato dal D.Lgs n. 156/2006 e successivamente dal D.Lgs n. 62/2008):

☒ L'immobile (o la particella di terreno) non è assoggettato a tutela e non ricade nel perimetro della città antica;

☐ L'immobile pur ricadendo in area vincolata ovvero nel perimetro della città antica, non è subordinato ad autorizzazione della Sopr. Archeologica in quanto non verranno eseguite opere in scavo;

☐ L'immobile (o la particella di terreno) non è assoggettato a tutela ma ricade nel perimetro della città antica e si allega l'autorizzazione preventiv. acquisita unitamente ai grafici timbrati dalla Sopr. Archeologica;

☐ L'immobile (o la particella di terreno) è assoggettato a tutela quale bene archeologico con Decreto Ministeriale n. e si allega l'autorizzazione preventivamente acquisita unitamente ai grafici timbrati dalla Sopr. Archeologica;

☐ L'immobile è assoggettato a tutela quale bene culturale con Decreto Ministeriale n. e si allega l'autorizzazione preventiv. acquisita unitamente ai grafici timbrati dalla Sopr. ai B.A.P.P.S.A.E;

☐ L'immobile è assoggettato a tutela quale bene culturale, individuato all'articolo 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004, fino a quando non verrà effettuata la verifica di cui all'art. 10 comma 2 del citato decreto da parte dei

(Firma e Timbro del Tecnico)

(modello Rev 05_2011) 1 di 7

competenti organi del Ministero, trattandosi di opera di autore non più vivente la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni, e si allega l'autorizzazione preventivamente acquisita unitamente ai grafici timbrati dalla Sopra. ai B.A.P.P.S.A.E;

Con riferimento al vincolo di tutela dei Beni Paesaggistici, di cui agli artt. 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004 (modificato dal D.Lgs n. 157/2006 e successivamente dal D.Lgs n. 63/2008):

- ☒ L'immobile non è assoggettato a tutela;
- ☐ Pur ricadendo in zona di interesse paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'intervento non è subordinato ad autorizzazione in quanto ricade nella fattispecie del comma 1 lett. a) dell'art. 149, non alterando lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- ☐ Ricade in zona di interesse paesaggistico e, quindi, si allega **ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**, sottoscritta dal denunciante, corredata da **RELAZIONE PAESAGGISTICA** (redatta come da D.P.C.M. 12/12/2005) ricadente in regime ordinario, di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 (come modificato dal D.Lgs 63/2008), oppure in procedura semplificata, nei casi previsti dall'allegato I del D. P.R. 9 luglio 2010, n. 139, in n.4 copie. Si dichiara di essere a conoscenza che la presente è inefficace fino all'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica prevista;

3. Con riferimento agli altri vincoli e servitù operanti sul territorio:

- ☒ le opere da realizzare non sono soggette a Fasce di rispetto o Servitù
- ☐ le opere da realizzare insistono su area sottoposta a:
- Fascia di rispetto: ☐ stradale; ☐ ferroviaria; ☐ cimiteriale; ☐ corsi d'acqua; ☐ altro: _____
- Servitù: ☐ metanodotto; ☐ acquedotto; ☐ ENEL. ☐ altro: _____ e, pertanto:
- ☐ si allega l'autorizzazione preventivamente acquisita;
- ☐ l'autorizzazione verrà depositata contestualmente alla presentazione della comunicazione dell'inizio effettivo dei lavori, ben consapevole che in assenza di tale autorizzazione la DIA è priva di effetti;

4. Per quanto riguarda i requisiti igienico-sanitari dell'immobile, si dichiara che:

- per immobili di tipo residenziale
- ☒ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;
- ☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, e si allega l'autocertificazione del progettista (ai sensi dell'art. 20 co. 1 del DPR n. 380/2001 e s.m.e i.) del rispetto di tali requisiti;
- per immobili di tipo direzionale o commerciale
- ☐ le opere previste in progetto non modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile;
- ☐ le opere previste in progetto modificano i requisiti igienico sanitari dell'immobile, e si allega il parere rilasciato dall'ASL, preventivamente acquisito, sul progetto di ventilazione, illuminazione e climatizzazione;

5. Relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche di cui agli articoli da 77 a 82 del DPR n. 380/2001 (già L.13/89) e s.m.i ed alla legge 5 febbraio 1992, n.104 (per edifici privati ed aperti al pubblico):

- ☒ le opere previste non rientrano nel campo di applicazione della suddetta normativa;
- ☐ le opere previste sono conformi al requisito di adattabilità ai sensi di legge;
- ☐ le opere previste sono conformi al requisito di visitabilità ai sensi di legge;
- ☐ le opere previste sono conformi al requisito di accessibilità ai sensi di legge;
- ☐ è richiesta la deroga ai sensi dell'art. 7 del D.M.LL.PP. 236/89, in quanto l'intervento _____

6. Con riferimento al rispetto delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi:

- ☐ Gli impianti e le attività previsti non sono soggetti a parere di conformità ed al rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto non rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982 e sono stati comunque progettati nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
- ☐ Gli impianti e le attività previsti sono soggetti a parere di conformità di cui all'art.2, comma 2 del D.P.R. n.37/98 e s.m.i., da parte del Comando Provinciale dei V.V.F.F. in quanto rientrano tra quelli elencati dal D.M. 16 febbraio 1982. Si allega il parere di conformità rilasciato dal Comando Provinciale dei V.V.F.F. (Completate le opere di cui al progetto, gli enti e privati sono tenuti a presentare al comando domanda di sopralluogo in conformità a quanto previsto nel decreto di cui all'articolo 1, c. 4 del D.P.R. n.37/98 e s.m.i..)

7. Con riferimento alla le Norme per la sicurezza degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/1/2008 e s.m.i.:

- ☒ L'intervento non riguarda la realizzazione di impianti o non modifica l'impianto esistente;
- ☐ Le opere riguardano la realizzazione, la trasformazione, l'ampliamento o la manutenzione straordinaria degli impianti e, pertanto, ai sensi dell'art. 11 del D.M. n.37/2008 il/i progetto/i, di cui all'art. 5, dei seguente/i impianto/i viene/vengono depositato/i contestualmente alla presente richiesta:
- | | | |
|--|--|--|
| ☐ trasporto e utilizzazione energia elettrica | ☐ protezione scariche atmosferiche | ☐ riscaldamento |
| ☐ radio-televisivo/antenne/elettronici | ☐ distribuzione e utilizzazione gas | ☐ protez. antincendio |
| ☐ climatizzazione e ventilazione | ☐ automazione porte/cancelli/barriere | ☐ altro _____ |

(Firma e Timbro del Tecnico)

8. Con riferimento alle disposizioni su rendimento energetico degli edifici, ai sensi della L. 10/91, D.Lgs 192/05 e successivo D.Lgs. n. 311/2006, D.L. 115/08 così come modificato ed integrato dal D.Lgs 56/2010, e relativi decreti attuativi (DPR 59/09 e DM svil. econ. 26.06.09), ed alle recenti disposizioni sugli impianti alimentati da fonti rinnovabili degli edifici, ai sensi del D.Lgs 3 marzo 2011 n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili):

- ☒ L'intervento previsto non è assoggettato alle suddette disposizioni;
- ☐ L'intervento previsto è assoggettato a dette disposizioni; pertanto i relativi elaborati di **Progetto** di contenimento dei consumi energetici e di **Relazione**, comprensiva delle verifiche e dei calcoli prescritti dalle suddette disposizioni, e della **Asseverazione** circa la conformità del progetto ai requisiti minimi di prestazione energetica:
- ☐ vengono depositati contestualmente alla presente;
- ☐ verranno depositati contestualmente alla presentazione della comunicazione dell'inizio effettivo dei lavori;

9. Con riferimento alle norme sull'impatto acustico ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 Legge quadro sull'inquinamento acustico,

- ☒ L'intervento previsto non è tra quelli elencati ai commi 2, 3, 4 e 6 dell'art. 8 della L.n. 447/95.
- ☐ L'intervento previsto rientra tra quelli elencati ai commi 2, 3 e 4 dell'art. 8 della L.n. 447/95 ed è soggetto alla redazione del Documento di Previsione/Valutazione di Impatto Acustico, reso sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera l), della L.n. 447/95, con le modalità di cui all'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15. Pertanto, si allega la documentazione da inoltrare al competente Ufficio Ecologia ed Ambiente del Comune per il Nulla Osta di Impatto Acustico ai sensi dell'art. 8 co 6 della L. 447/1995. (Per gli edifici adibiti a civili abitazioni, ai sensi dell'art. 8 comma 3 bis della L. n. 447/95 e s.m.i., ai fini dell'esercizio della attività edilizia, la documentazione può essere resa, dal tecnico abilitato, nella forma di autocertificazione che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento).
- ☐ L'attività produttiva che si svolge nell'immobile rientra tra quelle contemplate all'art. 8 co. 6 della L.n. 447/95, che necessitano di opportuni interventi di mitigazione. Pertanto, si allega la documentazione da inoltrare al competente Ufficio Ecologia ed Ambiente del Comune per il Nulla Osta di Impatto Acustico ai sensi dell'art. 8 co 6 della L. 447/1995.

10. Con riferimento al D.Lgs. 152/2006 - Norme in materia Ambientale - per quanto riguarda gli scarichi in pubblica fognatura:

per immobili di tipo residenziale o direzionale

- ☒ l'intervento non modifica gli impianti di scarico dell'immobile;
- ☐ l'intervento prevede una nuova immissione in fogna e, pertanto, si allega la planimetria degli impianti fognari in duplice copia da inoltrare al competente ufficio del Comune per l'autorizzazione;
- ☐ l'intervento prevede una nuova immissione in fogna e, pertanto, si allega l'autorizzazione preventivamente acquisita;

per immobili di tipo commerciale o artigianale/industriale

- ☐ lo scarico è adeguato a quanto previsto dalla normativa vigente, e sono esistenti adeguati pozzetti accessibili per il campionamento da parte dell'autorità competente), come si evince dalla planimetria dello stato di fatto degli impianti fognari; il sottoscritto dichiara che prima dell'avvio dell'attività occorre acquisire l'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura così come previsto dall'art. 124 c. 7 del D.Lgs. 152/06 da parte dell'Ente di Ambito fiume Sarno;
- ☐ lo scarico verrà adeguato a quanto previsto dalla normativa vigente, in quanto è prevista la realizzazione dei pozzetti accessibili per il campionamento da parte dell'autorità competente, come si evince dal progetto degli impianti fognari che è allegato alla presente denuncia di inizio attività; il sottoscritto dichiara che prima dell'avvio dell'attività occorre acquisire l'autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura così come previsto dall'art. 124 c. 7 del D.Lgs. 152/06 da parte dell'Ente di Ambito fiume Sarno;

11. Atti abilitativi come dichiarati, nella parte di competenza, dal proprietario o dall'avente titolo:

- ☐ Autorizzazione Edilizia n. _____ del _____;
- ☐ Licenza Edilizia n. _____ del _____;
- ☐ Concessione Edilizia n. _____ del _____;
- ☐ Concessione ex artt. 9 e 10 L. 219/81 n. _____ del _____;
- ☐ Denuncia di Inizio Attività prot. n. _____ del _____;
- ☐ Permesso di Costruire n. _____ del _____;
- ☒ permesso di costruire in sanatoria n. 40/2013 in variante al P. di C. n. 18/2003 e successiva variante n.69/2005;
- ☐ Accertamento di conformità n. _____ del _____;
- ☐ Ovvero, che l'immobile è stato realizzato ante 1952 come atti allegati (catastali dell'epoca, atti e titoli dell'epoca, pubblicazioni)

Ho compilato n.1 _____ degli undici punti precedenti

(Firma e Timbro del Tecnico)

(modello Rev 05_2011) 3 di 7

L'intervento che si andrà ad eseguire è conforme alle norme di P.R.G. e Regolamento Edilizio, e non in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati od adottati, nonché alle normative urbanistico-edilizie e di settore aventi incidenza sulla disciplina edilizia, in quanto trattasi di *(elencare in modo puntuale tutte le opere da realizzare)*

Si chiede il cambio di destinazione d'uso da agricolo a civile abitazione per l'intero complesso (senza opere).

Al piano interrato non è prevista nessuna variazione delle destinazioni rispetto al permesso di costruire in sanatoria n. 40/2013 in variante al P. di C. n. 18/2003 e successiva variante n.69/2005, quindi il piano terra ed il piano secondo saranno adibiti interamente ad abitazione cos' come si evince dai grafici allegati

Tutti gli interventi sopra descritti rientrano nella/e categoria/e di intervento di:

- ☐ manutenzione straordinaria;
- ☐ restauro e risanamento conservativo;
- ☐ realizzazione di muro di contenimento (che non superi in altezza il piano di campagna e senza alterazione del dislivello del terreno).
- ☐ opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni;
- ☐ ristrutturazione edilizia con:
 - ☐ demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente;
 - ☐ senza demolizione e ricostruzione fedele;
 - ☐ aumento delle unità immobiliari / frazionamenti;
 - ☐ modifiche di prospetti
 - ☐ mutamento della destinazione d'uso da _____ a _____
(senza modifica delle superfici, dei volumi e dell'aspetto esteriore; compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee)
- ☐ Variante alla concessioni edilizie o al permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma dell'edificio e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione o nel Permesso;
- ☒ i mutamenti della destinazione d'uso di immobili ai sensi della Legge regionale n.1 del 5/1/2011 art. 6/bis comma 1 (piano casa)
- ☐ realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla L.R. 24 marzo 1995, n. 8;
- ☐ opere pertinenziali per la realizzazione di
 - ☐ recinzioni, ☐ muri di cinta, ☐ cancellate ☐ gazebo/pergolato ☐ canna fumaria ☐ tenda da sole su Suolo Pubbl. ☐ altro _____;
- ☐ altro _____;

Per quanto sopra descritto si dichiara che il progetto è conforme agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, al Regolamento Edilizio vigente, nonché alle normative urbanistico-edilizie e di settore, aventi incidenza sulla disciplina edilizia ed in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie (nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni di tipo tecnico - discrezionali), alle norme relative alla efficienza energetica degli Edifici, al rispetto dei requisiti acustici passivi degli ambienti abitativi negli Edifici, dettati dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997, così come risulta dall'asseverazione che è parte integrante e sostanziale della presente relazione e sono ammissibili in quanto avvengono nel pieno rispetto di quanto previsto da:

- art. 22 e 23 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- artt. 2 e 6 della L.R. n.19/2001 (e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.G.R. n. 381/2003) così come modificato ed integrato dalla L.R. 16/2004;
- vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G. (approvato con decreto Regione Campania n. 3172 del 19.07.76);
- adottato Regolamento Edilizio (approvato con delibera C.C. n. 63 del 16.12.94);

L'intervento, di cui alla presente domanda, è:

- ☐ gratuito e non è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001;
- ☒ oneroso ed è dovuto il Contributo di Costruzione di cui agli artt. 16 e 19 del DPR 380/2001 e, pertanto allega il prospetto asseverato di determinazione del Contributo e l'accettazione di versamento degli oneri provvisori da parte del richiedente.

Il sottoscritto progettista arch. Sergio Di Leva _____

DICHIARA

(Firma e Timbro del Tecnico)

(modello Rev 05_2011) 4 di 7

- che l'inizio dei lavori avverrà **almeno trenta giorni dopo la data di consegna della presente documentazione**, nonché dopo aver acquisito le Autorizzazioni, i Pareri o i Nulla Osta, eventualmente necessari per la fattispecie dell'intervento e dopo aver inoltrato la Certificazione di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice dei lavori (DURC in originale);;
- che, ad ultimazione dei lavori, emetterà il regolare **Certificato di Collaudo Finale** che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato e, contestualmente, presenterà **attestazione della variazione catastale** conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato variazione di classamento
- che allega alla presente i seguenti elaborati, conformi a quanto previsto dall'art. 23 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e dall'art. 2 e 6 del Regolamento di Attuazione della L.R. n.19/2001 (D.P.G.R. n.381/2003), che **sono parte integrante della presente relazione tecnica asseverante e dell'asseverazione**:

<i>Elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni) quotati dello stato di fatto e confronto con il progetto delle opere e indicazione delle destinazioni completo di Relazione illustrativa dei lavori</i>
<i>Stralcio del PRG, dei piani vigenti ed dell'aerofotogrammetria con esatta individuazione del sito di intervento;</i>
<i>Planimetria e visura catastale dell'immobile;</i>
<i>Adeguate rilievo fotografico in originale con planimetria indicante i punti di scatto;</i>
☒ <i>Planimetria dello scarichi fognari</i>
☐ <i>Relazione di compatibilità geologica dell'intervento (nel caso di ristrutturazione edilizia);</i>
☐ <i>Istanza di Autorizzazione Paesaggistica (D.Lgs. 42/2004) corredata da Relazione Paesaggistica (redatta come da D.P.C.M. 12/12/2005) ricadente in regime ordinario, di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004, oppure in procedura semplificata, nei casi previsti dall'allegato I del D. P.R. 9 luglio 2010, n. 139;</i>
☐ <i>Parere preventivo dell'A.S.L. (nei casi di ristrutturazione edilizia per immobili non residenziali)</i>
☐ <i>autorizzazioni, pareri e nulla osta degli Enti preposti</i> ☐ Sovrintendenza B.A.P.P.S.A. ☐ Sovrintendenza Archeologica ☐ VV.FF. ☐ A.S.L. ☐ Autorità Bacino Sarno ☐ Ufficio Foreste Provincia di Salerno – Svincolo idrogeologico ☐ altro _____
☐ <i>Inquadramento Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno ed eventuale documentazione tecnica prevista dalla relativa Disciplina Normativa;</i>
☐ <i>Schema grafico analitico asseverato per il calcolo del Contributo di Costruzione – art. 16 D.P.R. 380/01 - (già L. 10/77);</i>
☐ <i>altro _____</i>

Nocera Superiore, lì / /

Firma e Timbro
 allegare documento di identità come da art. 38
 del DPR445/2000

AVVERTENZE:

1. La relazione tecnica asseverata non va personalizzata o modificata, né omesse parti di essa, e va compilata e siglata integralmente. In particolare si sottolinea l'obbligo di indicare correttamente gli strumenti urbanistici e i titoli abilitativi rilasciati nel tempo, i vincoli di natura paesaggistico-ambientale e/o storico-monumentale a cui sono sottoposti l'immobile e l'area di pertinenza, nonché l'onerosità o meno dell'intervento.
2. Gli atti tecnici costituenti la DIA devono essere inoltrati in un unico fascicolo rilegato da trasmettere in n. 2 copie per il comune e n. 1 per il richiedente. Per gli interventi per i quali sono richiesti Autorizzazioni, Pareri o Nulla-Osta di altri uffici del Comune o altri Enti è necessario produrre n. 2 copie aggiuntive per l'acquisizione di ognuno di essi.
3. I diritti di terzi dovranno essere salvi e rispettati durante tutte le fasi dei lavori.
4. Dovrà essere collocato all'esterno del cantiere, ben visibile dalla pubblica via, un cartello indicante la proprietà, il progettista, il direttore lavori, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, l'impresa, il tipo di intervento edilizio e gli estremi di presentazione della Denuncia Inizio attività.
5. Qualora venissero occupati spazi ad aree pubbliche dovrà essere richiesta apposita autorizzazione all'Ufficio Occupazione Suolo Pubblico, con obbligo di corresponsione delle relative tasse e/o canoni. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti perfettamente ripristinati a lavori ultimati o anche prima su richiesta di questo Comune, qualora la costruzione fosse abbandonata o i lavori lungamente sospesi.
6. I materiali di risulta del cantiere dovranno essere smaltiti secondo le norme previste dalla parte IV Titolo I del D.Lgs. n. 152/2006 (già D.Lgs. 22 del 1997) - *normativa in materia di gestione di rifiuti*, precisando che in caso di accertata violazione, il proprietario, il direttore lavori e l'impresa saranno solidamente tenuti al risarcimento del danno ed ad ogni altro eventuale indennizzo.
7. E' fatto divieto di abbattere o danneggiare alberi d'alto fusto, singoli o in filari nel territorio del Comune di Nocera Superiore. E' consentito l'abbattimento di alberi previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale per comprovati motivi di interesse generale e per tutelare la Pubblica incolumità.

(Firma e Timbro del Tecnico)



Banca della Campania^{spa}

GRUPPO BPER

Sede legale: Napoli; Dir. Gen: Centro Direz. Collina Liguorini - 83100 Avellino
Tel. 0825 651 - Sito Internet: www.bancacampania.it
N. Reg. Società 04504971211 - Cod. ABI 5392-6
Cod. fiscale e P. IVA 04504971211 - Cap. sociale al 31/12/08 Euro 71.334.180,00

Imposta di bollo assolta in modo virtuale
Autorizzazione Agenzia Entrate Napoli 1 n. 79250 del 24/6

SERVIZI DI TESORERIA

*** BOLLETTA ***
DATA 23.04.2014

TESORERIA:NOCERA SUPERIORE AG.1

ENTE/ES	NUMERO	CONTO
3120101/2014	663	15

COMUNE DI NOCERA SUPERIORE
C.SO MATTEOTTI, 15
84015 SA NOCERA SUPERIORE

HA VERSATO QUANTO SEGUE : PROVV/E

663

IMPOR

1.240,

CAUSALE DEL VERSAMENTO : PRATICA DIAM 6 ANNO 2014

RIF. 0075856 / 6/ 51/ 0

IMPORTO BOLLETTA	VALUTA	BOLLI	SPESE	IMPORTO RISCOSSO
1.240,79+	23.04.2014	ES	0,00	1.240,79

DICONSI EURO MILLEDUECENTOQUARANTA/79*

FATTI SALVI I DIRITTI DELL' ENTE

CALCOLO ONERI CONCESSORI

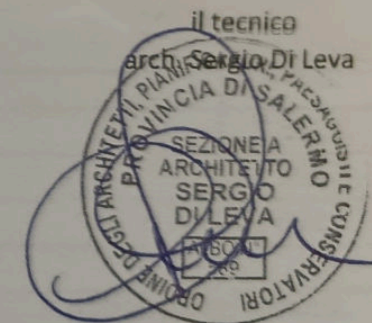
Corpo A		
piano terra	soggiorno	39,55
	camera	17,80
	ingresso- dis.	23,26
	ripostiglio	1,91
	antibagno	1,98
	w.c.	7,59
	cucina	36,19
	totale	128,28
piano primo	ingresso	15,53
	letto	32,93
	antibagno	2,49
	bagno	4,91
	ripostiglio	1,91
	letto	20,71
	w.c.	6,73
	disimpegno	6,11
	antibagno	4,56
	bagno	2,66
	letto	20,32
	guardaroba	7,15
	totale	126,01
	TOTALE COMPLESSIVO	254,29
MQ 254,29*€/mq187,86*11,75%*40%		€ 2.245,23

Corpo B		
piano terra	cucina	36,19
	totale	36,19
piano primo	letto	34,06
	antibagno	2,78
	bagno	4,22
	ripostiglio	1,91
	ingresso	14,52
	letto	19,98
	w.c.	6,73
	disimpegno	6,62
	antibagno	4,27
	bagno	2,42
	letto	35,61
	guardaroba	7,15
	totale	140,27
TOTALE COMPLESSIVO		176,46
MQ 176,46*€/mq187,86*11,75%*40%		€ 1.558,04

TOTALE ONERI CONCESSORI (CORPO A + CORPO B) € 3.803,27

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Volume corpo "A"+"B"	mc	678,30
Costo / mc	€	1,71
TOTALE ONERI (678,30*1,71)		€ 1.159,89



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2026

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di NOCERA SUPERIORE (F913) provincia SALERNO
Soggetto individuato	(CF:)

1. Immobili siti nel Comune di NOCERA SUPERIORE (Codice F913) Catasto dei Fabbricati

2. Immobili siti nel Comune di NOCERA SUPERIORE (Codice F913) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		4	2816	3			F/3					VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. SNC Piano S1 - T-1 COSTITUZIONE del 06/03/2007 Pratica n. SA0095331 in atti dal 06/03/2007 COSTITUZIONE (n. 2122.1/2007)	

Totale:

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 04/02/2026

Intestazione degli immobili indicati al n.2

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprieta' 1/1
1			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 08/03/2007 Pubblico ufficiale FIMIANI FRANCESCO Sede NOCERA SUPERIORE (SA) Repertorio n. 125441 - DIVISIONE Trascrizione n. 8899.1/2007 Reparto PI di SALERNO in atti dal 19/03/2007	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica