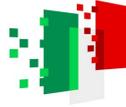




**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Italiadomani
PIANO NAZIONALE
DI RIPRESA E RESILIENZA



CITTÀ DI SCAFATI
*Croce al Valore Militare e
Medaglia d'oro alla Resistenza*

CITTÀ DI SCAFATI

(Provincia di Salerno)

SETTORE VI - LL.PP. e MANUTENZIONE

TITOLO.:

Parcheggio ed area attrezzata in Via Corbisiero

LIVELLO DELLA PROGETTAZIONE.:

Progetto definitivo

ELABORATO.:

Piano particellare di esproprio

SCALA.:

-

IL R.U.P.:

Geom. Antonio PICARO

IL SUPPORTO AL R.U.P.:

Arch. Alessandro CARBONE

I PROGETTISTI

Arch. Mirko SASSO

Ing. Angelo RAIOLA

STAZIONE APPALTANTE.:

Comune di Scafati
via P. Melchiade - 84018 Scafati
Settore VI - LL.PP. e Manutenzione



REVISIONE

/

TAVOLA

DF-ES01

DATA REVISIONE

/

DATA TAVOLA

Aprile 2023

Oggetto: relazione di stima dei terreni agricoli da espropriare, distinti in Catasto al foglio 8 p.lle 1038, 1043, per la realizzazione dell'opera pubblica denominata "Parcheggio ed area attrezzata in via Corbisiero".

1. PREMESSA

Con delibera di Giunta Comunale n. 256 del 30.09.2015 è stato approvato il progetto preliminare denominato "Parcheggio ed area attrezzata in via Corbisiero";

Con decreto del Capo del Dipartimento degli affari interni e territoriali del Ministero dell'Interno è stato approvato l'elenco dei progetti ammissibili, comprensivo di quello in oggetto, relativi alle istanze validamente trasmesse dai Comuni - Allegato 1 - ai sensi del DPCM 21 gennaio 2021 e del successivo Decreto del Ministero dell'Interno del 2 aprile 2021; elenco allegato al presente provvedimento;

Con decreto del Capo del Dipartimento degli affari interni e territoriali del Ministero dell'Interno di concerto con il Capo del Dipartimento degli affari Regionali e le autonomie della Presidenza del Consiglio dei Ministri: del 04/04/2022, tale intervento è stato ammesso a finanziamento all'interno dei fondi del PNRR;

Con D.D. n.149 del 06.10.2022 si dava atto che l'importo totale finanziato di € 440.741,74 relativo all'intervento PNRR realizzazione parcheggio scuola di via Corbisiero, sarebbe stato accertato in entrata sul capitolo 4000.13 ed impegnato sul capitolo 2117.37 del bilancio 2022, con successivo provvedimento e solo successivamente all'approvazione della variazione al Programma Triennale delle OO.PP. 2022/2024;

Con D.G.C. n.277 del 25.11.2022 avente ad oggetto "variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art. 175, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000)" è stato inserito nel DUP ed al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 le variazioni di competenza e di cassa (ai sensi dell'art. 175, commi 1 e 2, del d.Lgs. n. 267/2000) generando d'ufficio, per il progetto de quo, il capitolo in entrata numero 4000.13 ed il capitolo di spesa numero 2117.37 del bilancio 2022;

Che il Comune di Scafati è risultato beneficiario del suddetto finanziamento e all'attualità è stata già erogata in favore del Comune una somma pari al 10% dell'opera attualmente disponibile al capitolo 2117.37 del bilancio 2022;

Che con domanda n.4028 (giusta nota interna prot. 5173 del 24.01.2023) è stata inoltrata domanda di conferma relativa al fondo per l'avvio delle opere indifferibili 2023 pre-assegnazione 10% ai sensi dell'articolo 1, comma 370, della legge n.197 del 29 dicembre 2022;

La realizzazione delle opere oggetto della presente progettazione definitiva consentirà alla Amministrazione Comunale, il conseguimento di un duplice risultato:

- Riqualficazione dell'area interessata;
- Miglioramento della sicurezza collettiva, in conseguenza della realizzazione di una area di parcheggio in prossimità del plesso scolastico Pisacane, a servizio di una frazione sprovvista di alcuna area di sosta;

La concomitanza degli aspetti sopra indicati costituisce evidente motivo di convenienza pubblica della esecuzione delle opere e si uniforma a quei criteri di efficienza ed efficacia che sono alla base dell'attività amministrativa che deve permeare la programmazione e la esecuzione delle opere pubbliche.

Relativamente al progetto in argomento, già presente nel Triennale delle OO.PP. dell'Ente da diversi anni, è stata presentata richiesta di contributo nell'ambito degli interventi di **Rigenerazione Urbana** di cui all'art. 1 commi 42 e segg. della L. n. 160/2019 e DPCM 21.01.2021, assegnati il 30.12.2021.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area è situata a nord-ovest del territorio comunale di Scafati, alla via Corbisiero, in adiacenza alla scuola Elementare Pisacane - III Circolo.

I confini dell'area sono rappresentati:

- a nord con via Corbisiero, con una quota di circa un metro sotto il livello della strada;
- ad est con le particelle agricole 1039 e 1042 del foglio 8;
- a sud con le particelle agricole 381 e 1035 del folio 8;
- ad ovest con l'area di pertinenza del plesso scolastico Pisacane.

3. DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Il lotto agricolo, in parte occupato da una serra/ombraia, presenta una forma pressoché rettangolare, leggermente declinante verso sud, ed una superficie di circa 2.256 mq. Risulta attualmente delimitato, verso nord, dal muro di sostegno della sede stradale e verso ovest, da muretti in cemento, con sovrastante grata in orsogril, o in tufo, con sovrastante ringhiera metallica. Il confine sud è definito, per la maggior consistenza, dal muretto di sostegno del retrostante piazzale e solo in piccola parte da un muro in cemento con sovrastante grata in orsogril. Il confine est risulta libero.



Fig.1 stralcio ortofoto - Geoportale Salerno

4. SITUAZIONE URBANISTICA

L'area oggetto dell'intervento non ricade nelle aree a destinazione pubblica, bensì in zona E1 "aree agricole ordinarie" e risultando in proprietà a soggetti privati, ai fini dell'attuazione dell'intervento è necessario l'esproprio delle stesse.

Le particelle interessate sono riportate al Foglio 8 nn. 1038 – 1043.

L'area quindi, ricadente nella zona E1 "aree agricole ordinarie" del P.R.G. va trasformata, per la maggiore consistenza, in sottozona G1 "parcheggi pubblici" e, per la minore consistenza, in sottozona G2 "verde pubblico ed impianti sportivi" operando in Variante allo strumento Urbanistico vigente ed avviando la procedura d'esproprio. A corredo di tale relazione viene allegato il Piano particellare, riguardante le aree oggetto di Variante al P.R.G. ed i relativi espropri da eseguire.

5. DATI CATASTALI

L'intervento interessa un lotto prospiciente la via Andrea Corbisiero, costituito dalle seguenti di particelle di proprietà privata, censite al catasto Terreni del Comune di Scafati:

F.lio	P.lla	Qualità	Classe	Sup. (mq)	Proprietà
8	1038	SEMIN ARBOR	U	1667	PIGNATARO ANNA
8	1043	SEMIN ARBOR	U	589	PIGNATARO ANNA



Fig 2 stralcio catastale



6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La procedura espropriativa e il calcolo delle indennità di esproprio sono state determinate ai sensi del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327 “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per Pubblica Utilità così come modificato dal Decreto Legislativo n. 302 del 27 Dicembre 2002, dalla Legge Finanziaria 2008 n. 244 e dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 181 del 10 Giugno 2011.

In particolare la sopracitata sentenza n. 181 ha costituito una sopravvenuta prescrizione di Ente Terzo ai sensi del comma 5 dell’art. 176 del D. Lgs. 163/2006, che ha comportato una variante nei criteri di stima degli indennizzi.

Si riportano delle considerazioni con riguardo alle maggiorazioni previste nel T.U. con riferimento alla sentenza di C.C. n. 181 del 2011 e della successiva sentenza del 23 gennaio 2012 n. 893 della Corte di Cassazione, Sezione I Civile, nella qual viene confermato l’orientamento sul limite massimo dell’indennità di espropriazione commisurato al valore venale (di mercato) dell’immobile.

La sentenza di Cassazione cita:

“D'altra parte, in un sistema, nel quale l'indennizzo è commisurato a valori medi e astratti, avulsi dalla consistenza e dall'attitudine concreta del bene, la maggiorazione per la cessione volontaria da parte del proprietario ha una sua peculiare funzione nel senso che la spinta della valutazione verso valori più vicini a quelli reali contribuisce ad accelerare l'acquisizione del bene espropriando. Riportato, per i terreni edificatori, l'indennizzo al valore venale o di scambio, siffatta giustificazione perde gran parte del suo contenuto. Né è ipotizzabile una maggiorazione che conduca l'indennizzo al di là del valore venale, nel caso di cessione volontaria, non soltanto perché lo impedisce l'art. 42, terzo comma, Cost., ma anche perché viene a mancare un interesse del proprietario, costituzionalmente rilevante. Il proprietario non può, infatti, pretendere dall'espropriante (normalmente, una pubblica amministrazione, che deve valutare adeguatamente anche gli aspetti economici e finanziari dell'operazione: Corte cost. 3 marzo 1988, n. 262 cit.) un prezzo maggiore del valore di scambio del bene in una vendita tra privati.

Tenuto pertanto presente tale principio, l’applicazione della maggiorazione del 10% del valore venale, prevista dal comma 2 dell’art. 37, richiede, a nostro parere, un’attuazione in coerenza del principio costituzionale richiamato e non può essere riconosciuta in termini generali anche se può costituire un meccanismo premiante ed un incentivo a scopo acceleratorio al fine di favorire la cessione volontaria o l’accettazione dell’indennità offerta, con risparmi di denaro pubblico derivanti dal mancato protrarsi del procedimento espropriativo (ricorso al collegio tecnico, con la possibilità di spese a carico dell’espropriante, ricorsi alla Corte di Appello).”

Sono queste le motivazioni che hanno portato la giurisprudenza, anche con la recente sentenza, ad affermare che l’indennità di esproprio, essendo destinata a tener luogo del bene espropriato, è unica (principio rilevabile dall’art 34 del T.U.E.) e non può superare in nessun caso il valore che esso presenta, in considerazione della sua concreta destinazione, il valore cioè che il proprietario ne ritrarrebbe se decidesse di porlo sul mercato.

Tale orientamento rileva anche sull’inapplicabilità delle maggiorazioni previste dall’art. 45 del T.U.E. per i terreni effettivamente agricoli (50% al proprietario o il triplo al proprietario coltivatore diretto) poiché le stesse sono applicabili solo al VAM, non al valore agricolo effettivo dovuto dopo l’abrogazione dei commi 2 e 3 dell’art. 40 dello stesso T.U.E. di cui alla sentenza della Corte Costituzionale n. 181/2011.

Quanto su riportato è stato ribadito dalla Corte dei Conti nella deliberazione 21 marzo 2012 n. 181, concernente gli effetti della Sentenza della Corte costituzionale del 10 giugno 2011, e nella quale si ribadisce l’incostituzionalità delle



maggiorazioni, se applicate al valore venale (di mercato) del bene.

7. METODOLOGIA ADOTTATA PER LA DETERMINAZIONE DELL' INDENNITA' D'ESPROPRIO

La determinazione dell'indennità di esproprio, illustrata nei paragrafi successivi, è stata elaborata in riferimento a quanto prescrive il capo VI, artt. dal 32 al 42 del D.P.R. 327/2001 e s.s.m. ed integrazioni.

7.1. Aree non edificabili

A seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 108 del 10/06/2011, che ha reso incostituzionale l'art. 40, commi 2 e 3, tramite i quali l'indennità di esproprio era determinata in funzione dei Valori Agricoli Medi (VAM), nel caso di esproprio di aree non edificabili, l'indennità è stata determinata in base al valore agricolo di mercato del terreno.

In particolare, si è proceduto all'applicazione del criterio del più probabile valore di mercato, elaborando e confrontando i valori delle compravendite eseguite nel territorio di Scafati, per fondi con caratteristiche simili a quelli oggetto di stima.

Sono stati presi in considerazione ulteriori aggiustamenti, per arrivare al reale valore, prendendo in considerazione tutte le caratteristiche che influenzano positivamente o negativamente la stima.

Si è tenuto conto di diversi fattori tra cui:

- la qualità della zona ambientale in cui si trova la campagna;
- la possibilità di sfruttare il terreno per coltivazioni o altro;
- la presenza o meno di piantagioni;
- la presenza di costruzioni, servizi e/o sottoservizi;
- la presenza di corsi d'acqua o pozzi;
- la presenza di strade;
- la lontananza con il centro abitato;
- la presenza di vincoli o servitù passive;

Tali fattori contribuiscono al perfezionamento della determinazione del valore di mercato dei terreni agricoli, oggetto di esproprio.

7.2. Eventuali maggiorazioni, Indennità aggiuntive, cessione volontaria

Per quanto attiene al disposto di cui all'art. 45 TU rubricato "della cessione volontaria" ed in coerenza alla nota sentenza 181/2011 della Corte Costituzionale che ha abrogato per i terreni non edificabili la commisurazione dell'indennizzo espropriativo al valore agricolo tabellare (VAM) [incostituzionalità dell'art. 40 co. 3 TU], il sistema premiale di cessione volontaria di cui ai punti c) e d) del co.2 del citato articolo è stato privato del parametro cui faceva specificatamente rinvio fisso (VAM) [rif. ex multis Corte Cassazione Sezione VI civile, sottosezione 1, ordinanza n°26243 del 03/11/2017, Corte Cass. Sezione I civile, ordinanza n°7193 del 10/03/2019] rendendolo conseguentemente inapplicabile ai casi di:

- AUMENTO del 50% se riguarda un'area non edificabile [lettera c)];
- TRIPLICAZIONE se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario [lettera d)]. Di contro, restano vigenti le lettere a) e b) del co. 2 citato:

- a) se riguarda un'area edificabile, è calcolato ai sensi dell'art. 37, con l'aumento del dieci per cento di cui al comma 2;
b) se riguarda una costruzione legittimamente edificata, è calcolato nella misura venale del bene ai sensi dell'articolo 38.

8. VALUTAZIONE DEI FONDI E CALCOLO DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

Accertato che l'area, sia sotto il profilo urbanistico che dalle colture impiantate, **presenta inequivocabile vocazione agricola** ed indi area non edificabile, soggiace, pertanto, alle disposizioni dell'art. 40 del D.P.R. 327/01.

Sul terreno insite un'ombraia di mq 1.490, regolarmente assentita, composta da tubolari in ferro zincato, assemblati tra loro con bulloneria in acciaio e ricoperta da telo nero. Al suo interno vi è una coltivazione di Aspidistra, pianta originaria dell'Asia orientale, appartenente alla famiglia delle Asparagacea.

Si procede alla seguente stima:

$$IE = VO + VAM$$

Dove:

Ie = indennità d'esproprio;

Vo = è il valore agricolo (comma 1 art 40 T.U.) ovvero il reale Valore di Mercato tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati;

Vam = valore agricolo medio. Viene considerata come indennità aggiuntiva a chi coltiva il fondo ovvero: 1) proprietario coltivatore diretto; 2) imprenditore a titolo principale; 3) fittavolo (o partecipante) che coltiva il fondo da almeno 1 anno.

Gli accertamenti espletati presso Notai operanti sul territorio hanno fornito come valore di mercato di terreni agricoli nel territorio di Scafati l'importo unitario che oscilla tra gli €/mq. 20,00 a €/mq. 30,00.

Tenuto conto che il terreno in questione, fronteggiante la strada pubblica ricade in area periferica con presenza di costruzioni sia del tipo isolato che contigue. Considerata altresì la buona ubicazione che differenzia il suolo in questione da quelli ubicati in aperta campagna e non sottoposti a vincoli di natura idraulica, è possibile definire in €/mq.30,00 il valore di mercato del solo terreno.

Per determinare il più probabile valore di mercato dei manufatti presenti si è ricorsi al metodo di stima per costo di ricostruzione (deprezzato). Per costo s'intende l'insieme delle spese che deve sostenere un imprenditore per ottenere un bene (fabbricato). Il costo di ricostruzione deprezzato è pertanto il costo riferito ad un manufatto esistente o esistito in passato. Si ottiene come deprezzamento (per tenere conto della vetustà) del valore di costo a nuovo del fabbricato e si calcola con la seguente formula:

$$V_{serra} = C_r k_d$$

Dove:

V_{serra} = valore del fabbricato;

C_r = costo di ricostruzione del fabbricato (*Cc, Op, On, I, ...*);

k_d = coefficiente di deprezzamento;

Il coefficiente di deprezzamento *k_d* può essere determinato:

- 1) Sommarialmente in base all'età e allo stato di conservazione stimandolo in % (25%, 30%, 50%, ecc.);
- 2) Adottando i coefficienti di vetustà stabiliti dalla legge 392/1978 (equo canone);
- 3) Analiticamente attraverso l'applicazione della formula:



$$D = \frac{\left(\frac{N}{Eu} \times 100 + 20 \right)^2}{140} - 2,86$$

Dove:

D = deprezzamento % totale;

N = età del fabbricato (in anni);

Eu = vita utile del fabbricato (in anni);

Mentre per costo di ricostruzione C_r si intende la somma tra i costi principali (costo di cantiere o secco) e dei costi accessori (spese generali); dove i costi principali sono:

- Costo di costruzione (materiali e manodopera);
- Costi per gli oneri di urbanizzazione e i contributi concessori mentre i costi accessori sono:
 - 1) Commissioni e oneri di intermediazione;
 - 2) Spese progettazione, direzione lavori, certificazioni e collaudo;
 - 3) Oneri finanziari;
 - 4) Profitto normale dell'imprenditore;

Ne segue quindi che:

$$C_r = C_c + O_p + O_n + C + I + Imp + U_p$$

Dove:

C_r = costo di ricostruzione;

C_c = costo di costruzione;

O_p = oneri professionali;

O_n = oneri di urbanizzazione e di concessione;

I = interessi;

Imp = imposte;

U_p = utile normale del promotore edilizio;

E che $C_c = M_a + M_p + N + S_g + U_c$

Dove:

M_a = materiali e materie prime;

M_p = manodopera;

N = noli e trasporti;

S_g = spese generali;

U_c = utile del costruttore;

Attraverso un'attenta indagine e per conoscenza diretta dello scrivente vengono elencati i seguenti costi di ricostruzione espressi in Euro/metro quadro relativi agli immobili oggetto di perizia estimativa $C_r = € 15,00$ mq.

Alla stregua di quanto sopra, si ottengono i seguenti valori, incrementati con una aliquota stimata pari al 5%, da intendersi quale costi per oneri accessori ($O_p + O_n + C + I + Imp + U_p$), ovvero:

	VALORE	SUPERFICE	COSTO	COSTO + ONERI ACC. 5%
ombraia	€ 15,00	Mq. 1.490,00	€ 22.350,00	€ 22.573,50

	(N)	(Eu)	(D)	COEFF.
ombraia	5	30	6,74 %	0,9326

	(Cr)	(kd)		(Vserra)	(Vserra) €/mq.
ombraia	€ 22.573,50	X 0,9326	=	€ 21.052,05	€ 14,13

Per quanto riguarda il valore della coltura presente sul terreno ovvero l'aspidistra, si rappresenta che tale pianta ha un valore medio unitario di € 5,00. Pertanto il valore di soprassuolo della piantagione di aspidistra può essere stimato in € 7,50 al mq.

In riscontro all'indennità aggiuntiva eventualmente spettante a chi coltiva il fondo ovvero 1) proprietario coltivatore diretto, 2) imprenditore a titolo principale, 3) fittavolo (o partecipante) che coltiva il fondo da almeno 1 anno, si fa riferimento ai VAM "legge 26.05.1965 n° 590" valori fondiari medi unitari aggiornati per l'anno 2021 Decreto Dirigenziale n. 66 del 10/03/2021 Regione Campania che prevede per i terreni trattati a seminativo arborato un VFMU di €/ha 36.689,00 con un'incidenza di € 3,69 al mq.

Possiamo ora determinare l'indennità di esproprio a mq. ovvero:

$$IE = VO + VAM$$

Considerato che in questa fase non si rilevano requisiti per il riconoscimento dell'indennità aggiuntiva VAM

$$IE = VO (\text{€ } 30,00 \text{ mq.} + \text{€ } 14,13 \text{ mq.} + \text{€ } 7,50 \text{ mq.})$$

$$IE = \text{€ } 51,63 \text{ mq.}$$

Alla luce delle considerazioni innanzi esplicitate, l'importo base dell'indennità provvisoria da offrire alle ditte espropriante è di seguito esplicitato:

Pr.	Foglio	P.lla	Ditta	Quote proprietà	Qualità catastale o assimilata	Cl.	Sup. Cat. Mq.	Superficie in esproprio mq.	Valore unitario di mercato per mq	Indennità base di esproprio
1	8	1038	PIGNATARO ANNA	1/1	SEMIN ARBOR	U	1667	1667	€ 51,63	€ 86.067,21
2	8	1043	PIGNATARO ANNA	1/1	SEMIN ARBOR	U	589	589	€ 51,63	€ 30.410,07
										€ 116.477,28

N=11000

E=-46400



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2023

Dati della richiesta	Comune di SCAFATI (Codice:I483)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO
	Foglio: 8 Particella: 1038

INTESTATO

1	PIGNATARO Anna nata a SCAFATI (SA) il 10/03/1961	PGNNNA61C50I483R*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 03/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	1038		-	SEMIN ARBOR U	16 67		Euro 28,41	Euro 17,22	
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:120 ; Foglio:8 Particella:366 ; Foglio:8 Particella:551 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:1036 ; Foglio:8 Particella:1037 ; Foglio:8 Particella:1039 ; Foglio:8 Particella:1040 ; Foglio:8 Particella:1041 ; Foglio:8 Particella:1042 ; Foglio:8 Particella:1043 ; Foglio:8 Particella:1044 ; Foglio:8 Particella:1045 ;

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

Situazione degli intestati dal 03/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILE Rosa nata a NAPOLI (NA) il 02/05/1939	GNTRSO39E42F839L*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/03/2005
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 03/05/2012 Pratica n. SA0241927 in atti dal 03/05/2012 presentato il 03/05/2012 (n. 241927.1/2012)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2023

Situazione degli intestati dal 30/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIGNATARO Anna nata a SCAFATI (SA) il 10/03/1961	PGNNNA61C50I483R*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 30/03/2005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZ Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 2296 - SENTENZA PER DIVISIONE Trascrizione n. 10784.2/2013 Reparto PI di SALERNO in atti dal 10/04/2013			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 20/06/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	120		-	SEMIN ARBOR U	98 68		Euro 168,18 L. 325.644	Euro 101,93 L. 197.360	FRAZIONAMENTO in atti dal 20/06/1986 (n. 780)
Notifica						Partita	11573			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:552 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	120		-	SEMIN ARBOR U	99 29		L. 327.657	L. 198.580	FRAZIONAMENTO in atti dal 20/06/1986 (n. 10179)
Notifica						Partita	11573			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:549 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	120		-	SEMIN ARBOR U	1 31 59		L. 434.247	L. 263.180	Impianto meccanografico del 30/11/1973
Notifica						Partita	11573			

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

Situazione degli intestati dal 12/03/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILE Rosa nata a NAPOLI (NA) il 02/05/1939	GNTRSO39E42F839L*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/05/2012
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/03/1978 - UR Sede CASTELLAMMARE DI STABIA (NA) Registrazione Volume 422 n. 13 registrato in data 12/10/1991 - (INTESTAZIONE DA VERIFICARE) Voltura n. 5092.1/1992 - Pratica n. 479732 in atti dal 13/12/2001	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISACANE Salvatore nato a SCAFATI (SA) il 31/08/1905	PSCSVT05M31I483C*	(99) Da verificare fino al 12/03/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/11/1973	

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2023

Dati della richiesta	Comune di SCAFATI (Codice:I483)
Catasto Terreni	Provincia di SALERNO
	Foglio: 8 Particella: 1043

INTESTATO

1	PIGNATARO Anna nata a SCAFATI (SA) il 10/03/1961	PGNNNA61C50I483R*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 03/05/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	1043		-	SEMIN ARBOR U	05 89		Euro 10,04	Euro 6,08	
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:120 ; Foglio:8 Particella:366 ; Foglio:8 Particella:551 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:1036 ; Foglio:8 Particella:1037 ; Foglio:8 Particella:1038 ; Foglio:8 Particella:1039 ; Foglio:8 Particella:1040 ; Foglio:8 Particella:1041 ; Foglio:8 Particella:1042 ; Foglio:8 Particella:1044 ; Foglio:8 Particella:1045 ;

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

Situazione degli intestati dal 03/05/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILE Rosa nata a NAPOLI (NA) il 02/05/1939	GNTRSO39E42F839L*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/03/2005
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 03/05/2012 Pratica n. SA0241927 in atti dal 03/05/2012 presentato il 03/05/2012 (n. 241927.1/2012)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2023

Situazione degli intestati dal 30/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PIGNATARO Anna nata a SCAFATI (SA) il 10/03/1961	PGNNNA61C50I483R*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA			
SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 30/03/2005 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZ Sede TORRE ANNUNZIATA (NA) Repertorio n. 2296 - SENTENZA PER DIVISIONE Trascrizione n. 10784.2/2013 Reparto PI di SALERNO in atti dal 10/04/2013			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/04/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	366		-	SEMIN ARBOR U	1 52 44		Euro 259,80	Euro 157,46	FRAZIONAMENTO del 24/04/2008 Pratica n. SA0196219 in atti dal 24/04/2008 T.F.N.101/79 (n. 265.1/2008)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE E AIA NUM 128DEL FOGLIO 8						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:550 ; Foglio:8 Particella:551 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/06/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	366		-	SEMIN ARBOR U	2 22 22		Euro 378,73 L. 733.326	Euro 229,53 L. 444.440	FRAZIONAMENTO in atti dal 20/06/1986 (n. 947682)
Notifica				Partita		11573				
Annotazioni				di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE E AIA NUM 128DEL FOGLIO 8						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:593 ; Foglio:8 Particella:594 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2023

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	8	366		-	SEMIN ARBOR U	2 25 95		L. 745.635	L. 451.900	Impianto meccanografico del 30/11/1973
Notifica				Partita				11573		
Annotazioni				di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE E AIA NUM 128DEL FOGLIO 8						

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

Situazione degli intestati dal 12/03/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GENTILE Rosa nata a NAPOLI (NA) il 02/05/1939	GNTRSO39E42F839L*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 03/05/2012
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 12/03/1978 - UR Sede CASTELLAMMARE DI STABIA (NA) Registrazione Volume 422 n. 13 registrato in data 12/10/1991 - (INTESTAZIONE DA VERIFICARE) Voltura n. 5092.1/1992 - Pratica n. 479732 in atti dal 13/12/2001			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PISACANE Salvatore nato a SCAFATI (SA) il 31/08/1905	PSCSVT05M31I483C*	(99) Da verificare fino al 12/03/1978
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/11/1973			

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.