



Prot. 220883  
03/12/2019

**Servizio Provveditorato  
Ufficio Patrimonio/Casa**

via E. Lombardi – rione Zevi Salerno – Tel. 089 662904 fax 089661268  
e-mail [protocollo@pec.comune.salerno.it](mailto:protocollo@pec.comune.salerno.it)  
[annalisa.delpozzo@pec.comune.salerno.it](mailto:annalisa.delpozzo@pec.comune.salerno.it)

**- Relazione di stima -**

Oggetto : immobili di proprietà comunale sito in Piazza Vittorio Veneto 4 NCEU fogl. 68 part. 313 sub.7.

- **Valutazione Immobile Locale erranno in Salerno Piazza Vittorio Veneto 4;**
- **Dati forniti per la valutazione dell'immobile;**
- **Ubicazione / caratteristiche :**

Comune di Salerno- piazza V. Veneto 4 -- Centro -- Stazione;

Il locale terraneo provvisto di w.c. e ripostiglio è di forma regolare con apertura su piazza V. Veneto ed ha una superficie utile di circa 20,70 mq. ed un'altezza di 3,80 mt. ;

Lo stato di conservazione risulta più che sufficiente;

L'immobile è libero ed è provvisto di impianto idrico di carico e scarico ed impianto elettrico funzionante;

L'Ufficio ha rilevato la pressoché corrispondenza della planimetria catastale alle effettive dimensioni del locale, (si allega copia della stessa).

- **Stima del valore all'attualità dell'immobile - :**

In considerazione delle caratteristiche dell'immobile e della ubicazione in pieno centro cittadino, un utile riferimento è costituito dalle tabelle **OMI** dell'Agenzia dell'Entrate (di cui si allega copia) e **dal Listino Quotazioni Immobiliari** II semestre 2018 (di cui si allega copia) che indica un valore medio di 4.800 euro/mq. per i negozi in piazza Vittorio Veneto.

In considerazione della ubicazione favorevole e delle condizioni del locale si ritiene congruo il valore unitario di **4.800 euro /mq.**

**In base alle considerazioni sopra esposte deriva il seguente  
valore di stima dell'immobile**

<b>Locale Terraneo in Piazza Vittorio Veneto 4 NCEU fogl.68 part. 313 sub 7</b>		
Superficie utile	mq.	20,70
Superficie calcolo	mq.	20,70
Valore venale unitario	euro/ mq.	4.800
Valore immobile (se libero)	<b>Euro</b>	<b>99.360</b>

**Scheda riepilogativa immobile in parte da completare  
a cura degli Uffici comunali**

<b>Negoziò alla Piazza Vittorio Veneto 4 – NCEU fogli. 68 part. 313 sub. 7</b>	
Descrizione	Locale terranno con w.c. e ripostiglio, di forma regolare con un'apertura su piazza V. Veneto per una superficie utile di circa 20,70 mq. e di altezza 3,80mt.
Ubicazione	Piazza Vittorio Veneto
Titolo di provenienza	Atto di trasferimento con stipulazione degli atti in forma pubblico - amministrativa in data 10.06.1955 Rep. 60 da Ferrovie dello Stato - Compartimento di Napoli – registrato a Napoli il 27.03.1956 al n. 21294 , trascritto ai RR.II. di Salerno il 20.08.1957 ai n. ri 15341/13994.
Identificazione catastale	NCEU fogli. 68 part. 313 sub 7
Dati catastali completi	Piazza Vittorio Veneto 4, piano T, zona censuaria 1 cat. c/1 Classe 4 consistenza catastale – rendita 300,53 euro
Regolarità edilizia	Il fabbricato ove è situato il sub. 7 risulta essere edificato in virtù di n°2 Delibere del Commissario Prefettizio del Comune di Salerno del 26.03.1954 N°708 e del 26.08.1954 N°2170
Stato di possesso	Libero
Superficie convenzionale di calcolo	20,70
Prezzo unitario	4.800
<b>VALORE DELL'IMMOBILE ALLA VENDITA</b>	<b>99.360 euro</b>

Salerno,

pag. 2/2

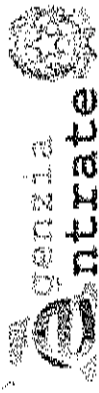
**Allegati:**

- a) Quotazioni immobiliari dell'OMI dell'Agenzia delle Entrate 2° semestre 2018;
- b) Quotazioni immobiliari della rivista Metroquadro;
- c) Misura catastale;
- d) Documentazione catastale.

L'istruttore Esperto di Area Tecnica  
geom. Bonaventura D'Amato

Il Responsabile del Procedimento P.O.  
Dott. Vincenzo De Sio

La Dirigente del Servizio Patrimonio  
Dott.ssa Annalisa Del Pozzo



**Entrate**

Direzione Provinciale di Salerno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2019

Data: 19/07/2019 - Ora: 09.53.20 Segue

Visura n.: T43787 Pag.: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SALERNO ( Codice: H703)
	Provincia di SALERNO
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 68 Particella: 313 Sub.: 7

### INTESTATO

1	COMUNE DI SALERNO con sede in SALERNO	30000330656*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	---------------------------------------	--------------	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 29/09/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		68	313	7	1		C/1	4	23 m <sup>2</sup>	Totale: 26 m <sup>2</sup>	Euro 300,53	VARIAZIONE del 29/09/2016 protocollo n. SA-0256013 in atti dal 29/09/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 149019.1/2016)

Indirizzo: PIAZZA VITTORIO VENETO n. 4 piano: 1;  
Annotazioni: di stacco: correzione su dati identificativi e metri del protocollo di presentazione planimetrica n.sa0012303/2012

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H703 - Sezione - Foglio 68 - Particella 313

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		68	313	7	1		C/1	4	23 m <sup>2</sup>	Totale: 144 m <sup>2</sup>	Euro 300,53	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: PIAZZA VITTORIO VENETO n. 4 piano: 1;

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Salerno**

Dichiarazione protocollo n. SA0012303 del 11/01/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Salerno

Piazza Vittorio Veneto

civ. 4

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 68

Particella: 85

Subalterno: 4

Compilata da:

Petti Michele

Iscritto all'albo:

Geometra Dipendente Pubblico

Prov.

N.

Scheda n. 1

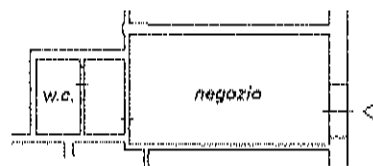
Scala 1:200

PIANO TERRA

H= 3,55 m

ALTRA U.I.U.

ALTRA U.I.U.

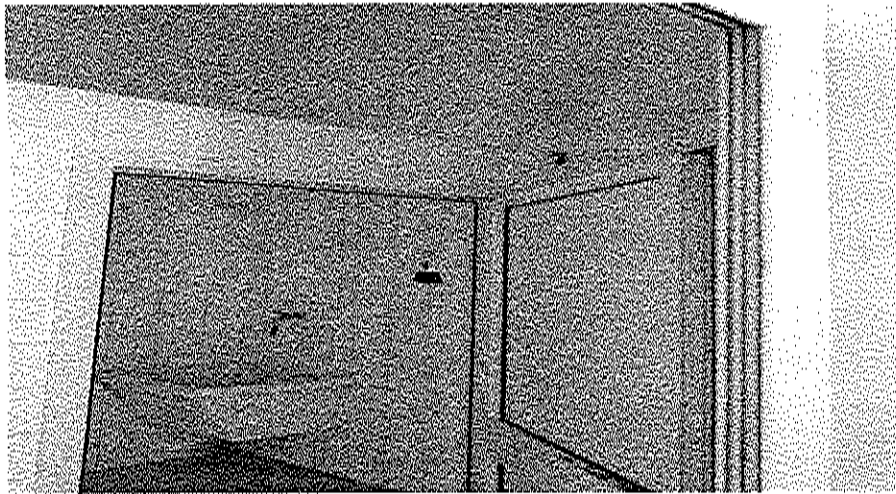


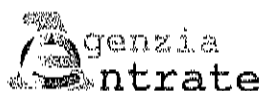
PIAZZA VITTORIO VENETO

ALTRA U.I.U.

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/07/2019 - Comune di SALERNO(H703) - < Foglio: 68 Particella: 313 - Subalterno 7 >  
PIAZZA VITTORIO VENETO n. 4 piano: 1;





Ti trovi in: [Home](#) / [Servizi](#) / Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

### Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 2

Provincia: SALERNO

Comune: SALERNO

Fascia/zona: Centrale/CASA COMUNALE - LUNGOMARE TRIESTE - PIAZZA V.VENETO - P.ZZA BORSELLINO - TRINCERONE

Codice di zona: 010

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)			Valori Locazione (€/mq x mese)		
		Min	Max	Superficie (L/N)	Min	Max	Superficie (L/N)
Negozi	NORMALE	4000	5500	L	14,8	22,2	L
Negozi	Scadente	2850	3800	L	11,3	14,8	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N/S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

#### Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#)

**Mettiamoci la faccia**

VALORI DI MERCATO E LOCAZIONE STRADA PER STRADA

VALORI DI MERCATO

	Abitazioni civili	Abitazioni tipo economico	Abitazioni signorili	Negozi
GIOVAN ANGELO	4.000	-	4.800	4.000
FILIPPO	4.000	-	-	-
ALBERTO	4.000	-	5.000	4.000
PRICIPATI	4.500	-	5.000	5.000
ATA GIAN VINCENZO	3.800	-	4.800	4.500
ATTEO	4.000	3.000	-	-
	4.500	3.500	6.000	6.000
NAVENTURA	4.000	3.000	-	-
MARTIRI SALERNITANI	4.000	3.300	5.000	4.500
NTORELLI NICOLA	-	-	-	-

	Abitazioni civili	Abitazioni tipo economico	Abitazioni signorili	Negozi
via SANTORO GIOVANNI	4.000	-	-	4.000
via SCARAMELLA DOMENICO	4.000	-	5.000	4.000
lungomare TAFURI CLEMENTE	-	-	7.000	6.000
lungomare TRIESTE	6.000	-	7.000	6.000
via VELIA	4.500	3.500	5.500	5.000
piazza VENTQUATTRO MAGGIO (già MALTA)	4.500	-	5.200	5.000
via VICINANZA GIACINTO	4.000	-	5.000	6.000
corso VITTORIO EMANUELE	5.000	-	5.800	10.000
piazza VITTORIO VENETO	5.000	-	5.500	4.000
via VOLPE FRANCESCO PAOLO	4.000	3.500	-	4.500

VALORI DI LOCAZIONE

	Abitazioni civili	Abitazioni tipo economico	Abitazioni signorili	Negozi
SIANO ULISSE	-	-	-	40
DOMENICO	-	-	-	-
OLA GENERALE ADALGISO	12	-	15	20
IO GIUSEPPE	-	-	-	-
IO ALFONSO	10	10	13	15
ACANO LUIGI (o piazzetta)	14	-	16	25
ELA LUIGI	-	-	-	20
ITIGLIERI GIOVAN BATTISTA	10	7	-	-
ONTI CIVILI DI GUERRA	12	-	14	20
ERENE COLONNELLO CARMINE	-	-	18	20
RE PASQUALE	8	-	-	-
ESE LEOPOLDO	10	-	12	20
IO ADOLFO	-	-	15	40
IA CONCORDIA	-	-	13	25
ORTI FRANCESCO	-	-	12	20
ORTI RAFFAELE	10	8	12	20
IO GIOVANNI	10	8	12	20
OLOMEIS COLONNELLO LUDOVICO	12	-	15	30
DE DOMINICIS TEODOSIO	-	-	-	25
DE ARDURO	-	-	-	25
ATA ANTONIO MARIA	12	-	-	-
ATA FRATELLI	-	-	18	20
IC VICARIIS GIAN NICOLA	-	-	-	25
ENERALE ARMANDO	13	10	15	20
ADIO DA CORBILIA (o via)	-	-	-	25
MECHIA	14	10	18	22
ORRALDI GIUSEPPE	13	10	18	30
ELLA VINCENZO	10	8	-	18
IANO RUGGIERO	10	8	-	18
AGENERALE DON FERRANTE MARIA	12	9	14	20
ORILLO GIOVANNI	9	-	-	-
ELMI GABRIELE	10	-	-	18
IO FRANCESCO	11	-	-	20

	Abitazioni civili	Abitazioni tipo economico	Abitazioni signorili	Negozi
via MARANO SALVATORE	12	9	-	20
via MARINO MARIO	10	-	-	20
via MAURO CLEMENTE	12	-	-	18
piazza MAZZINI GIUSEPPE	12	-	15	18
via NATELLA GENERALE GIUSEPPE	10	-	-	-
via degli ORTI	10	8	-	18
traversa PAPA GENERALE ANDREA	12	-	-	-
via PAPIO GIOVAN ANGELO	13	-	15	20
via PATELLA FILIPPO	12	-	-	-
via PIRRO ALBERTO	12	-	14	20
via dei PRICIPATI	14	-	18	25
via QUARANTA GIAN VINCENZO	13	-	15	20
via RIPA MATTEO	12	9	-	-
via ROMA	12	10	15	25
via SAN BONAVENTURA	10	8	-	-
via SANTI MARTIRI SALERNITANI	12	9	14	20
traversa SANTORELLI NICOLA	-	-	-	-
via SANTORO GIOVANNI	13	-	-	20
via SCARAMELLA DOMENICO	13	-	15	20
lungomare TAFURI CLEMENTE	-	-	18	25
lungomare TRIESTE	14	-	18	35
via VELIA	13	-	15	25
piazza VENTQUATTRO MAGGIO (già MALTA)	14	-	16	30
via VICINANZA GIACINTO	12	-	15	25
corso VITTORIO EMANUELE	14	-	20	30
piazza VITTORIO VENETO	12	-	18	20
via VOLPE FRANCESCO PAOLO	13	-	15	20

I dati riportati in questa pubblicazione rappresentano soltanto un ausilio alla stima dell'immobile. Essi hanno carattere puramente indicativo, sono suscettibili di consistenti variazioni e non sono in alcun modo da intendersi sostitutivi di una valutazione effettuata da un professionista abilitato esperto del settore. È indispensabile inoltre consultare attentamente il paragrafo "Come leggere Quotazioni Immobiliari". I Valori di Mercato sono espressi in Euro/mq riferiti alla superficie lorda. I Valori di Locazione sono espressi in Euro/mq per mese riferiti alla superficie lorda.