Comune di Salerno
PUA di iniziativa privata

Ristrutturazione Urbanistica
area "De Angelis s.r.l." via San Leonardo n° 42

Proponente: De Angelis s.r.l.

Progetto: ing. Roberta Di Giuda
arch. Bruno Lambiase

collaborazione al progetto: arch. Sergio Santomauro
geologo: dr. Sergio Migliozzi
direzione lavori: ing. Roberta Di Giuda - arch. Bruno Lambiase
rilievo e verifica: geom. Mario Somma

elaborato U.: perizia asseverata "verifica topografica della superficie fondiaria"

Comune di:

S A L E R N O

DESCRIZIONE

VERIFICA TOPOGRAFICA DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO IN VIA SAN LEONARDO N. 42 DI SALERNO

ALLEGATO N° U	SCALA	DATA

IL COMMITTENTE:
De Angelis s.r.l.

OGGETTO:

PERIZIA ASSEVERATA

IL TECNICO:
Geom. Mario SOMMA

studio tecnico geom. Mario Somma – via Europa n. 25 – 84098 – Pontecagnano Faiano (SA)
tel. 089 381853 – cell. 335 6981247 – e-mail: somma.geom@gmail.com

PERIZIA ASSEVERATA

Verifica topografica della superficie fondiaria di un complesso produttivo sito in via San Leonardo n. 42 di Salerno di proprietà della società De Angelis s.r.l.

PREMESSA

Al sottoscritto geom. Mario SOMMA iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Salerno al n° 2971 e con studio in Pontecagnano Faiano alla via Europa n°25, veniva conferito dal sig. De Angelis Dario in qualità di amministratore unico della "De Angelis s.r.l." con sede in via San Leonardo n. 42 di Salerno, l'incarico di redigere una perizia tecnica asseverata riferita alla verifica topografica della consistenza ed effettiva disponibilità della superficie fondiaria dell'area occupata dal complesso produttivo ubicato in via San Leonardo n.42 di Salerno.

Accettato l'incarico il sottoscritto consulente tecnico, con l'ausilio dei suoi collaboratori, si è recato sui luoghi e dopo aver eseguito sul posto le necessarie indagini, misurazioni, ed accertamenti del caso ha redatto il presente breve rapporto di perizia.

CARATTERISTICHE GENERALI

La società "De Angelis s.r.l." è proprietaria del complesso produttivo ubicato alla via San Leonardo n. 42 di Salerno. L'area interessata è individuata in Catasto Terreni al comune di Salerno al foglio 44 particella 570 di superficie catastale pari a mq. 9337 e che identifica l'intero lotto, e particella 164 di superficie catastale pari a

mq. 365 e che identifica parte della strada di accesso al complesso produttivo. Pertanto la superficie catastale complessiva risulta essere pari a mq. (9337+365) = mq. 9702,00

Detta area è occupata da capannoni destinati alla lavorazione di prodotti siderurgici e da un corpo di fabbrica adibito a servizi ed uffici connessi con l'attività produttiva.

DESCRIZIONE

Il sottoscritto ha effettuato il rilievo topografico, con idonea strumentazione elettronica, dell'area interessata per determinare la esatta superficie fondiaria. Dalle misurazioni fatte in loco e dai calcoli effettuati con il metodo dei punti battuti con angolo e distanza e calcolo delle coordinate, elaborati con l'ausilio di idoneo programma topografico, si è proceduti al calcolo delle superfici, ed è risultato che la superficie fondiaria effettiva dell'intero lotto è pari a mq. 9.747,71, mentre la superficie fondiaria effettiva della strada di accesso al lotto è di mq. 365,17. Pertanto, complessivamente, la effettiva consistenza della superficie fondiaria è di **mq. 10.112,88.**
Quanto sopra esposto è ancor meglio rappresentato nella documentazione allegata, che è parte integrante e sostanziale della presente perizia.

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto geom. Mario SOMMA iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Salerno al n° 2971 e con studio in Pontecagnano Faiano alla via Europa n°25, facendo seguito all'incarico ricevuto dal sig. De Angelis Dario in qualità di amministratore unico della "De Angelis s.r.l.", così come indicato in premessa,

A S S E V E R A

che la effettiva consistenza della superficie fondiaria del complesso produttivo di proprietà della "De Angelis s.r.l", sito in via San Leonardo n. 42 di Salerno, è quella espressa dai grafici e dai calcoli allegati alla presente relazione.

In perfetta buona fede e con il preciso scopo di far emergere esclusivamente la realtà degli eventi formalizzanti il quesito posto, il sottoscritto rassegna il presente rapporto di perizia.

Elenco documentazione allegata:

- aerofotogrammetria sc. 1:2000;
- mappa catastale sc. 1:2000;
- visure catastali;
- grafico rilievo topografico;
- libretto delle misure;
- risultato delle coordinate e distanze;
- libretto di campagna;
- documentazione fotografica.

SALERNO, 03.05.2013

IN FEDE

Geom. Mario SOMMA

Cognome SOMMA

Nome MARIO

nato il 11/12/1961

(atto n. 258 S. A.)

a PONTECAGNANO FAIANO SA)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza PONTECAGNANO FAIANO (SA)

Via CORSO EUROPA n. 25 int. 1

Stato civile ------

Professione GEOMETRA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.71

Capelli CASTANI

Occhi CERULEI

Segni particolari ------

Firma del titolare

PONTECAGNANO FAIANO 19/07/2011

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

Per Ordine del Sindaco

Dott.ssa Maria Morrazzo

Dirigente Amministrativo

CITTA' DI PONTECAGNANO FAIANO ANAGRAFE

DOCUMENTO VALIDO FINO AL 18/07/2021

AR 9503602

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

PONTECAGNANO FAIANO

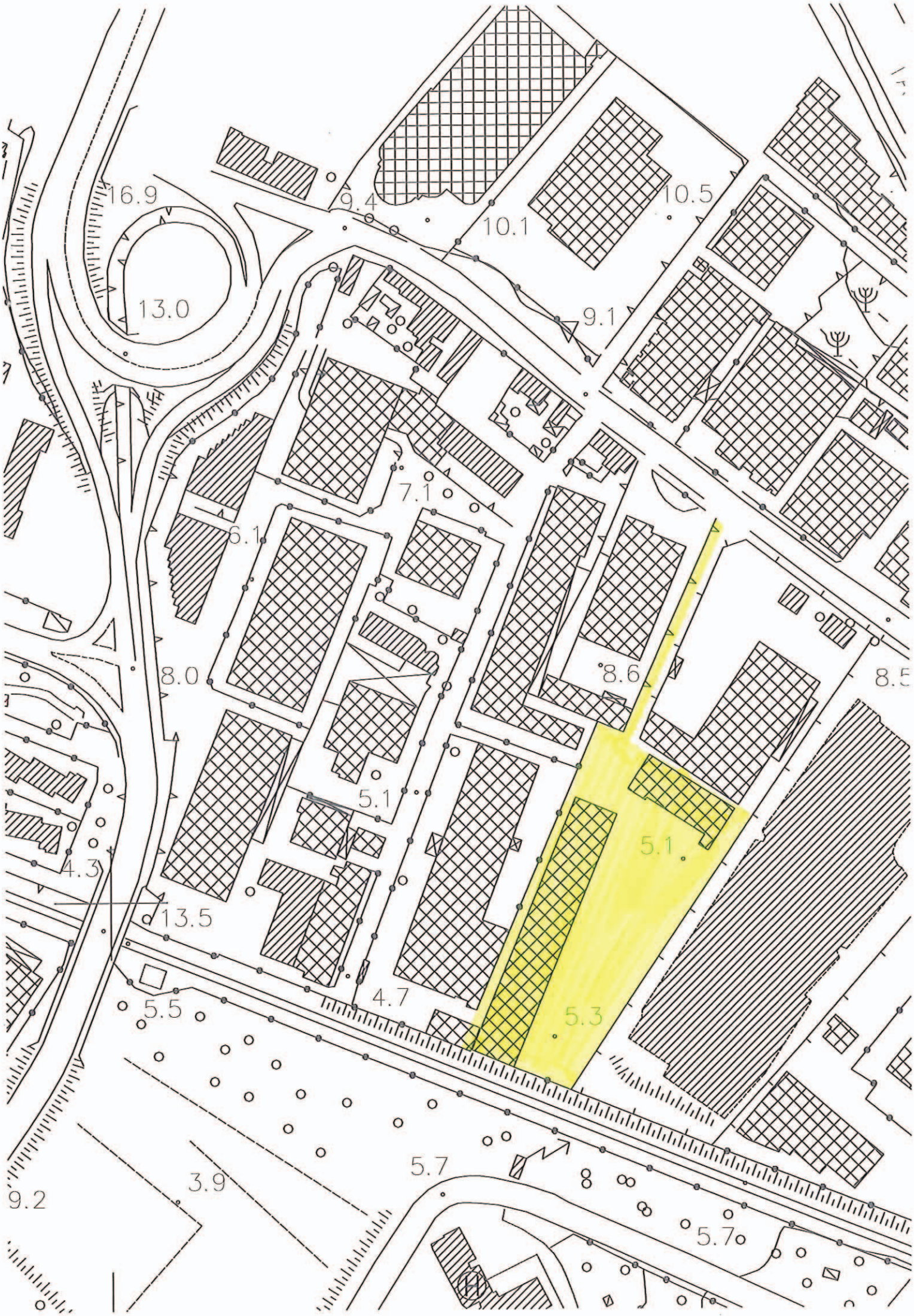
CARTA D'IDENTITA'

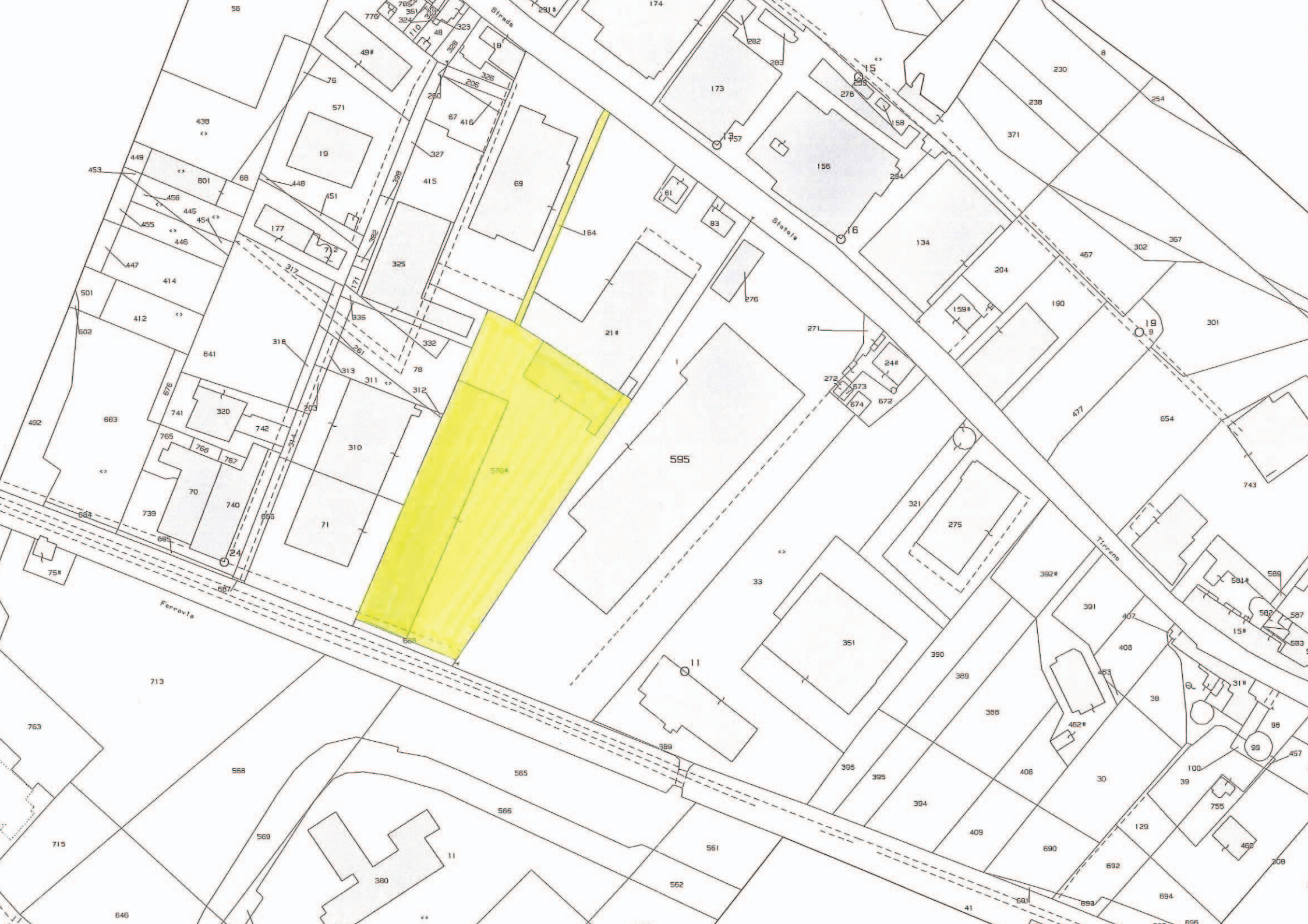
N° AR 9503602

DI

SOMMA

MARIO


16.9
9.4
10.5
10.1
13.0
9.1
7.1
6.1
8.0
8.6
8.5
5.1
5.1
4.3
13.5
4.7
5.5
5.3
5.7
3.9
9.2
5.7


Strada
Statale
Tirreno
Ferrovia
595
570#

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Salerno - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/05/2013 - Ora: 18.49.11 Segue

Visura n.: T38395 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2013

Dati della richiesta	**Comune di SALERNO (Codice: H703)**
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	**Foglio: 44 Particella: 570**

Area di enti urbani e promiscui dal 10/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	44	570		-	ENTE URBANO	93 37				**FRAZIONAMENTO del 10/01/2006 n . 351540 .1/2004 in atti dal 10/01/2006 (protocollo n . SA0351540)**
Notifica						**Partita**	1			
Annotazioni				geometria da verificare						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 675 - foglio 44 particella 201 - foglio 44 particella 130 - foglio 44 particella 131 - foglio 44 particella 461 - foglio 44 particella 307 - foglio 44 particella 306 - foglio 44 particella 176

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 683 - foglio 44 particella 684 - foglio 44 particella 70 - foglio 44 particella 685 - foglio 44 particella 686 - foglio 44 particella 687 - foglio 44 particella 688 - foglio 44 particella 33 - foglio 44 particella 689 - foglio 44 particella 690 - foglio 44 particella 691 - foglio 44 particella 692 - foglio 44 particella 693 - foglio 44 particella 694 - foglio 44 particella 695 - foglio 44 particella 696 - foglio 44 particella 697 - foglio 44 particella 698 - foglio 44 particella 699 - foglio 44 particella 305 - foglio 44 particella 700 - foglio 44 particella 705 - foglio 44 particella 706

Area di enti urbani e promiscui dal 31/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	44	570		-	ENTE URBANO	94 87				**VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 31/03/2005 n . 26564 .1/2005 in atti dal 31/03/2005 (protocollo n . SA0104176)**
Notifica						**Partita**	1			
Annotazioni				geometria da verificare						

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/05/2013

Area di enti urbani e promiscui dal 18/11/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	44	570		-	ENTE URBANO	94 87				TIPO MAPPALE del 25/08/1993 n . 4293 .1/1993 in atti dal 18/11/2003 (protocollo n . 459002)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				collegata all'istanza del 28/10/2003 n. 455028						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 72 - foglio 44 particella 167 - foglio 44 particella 168 - foglio 44 particella 188 - foglio 44 particella 189

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:

- foglio 44 particella 72
- foglio 44 particella 167
- foglio 44 particella 168
- foglio 44 particella 188
- foglio 44 particella 189

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Agenzia del Territorio

Data: 23/04/2012 - Ora: 10.05.56 Fine

Visura n.: SA0217831 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2012

Dati della richiesta	**Comune di SALERNO (Codice: H703)**
	Provincia di SALERNO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 44 Particella: 570 Sub.: 1**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		44	570	1	2		D/8				Euro 33.024,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2005 n . 28234 .1/2005 in atti dal 29/11/2005 (protocollo n . SA0339867) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo	VIA PIACENZA SNC piano: T-1;				
Notifica	SA0341501/2005	**Partita**	-	**Mod.58**	-
Annotazioni	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE ANGELIS S.R.L.		(1) Proprieta'

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di SALERNO** Richiedente: **AMM. DE ANGELIS DARIO**

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Salerno - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/05/2013 - Ora: 18.52.41 Fine

Visura n.: T38473 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/05/2013

Dati della richiesta	**Comune di SALERNO (Codice: H703)**
	Provincia di SALERNO
Catasto Terreni	**Foglio: 44 Particella: 164**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	44	164		-	SEM IRR ARB 2	03 65		Euro 8,86 L. 17.155	Euro 3,58 L. 6.935		Impianto meccanografico del 30/11/1974
Notifica						Partita	13690				

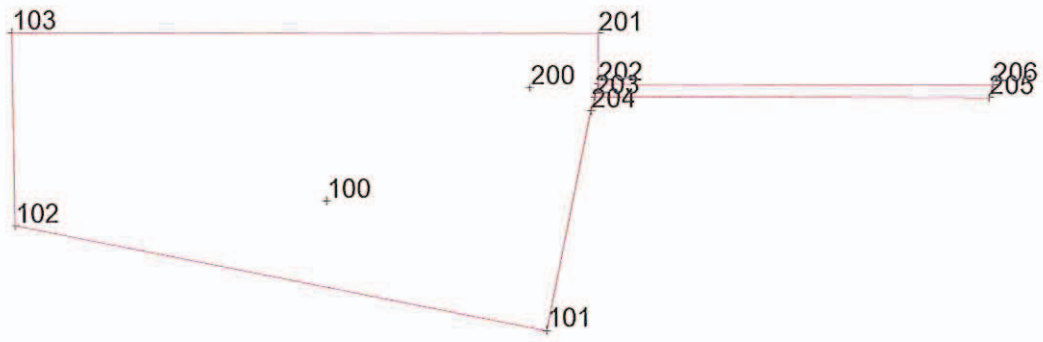
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE ANGELIS SPA con sede in SALERNO	00284170651*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/1980 Voltura n . 96782 in atti dal 21/05/1986 Repertorio n .: 79 Rogante: MALINCONICO RAIMON Sede: SALERNO Registrazione:		
	UR Sede: EBOLI n: 2957 del 15/07/1980		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Tipo n. 2013/1100

Codice del Comune H703

Foglio 0440

Particella/e: 164,570

Scala dell'abbozzo 1:2000

stampato il 16/04/2013 alle ore 10:46:38

Coordinate del riquadro:

Vertice in Basso a Sinistra

Nord: -177.22

Est: -159.42

Vertice in Alto a Destra

Nord: 218.78

Est: 236.58

Pregeo 10.5.1 - Originale Numerato - Libretto delle Misure - 2013/1100
Stampa del 16/04/2013 alle ore 10:44:55 pag. 1/1

Allegato all'estratto di mappa N. _____ del ____ /____ /_____
Comune : H703
Foglio : 0440
Mappale/i : 164,570
Tecnico Redattore : SOMMA MARIO
Qualifica : GEOMETRA
Provincia di Appartenenza: SALERNO

```
 1> 0|16042013|1100|H703|0440|164,570|SOMMA MARIO|GEOMETRA|SALERNO|
 2> 9|20|10|20|-20400|10.00-G,APAG 1.13|PA|Nota: |
 3> 1|100|chiodo miniato|
 4> 2|200|68.0342|61.691|chiodo miniato|
 5> 2|101|133.9856|67.898|spigolo confine|
 6> 2|102|295.1440|82.579|c.s.|
 7> 2|103|331.3856|94.417|c.s.|
 8> 1|200|chiodo miniato|
 9> 2|100|0.0000|61.691|chiodo miniato|
10> 2|201|189.5226|22.941|spigolo confine|
11> 2|202|228.7588|18.063|c.s.|
12> 2|203|241.4878|17.280|c.s.|
13> 2|204|255.1204|17.241|c.s.|
14> 2|205|233.6364|121.766|c.s.|
15> 2|206|231.8156|122.670|c.s.|
16> 6|CONTORNO P.LLA 164|
17> 7|5|202|203|205|206|202|RC|
18> 6|CONTORNO P.LLA 570|
19> 7|8|101|102|103|201|202|203|204|101|RC|
```

Il codice associato a questo
libretto corrisponde a 540.868
* fine dati *

Pregeo 10.5.1 - Risultati Coordinate e Distanze PF - 2013/1100
Stampa del 16/04/2013 alle ore 10:44:56 pag. 1/1

LIBRETTO PREGEO 2013/1100 ELABORATO IN DATA 16/4/2013

In base all'est media inserita (-20400)
il calcolo prosegue nella rappresentazione cartografica Cassini-Soldner:
L'introduzione sara' corretta solo se la prima stazion
del libretto e' orientata al Nord CARTOGRAFICO!
Introduzione nel riferimento dei PF impossibile
le coordinate calcolate sono riferite ad un sistema di assi
con origine in corrispondenza della prima stazione del Libretto
Compensazione Planimetrica
Rilievo eseguito con n=1 osservazioni sovrabbondanti

s.q.m. dell'unita' di peso a priori	0.00628
s.q.m. dell'unita' di peso a posteriori	0.00000
s.q.m. dell'unita' di peso interna	0.00000
s.q.m. dell'unita' di peso esterna	0.42282

Numero di cicli di compensazione 3

========== coordinate punti planimetrici osservati ==========

*** Punti della Rete ***

nome punto	Nord	sqm	Est	sqm	semiasseMax	semiasseMin	inclinazione
100	-0.000	± 0.000	-0.000	± 0.000	± 0.000	± 0.000	31.966
200	29.691	± 0.000	54.076	± 0.000	± 0.000	± 0.000	31.966

*** Punti di Dettaglio ***

nome punto	Nord	sqm	Est	sqm	semiasseMax	semiasseMin	inclinazione
101	-34.550	± 0.006	58.450	± 0.009	± 0.011	± 0.001	35.036
102	-6.293	± 0.003	-82.339	± 0.011	± 0.011	± 0.003	194.563
103	44.685	± 0.006	-83.173	± 0.010	± 0.011	± 0.002	33.475
201	43.877	± 0.006	72.105	± 0.008	± 0.010	± 0.000	157.485
202	30.600	± 0.001	72.116	± 0.010	± 0.010	± 0.001	196.773
203	27.116	± 0.002	71.163	± 0.010	± 0.010	± 0.001	9.573
204	23.557	± 0.004	70.189	± 0.010	± 0.010	± 0.000	23.244
205	26.496	± 0.004	175.800	± 0.011	± 0.011	± 0.004	2.109
206	29.980	± 0.004	176.745	± 0.011	± 0.011	± 0.004	199.810

Pregeo 10.5.1 - Libretto di Campagna - 2013/1100
Stampa del 16/04/2013 alle ore 10:44:56 pag. 1/1

DATI STATISTICI
Comune : H703
Foglio : 0440
Mappale/i : 164,570
Tecnico Redattore : SOMMA MARIO
Qualifica : GEOMETRA
Provincia di Appartenenza: SALERNO
Quota media : 20 m s.l.m.
Tutte le distanze utilizzate nei calcoli
sono ridotte alla superficie di riferimento.

Precisione lineare : 10 mm
Precisione angolare : 20 cc
Est media : -20400 m
Ver. PREGEO : 10.00-G,APAG 1.13

RILIEVO CELERIMETRICO
Stazione : 100 chiodo miniato

punto osservato	dir.azimut.	dir.zenit. (se presente)	dir.incl. (orizzontale)	hprisma	nota
200	68.0342		61.691		chiodo miniato
101	133.9856		67.898		spigolo confine
102	295.1440		82.579		c.s.
103	331.3856		94.417		c.s.

RILIEVO CELERIMETRICO
Stazione : 200 chiodo miniato

punto osservato	dir.azimut.	dir.zenit. (se presente)	dir.incl. (orizzontale)	hprisma	nota
100	0.0000		61.691		chiodo miniato
201	189.5226		22.941		spigolo confine
202	228.7588		18.063		c.s.
203	241.4878		17.280		c.s.
204	255.1204		17.241		c.s.
205	233.6364		121.766		c.s.
206	231.8156		122.670		c.s.

********** CONTORNI DEFINITI **********
DEFINIZIONE CONTORNO N. 1/2 di 5 vertici.
202|203|205|206|202|
Colore : Rossa Tipo linea : Continua
Superficie del vettore 365.177

DEFINIZIONE CONTORNO N. 2/2 di 8 vertici.
101|102|103|201|202|203|204|101|
Colore : Rossa Tipo linea : Continua
Superficie del vettore 9747.714

FOTO N. 1

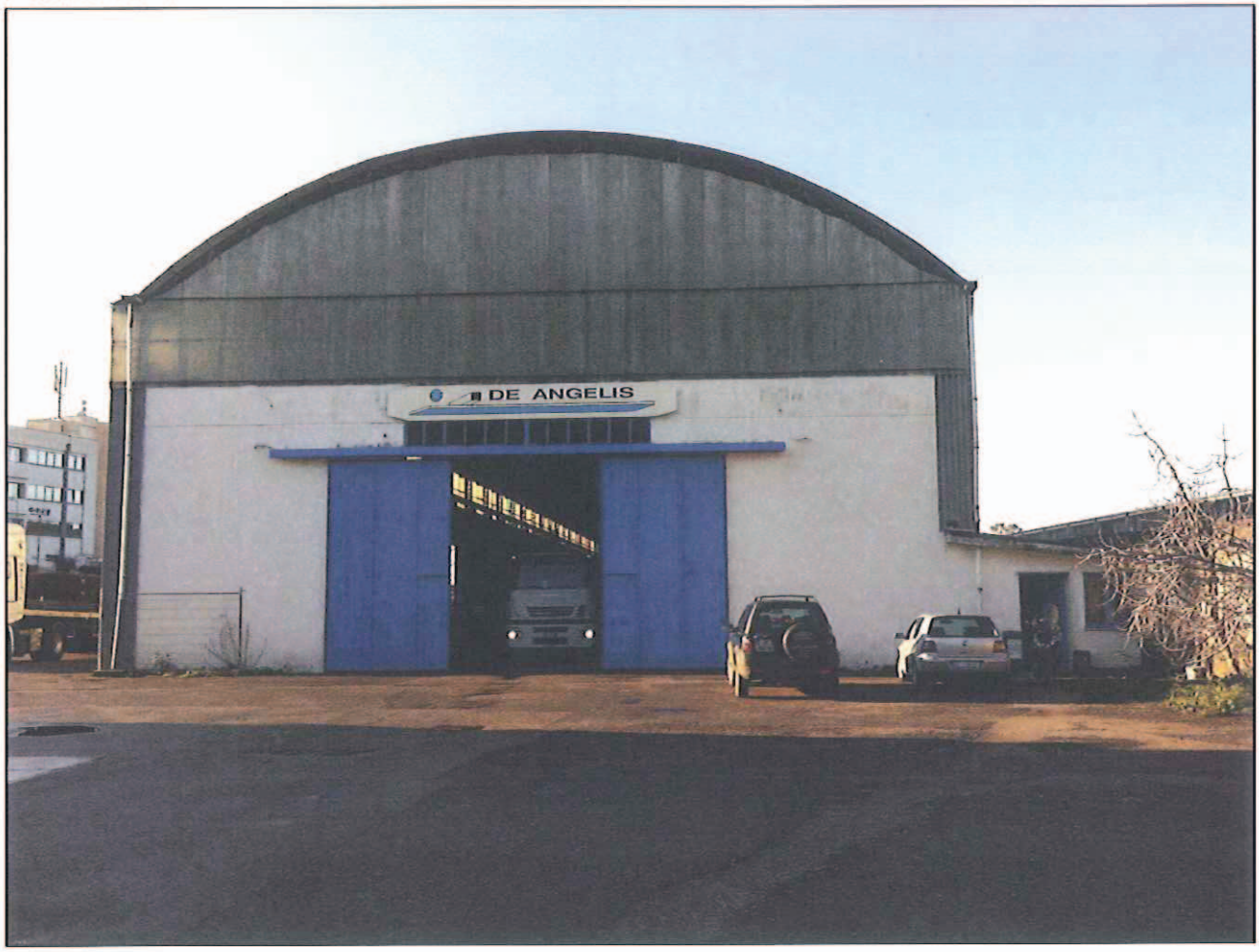


FOTO N. 2

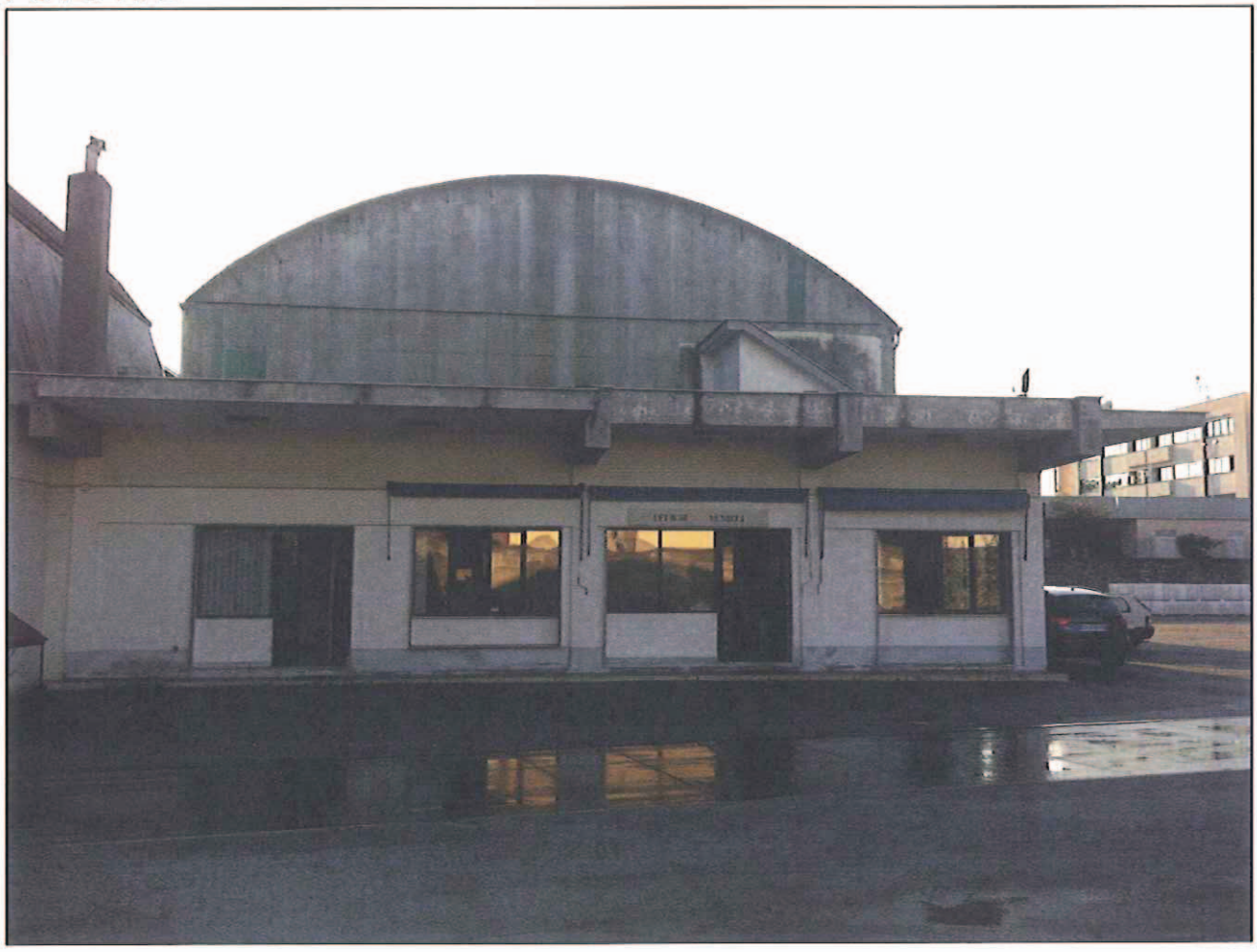


FOTO N. 3

FOTO N. 4

FOTO N. 5

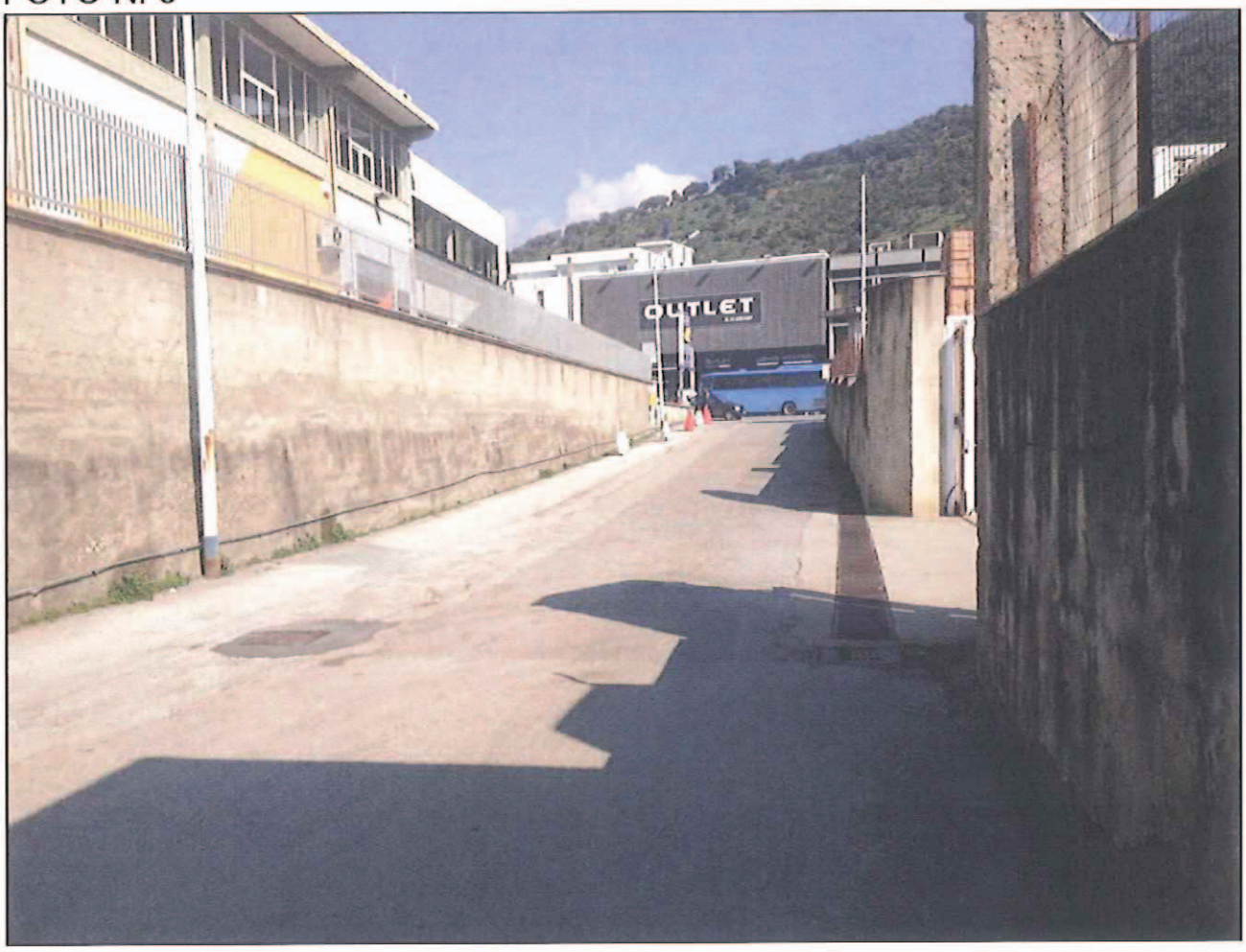
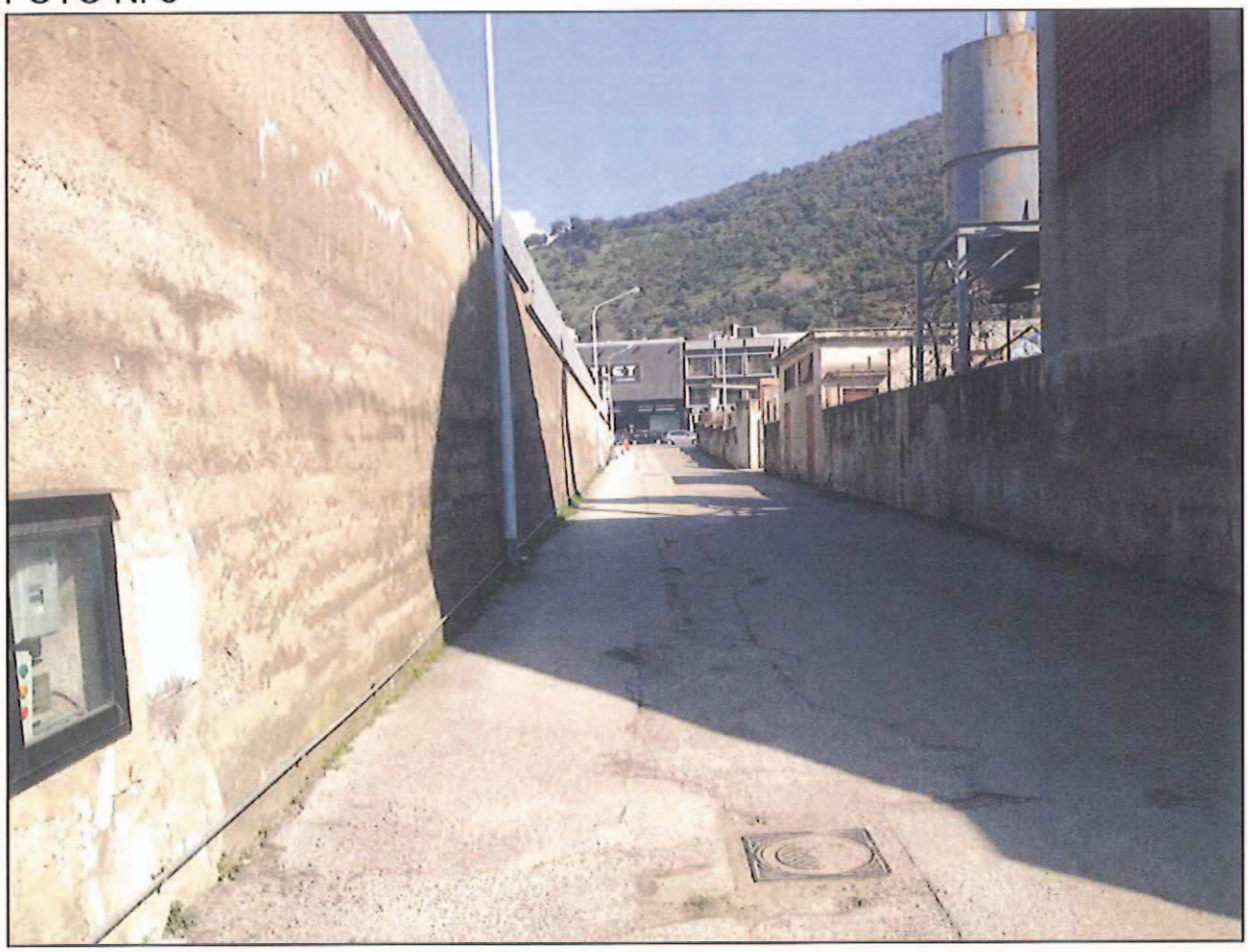



FOTO N. 6