

C.T.U

AL COMUNE DI SCAFATI
SETTORE URBANISTICA

RICHIESTA DI ACCESSO DOCUMENTALE
Legge n. 241/90 Testo Vigente



Il sottoscritto arch. Talarico Gianluca nato a Vico Equense (NA) il 08/03/1970, C.F. TLRGLC70C08L845D, residente in Castellammare di Stabia (NA) alla via Gaeta n.7, con studio in Mercato San Severino (SA) alla via Rimembranza 3/2, [redacted] pec: talarico.gianluca@archiworldpec.it, tel/cellulare: [redacted]

CHIEDE

ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, del D.P.R. 12 aprile 2006, n. 184 e del regolamento comunale di accesso agli atti e documenti amministrativi, la visione dei seguenti atti e documenti amministrativi:

*Pratica 145
→ con DPO L. 42185*

___ Concessione Edilizia in Sanatoria n. 530 del 23/02/2001 (prat. San. Ed. n. 145) ___

___ Permesso di costruire n. 33/07 del 28/08/2007 (pratica n. 25151) ___

per la seguente motivazione:

C.T.U. esperto stimatore nell'ambito del Fallimento n. 22/2022 - Tribunale di Asti - della società [redacted] ed in proprio [redacted] delle unità immobiliari site in Scafati (SA) alla via Berardinetti, I traversa Baracconi, n.27 e via Berardinetti, riportati al NCEU di detto comune al Foglio 4, part. 285, sub.11 e Foglio 4, part. 284, sub.3, sub. 4 e sub.5.

N. copie dell'atto

- in carta semplice
- in copia conforme all'originale

Informativa sulla privacy

I dati sopra riportati saranno trattati ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e verranno utilizzati esclusivamente per il tipo di richiesta effettuato

Data, 12/06/2024

*Accesso ai documenti eseguito
in data 16/7/2024*

Il richiedente

[Handwritten signature]



Si allega copia di documento di identità valido

(in caso di invio a mezzo pec si può prescindere dall'allegare il documento di identità)

CITTA' DI SCAFATI
(Provincia di Salerno)

PRATICA SANATORIA EDILIZIA N° 145



CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N° 530

(legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE S3

VISTA la domanda di concessione edilizia in sanatoria PRAT. N° 145 PROT. N° 7009 DEL 25/03/86 presentata dal Signor

residente in SCAFATI alla via BERARDINETT II N° 46 per le opere abusive consistenti in INTERO FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE composto da piano seminterrato e piano rialzato realizzate alla via BERARDINETT II sul mappale n° 284-717 del foglio 4 del Comune di Scafati;

VISTA la documentazione acquisita agli atti;

VISTO che l'importo definitivo dell'oblazione versato all'erario dal richiedente, pari a

£ 4.269.000 liquidato in N° 17 rate in originale così distinte:

- n° 343 del 15/03/86 di £ 210.000; n° 344 del 24/06/86 di £ 210.000;
- n° 695 del 16/09/86 di £ 210.000; n° 636 del 15/12/86 di £ 226.000;
- n° 183 del 16/03/87 di £ 232.000; n° 629 del 15/06/87 di £ 238.000;
- n° 117 del 15/09/87 di £ 244.000; n° 508 del 15/12/87 di £ 250.000;
- n° 368 del 10/03/88 di £ 256.000; n° 623 del 16/06/88 di £ 262.000;
- n° 464 del 15/09/88 di £ 269.000; n° 741 del 20/12/88 di £ 275.000;
- n° 658 del 09/03/89 di £ 282.000; n° 103 del 13/06/89 di £ 289.000;
- n° 484 del 15/09/89 di £ 297.000; n° 882 del 16/12/89 di £ 304.000;
- n° 39 del 11/07/97 di £ 215.000 (conguaglio);

è stato ritenuto congruo;

VISTI gli artt.31 e seguenti della Legge 47/85 e successive modificazioni di cui alla legge 21/06/85 n° 298;

VISTA la legge regionale n°38 del 06/05/85 e gli artt. 31 e ss. della L. 47/85 e successive modificazioni;

CONSIDERATO che per l'epoca in cui è stato perpetrato l'abuso edilizio il richiedente è tenuto alla corresponsione al Comune dei contributi di cui agli artt. 5 e 6 della L.10/77;

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

VISTO che l'importo versato a titolo di oneri di concessione dal richiedente, liquidato in

N° 3 rate in originale così distinte:

- n°969 del 22/03/95 di £ 1.000.000;
 - n° 38 del 11/07/97 di £ 1.000.000;
 - n° 498 del 12/08/97 di £ 3.893.056;
- è stato ritenuto congruo;

VISTO che il richiedente ha titolo alla richiesta di concessione in sanatoria in qualità di proprietario;

VISTO il PARERE FAVOREVOLE DEFINITIVO espresso dal Tecnico Incaricato dall'Ente in data 04-12-2000 Prot. 031767 ove vengono compendiate i vari pareri emessi nel corso dell'istruttoria della pratica;

RILASCIA

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

al Signor

avente titolo in qualità di proprietario residente in **SCAFATI** alla via **BERARDINETT II** N° 46 per le opere abusive consistenti in **INTERO FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE** composto da piano seminterrato e piano rialzato realizzate alla via **BERARDINETT II** sul mappale n° 284-717 del foglio 4 del Comune di Scafati quali risultano dai grafici redatti in n°1 tavola contrassegnata dal n.ro 1 dal **Dott. Ing. Michele Izzo** iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Salerno al n° 574 che, munite del timbro del Comune nonché del timbro del Tecnico Incaricato dall'Ente, si allegano alla presente C.E. in sanatoria come parte integrante della stessa.

Dalla Residenza Municipale, _____

Il Responsabile del Servizio Condono Edilizio
(Geom. **Ciro Albano**)

Ciro Albano



Il Capo Sezione
Urbanistica
Arch. Mario Donato Fanelli

Mario Donato Fanelli

Il Dirigente Ufficio Tecnico

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Alfonso ZITO

Alfonso Zito

DICHIARAZIONE DI RITIRO CONCESSIONE

In presente concessione viene rilasciata il giorno 23/02/2001

Scafati, _____

Geom. **CIRO ALBANO**
Ciro Albano



COMUNE DI SCAFATI

Istanza prot. N. 7009 del 25-03-86
Prat. N. 145 esaminata dal tecnico
incaricato con parere favorevole definitivo
prot. N. 031767 del 04-12-2000
Grafico allegato alla Concessione edilizia in
sanatoria Legge 47/85 prot. N. 4301/530/2001

Il Tecnico Incaricato
[Signature]



Il Capo Sezione
Urbanistica
Arch. **Mario Donato Fanelli**

[Signature]



Il DIRIGENTE
Ing. Alfonso ZITO

[Signature]



COMUNE di SCAFATI

OGGETTO

Rilievo di un fabbricato
in via Berardinetti 2°

ELABORATO
1
scala 1 : 100

piante - prospetti - sezioni

COMMITTENTE :

progettista:

archivio:

disegnatore:

data :



COMUNE DI SCATATI FOGLIO 4 PARTI CELLE 284-717

ALLEGATO AL TIPO MAPPALIE N° DEL 1985



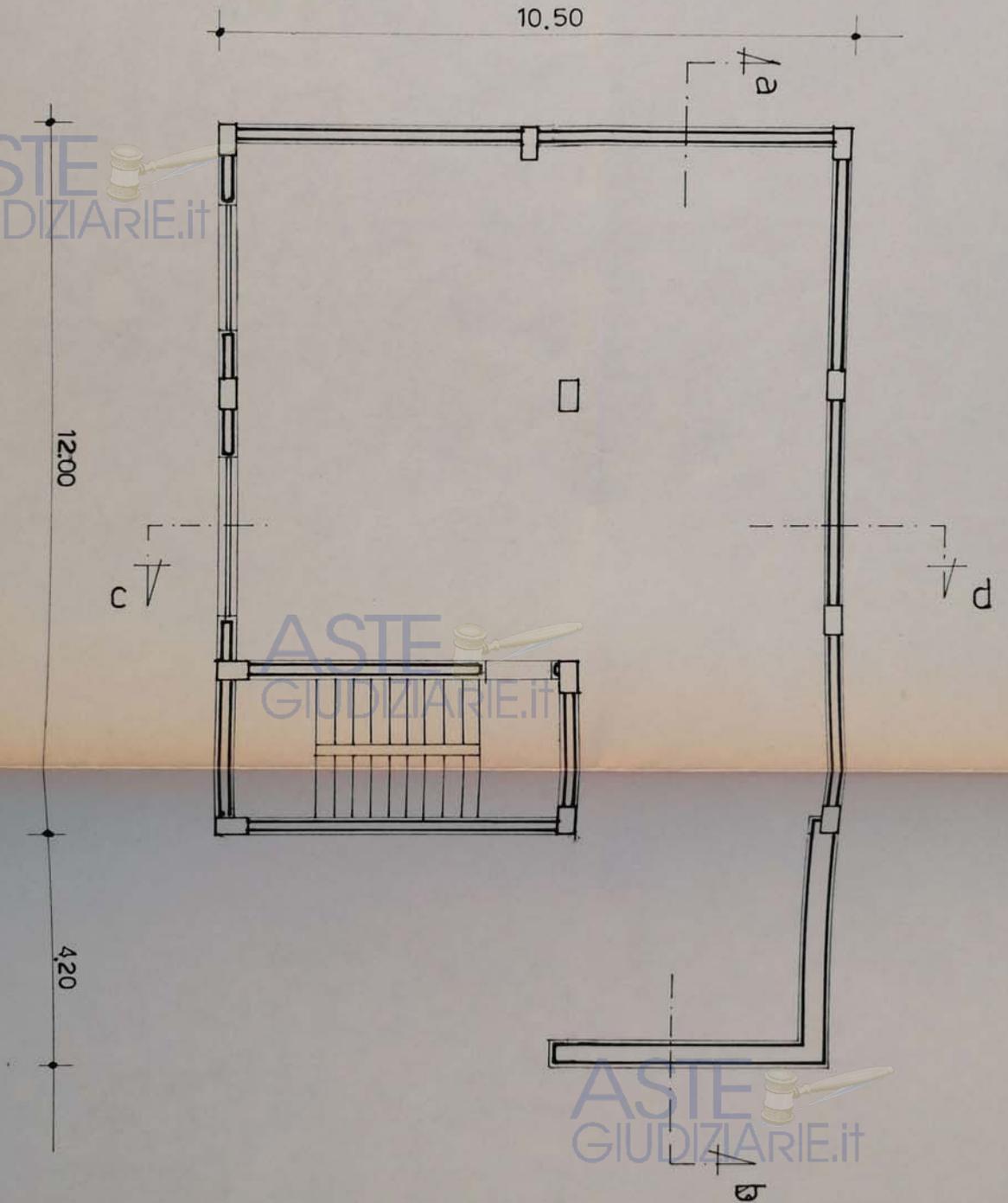
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

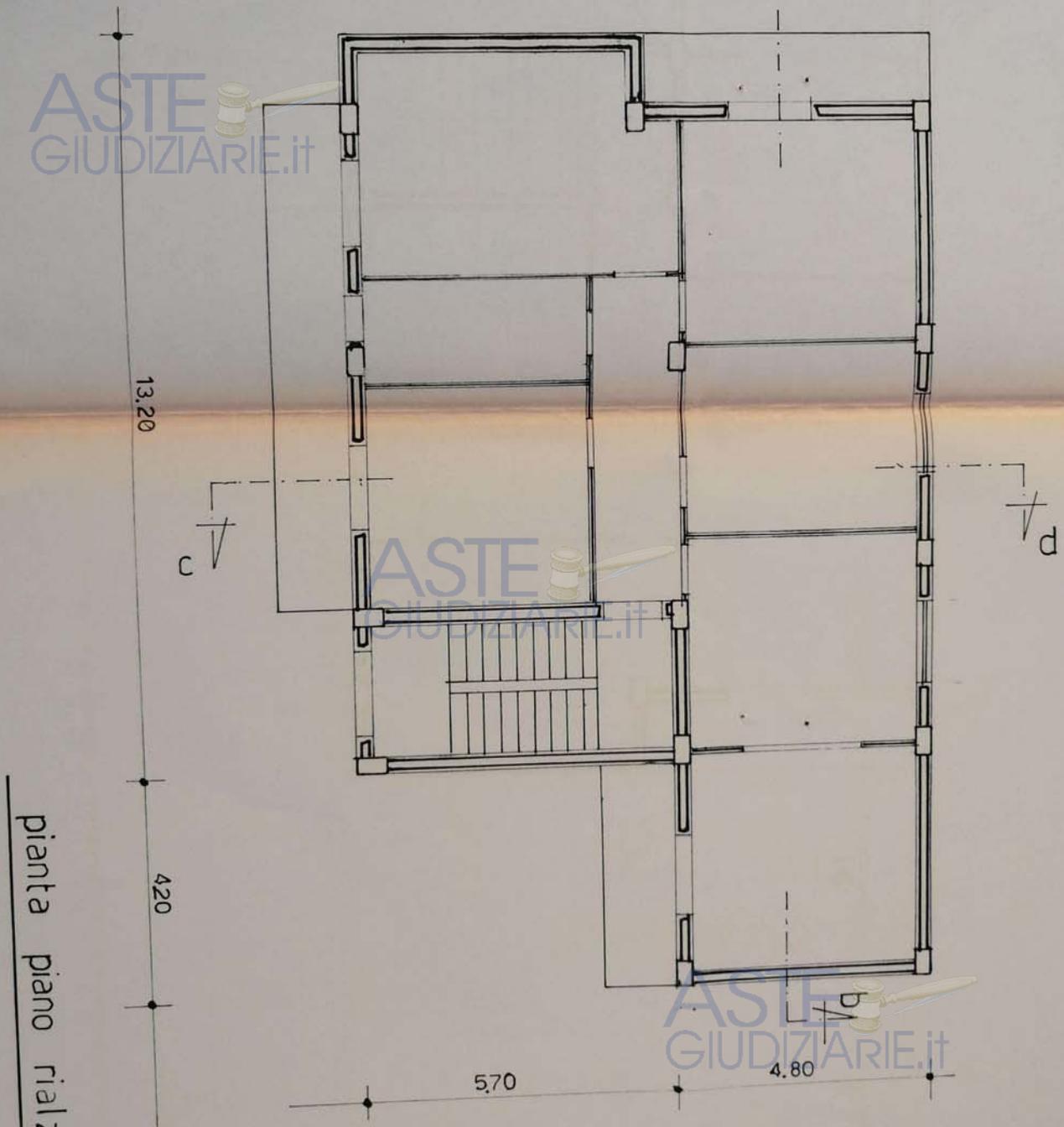
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



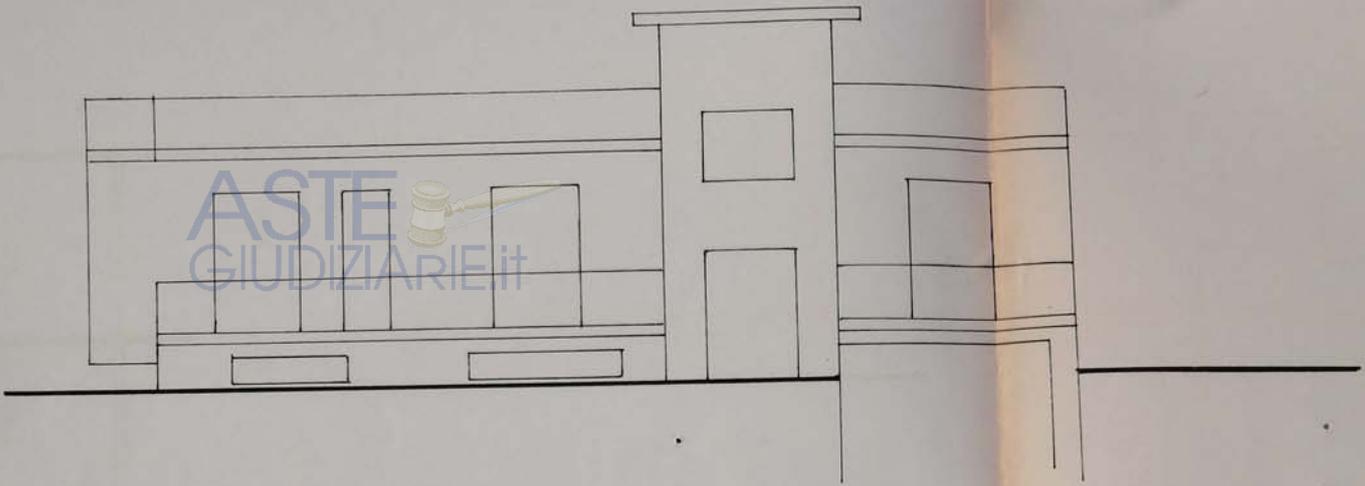
pianta seminterrato

rapp. 1 : 100

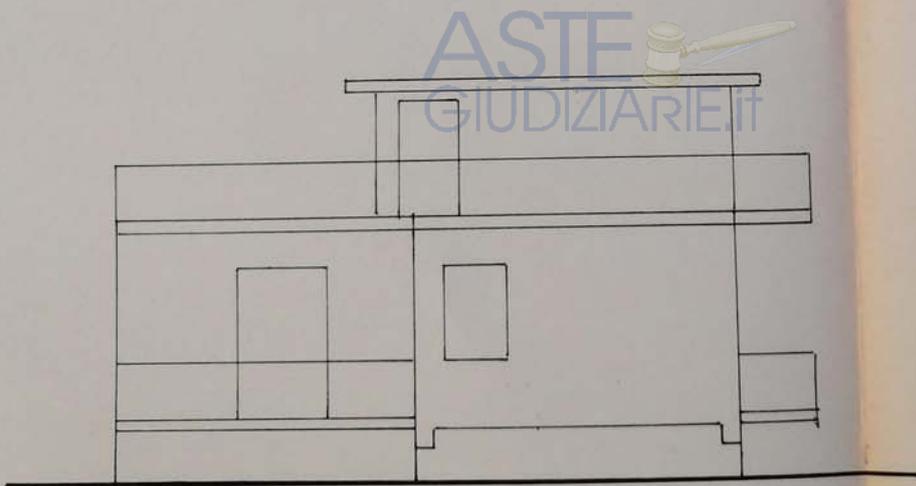


pianta piano rialzato

rapp. 1 : 100

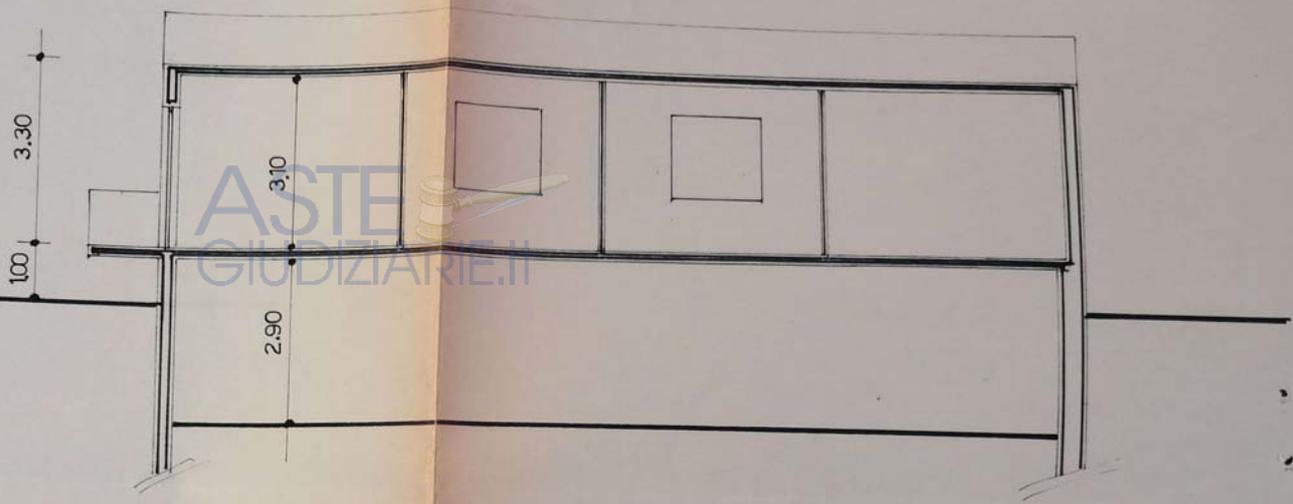


prospetto

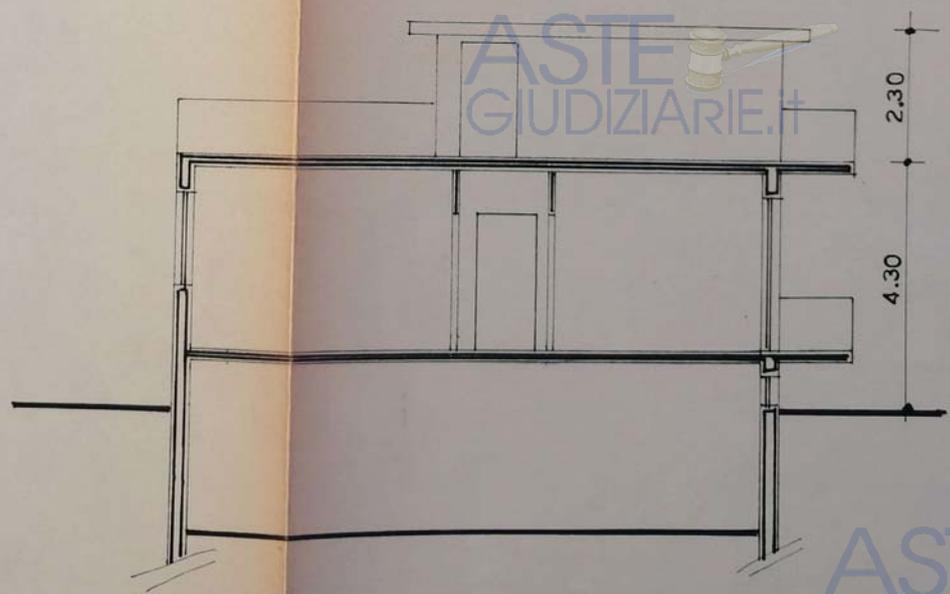


ASTE
GIUDIZIARIE.it
prospetto

rapp. 1 : 100



sezione a-b



sezione c-d

Favelli

rapp. 1:100

Dott. Ing. Michele Izzo
studio tecnico
Via G. Viotello, 28 - Tel. 863 25 37
84018 Scafati (Salerno)

ASTE
Scafati, It
GIUDIZIARIE.it

PERIZIA GIURATA

(ai sensi dell'art. 35 della legge 47/85)

-Fabbricato per abitazione costruito in Scafati, via Berardinetti II
di proprietà di

Trattasi di un fabbricato unifamiliare in c.a., composto dal piano
seminterrato e piano rialzato, per complessivi due solai.

Detto fabbricato ha le seguenti dimensioni: in pianta m. 40,50 x 46,20
per complessivi mq 152 lordi; l'altezza del seminterrato è m. 2,90
e quello del piano rialzato m. 3,40 (per un volume complessivo di circa
mc. 975 lordi).

Insiste sulla part. 224 del fol. 21 del Comune di Scafati.

Dal punto di vista urbanistico trovasi nella zona agricola e non è
soggetta a vincoli.

Il fabbricato è stato accatastato il 22-7-'85

Allo stato attuale il fabbricato è completo nella sua struttura
e nelle rifiniture ed è abitato dal proprietario.

La struttura è in c.a., con travi e pilastri, e con fondazioni a plinti;
i solai sono in latero-cemento del tipo gettato in opera di altezza 16+4
gli sbalzi sono inferiori a m. 1,50.

I tetti sono a camera d'aria, i tramezzi in tavole da 8 cm di
spessore. La copertura è a terrazza ^{ed} ma non è praticabile; la pavimenta-
zione è in maioliche; il tutto è intonacato e tinteggiato; vi sono
gli impianti idraulico ed elettrico.



Dott. Ing. Michele Izzo
studio tecnico
Via G. Vitiello, 28 - ☎ 863 25 37
84018 Scafati (Salerno)

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Scafati, li

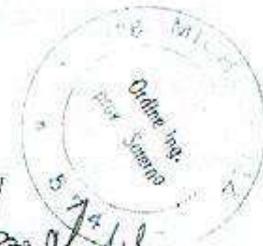
ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ing. Izzo Michele, nato a Scafati il 29/5/1983, residente in Scafati, via G. Vitiello, 28, iscritto all'Albo degli Ingegneri di Salerno al n. 574, avendo eseguito la perizia giurata relativa ad un fabbricato per abitazione di proprietà

sito in via Benedicti II, Scafati, chiede di asseverarla a termine di legge.

Si allega:

-Rilievo architettonico.



nr 20 18C

PRETURA DI POMPEI

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 1986, addi 29-5, nella Pretura di Pompei, innanzi a noi Cancelliere é comparso l'ing. Izzo Michele di Scafati che ha chiesto di giurare la seguente perizia. All'uopo, stando in piedi e a capo scoperto, pronuncia la formula di rito: " GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO AL COMPITO AFFIDATOMI AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE AI GIUDICI LA VERITA'".

Il tutto viene restituito in originale al tecnico.

Del che é verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Dirigente o Cancelliere
(Michele Izzo)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



La superficie realizzata é così composta:

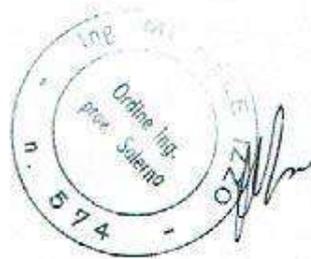
Su = Mq 112.33

Snr = 113 + 22.16 = mq 135.16

St = 112.33 + 0.6 (135.26) = mq 193.42

Si allega rilievo architettonico.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA

(ai sensi dell'art. 35 della legge 47/85 e successive modifiche)

-Fabbricato per abitazione, costruito in Scafati, via Berardinetti II, per conto del sig. in assenza di concessione edilizia.

Il sottoscritto ing. Izzo Michel, residente in Scafati, via G. Vitiello, 28, iscritto all'Albo di Salerno dal 20/10/965 al N° 574, è stato conferito dal proprietario l'incarico di collaudare i lavori dopo aver proceduto agli accertamenti stabiliti dalla legge.

Descrizione: Il fabbricato è costituito dal piano seminterrato e piano rialzato, per un volume complessivo di circa mc 1000.

La struttura portante è costituita da una intelaiatura di pilastri e travi in c.a. a sostegno di solai in latero-cemento; tali solai sono di altezza 20 cm (16+4), con travetti di larghezza 10 cm. e interasse 50 cm. Le fondazioni sono costituite da travi rovesce continue poggianti su platee di calcestruzzo magro.

I tondagni sono in laterizio a camera d'aria; i tramezzi in tavole da 8 cm. di spessore; il piano seminterrato è delimitato da pareti in calcestruzzo.

-INDAGINI PRELIMINARI:

Il sottoscritto nella sua visita di collaudo ha effettuato il rilevamento dell'opera realizzata, soprattutto degli elementi strutturali principali; e sulla scorta di tali elementi ha proceduto alla verifica statica, con i metodi delle S.d.C., riscontrando

che le tensioni interne dei materiali, sottoposti alle sollecitazioni d'esercizio, sono contenute entro i limiti ammessi da leggi e regolamenti vigenti.

Quindi ha valutato, sulla scorta di scavi di pozzi eseguiti nella zona, le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche dei terreni interessati dalla costruzione.

Infine ha eseguito un'attenta ricognizione dell'opera non rilevando segni di dissesti.

-CONTROLLO SUI MATERIALI: Poiché non esistono certificati sui materiali impiegati, sono state effettuate numerose prove sclerometriche sui calcestruzzi, ottenendo risultati soddisfacenti.

-PROVA DI CARICO: Non si è ritenuto necessario effettuare delle prove di carico, data la modestia della costruzione, e dati i risultati soddisfacenti della verifica statica.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

visto che:

- le opere corrispondono a quanto rilevato e verificato;
- non vi sono vizi palesi nell'opera;
- le caratteristiche del terreno lo rendono idoneo a sopportare i carichi trasmessi.
- i materiali impiegati sono idonei;
- i risultati della verifica statica sono soddisfacenti;
- le strutture sono state eseguite nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti.

SI CERTIFICA

che le opere di cui in narrativa sono STATICAMENTE IDONEE ai
sensi dell'art. 35 della legge 47/85 e del D.M. 15/5/85.

il collaudatore

ing. Izzo Michele



Scelta 6.6-'86
ASTE GIUDIZIARIE.IT

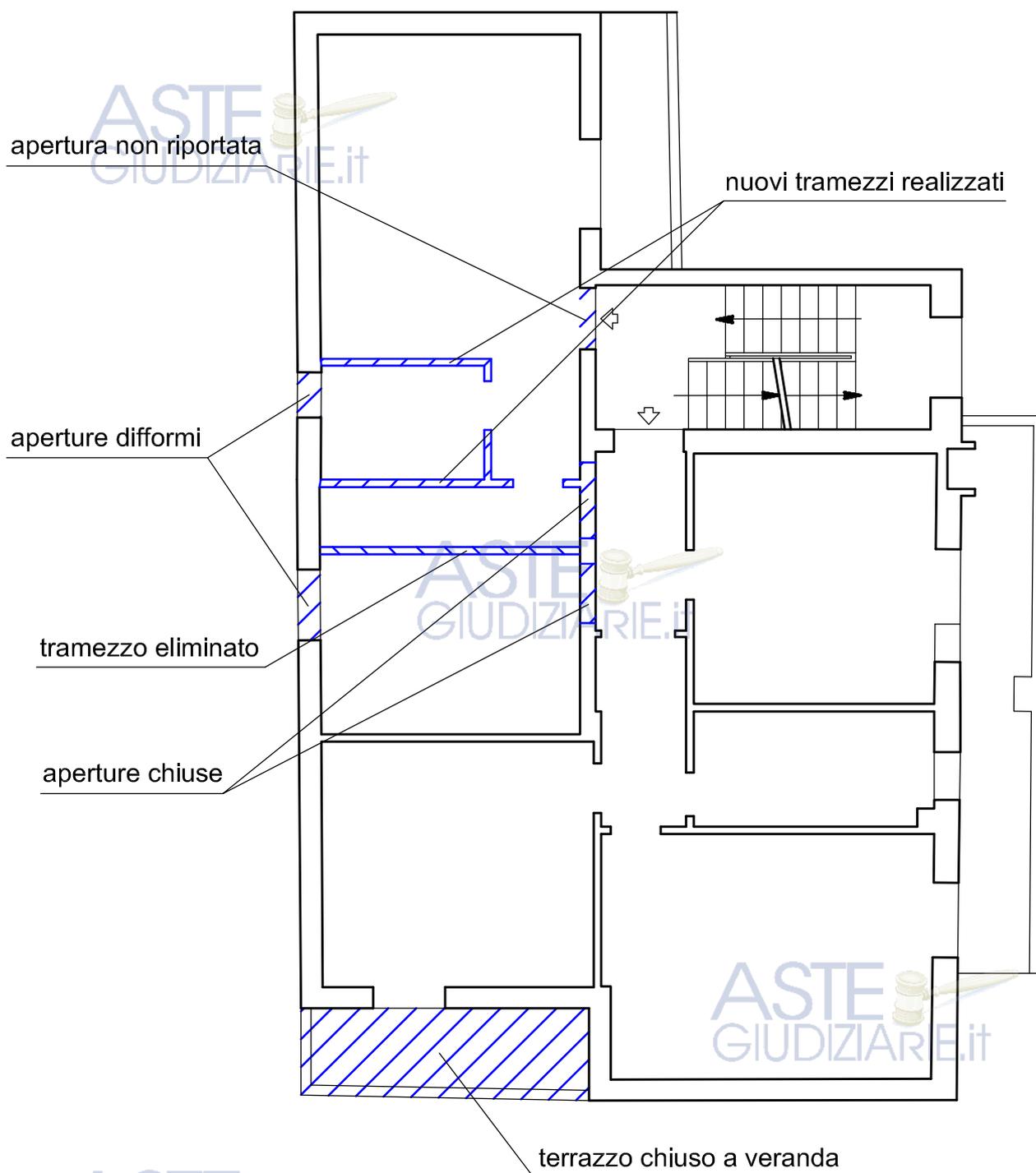
ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Planimetria dell'appartamento al piano rialzato con indicazione delle difformità urbanistiche

ASTE
GIUDIZIARIE.it



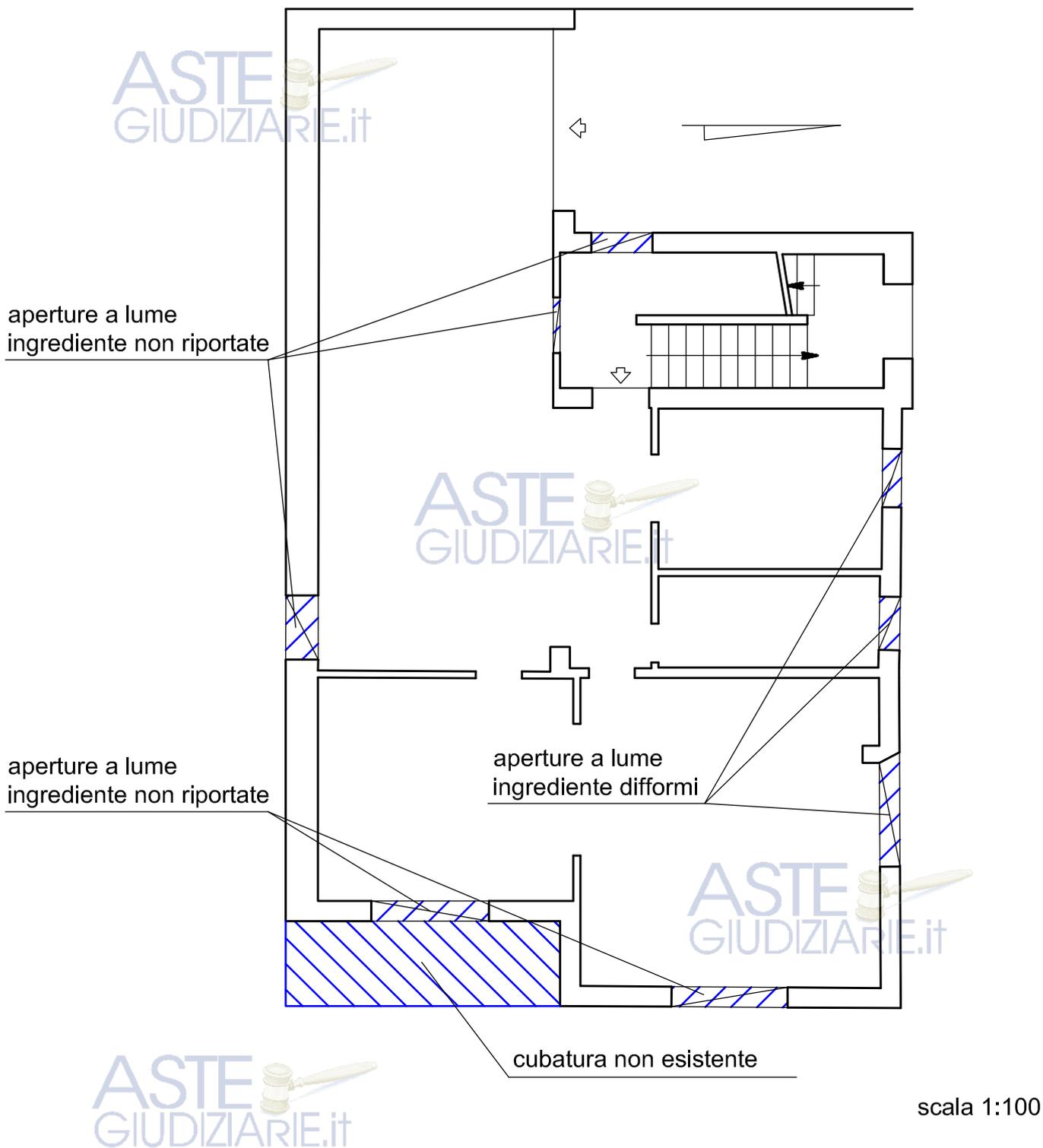
ASTE
GIUDIZIARIE.it

scala 1:100



Planimetria degli ambienti al piano seminterrato con indicazione delle difformità urbanistiche

ASTE
GIUDIZIARIE.it





Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari e Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2023 e Semestre 2

Provincia: SALERNO

Comune: SCAFATI

Fascia/zona: Periferica/ZONA A INORDE DELLA ZONA MIC1, INCLUDE LE VIE: CATA PASSANTI, AQUINO, TRICINO, POGGIOMARINO, S.S. DEL VESUVIO

Codice Zona: D2

Microzona: D

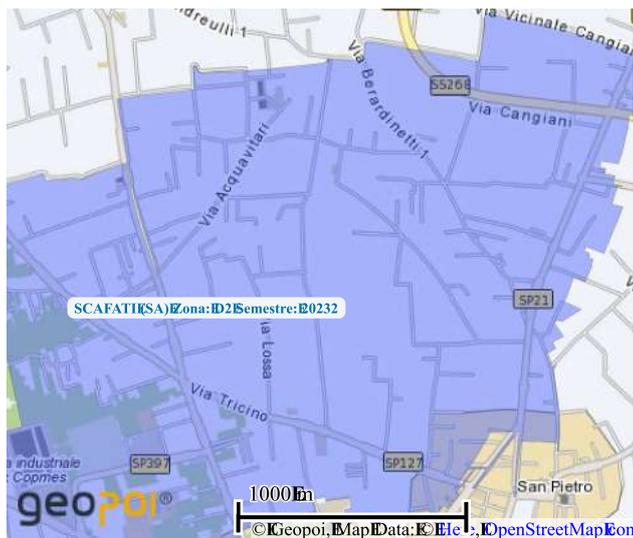
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq/mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1200	1750	LE	3,1	4,2	LE
Abitazioni di tipo economico	Normale	1100	1550	LE	2,8	3,9	LE
Box	Normale	850	1000	LE	2,8	3,3	LE
Ville Villini	Normale	1300	1850	LE	3,3	4,3	LE

Stampa

Legenda



VALORI METROQUADRO

GIUGNO 2024

PERIODO DI RILEVAZIONE
GENNAIO/MAGGIO 2024

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



CAMERA DI COMMERCIO
SALERNO

SALERNO



FLM.A.A.

FIAP

FEDERAZIONE ITALIANA
DEI CANTIERISTI, APT
E PROFESSIONISTI
SALERNO

A.N.A.M.A.
ASSOCIAZIONE NAZIONALE
AGENTI IMMOBILIARI

LISTINO UFFICIALE VALORI DEL MERCATO IMMOBILIARE

A cura degli Agenti Immobiliari



ANCE
VALORI
SALERNO



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

riproduzione o diffusione senza autorizzazione - Aut. Min. Giustizia PDC 21/07/2000



Entra nel team RockAgent!



Via Murelle 7, Anagni (SA)

081.18.92.44.60

www.rockagent.it

RockAgent

A vendere casa ci pensiamo noi

ABITAZIONI CIVILI	ABITAZIONI TIPO ECONOMICO	ABITAZIONI SIGNORILI	VILLE E VILLINI	BOX	MAGAZZINI DEPOSITI	NEGOZI	UFFICI	LABORATORI	CAPANNONI INDUSTRIALI
-------------------	---------------------------	----------------------	-----------------	-----	--------------------	--------	--------	------------	-----------------------

SCAFATI										
CENTRALE - VIA NAZIONALE										
Valore € / mq Vendita	1500	1100	1550	1600	900	900	1500	1200	1200	-
Valore € / mq Locazione	4.5	3	4.5	5.5	3.5	3.5	9	5.5	4	-
SEMICENTRALE - ZONA OSPEDALIERA										
Valore € / mq Vendita	1600	1400	1650	1700	900	-	1200	1100	1100	800
Valore € / mq Locazione	5	4	5.5	6.5	3	-	6.5	4	3.5	4
PERIFERIA/POGGIOMARINO-S.MARZANO - VIA AQUINO - VIA TRIVIO PASSANTI - VIA ORTA LONGA - VIA LO PORTO										
Valore € / mq Vendita	1100	950	1200	1350	650	800	1000	-	900	800
Valore € / mq Locazione	3.5	2.8	3.8	4	2.5	2	4	-	3.5	3.5
SEMICENTRALE/SS.16 - VIA PROV. S. ANTONIO ABATE - ZONA NORD DELLA F.F.SS. - STRADA PROV. DELLA BONIFICA - SUD FIUMI SARNO										
Valore € / mq Vendita	1100	950	1200	1300	650	800	1100	-	900	800
Valore € / mq Locazione	3.5	2.8	3.5	4	2.5	3	4	-	3.5	3.5
SUBURBANO/S.PIETRO										
Valore € / mq Vendita	1350	1000	1450	1550	800	800	1150	1250	900	800
Valore € / mq Locazione	4	3	4.5	5.5	3	3	4.5	3.5	4	4

ABITAZIONI CIVILI	ABITAZIONI TIPO ECONOMICO	ABITAZIONI SIGNORILI	VILLE E VILLINI	BOX	MAGAZZINI DEPOSITI	NEGOZI	UFFICI	LABORATORI	CAPANNONI INDUSTRIALI
-------------------	---------------------------	----------------------	-----------------	-----	--------------------	--------	--------	------------	-----------------------

SERRAMEZZANA										
CENTRALE/ZONA INTERNA AL CENTRO URBANO										
Valore € / mq Vendita	790	690	1600	1070	450	-	790	790	-	-
Valore € / mq Locazione	3	2.8	7.3	3.5	3.5	-	4.3	4.3	-	-
PERIFERICA/ZONA ESTERNA AL CENTRO URBANO										
Valore € / mq Vendita	860	790	-	990	395	-	775	775	-	310
Valore € / mq Locazione	3.2	2.7	-	3.5	2.5	-	3.7	3.7	-	2.5
SUBURBANA/LOCALITA' CERASA - SAN TEODORO - CAPOGRASSI										
Valore € / mq Vendita	690	590	-	850	395	-	680	680	-	-
Valore € / mq Locazione	2.9	2.5	-	2.9	2.2	-	3.7	3.7	-	-

ABITAZIONI CIVILI	ABITAZIONI TIPO ECONOMICO	ABITAZIONI SIGNORILI	VILLE E VILLINI	BOX	MAGAZZINI DEPOSITI	NEGOZI	UFFICI	LABORATORI	CAPANNONI INDUSTRIALI
-------------------	---------------------------	----------------------	-----------------	-----	--------------------	--------	--------	------------	-----------------------

SERRE										
CENTRALE/CENTRO URBANO/CAPOLUOGO (VIA XX SETTEMBRE - VIA PIOPPI TRATTO DI STRADA PROVINCIALE - TRAVERSE)										
Valore € / mq Vendita	900	800	-	1050	550	-	900	1050	-	580
Valore € / mq Locazione	3	2.5	-	4	3	-	4.5	4.5	-	4
SEMICENTRALE/VIA S. LUCIA, S.S. ANNUNZIATA - S. NICOLA - SERRAGLIA										
Valore € / mq Vendita	750	700	-	1050	450	-	800	950	-	550
Valore € / mq Locazione	3	2.5	-	4	2.5	-	4.5	4	-	4
PERIFERICA/PERIFERIA										
Valore € / mq Vendita	700	600	-	950	400	-	700	850	-	450
Valore € / mq Locazione	3	2	-	3.5	2	-	4	4	-	3.5
SUBURBANA/FRAZIONE PERSANO										
Valore € / mq Vendita	700	600	-	950	400	-	700	850	-	450
Valore € / mq Locazione	3	2	-	3.5	2	-	4	4	-	3.5



COMUNE DI SCAFATI
Provincia di SALERNO



IL SINDACO

In base alle risultanze dell'Anagrafe di questo Comune



CERTIFICA

Che
nat

Atto: n° 51 P. I S. A anno 1950 del Comune di BOSCOREALE

HA AVUTO LE SEGUENTI VICENDE DOMICILIARI:

Iscritto in APR per Immigrazione (da comune non subentrato) in data 01-02-1962 pratica 47 DAL comune di BOSCOREALE

Primo indirizzo rilevato VIA BERARDINETTI I, N. 139

Dal 21-10-2001 in VIA BERARDINETTI I T/SA BARACCONI, N. 27



SCAFATI, 17/06/2024

L'Ufficiale di Anagrafe
VERTOLOMO ROBERTO

Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 39/1993

Rilasciata ai fini dell'acquisizione d'ufficio.



**COMUNE DI SCAFATI****Certificato di Stato di famiglia**ASTE
GIUDIZIARIE.it**L'ufficiale di anagrafe**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal COMUNE DI SCAFATI

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo VIA BERARDINETTI I T/SA BARACCONI N. 27

Comune SCAFATI (SA)

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Cognome Nome

Atto N. 51 parte I serie A - anno 1950 - Comune di BOSCOREALE (NA)

()Cognome Nome

Atto N. 118 parte I serie A - anno 1959 - Comune di BOSCOREALE (NA)

()

Data 17/06/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SCAFATI**VERTOLOMO ROBERTO**

RILASCIATO AI FINI DELL'ACQUISIZIONE D'UFFICIO

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

SCAMBIO DI ATTI E DOCUMENTI FRA PP.AA. - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it