

de' Tirreni (Sa)

Cod. Fisc.: [REDACTED]



TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE

PRIMA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott.ssa [REDACTED]

OGGETTO: Procedura di Esecuzione Immobiliare R.G.E. 156/2009

Creditore Procedente: IFIS NPL INVESTING S.P.A.

Debitori: [REDACTED]

Custode Giudiziario: Avv. [REDACTED]



CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Aggiornamento sulla stima

L'Esperto

Arch. [REDACTED]



INDICE

- | | |
|---|---------|
| 1) Premessa | pag.1; |
| 2) Svolgimento delle operazioni di consulenza | pag.2; |
| 3) Risposta al quesito contenuto nel mandato | pag.3; |
| 4) Congedo CTU | pag.12; |

ELENCO ALLEGATI pag.13

ELENCO ALLEGATI

- | | |
|--------------------|---|
| ALLEGATO 1: | Verbale di sopralluogo del 26.08.2025; |
| ALLEGATO 2: | Documentazione catastale; |
| ALLEGATO 2.1: | Estratto di mappa; |
| ALLEGATO 2.2: | [REDACTED] imetria C.F. fg.7 p.lla 215 sub 4; |
| ALLEGATO 2.3: | Visura storica per immobile C.F. fg.7 p.lla 215 sub 4; |
| ALLEGATO 3: | Rilievo grafico con coni ottici; |
| ALLEGATO 4: | Rilievo fotografico; |
| ALLEGATO 4.1: | Inquadramento satellitare del bene immobile pignorato; |
| ALLEGATO 4.2: | Documentazione fotografica del bene immobile pignorato; |
| ALLEGATO 5: | Stralcio del PUC ed NTA; |
| ALLEGATO 6: | Riscontri alla stima; |
| ALLEGATO 6.1: | Quotazioni del Borsino Immobiliare; |
| ALLEGATO 6.2: | Valutazioni Metroquadro. |

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
Procedura di Esecuzione Imm
IFIS NPL INVESTING spa c/ [REDACTED]

Illustrissimo Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Nocera Inferiore Dott.ssa [REDACTED]

Premessa

Con Decreto emesso in data 04.07.2025, la sottoscritta Arch. [REDACTED] [REDACTED] iscritta all'Ordine degli Architetti PPC [REDACTED] Provincia di Salerno al n. [REDACTED] con studio professionale in Cava de' Tirreni (SA), alla Piazza G. Avigliano n.2, tel. e fax [REDACTED] veniva nominata CTU, in sostituzione di altro perito, in relazione alla stima dell'immobile pignorato nel procedimento in oggetto.

In data 24.07.2025 la scrivente accettava l'incarico di rispondere al quesito formulato e di seguito testualmente riportato, entro il termine fissato per il giorno 30.09.2025.

Si riporta di seguito il quesito posto dal G.E.:

QUESITO

Quantifichi il CTU il valore attuale del compendio pignorato

Svolgimento delle operazioni peritali

La scrivente con l'accesso al portale "Procedure.it" ha acquisito copie [REDACTED] documentazione in atti, in maniera particolare la perizia eseguita dal CTU Arch. [REDACTED] depositata in data 11.12.2014.

Ha eseguito, per completezza di indagine ed aggiornamento, accessi telematici presso il sito dell'Agenzia delle Entrate (Ufficio Provinciale – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare) per estrapolare visure, estratti e [REDACTED] imetrie (cfr. Allegati 2).

Dell'inizio delle operazioni peritali la sottoscritta CTU ha dato rituale preavviso nelle forme di legge al debitore esecutato ed al Custode Giudiziario nominato, nella persona dell'Avv. [REDACTED]

Ha eseguito sopralluogo presso l'immobile oggetto di pignoramento in data 26.08.2025, rinvenendo la presenza dell'esecutato Sig. [REDACTED] [REDACTED] e del suo procuratore costituito Avv. [REDACTED] [REDACTED] (cfr.



Allegato 1). Al primo accesso è stato consentito l'ingresso presso il bene immobile, per cui ha potuto eseguire dettagliato rilievo metrico e fotografico, sia all'interno che all'esterno, al fine di illustrare ogni particolare utile alla valutazione e descrizione dello stesso, prendendo visione delle caratteristiche estrinseche, dell'esposizione luminosa, decoro ed accessibilità e delle caratteristiche intrinseche di finitura e stato di conservazione, quali parametri fondamentali per la determinazione dell'aggiornamento del valore venale del bene immobile da valutare. Ha eseguito in particolare un raffronto tra il rilievo fotografico allegato alla perizia di stima redatta dal precedente CTU e lo stato dei luoghi rinvenuto (cfr. Allegati 3 e 4).

Sulla scorta di quanto accertato attraverso indagini dirette e dallo studio [REDACTED] documentazione acquisita, la sottoscritta CTU redige il seguente elaborato peritale.

RISPOSTA AL QUESITO POSTO NEL MANDATO

QUESITO: quantificazione del valore attuale del compendio pignorato

Il bene staggito è sito nel Comune di S. Valentino Torio, alla Via II Portelle, vicolo di antichissima formazione serpeggiante tra vetusti palazzi. In realtà ci si immette in esso da Via degli Innamorati, arteria carrabile e pedonale che intercetta il Centro Storico del paese (cfr. Allegato 4.1).

Come si arguisce, l'immobile in oggetto è sito nel cuore del Centro Storico, difatti è posto in **Zona A del PUC** di S. Valentino Torio, in un ambito prevalentemente storico, definito patrimonio significativo [REDACTED] cultura locale (cfr. Allegato 5). Nella suddetta Zona A, i fabbricati sono "cresciuti" nei secoli senza un disegno architettonico preciso, con numerose superfetazioni ed abusi e con evidenti carenze manutentive. In particolare per accedere al bene de quo, occorre districarsi tra i vicoli, con evidenti difficoltà per il parcheggio delle autovetture.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di San Valentino Torio, il bene è censito al Foglio 7 particella 215 sub 4, categoria A/4, classe 2, consistenza 5 vani, rendita Euro 216,91 (dati invariati rispetto alla stesura [REDACTED] precedente CTU).

Arch. [REDACTED]
Tel/f [REDACTED]

Cava d
- P.IVA [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®



Vista satellitare

GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Accesso a Via II Portelle da Via degli Innamorati

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Via II Portelle

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Arch.
Tel/f

[REDACTED]

Cava d
- P.IVA

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®



Il bene immobile staggito fa parte di un **antico fabbricato in muratura portante** ed è costituito da un'unità immobiliare composta da due piani, comunicanti tra loro mediante scala esterna scoperta.

Si evidenzia che il fabbricato fa parte di un insieme di stabili inseriti uno sull'altro, senza ordine, addossati tra di loro, per cui gode di poca luce.



Accesso ai n.2 piani all'immobile da scala esterna scoperta

SCHEMA [REDACTED] IMETRICO DELL'APPARTAMENTO

Piano terra: camera 1 con wc, camera 2 e bagno;

Primo piano: camera 1, camera 2, cucina e bagno.

Si riportano di seguito la Superficie Netta SN, la Superficie Lorda SL e la Superficie Non Residenziale SNR calcolata al 60% (cfr. Allegati 3 e 4.2):

SN (PT e P1) = mq. 80,50

SL (PT e P1) = mq. 106,00

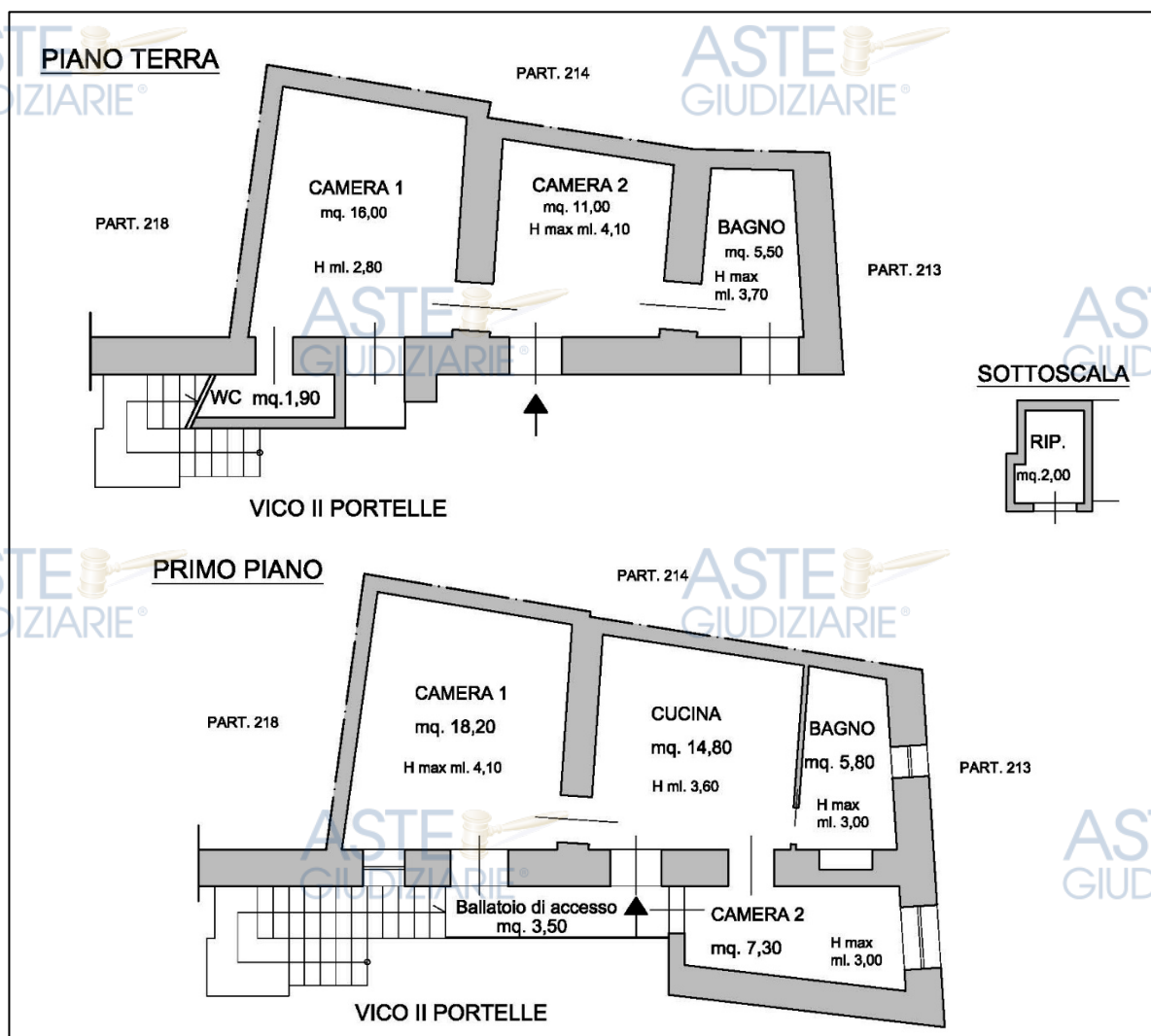
SNR (ballatoio + sottoscala) = mq. 5,50 al 60% = mq. 3,30

SN tot = mq. 80,50 + mq. 3,30 = mq. 83,80

SL tot = mq. 106,00 + mq. 3,30 = mq. 109,30

Si confermano i dati metrici riportati nella perizia precedente.





[REDACTED] *imetria dello stato reale dei luoghi (cfr. Allegato 3)*

RAFFRONTO TRA IL RILIEVO FOTOGRAFICO DI CUI ALLA PERIZIA DEL 11.12.2014 E L'ATTUALE STATO DEI LUOGHI

Rispetto alle destinazioni d'uso e alle finiture riportate nella pregressa CTU, si è rilevato che

- al PT la camera 1 è stata adibita a vano cucina e difatti sono stati montati arredi di tipo commerciale, compresi fuochi, forno e frigo. La stanza comunque risulta ingombra di oggetti di vario tipo ed è usata come deposito, quindi non utilizzata ai fini abitativi;



Camera 1 attualmente adibita a vano cucina, precedente CTU come stanza da letto (a corredo [REDACTED] dedicata dal [REDACTED] vecchia CTU non ci sono fotografie di questo v

- al PT la camera 2, da rilievo fotografico del precedente CTU, presentava il rivestimento in piastrelle del vano cucina, mentre attualmente tale rivestimento è stato coperto con pannelli di cartongesso, sui quali è stato apposto intonaco. La stanza analogamente alla camera 1 risulta ingombra di oggetti di vario tipo e quindi non è utilizzata ai fini abitativi;



Vano camera 2 – 11.12.2014



Vano camera 2 – 26.08.2025

- al PT è stato completato il vano bagno, corredato da rivestimento e igienici di tipo commerciale;



Nella foto scattata dal precedente CTU si intravede il vano senza finiture – 11.12.2014



Vano bagno al PT completato – 26.08.2025

- al PT, in merito agli impianti, vi è stato, rispetto all'epoca [REDACTED] precedente CTU, un completamento sia per quanto attiene l'impianto elettrico che per quanto attiene l'impianto idrico e di scarico;

- al P1 in cucina è stata apposta controsoffittatura con faretti e sono stati sostituiti gli arredi. Sono state inoltre cambiate le bussole interne e sono state eseguite opere di manutenzione ordinaria di pitturazione e risanamento dei vani.



Cucina P1 – 11.12.2014



Cucina P1 – 26.08.2025



ASTE
GIUDIZIARIE®



Bussole interne – 11.12.2014



Bussole interne – 26.08.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

I problemi infiltrativi pregressi, denunciati dal precedente CTU sull'appartamento, attualmente non sono visibili per le opere di risanamento eseguite.

Esternamente le condizioni manutentive del bene, rispetto all'epoca [REDACTED] precedente CTU (anno 2014), sono peggiorate, in quanto gli strati di finitura risultano più deteriorati, con distacchi di pitturazione evidenti e fenomeni condensativi in atto (stante la carente esposizione dell'immobile alla luce del sole).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Esterno bene immobile – 11.12.2014



Esterno bene immobile – 26.08.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Arch. [REDACTED]
Tel/f [REDACTED]

Cava d [REDACTED]
- P.IVA [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

9



Rispetto all'anno 2014, al PT sono stati aggiunti una porta esterna di chiusura in ferro al civico 11 ed una sorta di ripostiglio in ferro davanti all'apertura di cui al civico 9.



Civico 9 – 11.12.2014



Civico 9 – 26.08.2025

SULLA LICEITA' URBANISTICA

Il precedente CTU aveva appurato che sul bene *“Non vi sono difformità catastali, edilizie e/o urbanistiche, rispetto allo stato dei luoghi.”*

In merito ai lavori edili che sono stati eseguiti successivamente e che la scrivente ha visionato, trattasi essenzialmente di opere di manutenzione ordinaria che non necessitano di un titolo amministrativo specifico (opere in edilizia libera).

STIMA

Valutata la consistenza del bene immobile pignorato ed esaminato lo stato dei luoghi al fine di pervenire ad un [REDACTED] sibile valore di mercato e per seguire metodologie quanto più oggettive ed aderenti al Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa, si è optato per il metodo di confronto di mercato, **Market Approach**, tramite contatti con agente immobiliare che tratta espressamente la zona di San Valentino Torio (Agenzia Immobiliare Quicasaweb, Via Adriana n.29, Angri).

Di seguito per eseguire un raffronto sulla valutazione, si è analizzato come listino nazionale il BORSINO IMMOBILIARE e come listino provinciale VALORI METROQUADRO (cfr. Allegato 7).

ELEMENTI DI STIMA

- Fabbricato di antico impianto sito nel centro storico del paese, in muratura portante, che fa parte di un insieme di stabili inseriti uno sull'altro, senza ordine, addossati tra di loro e che quindi gode di poca luce;
- Per accedere al bene in oggetto, occorre districarsi tra i vicoli, con evidenti difficoltà per il parcheggio delle autovetture;
- Esternamente, a livello manutentivo, si presenta in uno stato di assoluta precarietà, come del resto gli immobili al contorno;
- Il bene de quo, costituito da un'unità immobiliare composta da due piani, comunicanti tra loro mediante scala esterna scoperta, internamente ha subito opere di manutenzione ordinaria, soprattutto al piano terra;
- Da informazioni assunte in loco, le quotazioni immobiliari nel paese sono precipitate negli ultimi anni, a causa di fenomeni migratori in uscita ed in entrata.

STIMA

Alla luce di quanto descritto, l'Agente Immobiliare contattato ha fornito un valore da calcolare sulla Superficie Netta, che oscilla tra €mq. 500,00 e €mq. 600,00.

La stima con Metodo Market Approach risulta quindi essere

MA: $V_m = \text{€mq. } 550,00 \times \text{mq. } 83,80 = \text{€}46.090,00$

Per completezza di indagine si considerano le quotazioni Borsino Immobiliare e Valori Metroquadro sulla Superficie Lorda dell'immobile (cfr. Allegati 7.1 e 7.2). Occorre specificare che i valori reperiti dai borsini si riferiscono ad immobili in condizioni d'uso normale. Nel caso in esame, tenuto conto di tutti gli elementi propedeutici alla stima sopra descritti, si devono considerare dei coefficienti correttivi relativi alla luminosità (-5%), all'esposizione e vista (-5%), alla vetustà (-15%) e all'assenza dell'impianto di riscaldamento (-5 %), per una detrazione complessiva sul valore del 30% (fonte Borsino Immobiliare), per cui si ha

BI: $V_m = (\text{€mq. } 639,00 \times \text{mq. } 109,30) - 30\% = \text{€}48.890,00$

VMQ: $V_m = (\text{€mq. } 700,00 \times \text{mq. } 109,30) - 30\% = \text{€}53.557,00$

Come eseguito anche dal precedente CTU, la scrivente procede ad una media aritmetica dei valori ottenuti.

$V_m = \text{€}(46.090,00 + 48.890,00 + 53.557,00) / 3 = \text{€}49.512,00$

Si conferma il seguente valore per l'immobile staggito:

Appartamento su due livelli, composto da n.5 vani ed accessori, in San Valentino Torio, alla Via II Portelle n.7/9/11, CF Foglio 7, part. 215 sub 4, cat. A/4, piano T-1:

VALORE DI MERCATO $V_m = \text{€}49.500,00$ (val. appross. per difetto)
(diconsi Quarantanovemilacinquecento/00 euro)

NB Parametri fondamentali come la scarsa appetibilità del luogo, le condizioni generali dell'immobile nel contesto, la tipologia, la vetustà, i fenomeni migratori e l'andamento del mercato locale governano il valore di mercato alla vendita del bene in oggetto, pur volendo tener conto delle miglorie apportate internamente ad esso.

Congedo CTU

Nel ritenere di avere correttamente interpretato i quesiti richiesti e di avere espletato il mandato ricevuto, la scrivente procede al deposito [REDACTED] presente relazione, corredata dagli allegati, ringraziandoLa per la fiducia accordatale e rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti e/o ulteriori adempimenti.

Cava de' Tirreni, lì Settembre 2025

Con osservanza
Il Consu [REDACTED] *io*
Arch. [REDACTED]



ALLEGATI



Arch.
Tel/f



Cava d
- P.IVA





Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - ING. CA. 3 - Serial#: 553f1bd4c91519d8d1e9021969fb9acd4

Firmato Da:



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

Dichiarazione protocollo n. SA0056727 del 15/02/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Valentino Torio

Vicolo II Portelle

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 7
Particella: 215
Subalterno: 4

Compilata da:
Adinolfi Angelo
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Salerno

N. 2081

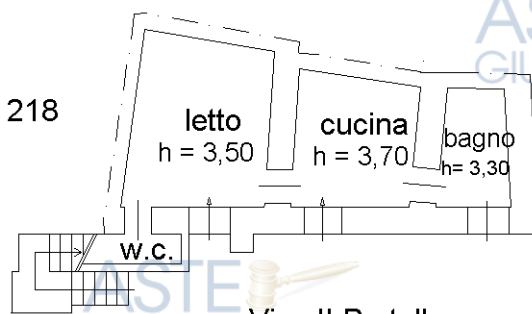
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

F. 7 p.IIa 214

F. 7 p.IIa 218



F. 7 p.IIa 213

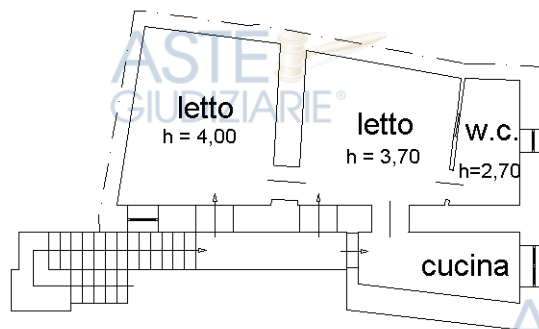
SOTTOSCALA



PIANO PRIMO

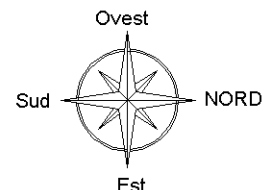
F. 7 p.IIa 214

F. 7 p.IIa 218



F. 7 p.IIa 213

Vico II Portelle



Ultima [redacted] imetria in atti

Data: 28/07/2025 - n. T46240 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: [redacted] Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2025 - Comune di SAN VALENTINO TORIO(1377) - < Foglio 7 - Particella 215 - Subalterno 4 >
Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 553f1bd4c915f9d8d1e902f969fb9ad4
Firmato Da: [redacted]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 28/07/2025

Dati	Comune di SAN VALENTINO TORIO (Codice:I377)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 7 Particella: 215 Sub.: 4

INTESTATO	[REDACTED] nato a SAN VALENTINO TORIO (SA) il [REDACTED]			(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
------------------	--	--	--	---

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	215	4		A/4	2	5 vani	Totale: 129 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 128 m ²	Euro 216,91	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo					VIA II PORTELLE Piano T-I						
Particella					Partita						
Ammortamenti					Mod.58						
-classamento e rendita validati											

Appalti Terreni Correlati
 Codice Comune 1377 - Foglio 7 - Particella 215

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/03/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	215	4		A/4	2	5 vani		Euro 216,91	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/03/2015 Pratica n. SA0080325 in atti dal 12/03/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 30365.1/2015)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 28/07/2025

Indirizzo	VIA II PORTELLE Piano T-1			Mod.58
Notifica	Partita			
Annotazioni	-classamento e rendita validati			

appalti Terreni Correlati
 Codice Comune I377 - Foglio 7 - Particella 215

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/11/2005

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		7	215	4			A/4	2	5 vani		Euro 216,91	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/11/2005 Pratica n. SA0338369 in atti dal 28/11/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28098.1/2005)	
Indirizzo	VICOLO II PORTELLE Piano T-1							Partita					Mod.58
Notifica													
Annotazioni	-classamento e rendita validati												

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/02/2005

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		7	215	4			A/4	2	5 vani		Euro 216,91	FUSIONE del 15/02/2005 Pratica n. SA0056727 in atti dal 15/02/2005 FUSIONE (n. 2364.1/2005)	
Indirizzo	VICOLO II PORTELLE Piano T-1							Partita					Mod.58
Notifica													
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

L'instestazione alla data [] richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1960 al 28/07/2025

Situazione degli intestati dal 24/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a SAN VALENTINO TORIO (SA) il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA Atto del 24/03/2005 Pubblico ufficiale SALERNO in atti dal 04/04/2005 Sede SCAFATI (SA) Repertorio n. 45848 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11432.1/2005 Reparto PI di

Situazione degli intestati dal 15/02/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a STRIANO (NA) il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà e di comunione dei beni con [redacted] fino al 24/03/2005
2	[redacted] nata a STRIANO (NA) il [redacted]	[redacted]	(1) [redacted] munione dei beni con [redacted] fino al 24/03/2005

DATI DERIVANTI DA FUSIONE del 15/02/2005 Pratica n. SA0056727 in atti dal 15/02/2005 FUSIONE (n. 2364.1/2005)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente foglio 7 Particella 215 Subalterno 1; Foglio 7 Particella 215 Subalterno 2; Foglio 7 Particella 215 Subalterno 3;

visura telematica

Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

PROCEDURA ESPROPRIATIVA
N. 156/2009 RGE

ASTE GIUDIZIARIE
IFIS NPL INVESTING S.P.A.
C/ Longobardi Vincenzo

ALLEGATO 3

CTU
ARCH. PAOLA DELLA MONICA
PIAZZA G.AVIGLIANO, 2
CAVA DE' TIRRENI

IMMOBILE SITO IN SAN VALENTINO TORIO
Via Il Portelle n.7/9/11

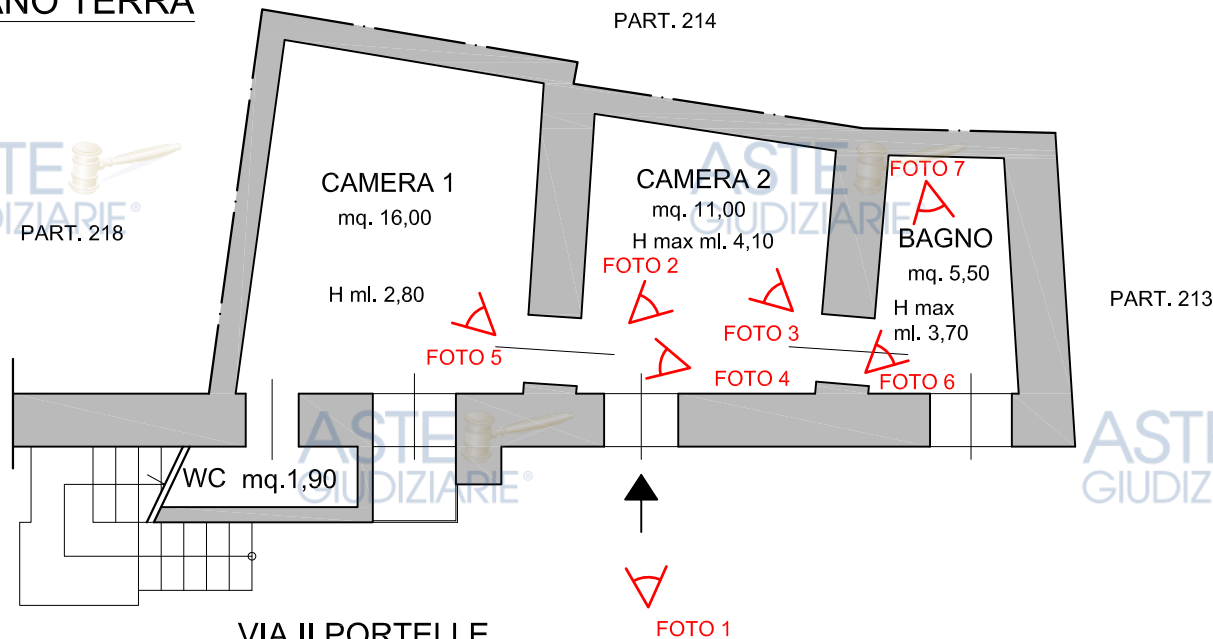
SCALA 1:100

LOTTO UNICO

CF Foglio 7 part. 215 sub 4

PLANIMETRIA CON CONI OTTICI

PIANO TERRA



SOTTOSCALA

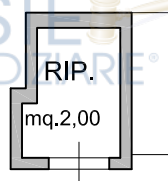
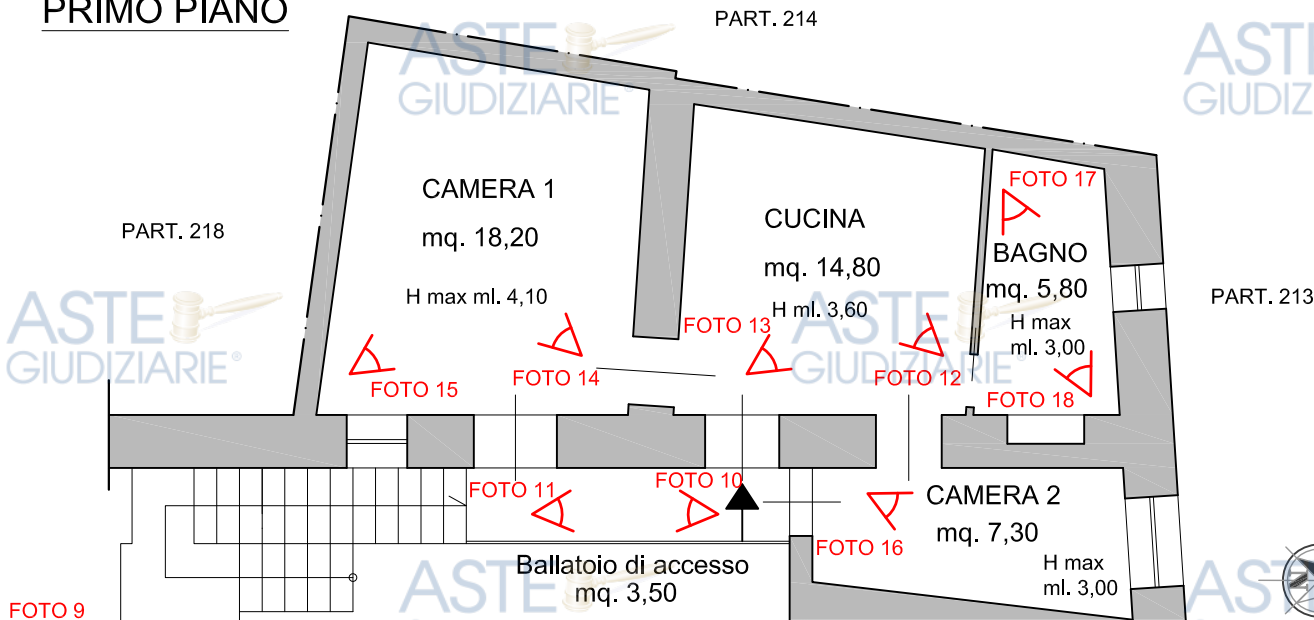


TABELLA SUPERFICI

SN (PT e P1) = mq. 80,50
SL (PT e P1) = mq. 106,00
SNR (ballatoio + sottoscala) = mq. 5,50 al 60% = mq. 3,30

SN tot = mq. 80,50 + mq. 3,30 = mq. 83,80
SL tot = mq. 106,00 + mq. 3,30 = mq. 109,30

PRIMO PIANO



Inquadramento satellitare



Immobilie staggite

Inquadramento satellitare

Zoom con coni ottici



**LOTTO UNICO: Compendio immobiliare
in San Valentino Torio alla Via Il Portelle n.7, 9 e 11**



Foto 1 – Accesso a Via Il Portelle da strada principale Via degli Innamorati



Foto 2 – Via degli Innamorati



Foto 3 – Via Il Portelle

**LOTTO UNICO: Compendio immobiliare
in San Valentino Torio alla Via Il Portelle n.7, 9 e 11**



Foto 4 e 5 – Accessi agli immobili PT da Via Il Portelle



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PROCEDURA ESPROPRIATIVA
N.156/2009

IFIS . c/



FOTO DALLA 1 ALLA 24

Immobile in San Valentino Torio alla Via Il Portelle n.7/9/11

LOTTO UNICO: Appartamento su due piani



Foto 1 – Ingresso al piano terra



Foto 2 – Camera 2 PT



Foto 3 – Camera 2 PT



Foto 4 – Camera 1 PT



Immobile in San Valentino Torio alla Via Il Portelle n.7/9/11
LOTTO UNICO: Appartamento su due piani



Foto 5 – Camera 2 PT

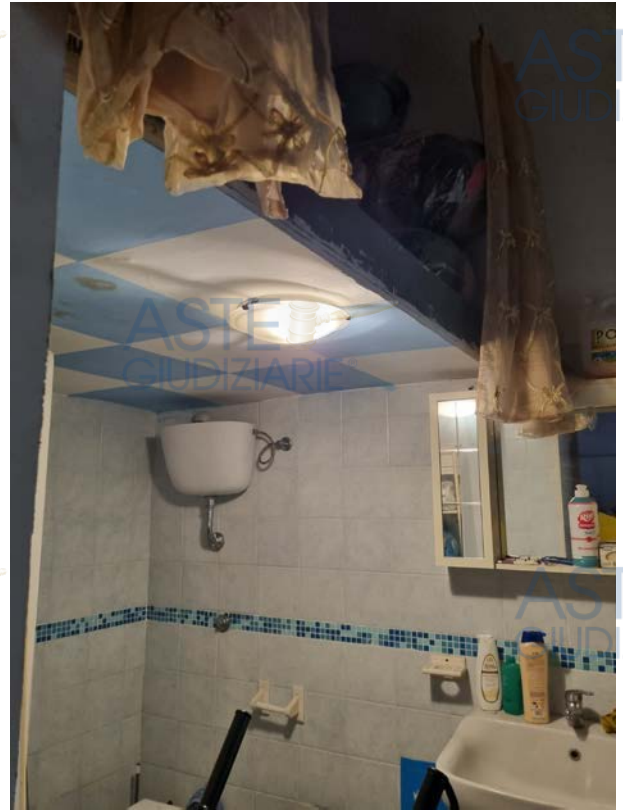


Foto 6 – Bagno PT



Foto 7 – Bagno PT



Foto 8 – Particolare bussola interna

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Autenticazione interna

Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 553f1bd4c915f9d8d1e902f9669fb9a44

Firmato Da:



Immobile in San Valentino Torio alla Via Il Portelle n.7/9/11
LOTTO UNICO: Appartamento su due piani



Foto 9 – Vano scala di accesso al P1

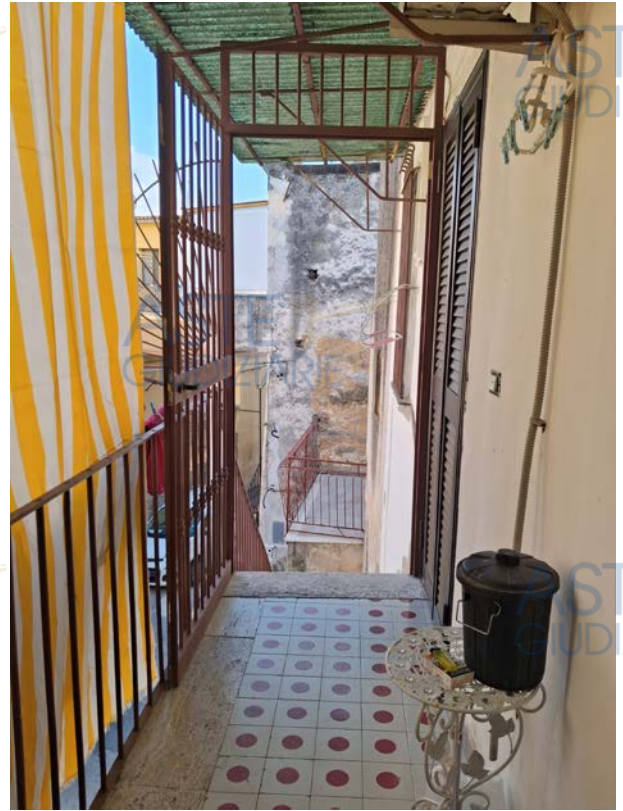


Foto 10 – Ballatoio P1



Foto 11 - Particolare ingresso P1



Foto 12 - Cucina al P1

Immobile in San Valentino Torio alla Via Il Portelle n.7/9/11

LOTTO UNICO: Appartamento su due piani



Foto 13 – Cucina P1



Foto 14 – Camera 1 P1



Foto 15 – Camera 1 P1

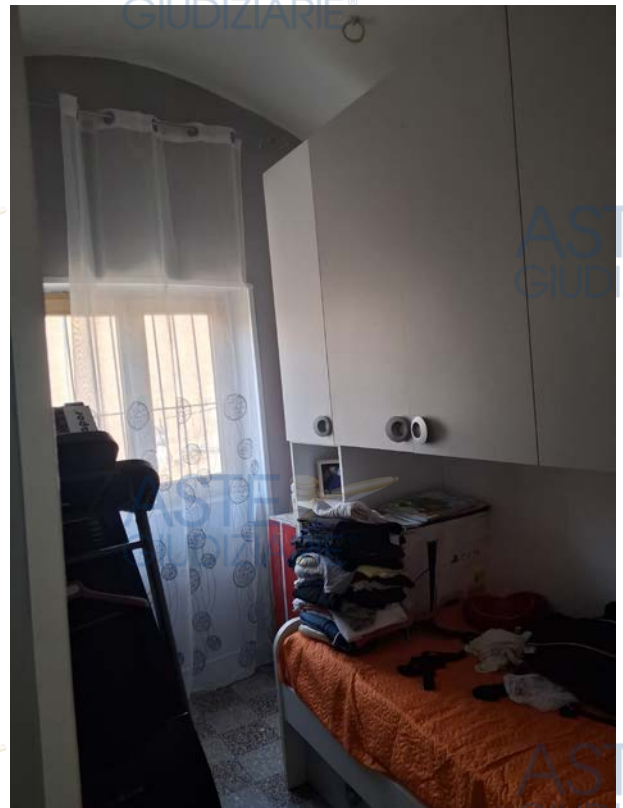


Foto 16 – Camera 2 P1



Immobile in San Valentino Torio alla Via Il Portelle n.7/9/11

LOTTO UNICO: Appartamento su due piani



Foto 17 e 18 – Bagno P1



Immobile in San Valentino Torio alla Via Il Portelle n.7/9/11

LOTTO UNICO: Appartamento su due piani



Foto 21 – Boiler bagno P1

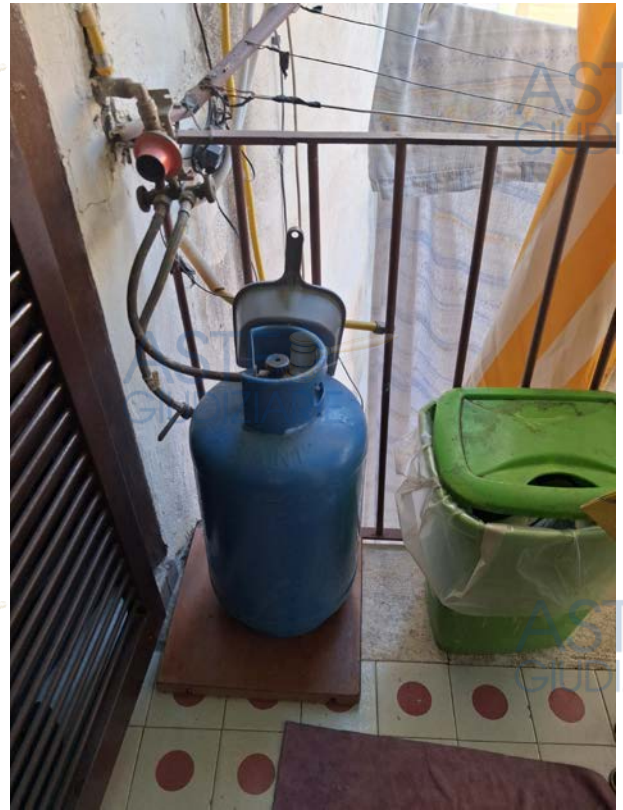


Foto 22 – Bombola per alimentazione fuochi cucina



Foto 23 – Particolare impianto elettrico



Foto 24 – Particolare bussole interne P1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale; è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009





Comune di San Valentino Torio
(Provincia di Salerno)



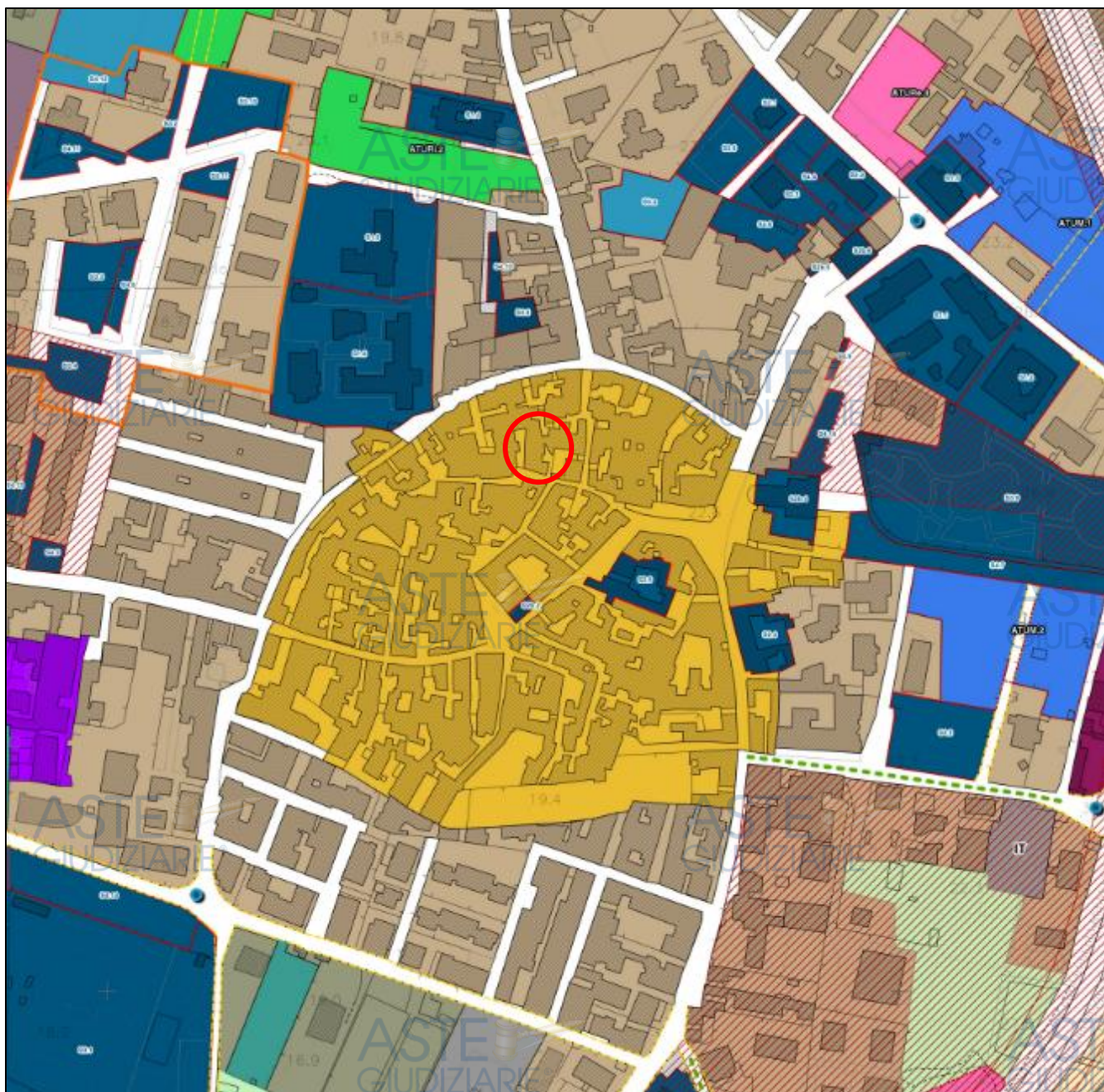
PIANO URBANISTICO COMUNALE

(LR 16/2004 - Reg. Regionale 5/2011)

Pianificazione Urbanistica (DEFINITIVO)		Tavola CO.02
CO.02 - La disciplina operativa del territorio comunale: Centro	FEBBRAIO 2019	SCALA 1:2.000


<i>Sindaco:</i>	ing. Michele Strianese
<i>Assessore all'Urbanistica:</i>	ing. Michele Strianese
<i>RUP:</i>	ing. Giancarlo Migliaro
<i>Progettista:</i>	ing. Giovanni Pellegrino
<i>Assistenza tecnico-specialistica ed elaborazioni cartografiche:</i>	ing. Adele Stanzione
<i>Studio agronomico:</i>	Dott. Agr. Rossella Robusto
<i>Studio geologico:</i>	Dott. Geol. Carmine Manganiello
<i>Zonizzazione acustica:</i>	Arch. Antonia Iride
<i>Valutazione Ambientale Strategica (Rapporto Ambientale):</i>	Arch. Valenzina Taliercio Arch. Carlo Velardo





LEGENDA

SCALA 1:2.000

 Confini comunali


AMBITO URBANO:

Ambito urbano storico

 Zona A: Centro storico

Ambito Urbano Moderno

 Zona B1: Ambito Urbano consolidato saturo

 Zona B2: Ambito urbano con caratteristiche di discontinuità da riqualificare

 Zona B3: Ambito urbano residenziale di completamento-convenzionato

 Zona B4: Ambito Urbano da riqualificare

- Zona territoriale omogenea D3.1: Piano degli insediamenti Produttivi potenzialmente attuabili nel secondo quinquennio

a) Ambito di Trasformazione Produttiva:

- Zona territoriale omogenea D4 - ATUS: Ambiti di Trasformazione Urbana per Servizi
- Zona territoriale omogenea D5 - ATUL: Ambiti di Trasformazione Urbana per la Logistica;
- Zona territoriale omogenea D6 - ATUTR: Ambiti di Trasformazione Urbana Turistico - Ricettiva;
- Zona territoriale omogenea D7 - ARR: Attrezzature Ricettive di Ristorazione

3. AMBITO AGRICOLO

- Zona territoriale omogenea E1: aree agricole ordinaria-produttiva
- Zona territoriale omogenea E2: aree agricole produttive di salvaguardia periurbane
- Zona territoriale omogenea E3: aree agricole di tutela paesaggistica e naturalistica

4. AMBITO ATTREZZATURE E SERVIZI

a) Aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico (Standard ai sensi del DM 1444/68) esistente e di progetto

- S1: attrezzature prescolari e scolastiche
- S2b: attrezzature di interesse comune - attrezzature religiose
- S2: attrezzature di interesse comune
- S3: verde pubblico e impianti sportivi
- S4: parcheggi pubblici
- S5: attrezzature di livello sovra comunale

b) Attrezzature di interesse generali/tecnologiche

- CE: Centrale elettrica
- CM: cimitero
- I: Aree destinate alla distribuzione del carburante e servizi connessi esistenti
- IE: isola ecologica
- IT: impianto tecnologico

Articolo 58 - Zona A disciplina generale

1. L'ambito Urbano storico rappresenta la parte dell'agglomerato urbano che conserva i segni stratificazione insediativa e delle relative funzioni costituendo patrimonio significativo cultura locale, nonché memoria collettiva da salvaguardare. Esso è costituito dall'antico insediamento di San Valentino centro e Casatori, così come perimetrato dal Piano Regolatore Generale approvato con DPCRC 389/2004.

2. Per gli spazi scoperti e per gli spazi comuni deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

3. Sugli edifici, sono consentiti mediante intervento edilizio diretto, i seguenti tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti nei limiti di cui al successivo comma, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- Divieto di incremento del carico urbanistico residenziale in termini di incrementi di superfici utili;
- restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai



regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, [REDACTED] linea di gronda e del colmo del tetto;

- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento o ripristino dei porticati interni alle corti e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
- le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti;
- il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà [REDACTED] facciata;
- i sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte [REDACTED] soluzione progettuale originaria;
- è possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente delle parti prive di valore.

4. Alle condizioni e con i limiti di seguito stabiliti sono ammessi ampliamenti di edifici residenziali legittimamente esistenti al 1967 e, che non abbiano già goduto di ampliamenti anche in deroga (piano casa) o che siano stati oggetto di condono edilizio totale negli ultimi trenta anni e:

- qualora l'ampliamento sia funzionalmente collegato agli alloggi preesistenti e finalizzato a migliorarne la qualità abitativa, è escluso quindi l'aumento delle unità immobiliari esistenti;
- per una sola volta per unità abitativa e comunque entro il limite massimo complessivo del 20% [REDACTED] superficie utile lorda (Sul) e del 20% del volume, legittimamente preesistenti;
- previa analisi filologica e progetto di massima estesi all'intera unità di intervento con obbligo di ricomposizione organica dei volumi incongrui;
- devono essere rispettate le distanze stabilite dalle norme tecniche operative, fatta eccezione per le sopraelevazioni parziali con altezza inferiore a quella del corpo di fabbrica dello stesso edificio che sono consentite anche in allineamento con la parete sottostante che prospetta il confine o la strada; nel caso il distacco dal confine sia minore di quello prescritto, le pareti prospettanti il confine non devono essere finestrate. Sono fatte salve le norme del Codice Civile e i diritti di terzi;
- i progetti di ampliamento devono essere coerenti con i caratteri ambientali e con gli spazi scoperti di pertinenza.

5. Ampliamenti comportanti modifica [REDACTED] sagoma del fabbricato diversi da quelli previsti al precedente comma 4, sono assoggettati alla procedura di cui all'art. 61 "piani di recupero".

6. Gli ampliamenti e le ricostruzioni eccedenti la sagoma legittimamente preesistente devono altresì rispettare le seguenti disposizioni:

- gli ampliamenti di cui al comma 4) devono essere realizzati in aderenza rispetto al fabbricato esistente, utilizzando un corpo edilizio contiguo già esistente. Nel caso di corpi accostati l'ampliamento deve essere localizzato in adiacenza o sul fronte secondario del fabbricato oggetto di intervento.
- **Distanze tra fabbricati:** per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. Sono ammesse distanze inferiori, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Urbanistici attuativi con previsioni [REDACTED] ovolumetriche.
- **Altezze degli edifici:** per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti. Al fine di evitare contrasti con gli edifici esistenti, l'eventuale ampliamento in sopraelevazione è ammesso se compatibile con i caratteri tipologici dei fabbricati adiacenti e non può comunque superare l'altezza dei fabbricati esistenti.

Ai fini del rispetto delle distanze minime e delle altezze massime:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 ammesse dalla categoria, anche al fine di consentire l'utilizzo di nuove tecniche costruttive, possono essere realizzati con l'integrale demolizione delle strutture murarie preesistenti, purché la nuova costruzione sia realizzata con il medesimo volume o con un volume inferiore ed all'interno [REDACTED] sagoma del fabbricato precedente;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del Dpr n. 380/2001 ammessi dalla categoria, qualora realizzati mediante integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, per la parte in cui mantengono volumi e sagoma esistenti sono considerati, ai fini delle prescrizioni in materia di indici di edificabilità e di ogni ulteriore parametro di carattere quantitativo, ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del DPR n. 380/2001 e non nuova costruzione, mentre è considerata nuova costruzione la sola parte relativa all'ampliamento che rimane soggetta alle normative previste per tale fattispecie.

7. Sulle coperture è ammessa l'installazione di impianti solari e/o fotovoltaici, nei limiti ed alle condizioni di seguito stabilite:

- per i fronti prospettanti su spazi pubblici, soltanto l'installazione di impianti che non alterino il valore storico e architettonico dell'edificio (es.: film sottile di silicio amorfo sugli elementi di copertura);
- per gli altri fronti non prospettanti su piazze e spazi pubblici sono ammessi anche impianti di tipo integrato ed in andamento con la falda di copertura;

9. **Aumento [REDACTED] Sul:** è ammesso l'aumento [REDACTED] Sul all'interno del volume legittimamente esistente ed il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto dei parametri igienicosanitari previsti dalla normativa vigente ed in ogni caso purché gli interventi edilizi necessari per tale recupero non comportino la violazione [REDACTED] disciplina degli interventi edilizi previsti dalla categoria attribuita alle singole Unità Edilizie.

10. E' vietata la realizzazione di unità abitative con una Sul inferiore a 45 mq., anche nel caso di frazionamento di unità abitative preesistenti, ad eccezione di alloggi monostanza di superficie minima pari a 28mq.

11. Allo scopo di garantire una migliore organizzazione ed il coordinamento degli interventi è sempre ammessa la formazione di Pua di iniziativa pubblica o privata.

12. Gli interventi edilizi proposti:

- devono utilizzare materiali ecocompatibili nel rispetto dei caratteri formali e dei materiali esistenti;
- fatto salvo quanto previsto nella disciplina delle categorie delle unità edilizie, devono essere realizzati in modo da non compromettere gli edifici confinanti o contermini di valore storico-culturale. A tal fine il Comune può imporre altezze, distacchi e allineamenti, nonché in sede di valutazione del progetto di massima degli interventi l'uso di materiali, finiture e modalità di intervento diretti alla riqualificazione dell'ambito soggetto a tutela.

13. L'inserimento di impianti tecnologici che comporta modificazioni all'aspetto esteriore dell'edificio, dovrà essere compatibile con la salvaguardia delle caratteristiche ambientali, storico, tipologiche del contesto e del fabbricato.

14. Nell'installazione di impianti tecnologici si dovrà fare particolare attenzione a non pregiudicare, con apparecchiature, condutture, cavi, e quanto altro viene posto esternamente all'edificio, l'equilibrio formale [REDACTED] facciata.

15. Le prese d'aria di impianti fissi di condizionamento, devono trovare una precisa collocazione sui prospetti dell'edificio, all'interno di finestre o balconi comunque in luoghi opportunamente predisposti e non visibili dallo spazio pubblico.

16. Il posizionamento dei pluviali deve essere fatta nel rispetto del disegno [REDACTED] facciata, seguendo il criterio di collocarli agli estremi [REDACTED] facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la semplice proprietà.

17. Per la ricomposizione formale delle corti e, in ogni caso ammesso il completamento delle stesse. Le parti da ricostruire o da costruire per il completamento delle corti dovrà essere rispettoso [REDACTED] corte in cui si inserisce e rientrare nei limiti di ampliamento ammessi al precedente comma 4.

Articolo 59 – Zona A disciplina funzionale

1. Obiettivo primario del PUC per le aree ricadenti nell'ambito storico è salvaguardare ed incrementare la funzione abitativa, riqualificando l'ambiente urbano e aumentando la vivibilità e i servizi per gli abitanti

2. Fatte salve le preesistenze legittimamente esistenti alla data di adozione del Puc, la modifica delle destinazioni d'uso e ammessa nell'ambito delle categorie sotto elencate e a condizione che comportino interventi edilizi sull'immobile interessato nei limiti [REDACTED] categoria d'intervento attribuita dalle presenti Nta e nel rispetto dell'articolo 58 delle presenti Nta.

Destinazioni d'uso consentite:

- residenze permanenti e temporanee;
- esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);
- esercizi commerciali di vicinato;
- uffici pubblici e privati;
- sedi di associazioni varie;
- attività ricettive: alberghi, pensioni, B&B (eventualmente integrati da impianti per convegni e attività didattico-formative);
- attrezzature per lo spettacolo, la ricreazione, il tempo libero: cinema, teatri, centri e sale polivalenti (compatibili dal punto di vista delle emissioni sonore con la residenza);
- artigianato di servizio (compatibile dal punto di vista igienico sanitario e delle emissioni con la residenza);
- servizi e attrezzature collettive di livello locale e urbano: scolastici, socio-sanitari, sportivi, religiosi, culturali e ricreativi;
- attrezzature di pubblico interesse: sedi gestionali, impianti militari, di pubblica sicurezza, di protezione civile.

3. Le destinazioni d'uso ammesse sono altresì subordinate al rispetto dei Regolamenti comunali in materia di commercio e delle norme igienico sanitarie.

4. Negli interventi che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari deve essere prevista la dotazione dei parcheggi o la loro monetizzazione sostitutiva secondo le norme generali, oltre che alla realizzazione degli standard previsti dal Decreto Interministeriale 1444/68 o la loro monetizzazione. Il Comune accantona i proventi [REDACTED] monetizzazione sostitutiva dei parcheggi in un fondo vincolato e li utilizza per la creazione di spazi di sosta a servizio del centro storico.

5. Le destinazioni commerciali costituiscono una funzione fondamentale nella qualità e caratterizzazione degli spazi nel centro storico in quanto elementi fondamentali per la qualità e vivibilità. Per tale motivo i fronti commerciali prospettanti sugli spazi pubblici vanno sistemati e progettati favorendo il rapporto con lo spazio stesso, anche nei momenti in cui l'attività è chiusa.

Articolo 60 – Zona A disciplina delle aree libere

1. Le aree libere ricadenti nella zona A sono inedificabili. E' ammessa la deroga dell'art. 9 [REDACTED] Legge n. 122 del 24/03/1989 nei limiti del 50% dell'area libera a disposizione dell'immobile a cui deve essere asservito il parcheggio, con obbligo di lasciare completamente permeabile la restante area. Il solaio di copertura del manufatto interrato non dovrà fuoriuscire dal piano di campagna e non dovrà essere in alcun modo visibile da spazi pubblici, esso, dovrà comunque essere ricoperto con uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm.

2. E' altresì ammessa esclusivamente la realizzazione di manufatti da utilizzare quale deposito di attrezzi da giardino, di superficie massima mq 12 e altezza massima m 2,40. La realizzazione di tali manufatti è comunque subordinata al rispetto delle distanze del codice civile.



Quotazioni Immobiliari di Zona



Quotazioni
Abitazioni & Ville



Quotazioni
Uffici & Negozi



Quotazioni
Box & Posti auto



Quotazioni
Locali & Capannoni



Quotazioni di **Vendita**

Quotazioni di **Affitto**



☆☆☆

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo
Euro **804**

Valore medio
Euro **1.002**

Valore massimo
Euro **1.200**

Valuta subito questo
immobile



☆☆☆

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo
Euro **639**

Valore medio
Euro **798**

Valore massimo
Euro **958**

Valuta subito questo
immobile



☆

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo
Euro **598**

Valore medio
Euro **701**

Valore massimo
Euro **803**

Valuta subito questo
immobile



Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo
Euro **793**

Valore medio
Euro **952**

Valore massimo
Euro **1.112**

Valuta subito questo
immobile



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

SAN VALENTINO TORIO										
CENTRALE/CENTRO URBANO CAPOLUOGO										
Valore €/ mq Vendita	850	700	950	1300	300	650	1400	900	600	800
Valore €/ mq Locazione	4	3.5	4	5	4	3.5	7.5	3.5	2.5	4
SEMICENTRALE/ZONA PROSSIMA AL CAPOLUOGO ED ALLA FRAZIONE CASAVATORI										
Valore €/ mq Vendita	750	650	850	1100	300	550	1100	750	450	850
Valore €/ mq Locazione	3.5	3	4	4.5	4	2.5	5.5	3.5	2	4
PERIFERICA/PERIFERIA										
Valore €/ mq Vendita	600	500	850	1100	200	450	800	650	450	650
Valore €/ mq Locazione	3	2.5	3.5	4	3	2	3.5	3	2	3.5
SUBURBANA/CASAVATORI										
Valore €/ mq Vendita	600	550	800	1150	200	450	750	600	450	600
Valore €/ mq Locazione	3	2.5	3.5	4	3	2	3.5	2.5	2	3

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

SANTOMENNA										
CENTRALE/TERRITORIO INTERNO CENTRO ABITATO										
Valore €/ mq Vendita	700	-	-	880	500	-	880	850	-	-
Valore €/ mq Locazione	2.5	-	-	3.5	2	-	4	4	-	-
PERIFERICA/TERRITORIO ESTERNO CENTRO ABITATO										
Valore €/ mq Vendita	540	-	-	700	400	-	700	650	-	340
Valore €/ mq Locazione	2	-	-	3.5	2	-	2.5	2	-	2

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

SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO										
CENTRALE/CENTRO EDIFICATO DEL CAPOLUOGO										
Valore €/ mq Vendita	800	650	1000	850	550	-	900	800	-	-
Valore €/ mq Locazione	3	2.5	4.5	3	2	-	5	4.5	-	-
CENTRALE/ZONA IMMEDIATAMENTE A SUD ED A NORD DELLA STRADA PROV.LE PER PAGANI										
Valore €/ mq Vendita	950	800	1200	1000	550	-	1000	900	-	-
Valore €/ mq Locazione	3.5	3	4.5	4	3	-	5.5	5	-	-
SEMICENTRALE/ZONA PROSSIMA AL CENTRO EDIFICATO DEL CAPOLUOGO										
Valore €/ mq Vendita	550	500	-	700	450	-	850	700	-	400
Valore €/ mq Locazione	3	2	-	3	2	-	4	3.5	-	4.5
SEMICENTRALE/VIA ORTO LORETO - VIA QUARTO - SUD DELLA SS.18 - ZONA A SUD DELLA FRAZIONE S. LORENZO										
Valore €/ mq Vendita	850	750	1000	850	550	-	900	900	-	500
Valore €/ mq Locazione	3.5	3	4	4.5	2	-	4.5	4.5	-	5
PERIFERICA/PERIFERIA (TRA PAGANI E ANGRÌ)										
Valore €/ mq Vendita	800	600	1000	800	450	-	800	900	-	450
Valore €/ mq Locazione	3	2	4	3.5	2	-	4	4.5	-	4.5
SUBURBANA/FRAZIONE: S. LORENZO										
Valore €/ mq Vendita	900	800	-	1000	600	-	850	950	-	500
Valore €/ mq Locazione	3.5	3	-	3.5	2	-	4	5	-	5



**Entra nel team
RockAgent!**

Via Murelle 7, Angrì (SA)

081.18.92.44.60

www.rockagent.it

CARLA ORLANDO
BROKER IMMOBILIARE

RockAgent

A vendere casa ci pensiamo noi

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009