

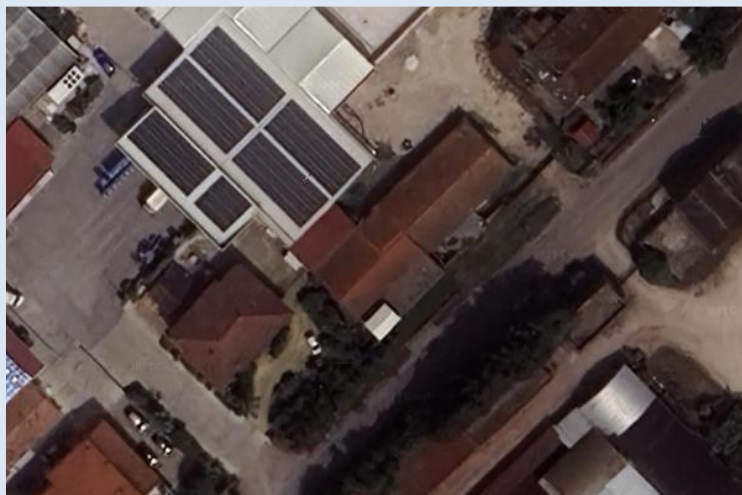


**REGIONE CAMPANIA**

**LOTTO 4**

**PROC. N. 01/A/2025**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI  
PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONI E  
VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**



Comune

**Eboli (SA)**

Indirizzo

**Via della Piana 150**

ID

**1072**



## Sommario

REGIONE CAMPANIA

- Descrizione dell'immobile

- **Allegati**

Individuazione territoriale

Documentazione fotografica

Inquadramento urbanistico

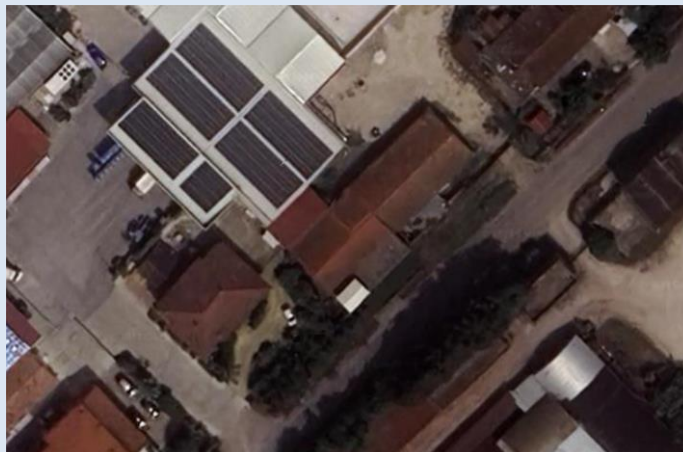
Documentazione catastale

Tavole Grafiche – Rilievo



## Scheda LOTTO 4

REGIONE CAMPANIA



**ID 1072** – Unità immobiliare sita nel Comune di Eboli (Sa) in via della Piana , 150 (Loc. Torre delle Barriate), censito in C.F. dello stesso Eboli in ditta Regione Campania al Foglio 61 particella 133 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 100, Superficie Catastale mq 115, Rendita Euro 61,98;

**Descrizione:** Trattasi di unità immobiliare destinata a locale di sgombero/autorimessa, non sottoposta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” art. 12. L’unità immobiliare in questione è ubicata al piano terra di un edificio, che si sviluppa ad un solo livello fuori terra, che comprende una abitazione ed un ulteriore locale deposito. La struttura portante è in muratura con copertura a falde inclinate con travi e assi in legno e tegole in laterizio. Il lotto edilizio di cui fa parte rientra nel vigente Piano Regolatore Generale (Variante normativa approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 66/08) nella zona denominata E – sottozona “Ed di pianura”, in particolare nella fascia di rispetto paesistico, dei canali e dei fossi, delle strade, delle ferrovie, dei cimiteri, degli elettrodotti, dei depuratori. Il bene si vende nello stato di fatto in cui si trova. Esso risulta locato con regolare Contratto di Locazione ad uso diverso dall’abitativo, per la durata di anni 6 più 6, con decorrenza 01/04/2023 – canone locazione annuo contrattuale Euro 741,60.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 65.461,00** –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d’asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d’asta di seguito indicato.

**Prezzo a base d’asta € 49.095,75.**

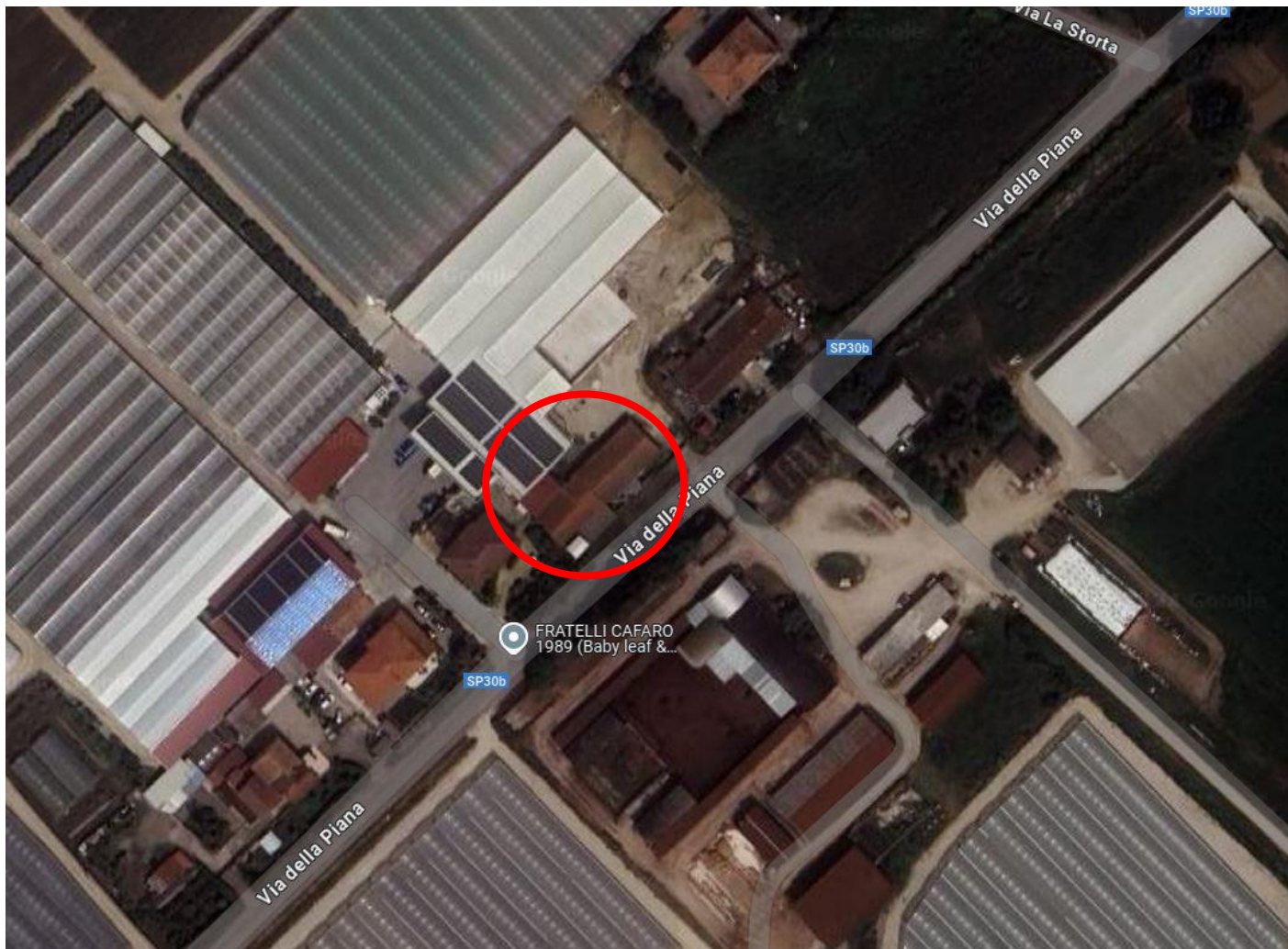
Gli allegati alla presente scheda sono tratti dal Fascicolo dell’Immobile redatto dalla Romeo Gestioni nell’ambito dell’Accordo quadro triennale avente ad oggetto l’affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE





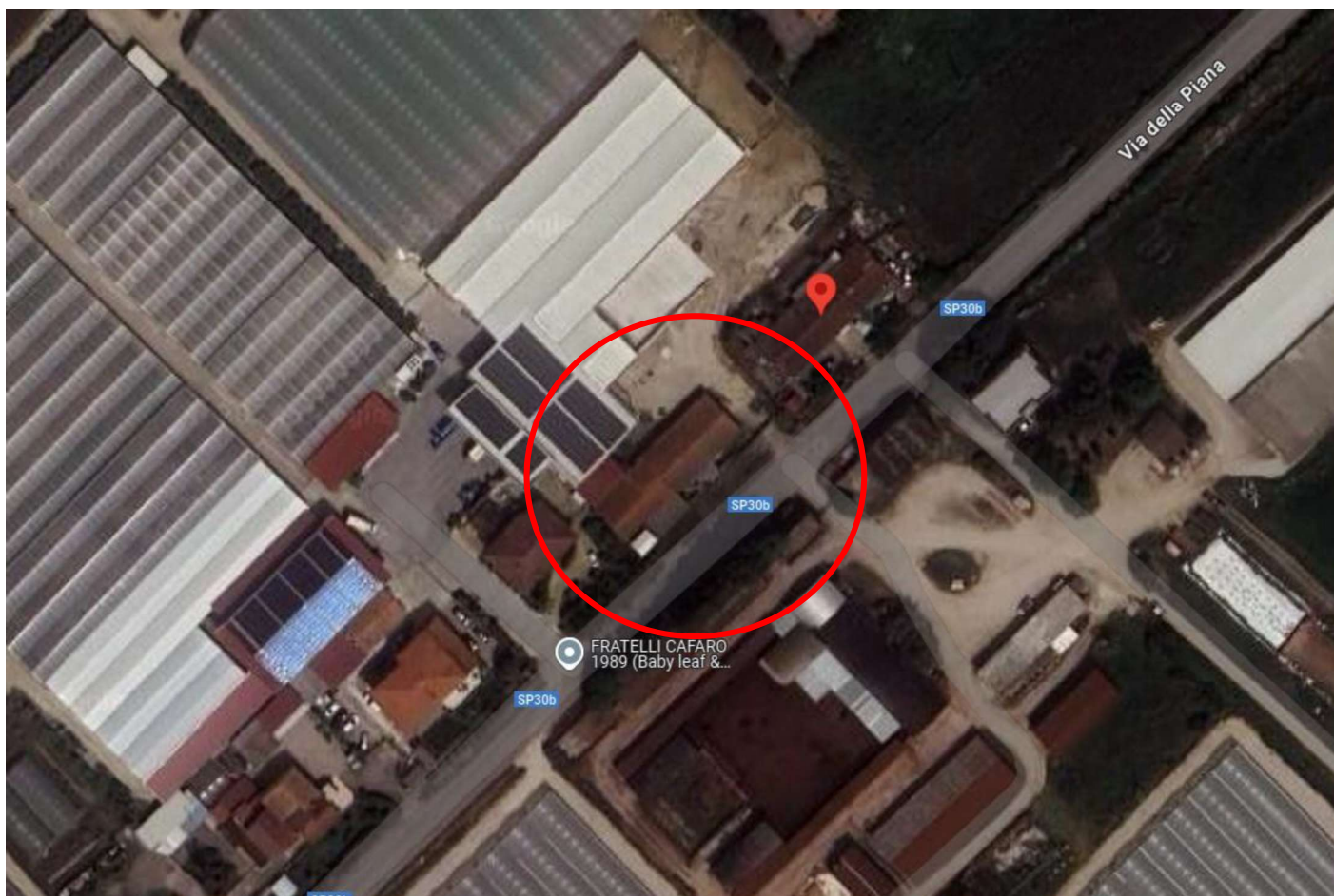


## Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

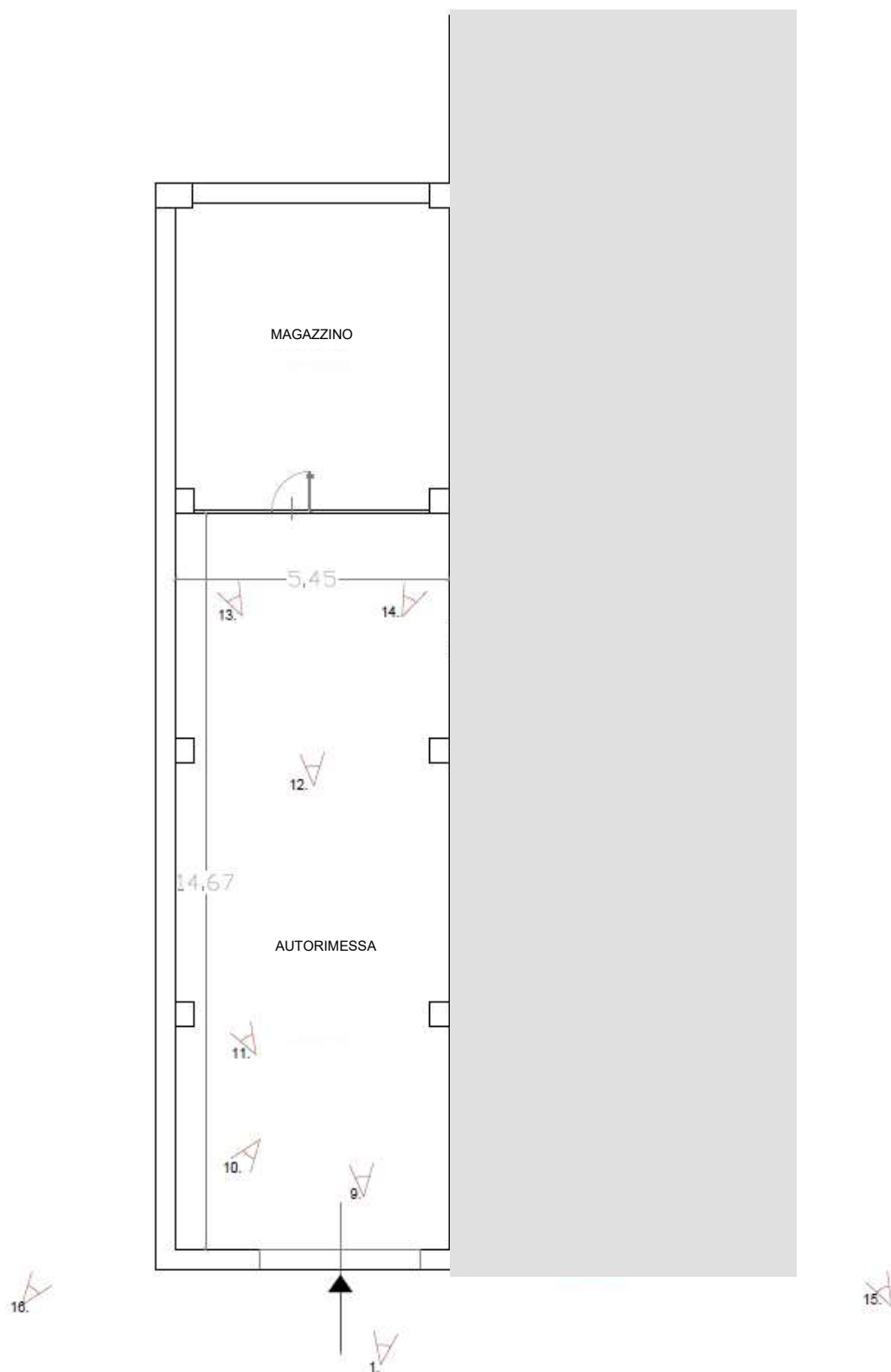




## Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





9. PARTICOLARE INTERNO



10. PARTICOLARE INTERNO



11. PARTICOLARE INTERNO



12. PARTICOLARE INTERNO



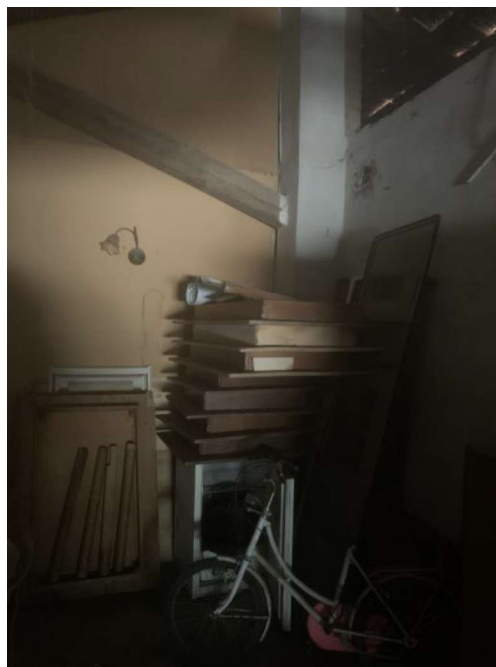




13. PARTICOLARE INTERNO



14. PARTICOLARE INTERNO



15. PARTICOLARE ESTERNO



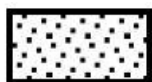
16. PARTICOLARE ESTERNO







## Zona E - A prevalente conformazione naturale del territorio



*Ed - Di pianura*



*Fasce di rispetto paesistico, dei canali e dei fossi, delle strade, delle ferrovie, dei cimiteri, degli elettrodotti, dei depuratori*





## Articolo 25 - Sottozona Ed: di pianura

1. Nella sottozona di pianura sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni di cui al comma 2 dell'articolo 15:

- a) la ristrutturazione e la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, le quali di norma non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- b) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti tecnici quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, e simili;
- c) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo;
- d) l'installazione di serre per la forzatura delle colture;
- f) la manutenzione e la sistemazione di laghetti per la pesca sportiva e per l'acquacoltura;
- g) le trasformazioni relative agli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola ai sensi degli articoli 18 e 19.







Data presentazione: 28/06/1994 - Data: 08/11/2024 - n. 112475 - Richiedente: DEMMNDZRC29012X

MOD. 100  
1.4.1994 400

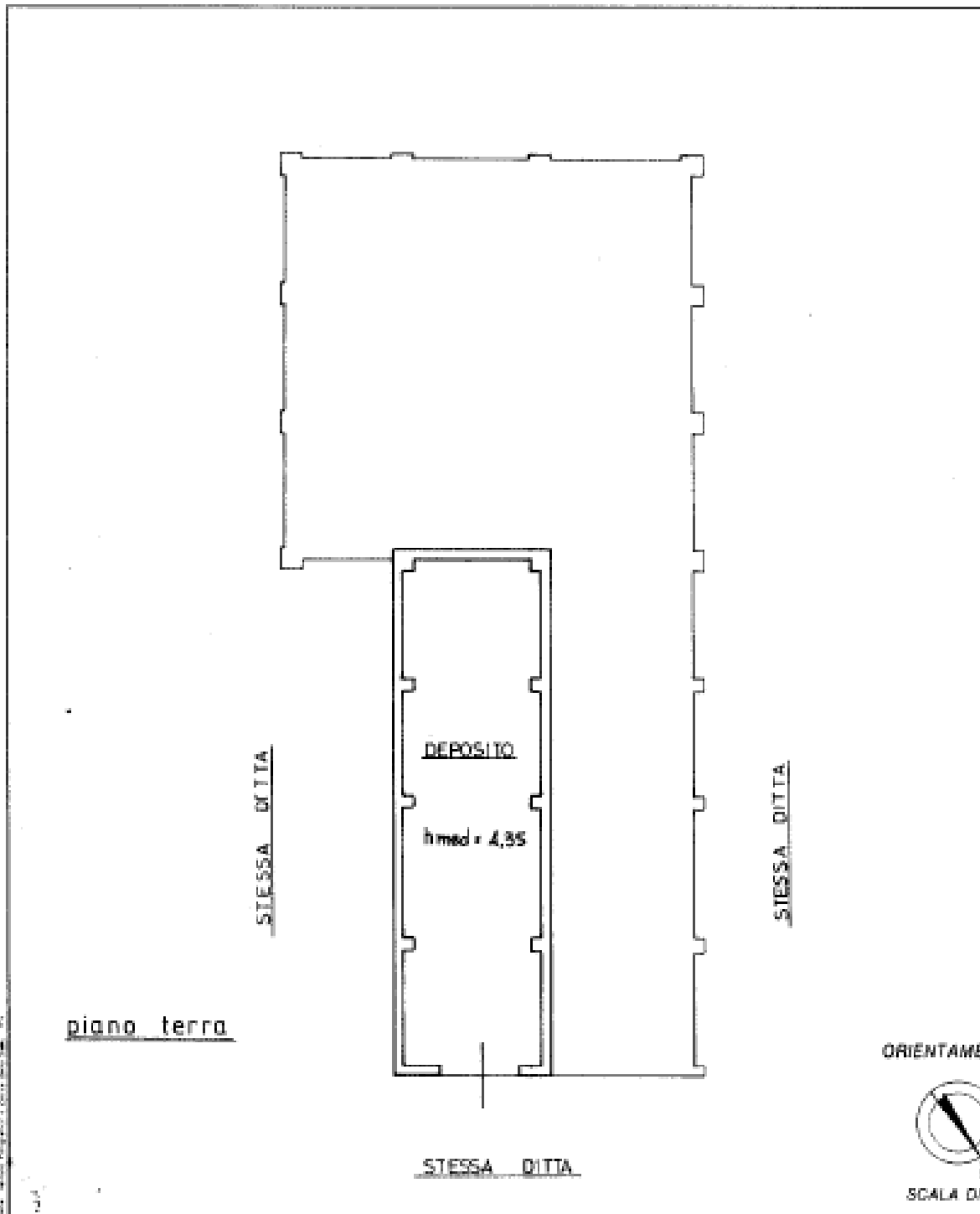


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. 100

1.4.1994  
500

Planimetria di attu. in Comune di EBOLI via TORRE DELLE BARRATE civ.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 200

Dichiarazione di N.C. ☒  
Assunzione in atti  
Dettatura di variazioni ☐

Completata dal Geom. MOLINARO GIUSEPPE  
Funzionario Ufficio Tecnico

RESERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 28/06/1994 - Data: 08/11/2024 - n. 112475 - Richiedente: DEMMNDZRC29012X

Totale schede: 61 - Formulario di registrazione: A4 (210x297) - Formulario di registrazione: A4 (210x297)

n. 433 sub 2

della provincia di SALERNO

data

Firma L. De Vito

112

1000 01  
Catasto Edilizio - Situazione al 08/11/2024 - Comune di EBOLI (8301000) - c. foglio 61 - Particella 133 - Sublotto 2



Direzione Provinciale di Salerno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Dati della richiesta	Comune di EBOLI (Codice:D390) Provincia di SALERNO
Catasto Fabbricati	Foglio: 61 Particella: 133 Sub.: 2

#### INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
---	--------------------------------------	--------------	-------------------

#### Unità immobiliare dal 04/06/2020

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		61	133	2			C/6	3	100 m²	Totale: 115 m²	Euro 61,98	
Indirizzo					VIA DELLA PIANA n. 130 Piano T							VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/06/2020 Pratica n. SA0073073 in atti del 04/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 32511.1/2020)
Notifica					Parità		Mod.58		570			
Annotazioni					-classamento e rendita validati							

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune D390 - Foglio 61 - Particella 133

#### 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		61	133	2			C/6	3	100 m <sup>2</sup>	Totale: 115 m <sup>2</sup>	Euro 61,98	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LOCALITA TORRE BARREATE Piano T										
Notifica							Parità		7230	Mod.58		570
Annotazioni		-classamento e rendita validati										



Direzione Provinciale di Salerno  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/1998

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			61	133	2			C/6	3	100 m²		Euro 61,98 L. 120.000	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 07/08/1998 in atti dal 07/08/1998 MAGAZZINO RIMESSA (n. 8691.1/1998)
Indirizzo		LOCALITA' TORRE BARRIATE Piano T											
Notifica							Partita		7230		Mod.58		570
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/1994

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			61	133	2			C/2	3	100 m <sup>2</sup>		L. 240.000	COSTITUZIONE del 28/06/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 117.1/1994)
Indirizzo		LOCALITA' TORRE DELLE BARRIATE Piano T											
Ufficio		Partita						7230		Mod.58		570	

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

Situazione degli intestati dal 19/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA Sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/2007 Pubblico ufficiale CONS REG. CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 1 - ATTO DI TRASFERIMENTO (TRASCR. 21607/10) Voltura n. 22224.1/2010 - Pratica n. SA0384594 in atti dal 03/08/2010			

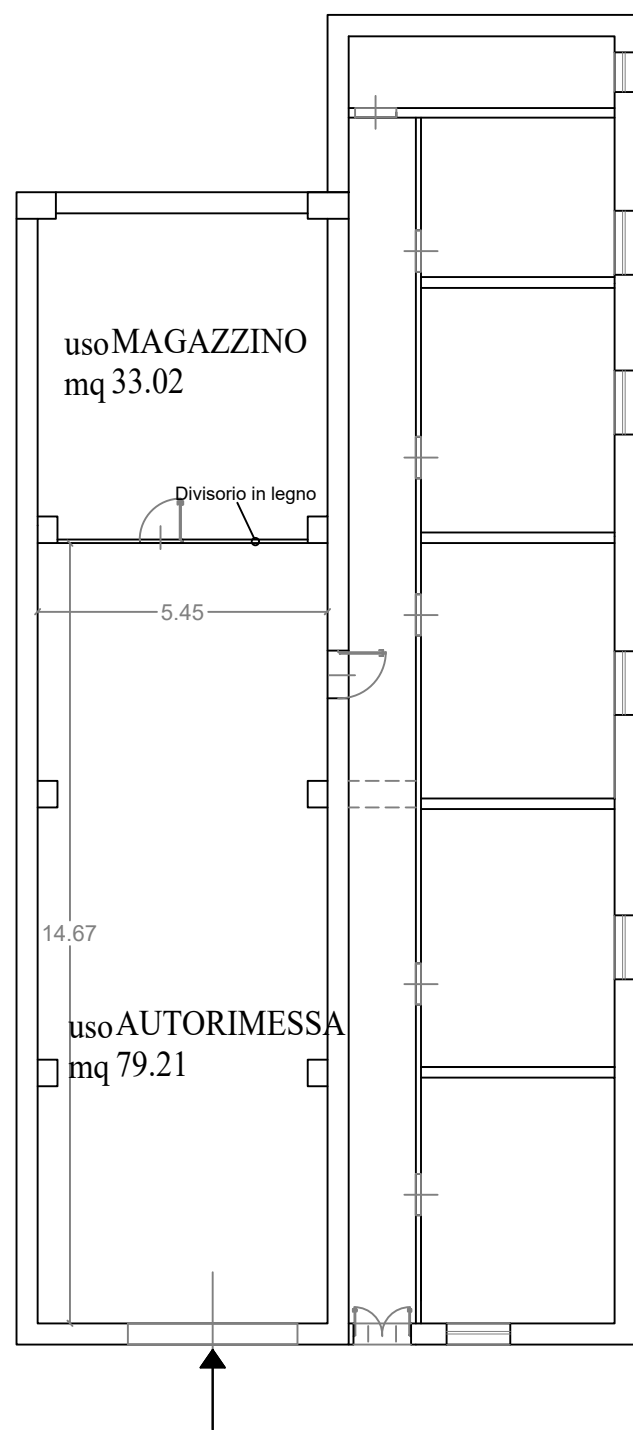
Situazione degli intestati dal 28/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO IN CAMPANIA E.R.S.A.C			(1) Proprietà' fino al 19/01/2007
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 28/06/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 117.1/1994)		

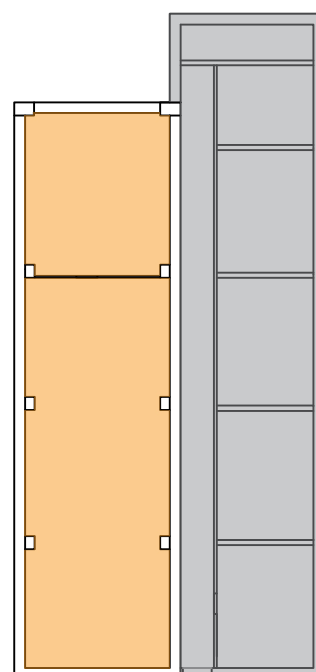
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Pianta piano terra - Scala 1:100



Layout funzionale - Scala 1:200



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici.  
(PROC. n 3506/AQ/2022- lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

DENOMINAZIONE	Foglio	Particella	Sub
LOTTO 5	61	133	2
Indirizzo	piano/quota		
EBOLI (SA)	Via della Piana, 150		Piano terra
Titolo Elaborato	ID		
3. Allegati documentazione 3.1 Tavole grafiche - rilievo	1072		
	DATA 21/10/2024	SCALA 1:100	

