

LOTTO N.1 – SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE
IMMOBILE EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO VIA DOHUET CASERTA



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Trattasi di un intero fabbricato da cielo a piano strada, sito in Caserta e precisamente in angolo via Martiri Di Bellona e Viale Giulio Douhet, nelle immediate vicinanze della Reggia di Caserta.

L'edificio si affaccia su Viale Giulio Douhet da cui si trovano gli ingressi che immettono all'ampio cortile interno, esso risulta locato in parte e l'altra parte inutilizzato e quindi in stato di abbandono.

L'immobile è situato sulla SS7 (Appia) Roma- Brindisi e si collega con l' Autostrada A1e la Variante Anas Maddaloni-Capua;

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 1.943.777,21 (unmilionenovecentoquarantasettecentosettasette/21)

COERENZE

Nord: Viale Dohuet

Sud: altro condominio;

Est: Via Martiri di Bellona;

Ovest: altro condominio.

PROVENIENZA

VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

Vincolo ai sensi dell'art. 146 della D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

vincolo ai sensi del D.M. 28/09/1959

STATO OCCUPAZIONALE

Libero in parte – altri locali in locazione alla Spa Terra di Lavoro, società in house della Provincia di Caserta

CONDOMINIO

L'edificio non è in condominio

UTENZE

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alle utenze, i cui contratti dovranno essere direttamente volturati al medesimo acquirente ove non ancora disdettati.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Stralcio ricavato dall'Ufficio di Piano del Comune di Caserta - Sistema Informativo Territoriale



ZONA OMOGENEA F6 - Attrezzatura pubblica di interesse comune

E' ammessa la realizzazione soltanto di attrezzatura pubblica di interesse comune (scolastiche, religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, annonarie, per pubblici servizi quali uffici postali, sicurezza civile, ecc.) ed impianti tecnologici (per il trattamento dei rifiuti solidi e delle acque reflue) Indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq

ULTERIORI NOTE

Il bene sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il bene sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Provincia di Caserta di ulteriori opere di ultimazione, miglitoria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Le modificazioni che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'acquirente, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

PROVVEDIMENTI EDILIZI

non in possesso

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

L'immobile ha l'accesso carrabile e pedonale su viale Douhet.

L'immobile è stato adibito a fino al 26 maggio 2010 è stato utilizzato come caserma dei Vigili del Fuoco. Allo stato la parte non locata versa in pessime condizioni.

CLASSE ENERGETICA / APE

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

CERTIFICATO AGIBILITA'

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile.

AMIANTO

L'immobile non è tra quelli inseriti nel catasto amianto della Città di Caserta.

E' probabile che all'interno del complesso immobiliare e della specifica unità vi siano manufatti con presenza di amianto anche in porzioni non immediatamente distinguibili. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto" con oneri a carico dell'acquirente.

OPERE STRUTTURALI

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed ai relativi certificati di collaudo delle porzioni edificate.

IMPIANTI

da rifare tutti gli impianti

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati al

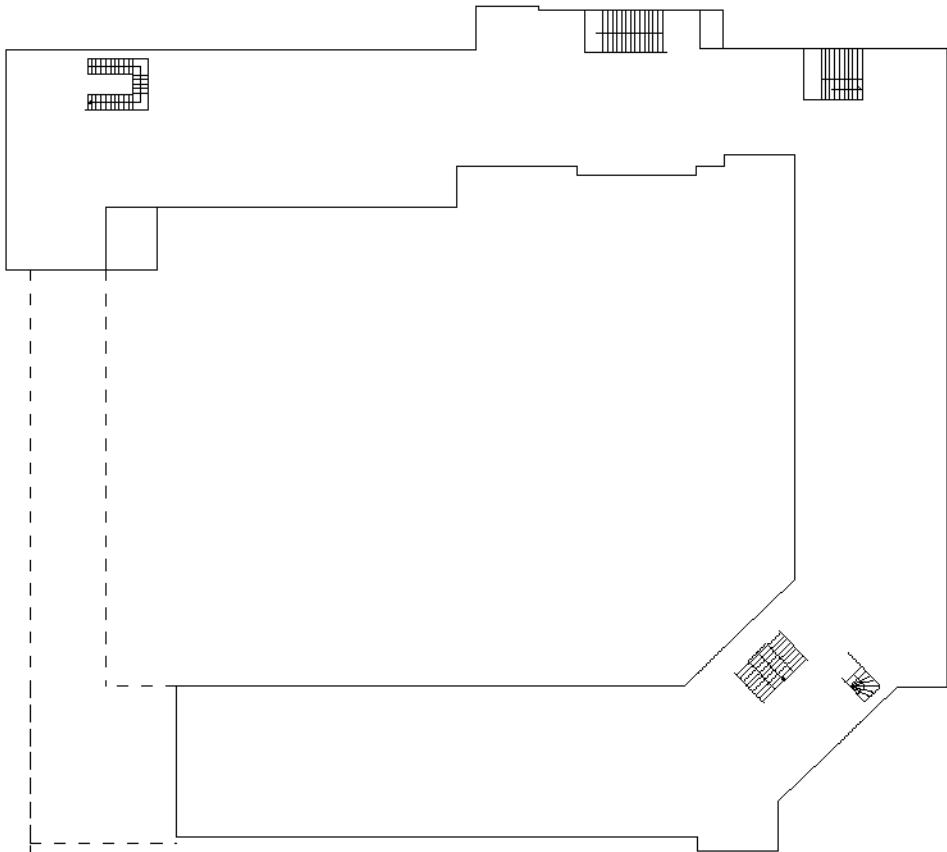
Foglio 44, particella 5042 Z.C. 2, Cat. B/1, cl. 2, consistenza mc 20302, rendita euro 25.134,33.

Foglio 44, particella 5043 Z.C. 2, Cat. D/1/, cl. 2, , rendita euro 66,00.

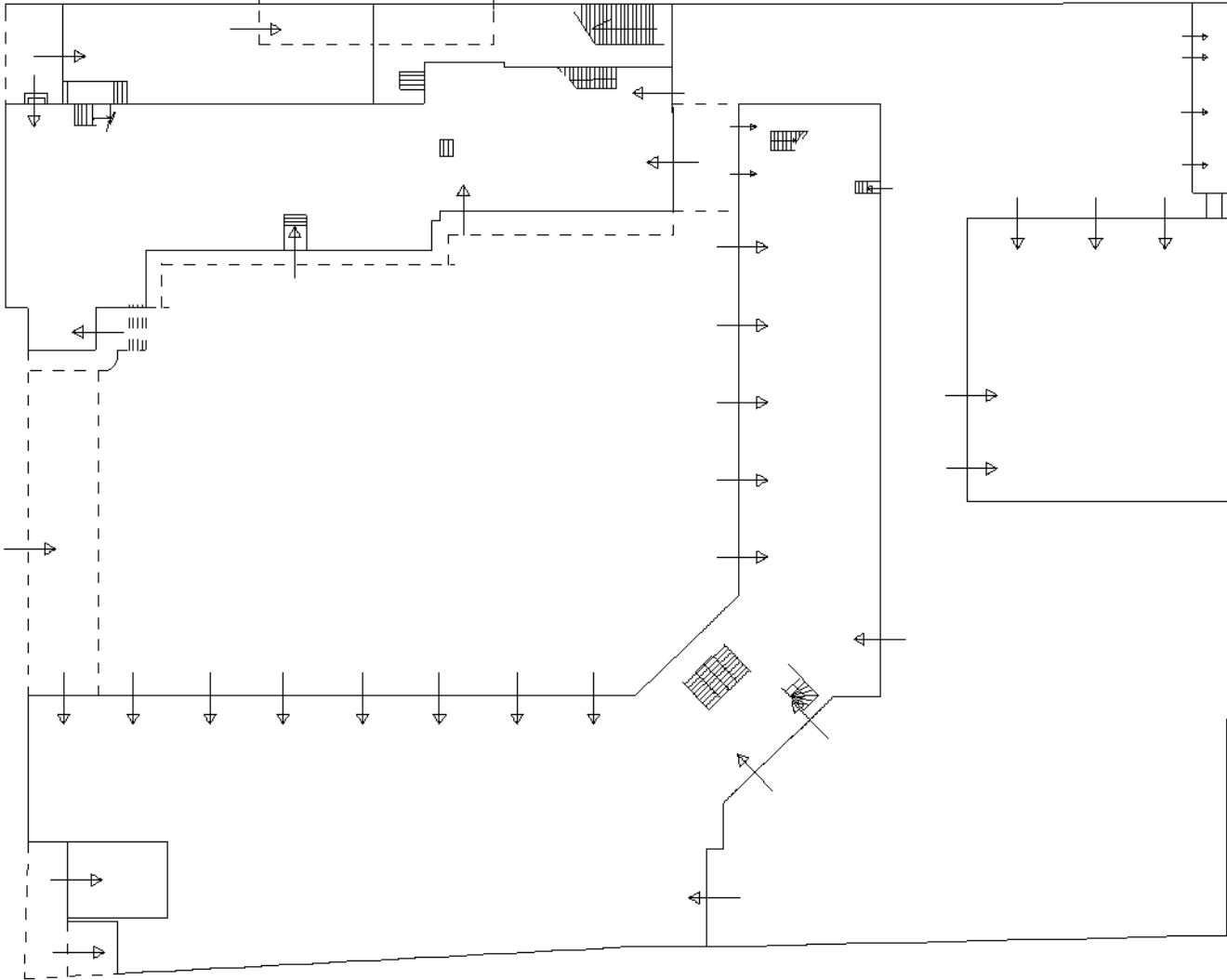
PLANIMETRIA CATASTALE

ELABORATO PLANIMETRICO		Compilato da: Terlizzi Roberto		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Avellino		N. 2506	
Comune di Caserta		Sezione:		Foglio: 47		Particella: 5042		Protocollo n.	
Dimostrazione grafica dei subalterni						Tipo Mappale n. 443993		del 01/10/2010	
								Scala 1 : 500	

VIALE GIULIO DOUHET



PIANTA PIANO PRIMO
H= 3.93 MT.



PIANTA PIANO TERRA
H= 4.10 MT.
VIA MARTIRI DI BELLONA

STRADA PRIVATA GIUSEPPE VALLE



Provincia di Caserta prot. n. 0017610 del 31-03-2025 - partenza

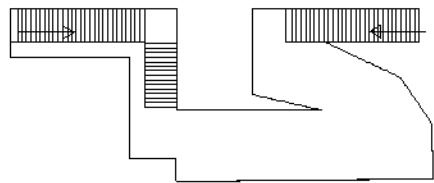
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Terlizzi Roberto	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Avellino	N. 2506

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caserta

Comune di Caserta		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 47	Particella: 5042	Tipo Mappale n. 411794 del 20/09/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

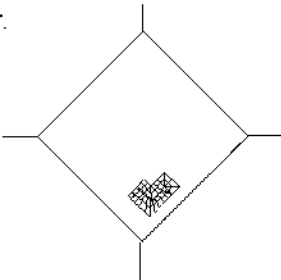
PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H= 2.46 MT.



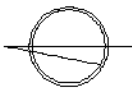
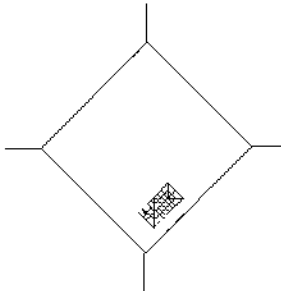
PIANTA PIANO SECONDO

H= 3.93 MT.



PIANTA PIANO TERZO

H= 3.93 MT.



NORD

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 44
Particella: 5042
Subalterno:

Compilata da:
Terlizzi Roberto

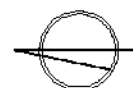
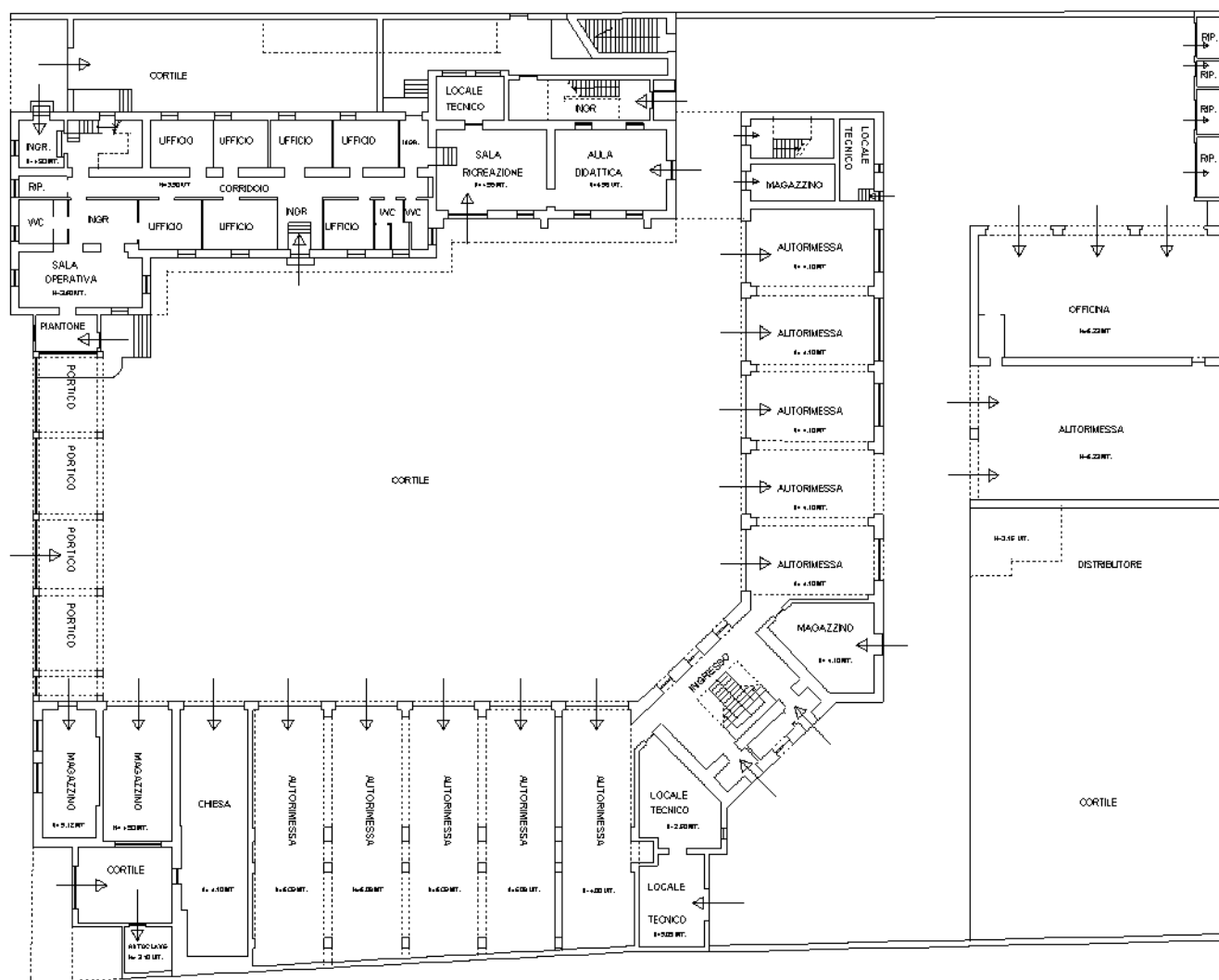
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Avellino

N. 2506

Scheda n. 2 Scala 1:500

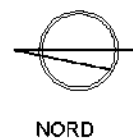
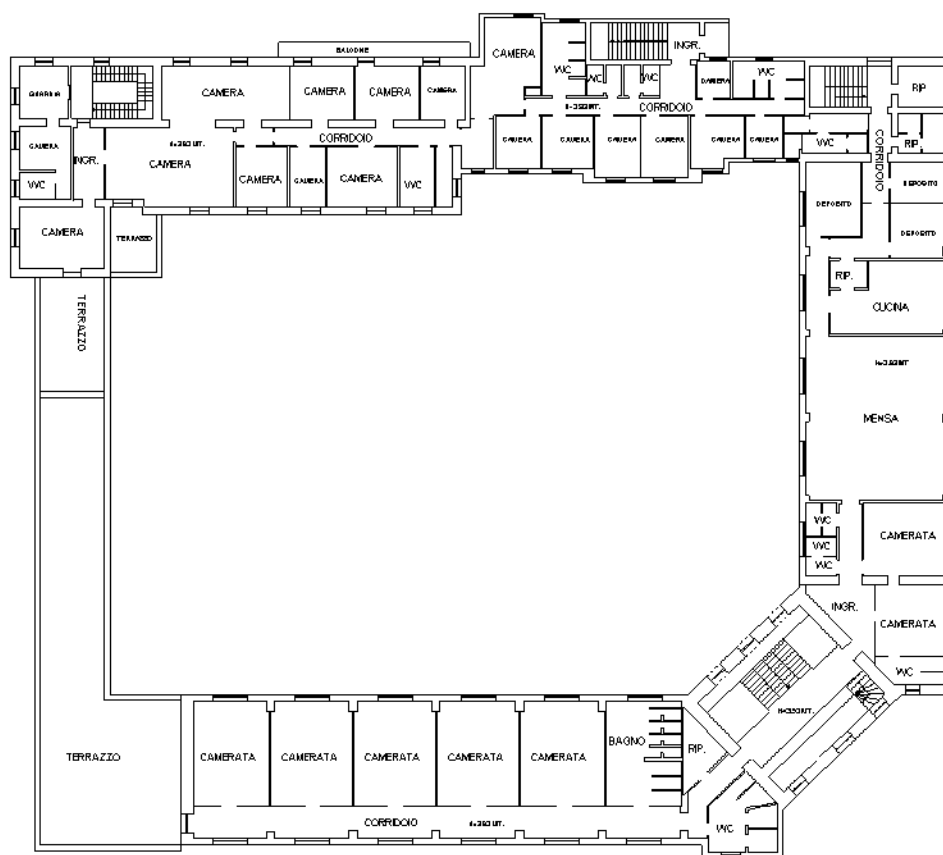
PIANTA PIANO TERRA



NORD

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caserta	
Viale Giulio Douhet _____ civ. 23-25-27 _____	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 44 Particella: 5042 Subalterno:	Compilata da: Terlizzi Roberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Avellino N. 2506

H=3.93 MT.



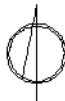
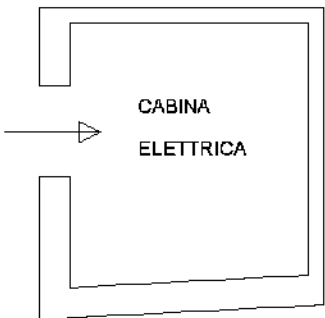
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caserta	
Viale Giulio Douhet _____ civ. 15	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 44 Particella: 5043 Subalterno:	Compilata da: Terlizzi Roberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Avellino _____ N. 2506

Scheda n. 1 Scala 1:100

Provincia di Caserta prot. n. 0017610 del 31-03-2025 - partenza

PIANTA PIANO TERRA

H= 2.85 MT.



NORD



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.26.10 Segue

Visura n.: T91814 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASERTA (Codice: B963)
	Provincia di CASERTA
Catasto Fabbricati	Foglio: 44 Particella: 5042

INTESTATO

1	AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA DI CASERTA con sede in CASERTA	80004770618*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Catasto Immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		44	5042		2		B/1	2	20302 m³	Totale: 4300 m²	Euro 25.164,33	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIALE GIULIO DOUHET n. 23 n. 25 n. 27 piano: T-1-2-S1;									
Annotazioni			Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale			
1		44	5042		2		B/1	2	20302 m³		Euro 25.164,33	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2011 protocollo n. CE0518755 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 71888.1/2011)	
Indirizzo				, VIALE GIULIO DOUHET n. 23 n. 25 n. 27 piano: T-1-2-S1;									
Annotazioni				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale			
1		44	5042		2		B/1	2	20302 m³		Euro 25.164,33	COSTITUZIONE del 05/10/2010 protocollo n. CE0449954 in atti dal 05/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3732.1/2010)	
Indirizzo				, VIALE GIULIO DOUHET n. 23 n. 25 n. 27 piano: T-1-2-S1;									
Annotazioni				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.26.10 Fine

Visura n.: T91814 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 05/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA DI CASERTA con sede in CASERTA	80004770618	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/10/2010 protocollo n. CE0449954 in atti dal 05/10/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3732.1/2010)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.25.27 Segue

Visura n.: T91292 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASERTA (Codice: B963)
Catasto Fabbricati	Provincia di CASERTA
	Foglio: 44 Particella: 5043

INTESTATO

1	AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA DI CASERTA con sede in CASERTA	80004770618*	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 04/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		44	5043		2		D/1				Euro 66,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2011 protocollo n. CE0518755 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 71888.1/2011)
Indirizzo		VIALE GIULIO DOUHET n. 31 piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		44	5043		2		D/1				Euro 66,00	COSTITUZIONE del 05/10/2010 protocollo n. CE0449954 in atti dal 05/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3732.1/2010)
Indirizzo		, VIALE GIULIO DOUHET n. 31 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 05/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA DI CASERTA con sede in CASERTA	80004770618	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/10/2010 protocollo n. CE0449954 in atti dal 05/10/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3732.1/2010)	

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.23.26 Segu

Visura n.: T89888 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASERTA (Codice: B963A) Sezione di CASERTA (Provincia di CASERTA)
Catasto Terreni	Foglio: 44 Particella: 5042

Area di enti urbani e promiscui dal 04/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	44	5042		-	ENTE URBANO	61 01					
Notifica						Partita		1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 5043

Situazione dell'Immobile dal 04/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	44	5042		-	SEMINATIVO 1	61 01		Euro 127,61	Euro 36,24		
Notifica						Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 47

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 5043

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

Tipo mappale del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)

FRAZIONAMENTO del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.23.26 Segu
Visura n.: T89888 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 04/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 04/10/2010
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 Registrazione: presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/09/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	44	47		-	SEMINATIVO 1	61	18		Euro 127,97	Euro 36,34	VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/03/1985 protocollo n. CE0429288 in atti dal 27/09/2010 (n. 427560.1/2010)
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: inserimento classamento la qualita' dati censuari.							

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	44	47		-	U	61 18				Impianto meccanografico del 26/03/1985
Notifica						Partita	6965			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 04/10/2010
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 26/03/1985	

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.24.51

Segu

Visura n.: T90845 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASERTA (Codice: B963A)
Catasto Terreni	Sezione di CASERTA (Provincia di CASERTA)
	Foglio: 44 Particella: 5043

Area di enti urbani e promiscui dal 04/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio Particella Sub Porz Qualità Classe					Superficie(m²)	Deduz	Reddito		Tipo mappale del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)	
					ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	44	5043		-	ENTE URBANO	00 17				
Notifica						Partita	1			
Annotazioni				di immobile: sr						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 5042

Situazione dell'Immobile dal 04/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Foglio		Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		FRAZIONAMENTO del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	44	5043		-	SEMINATIVO 1	00 17			Euro 0,36	Euro 0,10	
Notifica						Partita					
Annotazioni				di immobile: sr							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 47

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 5042

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



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.24.51 Segu

Visura n.: T90845 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 04/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 04/10/2010
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 Registrazione: presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/09/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	44	47		-	SEMINATIVO 1	61	18		Euro 127,97	Euro 36,34	VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/03/1985 protocollo n. CE0429288 in atti dal 27/09/2010 (n. 427560.1/2010)
Notifica						Partita					
Annotazioni				di stadio: inserimento classamento la qualita` dati censuari.							

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale	Agrario	
1	44	47		-	U	61	18				Impianto meccanografico del 26/03/1985
Notifica						Partita		6965			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 04/10/2010
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 26/03/1985	

Unità immobiliari n. 1