



PROVINCIA DI CASERTA
Dipartimento Area Tecnica
Settore Patrimonio e Provveditorato
Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale

Via S. Lubich - "ex area Saint Gobain" – 81100 CASERTA
protocollo@pec.provincia.caserta.it



LOTTO N.3 – SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE

Ex Centro per L'Impiego Via Campania, Marcianise (CE)

ATTI IDENTIFICATIVI

L'immobile sito in Marcianise (CE) alla via Campania, fa parte del patrimonio disponibile della Provincia di Caserta, esso è ubicato nella zona semi-centrale del comune.

INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE GENERALE

Ubicazione: via Campania n. 12-14 -16

coordinate geografiche: 41.034963, 14.290834



CLASSIFICAZIONE DEL BENE

L'immobile è stato utilizzato quale sede del Centro per l'impiego di Marcianise, della Provincia di Caserta, fino al giugno del 2016, dalla stessa data a oggi è in disuso.

DATI CATASTALI

L'immobile è censito al N.C.E.U. (Nuovo Catasto Erariale Urbano) del Comune di Marcianise al foglio 500 p.lla n. 1805 sub. 8, Categoria A/10, sup. catastale Totale mq 109.

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/10/2023 Ora: 15.10.29 Segue
Visura n. T190717 Pag. 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2023

Dati della richiesta		Comune di MARCIANISE (Codice:1932)	
Catasto Fabbricati		Provincia di CASERTA	
		Foglio: 500 Particella: 1805 Sub. 8	

INTESTATO

PROVINCIA DI CASERTA (sete in CASERTA/CE)		8004770510*		(1) Proprietà (1)	
---	--	-------------	--	-------------------	--

Unità immobiliare dal 09/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		500	1805	8			A/10	2	4,5 vani	Totale: 109 mq	Euro 1.087,45

Indirizzo: VIA CASAPANZA, 1805 I
Natura: F
Annotazioni: classamento e reddito validi

Mappali Istituzionali Correlati
Codice Comune: 1932 - Foglio: 500 - Particella: 1805

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		500	1805	8			A/10	2	4,5 vani		Euro 1.087,45

Indirizzo: VIA CASAPANZA, 1805 I
Natura: F
Annotazioni: classamento e reddito validi

Mappali Istituzionali Correlati
Codice Comune: 1932 - Foglio: 500 - Particella: 1805

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO dal 09/04/2009 (Rettica n. CE217781 in atti del 09/04/2009) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 0497 L.2009)

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

RIFERIMENTI URBANISTICI

L'immobile, è ubicato in via Campania in prossimità dell'incrocio di via S. Giuliano, nel tessuto urbano di non recente realizzazione, classificato come zona **B1/f**, del **P.R.G.**, regolamentata dalla Normativa Tecnica di Attuazione, sotto riportato.



Stralcio PUC – Zona **B1/f**

Adottata con Delibera di C.C. N°22 del 05/05/1992 e successive, approvata in via definitiva con Decreto N°1371 del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta in data 10/09/1996 e pubblicata sul B.U.R. Campania N° 63 del 07/10/1996, e dalla successiva Variante al P.R.G. di questo Comune, approvata, con Delibera di C.C. di questo Comune N.11 del 08/01/1999, ai sensi dell'Art. 3 della Legge regionale N.7 del 27/04/1998 ed Art. 1 -comma 4°- della legge 03/01/1978 N. 1 ed art. 22 della Legge Regionale della Campania N.51/78, divenuta esecutiva ai sensi di legge.-

ZONA OMOGENEA B 1

E' divisa nelle sottozone B1/a-B1/b-B1/c-B1/d-B1/e-B1/

f-B1/g.

Parte del territorio di non recente urbanizzazione, che pur presentando particolari valori architettonici ambientali, rappresenta elemento di continuità con l'impianto urbanistico della zona A.

In tali zone sono consentiti, fino alla formazione ed approvazione di piani particolareggiati, interventi edilizi di sostituzione edilizia per gruppi di edifici a parità di volume e di altezza, di ristrutturazione ed ammodernamento nuove costruzioni, nel rispetto del tracciato viario esistenti.

E' consentita la demolizione di fabbricati in precarie condizioni di stabilità.

I piani particolareggiati avranno estensione non inferiore a quelle definite per ogni sottozona e prevederanno un

insediamento di popolazione pari a quello indicato nella tabella 3.

Nella formazione dei piani particolareggiati dovranno, in aggiunta alle attrezzature già previste, essere riservate mq 5 per attrezzature pubbliche, per ogni abitante previsto insediato, tale superfici, nel complesso di tutti i piani particolareggiati, risulterà per il 60% destinata ad aree per l'istruzione e per il 40% destinata ad aree di parcheggio, in aggiunta questi ultimi agli spazi per parcheggi prescritti per legge per ogni fabbricato. Ai fini del calcolo della densità edilizia territoriale (tab. 4), i volumi dei fabbricati da conservare vanno divisi per 2,59.

In attesa della formazione del P.P. è consentita edilizia di completamente per i soli lotti di terreno non superiori a 2000 mq con accesso da strada di uso pubblico.

45

46

In tali casi è consentito un volume massimo fuori terra di 1,50 mc per ogni metro quadrato di area a disposizione, più 0,30 mc per pertinenze come definite in seguito, al netto dell'incidenza della strada ancorché privata.

E' consentita la costruzione in aderenza ai fabbricati esistenti anche sui lati contigui, l'altezza massima di ml 11,00 all'estradosso del solaio di copertura.

Le norme per il computo dei volumi come indicato in norme generali. Ai fini del calcolo della densità edilizia territoriale (tab.4) i volumi dei fabbricati da conservare vanno divisi per 2,45.

Si definiscono pertinenze i volumi anche destinati alla permanenza di persone oltre i volumi destinati ad uso di deposito di attrezzi, garages di uso privato, tettoie e capannoni nei quali non avvengono lavorazioni.

PROVENIENZA, TITOLI EDILIZI E CERTIFICAZIONI

L'immobile, è di proprietà dell'ente Provinciale come da atto del Notaio Provitera Fabio repertorio n. 9306 del 25 novembre 2008 registrato all'agenzia delle entrate di Piedimonte Matese il 4 dicembre 2008 al n. 935 – trascritto a Santa Maria C.V. il 5 dicembre 2008 al n. 55273/38017.

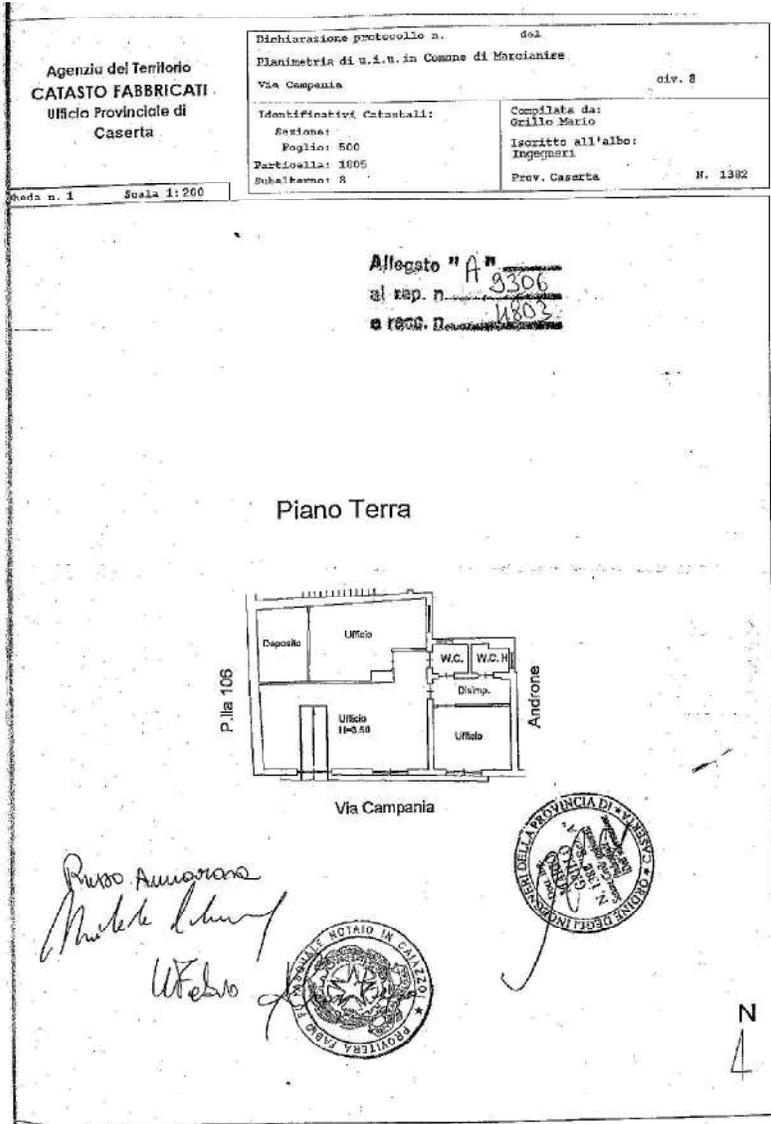
L'unità immobiliare è stata legittimata, in virtù di **Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2785/07** rilasciata dal Comune di Marcianise (CE) in data 14 marzo 2007 e successivamente, per opere di ristrutturazione interna e di adeguamento per il superamento delle barriere architettoniche, è stata presentata al Comune di Marcianise (CE) in data 13 luglio 2008 **Denuncia di Inizio attività in Sanatoria n. 452/08 prot. 9771**.

L'immobile è in possesso di certificazione di agibilità n. **467/2008 SUAP del 20 novembre 2008**.

DESCRIZIONE E ACCESSIBILITÀ

L'immobile, come anticipato nella classificazione urbanistica, è collocato al un piano terra di un piccolo fabbricato condominiale su via Campania composto da un piano terra, un piano primo e un piano secondo. La struttura portante dell'intero fabbricato è mista costituita da muratura in tufo e calcestruzzo, con solai in latero cemento. L'unità immobiliare si compone di quattro vani due servizi e disimpegno, con accesso esclusivamente da via Campania, mediante tre ampie aperture servite da serrande motorizzate. Le opere di finitura sono di tipo comune. Gli ambienti, in disuso da tempo, necessitano di interventi di manutenzione finalizzati al recupero funzionale degli stessi.

L'unità immobiliare è dotata di un impianto idrico-sanitario, elettrico, che necessitano di interventi per l'adeguamento alla vigente normativa in materia ai medesimi si aggiunge un impianto di condizionamento costituito da n. 4 condizionatori.



Planimetria catastale dell'immobile_F.500 p.lla 1805 sub. 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n. 1 e 2 - Ubicazione, via Campania n. 12-14 -16



Foto n. 2



CONSISTENZA

Si riporta di seguito una sintesi della consistenza dell'immobile:

		Piano Terra	Superfici Omogeneizzate
Superficie Totale	mq	109	109

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 93.938,18

(novantatremilanovecentotrentotto/18)