



REGIONE CAMPANIA

LOTTO 3

PROC. N. 02/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

Valle di Maddaloni (CE)

Indirizzo

Via Sannitica SS 265

ID

7296 – 7297 - 7298



Sommario

REGIONE CAMPANIA

- Descrizione dell'immobile

- **Allegati**

Individuazione territoriale

Documentazione fotografica

Inquadramento urbanistico

Documentazione catastale

Tavole Grafiche – Rilievo



Scheda LOTTO 3

REGIONE CAMPANIA



ID 7296-7297-7298 – Lotti di terreno siti nel Comune di Valle di Maddaloni (CE), Via Sannitica SS 265, censiti in C.T. dello stesso Comune di Valle di Maddaloni in ditta Regione Campania al Foglio 2 particelle 5186-5187-5188;

Descrizione: Trattasi di un lotto con una superficie catastale complessiva pari a 1279,00 mq. I terreni sono situati a nord rispetto al centro del Comune di Valle di Maddaloni (CE), precisamente in Via Sannitica SS 265. I fondi, precisamente la particella 5186 e 5187 sono caratterizzati dalla presenza di alberi da frutta; la particella 5188 è invece caratterizzata dalla presenza di piante infestanti. L'accesso ai fondi avviene mediante due arterie che si dipartono dalla strada Sannitica SS 265.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 7397,24**

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 € 5547,93

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



REGIONE CAMPANIA

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE



FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	SUPERFICIE CATASTALE
2	5186	Relitto stradale	697,00 mq
2	5187	Relitto stradale	468,00 mq
2	5188	Relitto stradale	114,00 mq



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)

Fascicolo dell'immobile
Individuazione territoriale



REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

p.lla 5186



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)

**Allegati fascicolo
immobile**

Documentazione fotografica



REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

p.lla 5187



A



B



C



D



E



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)

**Allegati fascicolo
immobile**

Documentazione fotografica



REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

p.lla 5188



1



2



3



4



5



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)

**Allegati fascicolo
immobile**
Documentazione fotografica



REGIONE CAMPANIA

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Destinazione urbanistica:

Che in riferimento alle previsioni del vigente piano di fabbricazione approvato con D.P.G.R.C. n. 701 del 24.06.1974, le particelle 5186,5187 e 5188 del foglio 2 ricadono in zona E (Destinazione Agricola), che per effetto l'art. 2 comma 1 lett. 1) della Legge Regione Campania del 05.01.2011 n.1 l'edificazione nelle zone agricole è consentita nei limiti previsti di edificabilità previsti dall'art.9 del DPR 380/2001 con indice fondiario di 0,03 mc/mq e rapporto di copertura pari a 1/10.



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)

**Allegati fascicolo
dell'immobile**
Inquadramento urbanistico



N=11400

E=4000

fonte: <http://burc.regione.campania.it>

3 Particelle: 5186,5187,5188

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Dati della richiesta	Comune di VALLE DI MADDALONI (Codice:L591)
Catasto Terreni	Provincia di CASERTA
	Foglio: 2 Particella: 5186

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA DEMANIO RAMO STRADE sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 08/07/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	5186		-	RELIT STRAD	06 97				DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/06/2019 in atti dal 08/07/2019 DEVOLUZIONE (n. 17934.1/2019)
Notifica						Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:5187 ; Foglio:2 Particella:5188 ;

Relitto di strada pubblica dal 06/04/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	5186		-	RELIT STRAD	06 97				Variazione del 05/04/2018 Pratica n. CE0043130 in atti dal 06/04/2018 presentato il 05/04/2018 (n. 43130.1/2018)
Notifica						Partita	RS			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:* ; Foglio:2 Particella:5187 ; Foglio:2 Particella:5188 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

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

Situazione degli intestati dal 27/06/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA DEMANIO RAMO STRADEsede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/06/2019 Pubblico ufficiale REGIONE CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 40 - DEVOLUZIONE Trascrizione n. 17934.1/2019 Reparto PI di CASERTA-SMCV in atti dal 08/07/2019	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Dati della richiesta	Comune di VALLE DI MADDALONI (Codice:L591)
Catasto Terreni	Provincia di CASERTA
	Foglio: 2 Particella: 5187

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA DEMANIO RAMO STRADE sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 08/07/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	5187		-	RELIT STRAD	04 68				DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/06/2019 in atti dal 08/07/2019 DEVOLUZIONE (n. 17934.1/2019)
Notifica						Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:5186 ; Foglio:2 Particella:5188 ;

Relitto di strada pubblica dal 06/04/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	5187		-	RELIT STRAD	04 68				Variazione del 05/04/2018 Pratica n. CE0043130 in atti dal 06/04/2018 presentato il 05/04/2018 (n. 43130.1/2018)
Notifica						Partita	RS			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:* ; Foglio:2 Particella:5186 ; Foglio:2 Particella:5188 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

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

Situazione degli intestati dal 27/06/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA DEMANIO RAMO STRADEsede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/06/2019 Pubblico ufficiale REGIONE CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 40 - DEVOLUZIONE Trascrizione n. 17934.1/2019 Reparto PI di CASERTA-SMCV in atti dal 08/07/2019	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

Dati della richiesta	Comune di VALLE DI MADDALONI (Codice:L591)
Catasto Terreni	Provincia di CASERTA
	Foglio: 2 Particella: 5188

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA DEMANIO RAMO STRADE sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 08/07/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	5188		-	RELIT STRAD	01 14				DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/06/2019 in atti dal 08/07/2019 DEVOLUZIONE (n. 17934.1/2019)
Notifica						Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:5186 ; Foglio:2 Particella:5187 ;

Relitto di strada pubblica dal 06/04/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	2	5188		-	RELIT STRAD	01 14				Variazione del 05/04/2018 Pratica n. CE0043130 in atti dal 06/04/2018 presentato il 05/04/2018 (n. 43130.1/2018)
Notifica						Partita	RS			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:2 Particella:* ; Foglio:2 Particella:5186 ; Foglio:2 Particella:5187 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2025

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

Situazione degli intestati dal 27/06/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA DEMANIO RAMO STRADEsede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 27/06/2019 Pubblico ufficiale REGIONE CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 40 - DEVOLUZIONE Trascrizione n. 17934.1/2019 Reparto PI di CASERTA-SMCV in atti dal 08/07/2019	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

COMUNE DI VALLE DI MADDALONI
PROVINCIA DI CASERTA

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)



COORDINATE WGS84: 41.09826052, 14.43411125

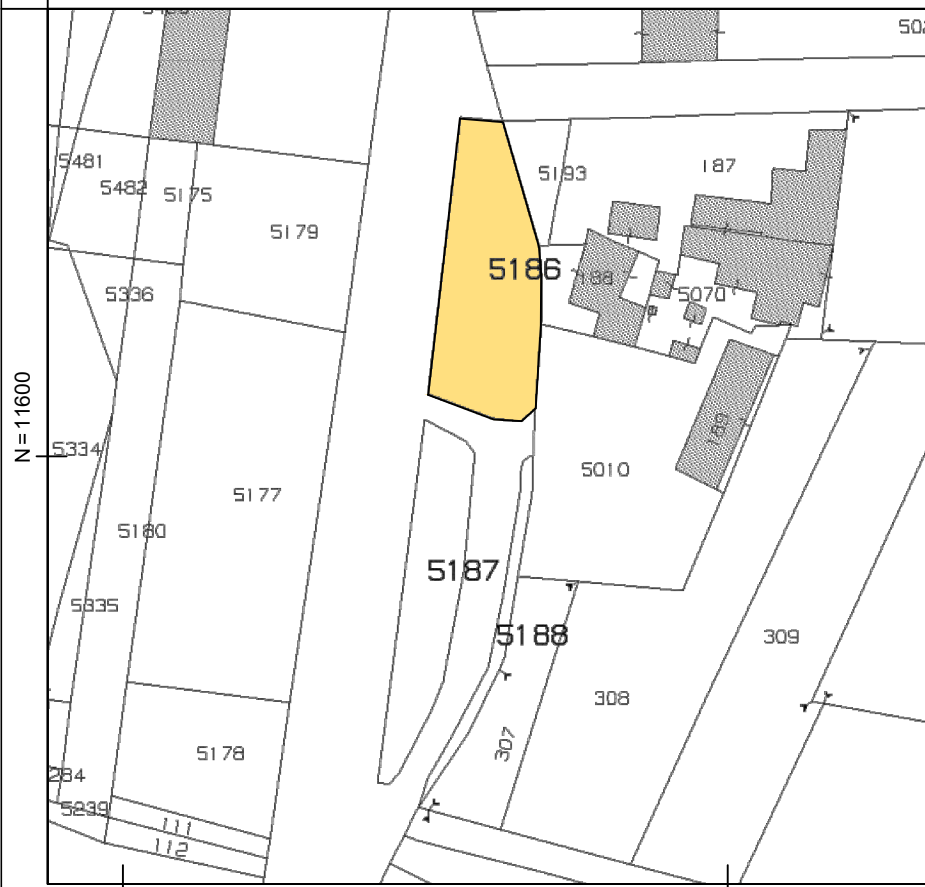


DATI CATASTALI

N.	IDENTIFICATIVI			CLASSAMENTO		
	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA' - CLASSE	SUPERFICIE	
I	2	5186		RELIT STRAD	0	06 97

INTESTAZIONE

I	REGIONE CAMPANIA DEMANIO RAMO STRADE - C.F. 80011990639	- PROPR. I/I
---	---	--------------



E=4300



A



B



C



D



E

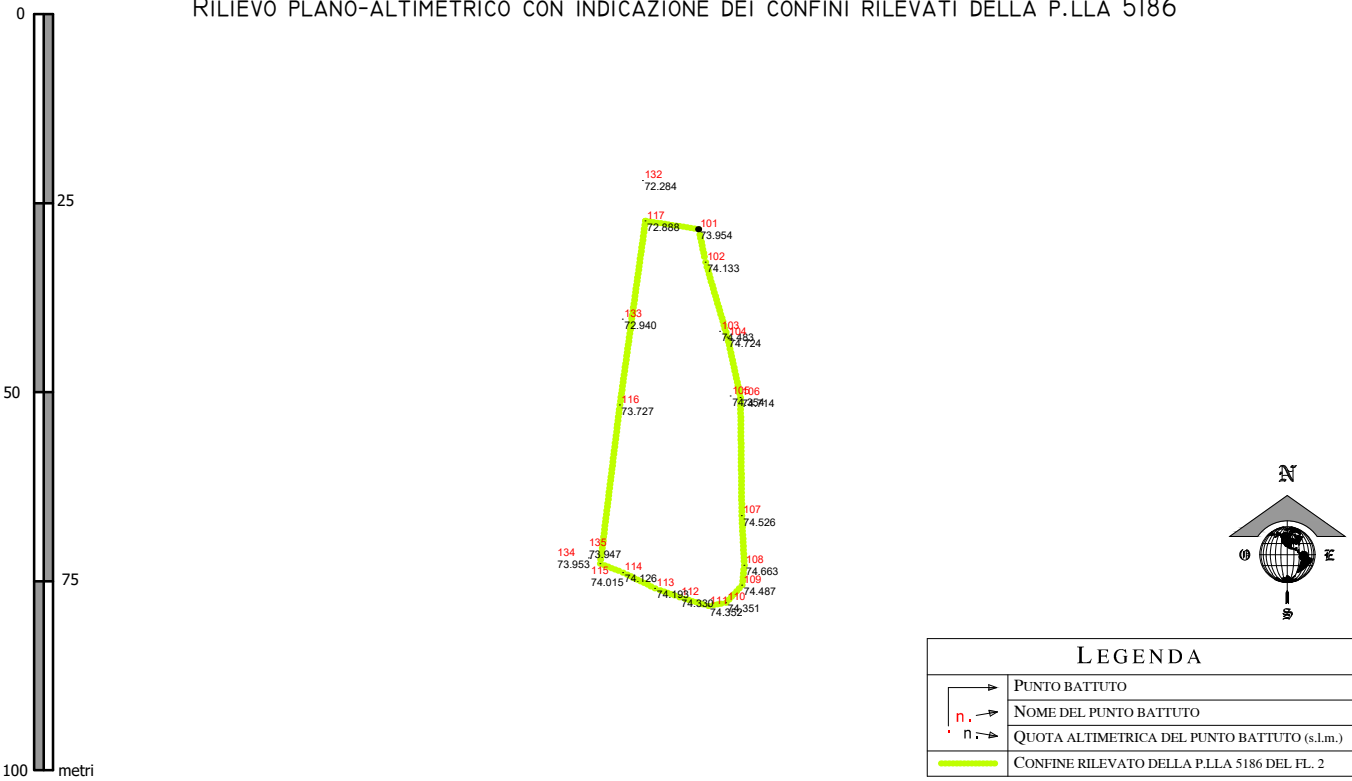
COMUNE DI VALLE DI MADDALONI
PROVINCIA DI CASERTA

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)



RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO CON INDICAZIONE DEI CONFINI RILEVATI DELLA P.LLA 5186



SOVRAPPOSIZIONE SPEDITIVA DEL RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO ALLO STRALCIO DEL FL. 2 DELLA MAPPA CATASTALE



SOVRAPPOSIZIONE SPEDITIVA DEL RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO ALL'ORTOFOTO TRATTA DA GOOGLE EARTH CON INDICAZIONE DEI MARGINI DEL LOTTO DI INTERESSE



..... CONFINI RILEVATI DELLA P.LLA 5186 DEL FL. 2

COMUNE DI VALLE DI MADDALONI
PROVINCIA DI CASERTA

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)



COORDINATE WGS84: 41.09783028035168, 14.433985948562624



DATI CATASTALI

N.	IDENTIFICATIVI			CLASSAMENTO		
	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA' - CLASSE	SUPERFICIE	
I	2	5187		RELIT STRAD	HA	ARE CA
					0	04 68

INTESTAZIONE

I	REGIONE CAMPANIA DEMANIO RAMO STRADE - C.F. 80011990639	- PROPR. I/I
---	---	--------------



A



B



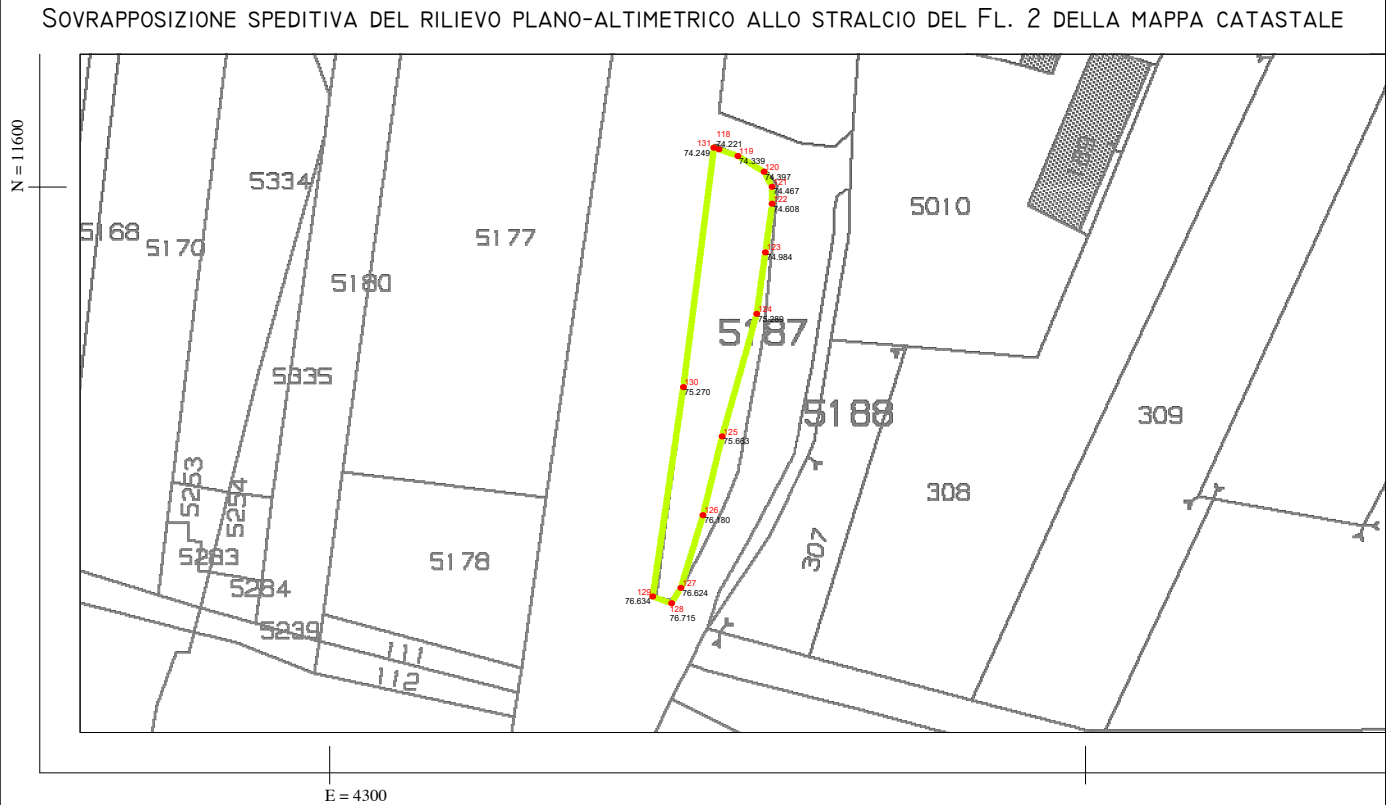
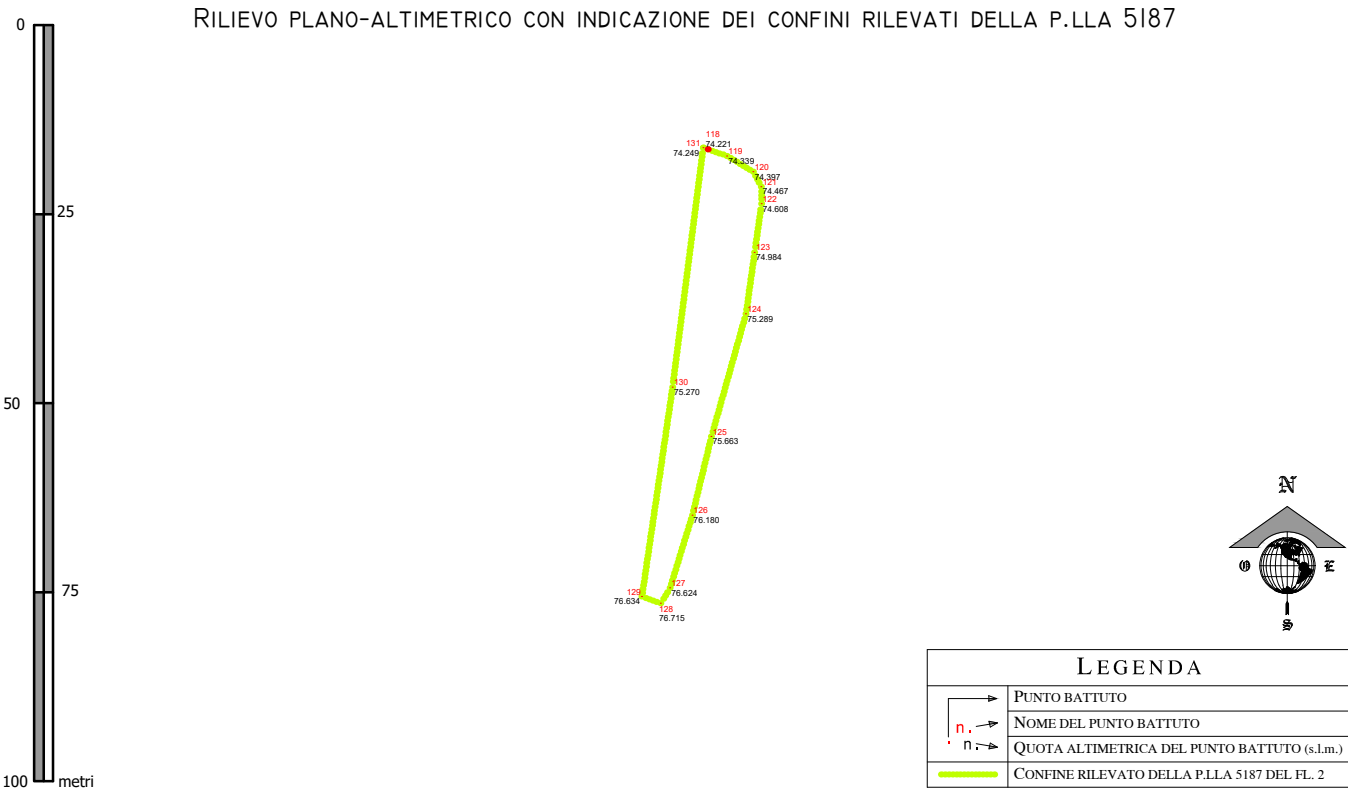
C



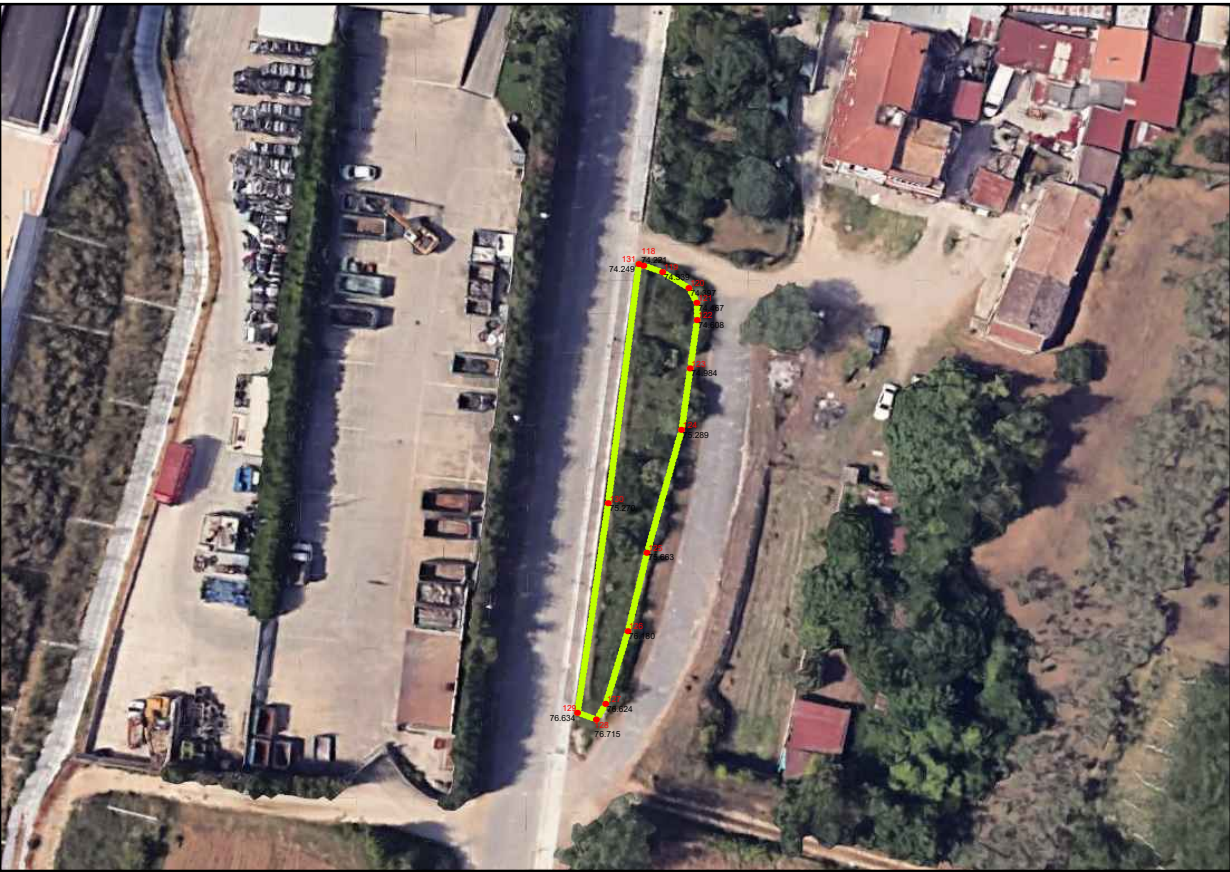
D



E



SOVRAPPOSIZIONE SPEDITIVA DEL RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO ALL'ORTOFOTO TRATTA DA GOOGLE EARTH
CON INDICAZIONE DEI MARGINI DEL LOTTO DI INTERESSE



CONFINI RILEVATI DELLA P.LLA 5187 DEL FL. 2

COMUNE DI VALLE DI MADDALONI
PROVINCIA DI CASERTA

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)

COORDINATE WGS84: 41.09776964188489, 14.4341441988945



DATI CATASTALI

N.	IDENTIFICATIVI			CLASSAMENTO		
	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	QUALITA' - CLASSE	SUPERFICIE	
I	2	5188		RELIT STRAD	0	01 14

INTESTAZIONE

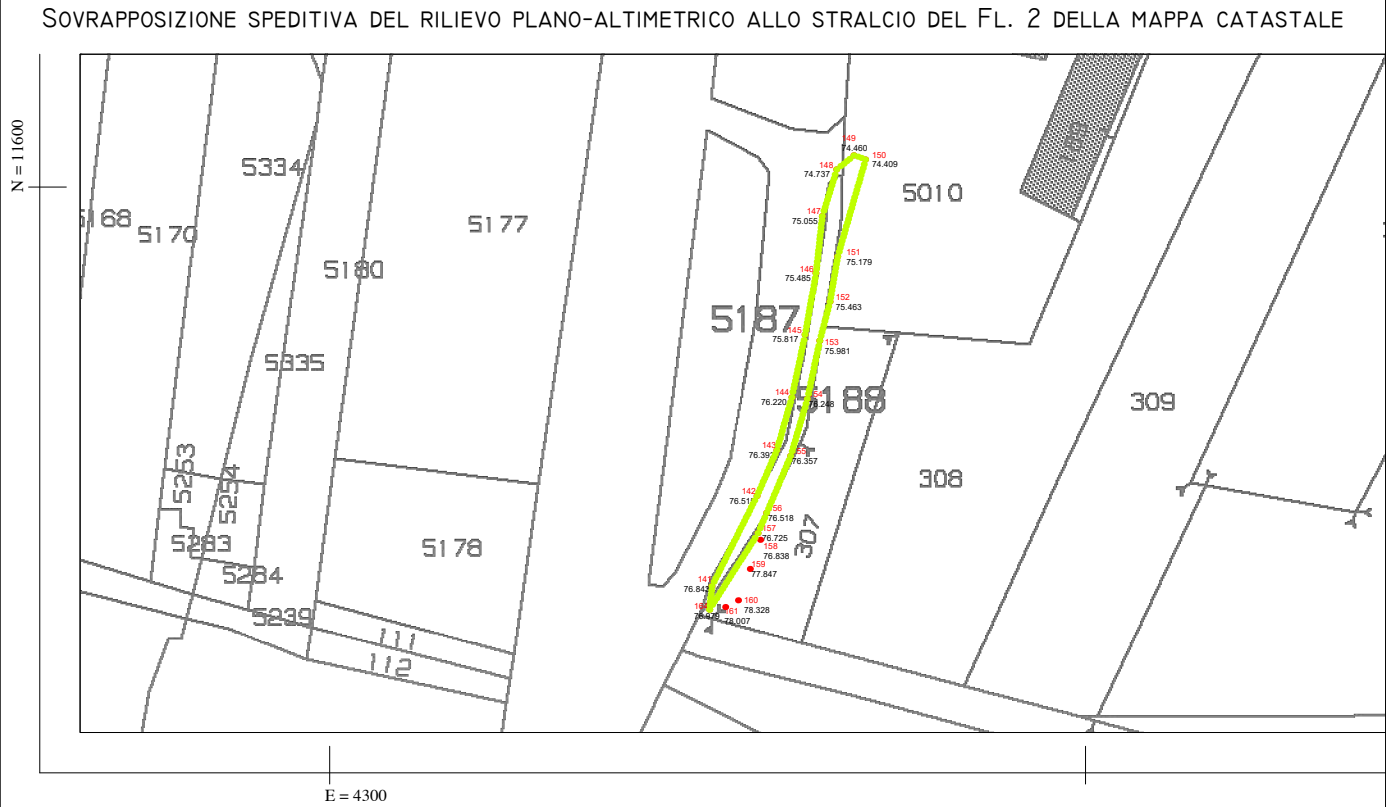
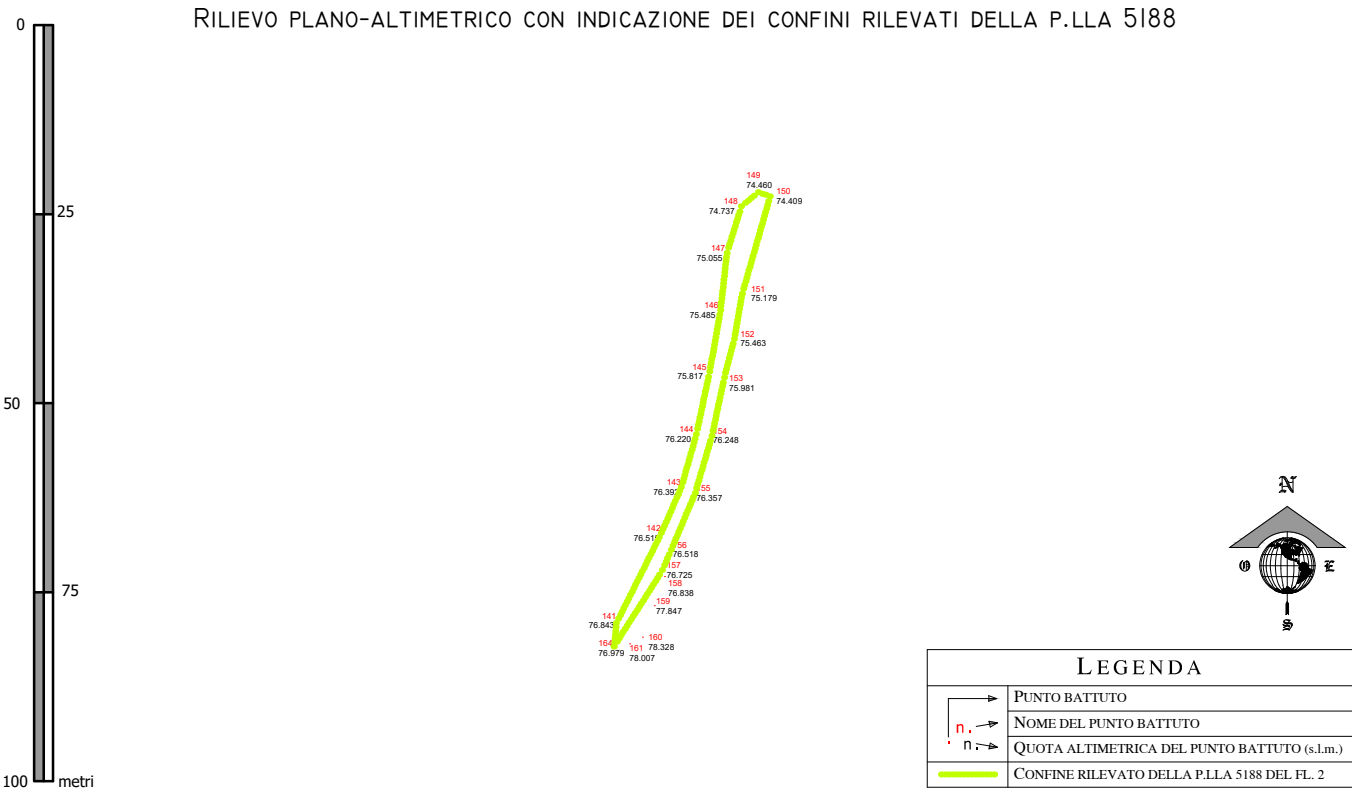
I	REGIONE CAMPANIA DEMANIO RAMO STRADE - C.F. 80011990639	- Propr. I/I
---	---	--------------



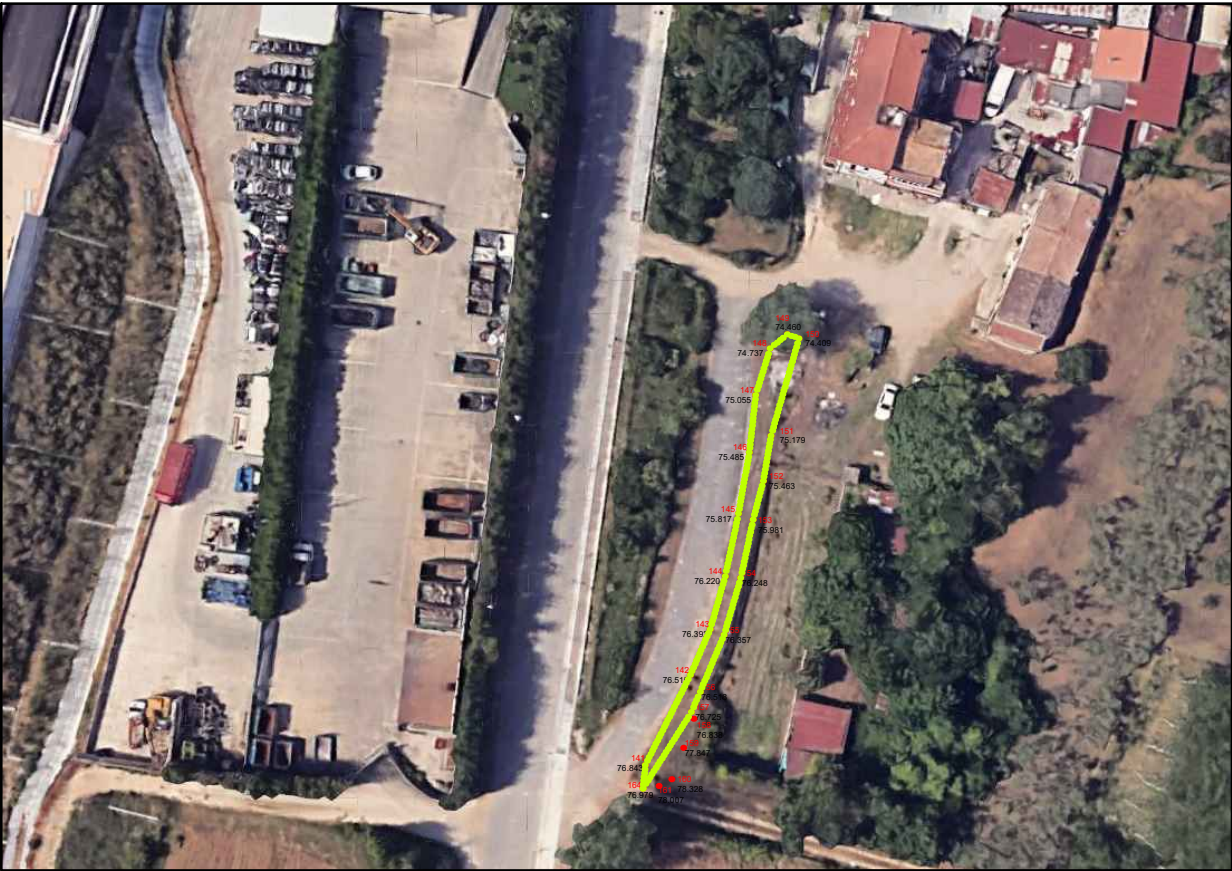
COMUNE DI VALLE DI MADDALONI
PROVINCIA DI CASERTA

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)



SOVRAPPOSIZIONE SPEDITIVA DEL RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO ALL'ORTOFOTO TRATTA DA GOOGLE EARTH
CON INDICAZIONE DEI MARGINI DEL LOTTO DI INTERESSE



CONFINI RILEVATI DELLA P.LLA 5188 DEL FL. 2