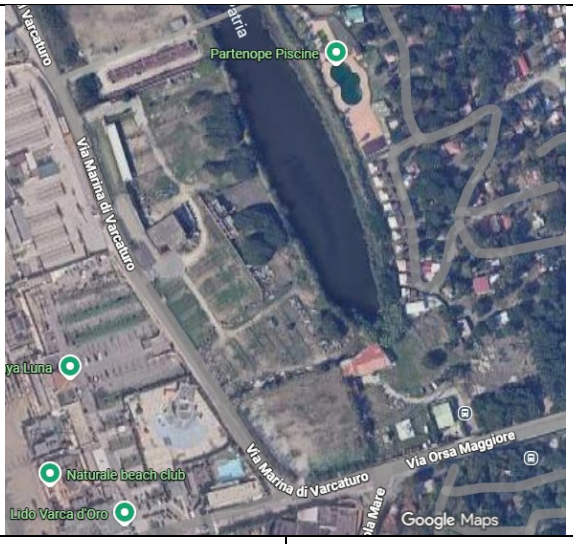
REGIONE CAMPANIA

PROCEDURA N. 2/A/2026

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE



COMUNE	**CASTEL VOLTURNO (CE)**
INDIRIZZO	**Via Marina di Varcaturo**
ID Consistenza Patrimoniale	**7081 - 7088**

SOMMARIO

1)	Descrizione LOTTO
2)	Individuazione Territoriale
3)	Documentazione Fotografica
4)	Inquadramento urbanistico
5)	Documentazione Catastale

Gli allegati alla presente scheda sono estratti dal Fascicolo dell'Immobile redatto dalla Romeo Gestioni nell'ambito dell'"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 9517294F7" sottoscritto in data 17/6/2024.

1) Descrizione LOTTO

Il Lotto si configura come un terreno incolto attualmente utilizzato come area di parcheggio a servizio degli stabilimenti balneari presenti nelle vicinanze. L'area si presenta in buone condizioni manutentive, ad eccezione della fascia prospiciente la strada, che include la particella catastale n. 5191. In tale porzione si rileva la presenza di vegetazione infestante e materiale accatastato di varia natura. Le particelle in esame risultano attraversate da un percorso asfaltato che conduce a un piccolo pontile, il quale consente l'attraversamento del canale retrostante. La superficie complessiva del Lotto è di circa mq. 7914 a corpo e non a misura, allo stato occupato.

ID 7081 - Terreno sito nel Comune di Castel Volturno (CE), Località Marina di Varcaturo, censito in C.T. dello stesso Comune di Castel Volturno (CE) in ditta Regione Campania al Foglio 51 particella 5142, Qualità Bosco Misto, Classe 2, Estensione mq 7570, R.D. Euro 4.30, R.A. Euro 1.95;
ID 7088 - Terreno sito nel Comune di Castel Volturno (CE), Località Marina di Varcaturo, censito in C.T. dello stesso Comune di Castel Volturno (CE) in ditta Regione Campania al Foglio 51 particella 5191, Qualità Pascolo Cespugliato Classe U, Estensione mq 344, R.D. Euro 0,53, R.A. Euro 0,44;

Prezzo di stima come da relazione agli atti dell'ufficio: € 71.573,00. In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene occupato, 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 € 53.680 (cinquantatremilaseicentoottanta/00).

2) Individuazione territoriale



FOGLIO	PARTICELLA	QUALITA'	SUPERFICIE CATASTALE
51	5142	Bosco Misto	7.570 mq
51	5191	Pascolo Cespugliato	344 mq

3) Documentazione Fotografica













4) Inquadramento Urbanistico	
Riferimento Strumento Urbanistico	Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 16 gennaio 2025. L'avviso di approvazione è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 11 del 17 febbraio 2025, n. 12 del 24 febbraio 2025 (avviso di rettifica) e n. 13 del 3 marzo 2025 (avviso di rettifica).
Vincolo Urbanistico	Art. 69 – Zona F3- riserve naturali e aree boscate
Descrizione del Vincolo	1. In tale Zto sono comprese le zone Sic, Zps, le aree ricadenti all'interno della Riserva Naturale Regionale "Foce del Volturno – Costa di Licola e Lago di Falciano, nonché tutte le zone libere cui si riconosce pregio ambientale e paesaggistico, suscettibili, per questo, di tutela. 2. Per tale zona si prevede la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità. 3. È esclusa l'edificazione. 4. È vietata l'attività zootecnica. 5. Qualsiasi intervento deve essere inquadrato nel regime autorizzatorio disciplinato dal quadro normativo nazionale e regionale in materia. 6. Può essere prevista la realizzazione di sentieri, guadi e attraversamenti esistenti atti a consentire l'accesso e la visita alla zona. 7. Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero ambientale, di mitigazione di eventuali rischi idrogeologici e di messa in sicurezza. 8. È vietata l'attività venatoria, salvo deroga per prelievi faunistici ed abbattimenti selettivi, necessari per ricomporre equilibri ecologici, su iniziativa e responsabilità delle autorità competenti. 9. È vietata l'asportazione di minerali, salvo deroga per straordinarie esigenze, derivanti da calamità pubbliche, da recupero ambientale e dall'uso di particolari materiali destinati ad attività scientifiche. 10. Per i suoli incolti, compatibilmente con regimi di vincolo esistenti, è consentite le riconversioni a usi boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico. 11. Sono consentiti, inoltre, nel rispetto di quanto previsto dal comma 6 dell'art 65, per edifici esistenti e regolarmente assentiti, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia così come definite agli Artt. 120, 121 e 129 del Ruec, purché non contrastino con le previsioni del Puc.

5) 5.1 - Documentazione Catastale / Estratto di mappa



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/09/2025 Ora: 8.17.44 Segue

Visura n.: T11555 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025

Dati della richiesta	**Comune di CASTEL VOLTURNO (Codice:C291)**
	Provincia di CASERTA
Catasto Terreni	**Foglio: 51 Particella: 5142**

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 18/04/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**51**	**5142**		**-**	**BOSCO MISTO 2**	**75 70**		**Euro 4,30**	**Euro 1,95**	TABELLA DI VARIAZIONE del 18/04/2014 Pratica n. CE0081535 in atti dal 18/04/2014 (n. 2194.1/2014)
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. CE0099493 del 19/05/2014			**Partita**						
Annotazioni	di stadio: VARIAZIONE DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE									

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**51**	**5142**		**-**	**FU D ACCERT**	**75 70**				FRAZIONAMENTO del 22/10/2013 Pratica n. CE0217244 in atti dal 22/10/2013 presentato il 22/10/2013 (n. 217244.1/2013)
Notifica				**Partita**						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:51 Particella:2 ; Foglio:51 Particella:5029 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:51 Particella:5114 ; Foglio:51 Particella:5115 ; Foglio:51 Particella:5116 ; Foglio:51 Particella:5117 ; Foglio:51 Particella:5118 ; Foglio:51 Particella:5119 ; Foglio:51 Particella:5120 ; Foglio:51 Particella:5121 ;

Foglio:51 Particella:5122 ; Foglio:51 Particella:5123 ; Foglio:51 Particella:5124 ; Foglio:51 Particella:5125 ; Foglio:51 Particella:5126 ; Foglio:51 Particella:5127 ; Foglio:51 Particella:5128 ; Foglio:51 Particella:5129 ;

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

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/09/2025

Data: 17/09/2025 Ora: 8.16.56 Segue
Visura n.: T11411 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di CASTEL VOLTURNO (Codice:C291)**
	Provincia di CASERTA
Catasto Terreni	**Foglio: 51 Particella: 5191**

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 22/10/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**51**	**5191**		**-**	**PASC U CESPUG**	**03 44**		**Euro 0,53**	**Euro 0,44**	FRAZIONAMENTO del 22/10/2013 Pratica n. CE0217244 in atti dal 22/10/2013 presentato il 22/10/2013 (n. 217244.1/2013)
Notifica					**Partita**					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:51 Particella:2 ; Foglio:51 Particella:5029 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:51 Particella:5114 ; Foglio:51 Particella:5115 ; Foglio:51 Particella:5116 ; Foglio:51 Particella:5117 ; Foglio:51 Particella:5118 ; Foglio:51 Particella:5119 ; Foglio:51 Particella:5120 ; Foglio:51 Particella:5121 ;
Foglio:51 Particella:5122 ; Foglio:51 Particella:5123 ; Foglio:51 Particella:5124 ; Foglio:51 Particella:5125 ; Foglio:51 Particella:5126 ; Foglio:51 Particella:5127 ; Foglio:51 Particella:5128 ; Foglio:51 Particella:5129 ;
Foglio:51 Particella:5130 ; Foglio:51 Particella:5131 ; Foglio:51 Particella:5132 ; Foglio:51 Particella:5133 ; Foglio:51 Particella:5134 ; Foglio:51 Particella:5135 ; Foglio:51 Particella:5136 ; Foglio:51 Particella:5137 ;
Foglio:51 Particella:5138 ; Foglio:51 Particella:5139 ; Foglio:51 Particella:5140 ; Foglio:51 Particella:5141 ; Foglio:51 Particella:5142 ; Foglio:51 Particella:5143 ; Foglio:51 Particella:5144 ; Foglio:51 Particella:5145 ;
Foglio:51 Particella:5146 ; Foglio:51 Particella:5147 ; Foglio:51 Particella:5148 ; Foglio:51 Particella:5149 ; Foglio:51 Particella:5150 ; Foglio:51 Particella:5151 ; Foglio:51 Particella:5152 ; Foglio:51 Particella:5153 ;
Foglio:51 Particella:5154 ; Foglio:51 Particella:5155 ; Foglio:51 Particella:5156 ; Foglio:51 Particella:5157 ; Foglio:51 Particella:5158 ; Foglio:51 Particella:5159 ; Foglio:51 Particella:5160 ; Foglio:51 Particella:5161 ;
Foglio:51 Particella:5162 ; Foglio:51 Particella:5163 ; Foglio:51 Particella:5164 ; Foglio:51 Particella:5165 ; Foglio:51 Particella:5166 ; Foglio:51 Particella:5167 ; Foglio:51 Particella:5168 ; Foglio:51 Particella:5169 ;
Foglio:51 Particella:5170 ; Foglio:51 Particella:5171 ; Foglio:51 Particella:5172 ; Foglio:51 Particella:5173 ; Foglio:51 Particella:5174 ; Foglio:51 Particella:5175 ; Foglio:51 Particella:5176 ; Foglio:51 Particella:5177 ;
Foglio:51 Particella:5178 ; Foglio:51 Particella:5179 ; Foglio:51 Particella:5180 ; Foglio:51 Particella:5181 ; Foglio:51 Particella:5182 ; Foglio:51 Particella:5183 ; Foglio:51 Particella:5184 ; Foglio:51 Particella:5185 ;
Foglio:51 Particella:5186 ; Foglio:51 Particella:5187 ; Foglio:51 Particella:5188 ; Foglio:51 Particella:5189 ; Foglio:51 Particella:5190 ; Foglio:51 Particella:5192 ; Foglio:51 Particella:5193 ; Foglio:51 Particella:5194 ;
Foglio:51 Particella:5195 ; Foglio:51 Particella:5196 ;