

COMUNE DI CASTEL VOLTURNO

PROVINCIA DI CASERTA

Richiedente:

Societa' BAFFONAUTICA

di Visone Adele

Via Martiri di Castel Volturno

area contraddistinta nel N.C.T.
al foglio 27 , p.lle 583, 5322, 707 e 5357
del Comune di Castel Volturno

Concessione per
Occupazione Spazio Acque Fluviale
presso la Foce Volturno
con installazione di elementi modulari per attracco
natanti e allestimento, sulla terraferma, di
attrezzature atte alle attività di alaggio e varo delle
imbarcazioni;

COMMITTENTE
Soc. BAFFONAUTICA
di Adele Visone

Visone Adele

TAVOLA

6

RELAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI,

IL



Alfonsi

RELAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

A) Descrizione dell'area a monte dello specchio acqueo fluviale

L'appezzamento di terreno a monte dello specchio d'acqua del fiume Volturno di cui si chiede la Concessione è costituito da N°4 particelle distinte nel NTC di Castel Volturno al Fg.27:

-p.lla 5322 di mq. 1145,00 e p.lla 583 di mq.3214,00 acquistate dai coniugi Caterino Vincenzo e Visone Adele con atto notarile del 20/06/2011,Rep.42014,Racc.15324,notaio Maria Rosaria Foggia;

-p.lla 707 di mq.2316,00 acquistata da Visone Adele con atto del 29/03/2018,Rep.14097,Racc.8499,notaio Pietro Di Nocera;

-p.lla 5357 di mq.2599,00 acquistata da Caterino Nicolina (figlia di Caterino Vincenzo e Visone Adele) con atto del 23/07/2012,Rep.27672,Racc.14064,notaio Luigi Sorgenti degli Uberti.

Il terreno di estensione complessiva mq.9274,00, confina: a Nord col fiume Volturno il cui fronte è m.88,00,a Est con proprietà Panaro,ad Ovest con la p.lla 5321 ed a Sud con l'argine di bonifica e via Martiri di Castel Volturno. I confini Est ed Ovest sono delimitati da reti in metallo a maglia quadrangolare sorrette da pali in legno infissi nel terreno.

L'area in oggetto,ricade all'esterno della perimetrazione urbana adottata dal Consiglio Comunale di Castel Volturno con delibera N° 231 del 01/12/1972,ma ricade all'interno della zona SIC e della zona ZPS della Rete Natura 2000.Inoltre,essa è esterna alla perimetrazione della Riserva Regionale:Foce Volturno/Costa Licola/Lago Falciano.

Allo stato attuale l'intera area è libera da manufatti e coltivazioni ed il piano di campagna perfettamente pianeggiante, a quota -2,70 m rispetto al piano stradale, è costituito da terreno vergine.

Il Comune di Castel Volturno è sprovvisto di PUC per cui sulle aree esterne al perimetro urbano è possibile realizzare impianti produttivi di superficie coperta non superiore ad 1/20 dell'area a disposizione ed una cubatura non superiore a 0,03 mc/mq.

Nel caso specifico, la sup.coperta deve essere minore o uguale ad $1/20 \times \text{mq}$ $9.274,00 = \text{mq}$ 463,70 ed il volume da realizzare non superiore a mc .0,03 \times $9.274,00 = \text{mc}$. 278,22. I due indici devono essere verificati contemporaneamente.

B) Titolarità

La sig.ra Adele Visone, titolare della richiesta di concessione dello specchio acqueo fluviale antistante alle particelle innanzi descritte, per un fronte di m.88,00 ed una profondità di m.36,00 (mq. 3.168,00), dal 02/03/2012 ha costituito un'Impresa Individuale denominata 'Baffonautica di Visone Adele' iscritta presso la C.C.I.A.A. di Caserta con N°REA 271344, P.IVA 03773670611 e sede legale in Castel Volturno-via Dei Martiri snc.

Per le p.lle 503 e 5322 cointestate a Visone Adele e Caterino Vincenzo (coniugi), quest'ultimo concede in comodato d'uso gratuito alla moglie i suddetti immobili per svolgere l'attività di alaggio, varo e rimessaggio delle imbarcazioni. Inoltre, con decreto del Tribunale di S.Maria C.V. che sia allega, Visone Adele è anche tutore di Caterino Vincenzo.

Allo stesso modo, Caterino Nicolina (figlia di Visone Adele) proprietaria della p.lla 5357, concede alla madre in comodato d'uso gratuito il suddetto immobile per svolgere l'attività di alaggio, varo e rimessaggio delle imbarcazioni.

Si allegano le visure catastali, lo stralcio catastale e gli allegati fotografici dello stato dei luoghi.

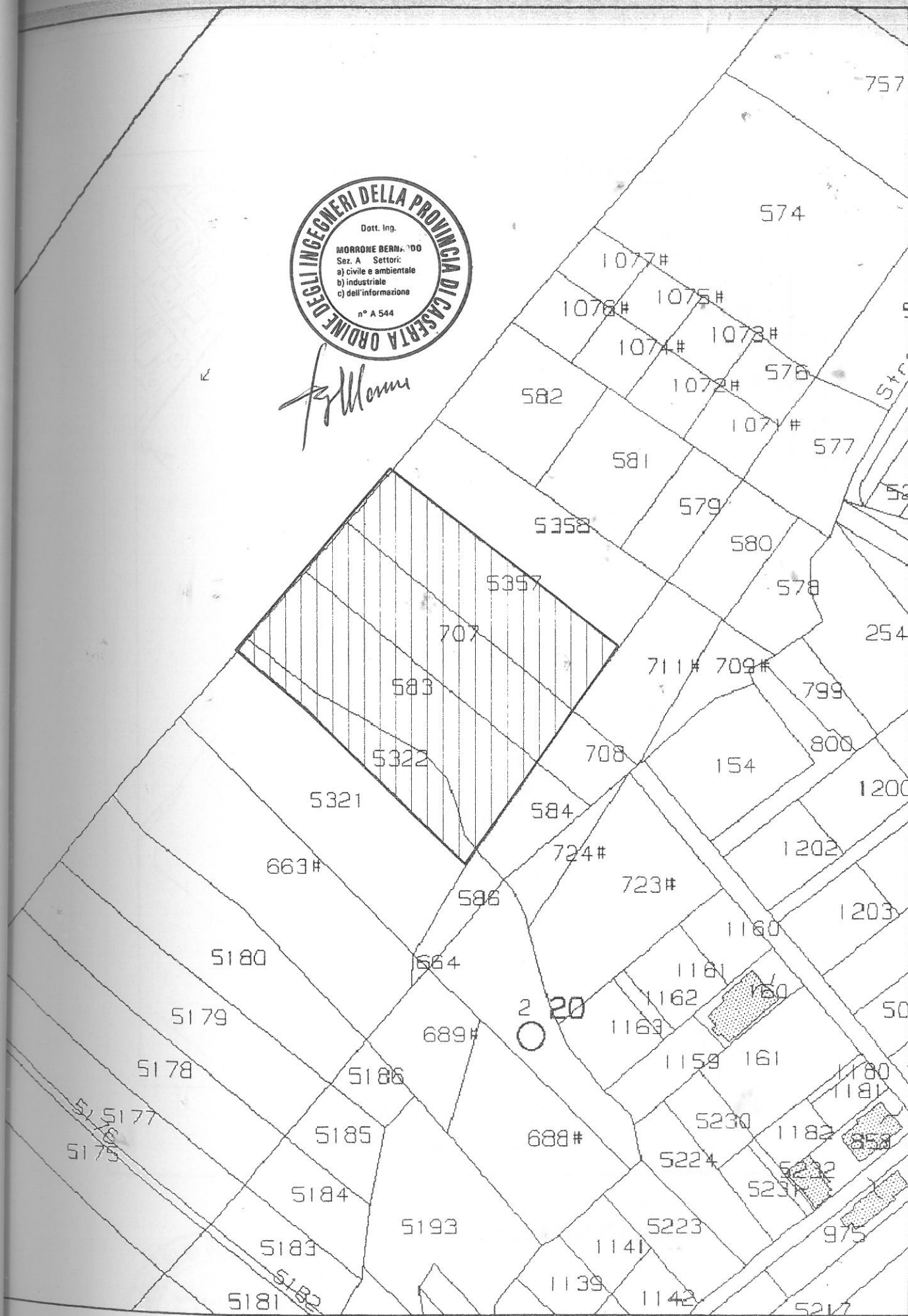
Il tecnico



B. Morrone



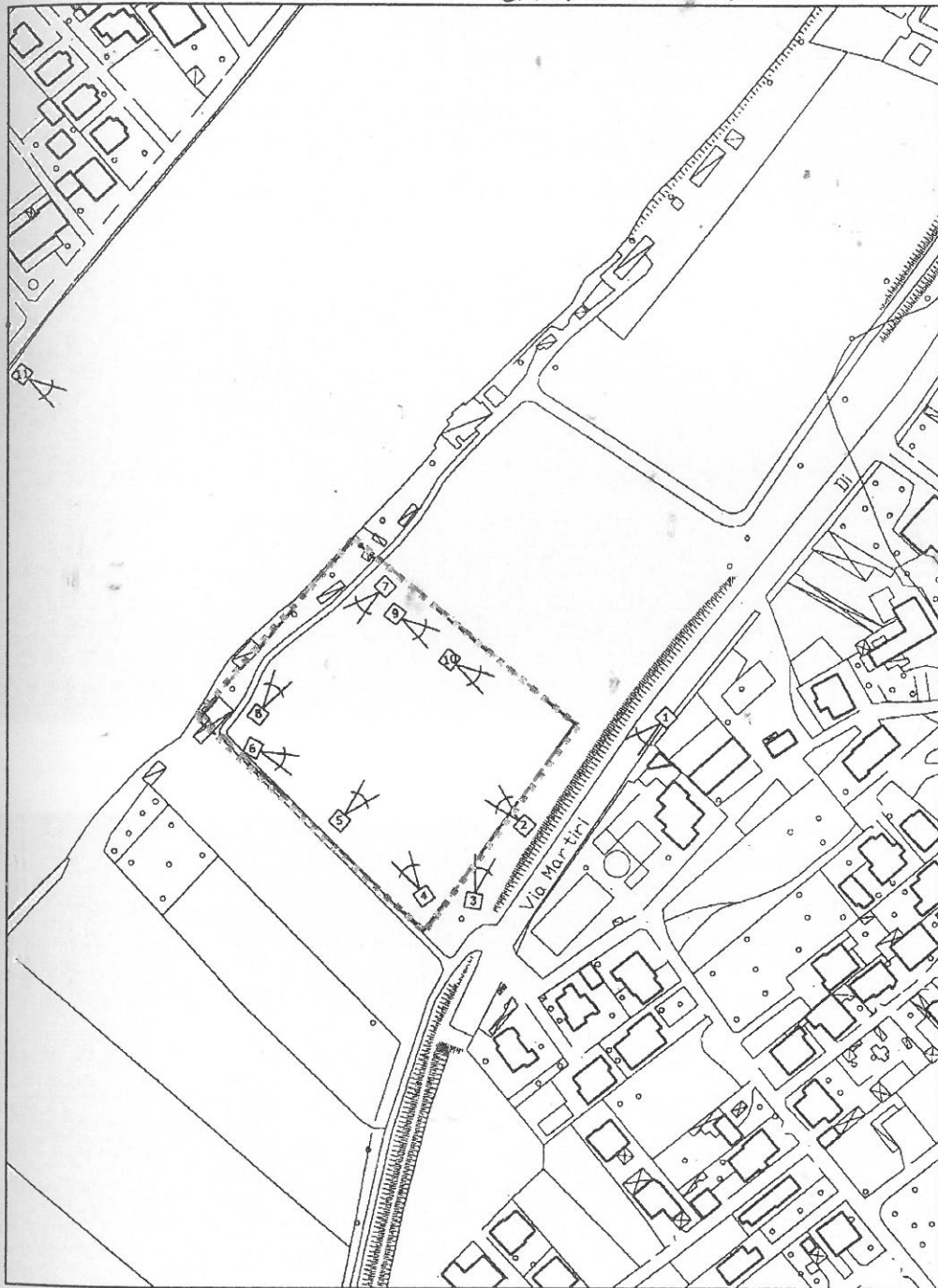
Morrone



STRALCIO CATASTALE FG. 27 P.LLE 5322, 583, 707 E 5357

SCALA 1: 2000

RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO



CONI OTTICI

SCALA 1: 2000

..... Delimitazione dell'area di interesse



B. Morrone



01



02



03



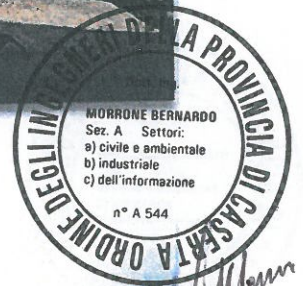
Follow



04



05



06



07



08



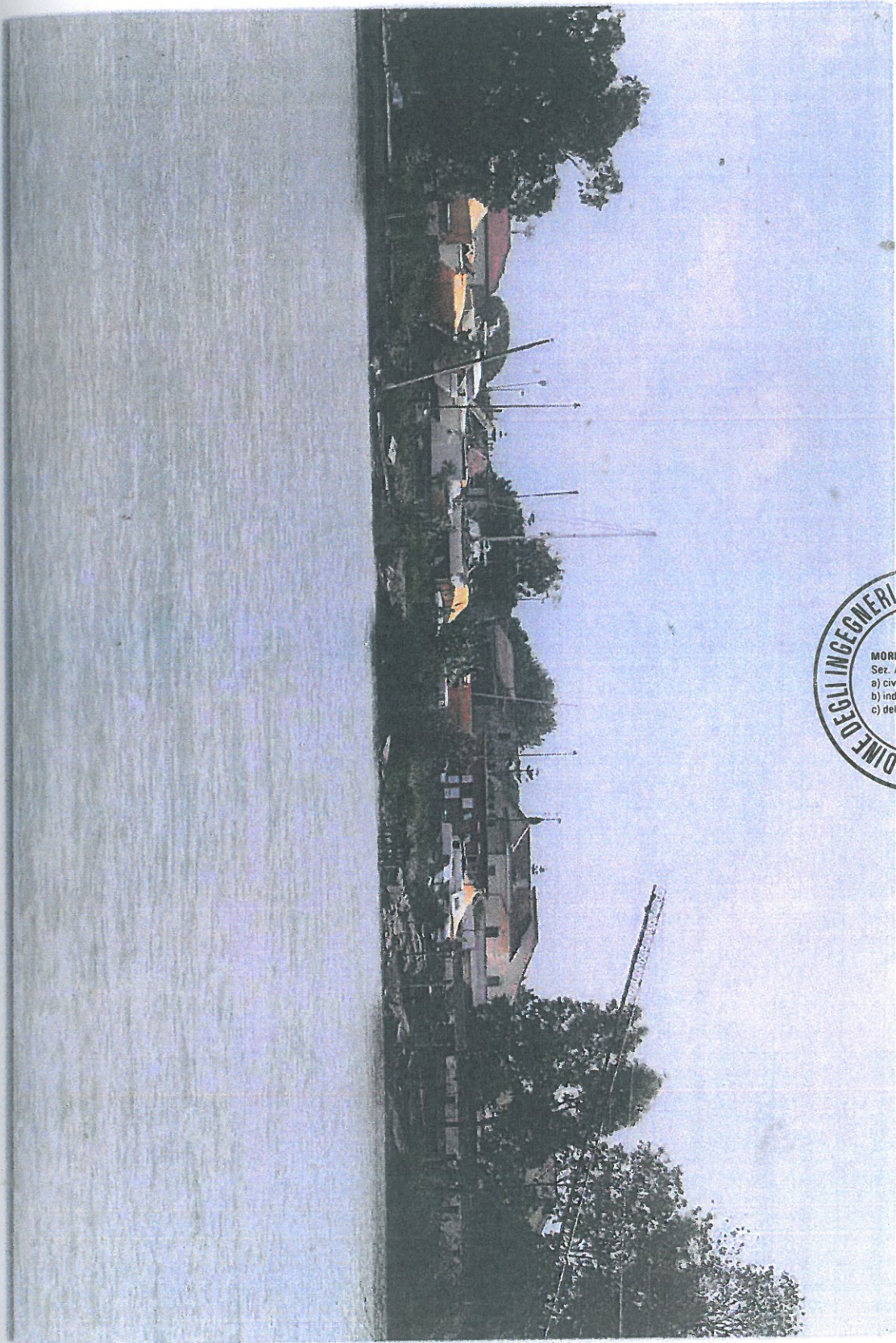
09



B. Morrone



10



Dott. Ing.
MORRONE BERNARDO
Sez. A Settori:
a) civile e ambientale
b) industriale
c) dell'informazione
n° A 544

Morrone

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2017

Dati della richiesta	Comune di CASTEL VOLTURNO (Codice: C291)	
Catasto Terreni	Provincia di CASERTA Foglio: 27 Particella: 5322	

INTESTATI

1	CATERINO Vincenzo nato a AVERSA il 14/03/1964	CTRVCN64C14A512U*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con VIGONE ADELE
2	VIGONE Adele nata a CASERTA il 08/07/1971	VSNDLA71L48B963F*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con CATERINO VINCENZO

Situazione dell'Immobile dal 16/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	27	5322	-	SEMINATIVO 1	11 45		Agrario Euro 6,80
Notifica				Partita			FRAZIONAMENTO del 16/12/2010 protocollo n. CE0607895 in atti dal 16/12/2010 presentato il 16/12/2010 (n. 607895.1/2010)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 27 particella 585

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 27 particella 5321

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

Situazione degli intestati dal 20/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
	CATERINO Vincenzo nato a AVERSA il 14/03/1964	CODICE FISCALE CTRVCN64C14A512U*	
2	VIGONE Adele nata a CASERTA il 08/07/1971	VSNDLA71L48B963F*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con VIGONE ADELE
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/07/2011 Repertorio n.: 42014 Rogante: FOGGIA MARIA ROSARIA Sede: CASAL DI PRINCIPE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16650.1/2011)		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con CATERINO VINCENZO

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/10/2017

Dati della richiesta	Comune di CASTEL VOLTURNO (Codice: C291) Provincia di CASERTA
Catasto Terreni	Foglio: 27 Particella: 583

INTESTATI

1	CATERINO Vincenzo nato a AVERSA il 14/03/1964	CTRVCN64C14A512U*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con VISIONE ADELE
2	VISIONE Adele nata a CASERTA il 08/07/1971	VSNDLA71L48B963F*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con CATERINO VINCENZO

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito		
1	27	583	-	SEMINATIVO	I	32 14		Dominicale Euro 52,29 L. 101.241	Agrario Euro 19,09 L. 36.961	Impianto meccanografico del 26/03/1985
Notifica						Partita	4527			

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

Situazione degli intestati dal 20/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	CATERINO Vincenzo nato a AVERSA il 14/03/1964					
1	CATERINO Vincenzo nato a AVERSA il 14/03/1964				CTRVCN64C14A512U*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con VISIONE ADELE
2	VISIONE Adele nata a CASERTA il 08/07/1971				VSNDLA71L48B963F*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con CATERINO VINCENZO
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/06/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 01/07/2011 Repertorio n.: 42014 Rogante: FOGGIA MARIA ROSARIA Sede: CASAL DI PRINCIPE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16650.1/2011)						

Situazione degli intestati dal 19/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	D'AMORE Giuliana nata in STATI UNITI D'AMERICA il 13/05/1984					
1	D'AMORE Giuliana nata in STATI UNITI D'AMERICA il 13/05/1984				DMRGLN84E53Z404H*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 20/06/2011
2	D'AMORE Iolanda nata in STATI UNITI D'AMERICA il 30/12/1981				DMRLND81T70Z404C*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 20/06/2011
3	PISCO Renata nata a NAPOLI il 20/03/1952				PSCRNT52C60F839B*	(1) Proprieta' per 334/1000 fino al 20/06/2011

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/12/2018

Dati della richiesta	Comune di CASTEL VOLTURNO (Codice: C291)
Catasto Terreni	Provincia di CASERTA Foglio: 27 Particella: 707

INTESTATO

1	VISONE Adele nata a CASERTA il 08/07/1971	VSNDLA71L48B963F*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni
---	---	-------------------	--

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	27	707		-	SEMINATIVO I	23 16		Dominicale Euro 37,68 L. 72.954	Agrario Euro 13,76 L. 26.634	Impianto meccanografico del 26/03/1985
Notifica				Partita		3617				

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

Situazione degli intestati dal 29/03/2018

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	VISONE Adele nata a CASERTA il 08/07/1971					VSNDLA71L48B963F*		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 12/04/2018 Repertorio n.: 14097 Rogante: DI NOCERA PIETRO Sede: CASTEL VOLTURNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.9643/2009 (n. 10446.1/2018)				(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	PALAZZOLO Fedele nato a PARTINICO il 29/09/1928					PLZFDL28P29G348F*		DIRITTI E ONERI REALI	
DATI DERIVANTI DA			Impianto meccanografico del 26/03/1985				(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 29/03/2018		

Unità immobiliari n. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/10/2017

Dati della richiesta	Comune di CASTEL VOLTURNO (Codice: C291)
Catasto Terreni	Provincia di CASERTA Foglio: 27 Particella: 5357

INTESTATO

1	CATERINO Nicolina nata a CASERTA il 04/04/1994	CTRNLN94D44B963M*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	-------------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 11/04/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito	
1	27	5357	-	SEMINATIVO 1	25 99		Dominicale Euro 42,28 Agrario Euro 15,44	FRAZIONAMENTO del 11/04/2012 protocollo n. CE0152827 in atti dal 11/04/2012 presentato il 11/04/2012 (n. 152827.1/2012)
Notifica				Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 27 particella 710

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 27 particella 5358

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

Situazione degli intestati dal 23/07/2012

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CATERINO Nicolina nata a CASERTA il 04/04/1994		CTRNLN94D44B963M*	(1) Proprieta' per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/07/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/08/2012 Repertorio n.: 27672 Rogante: SORGENTI DEGLI UBERTI L.U.I. Sede: MONDRAGONE Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 22517.1/2012)				

Situazione degli intestati dal 11/04/2012

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NOVIELLO Arturo nato a NAPOLI il 14/11/1961		NVLRT61S14F839X*	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 23/07/2012
2	PAPARO Michelina nata a CASTEL VOLTURNO il 17/11/1928		PPRML28S57C291Z*	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 23/07/2012
FRAZIONAMENTO del 11/04/2012 protocollo n. CE0152827 in atti dal 11/04/2012 Registrazione: presentato il 11/04/2012 (n. 152827.1/2012)				