

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Ubicazione

Il bene oggetto di causa è sito nel comune di Forchia, in provincia di Benevento.

In dettaglio esso è posto lungo la Strada Statale n° 7 "Appia", in contrada Acquavitale, all'altezza del km 232+630 della Statale, a circa 1.400 a nord ovest del centro abitato.

Il fabbricato, identificato dai civici 94 e 96, è posto a 180 metri slm ed è individuato dalle seguenti coordinate UTM: 33T 459773E 4542840N.

Nelle sottostanti ortofoto è possibile individuare il fabbricato nel contesto territoriale.



Vista di dettaglio





Vista d'insieme

Si riportano, di seguito, i dati catastali ricavati dall'interrogazione online all'Agenzia delle Entrate.

Catasto fabbricati									
foglio	mappale	subalterno	indirizzo	piano	categoria	classe	Consistenza (vani)	Rendita (€)	
2	1643	3	S.S. Appia 7	terra - 1	A2	5	5	400,25	

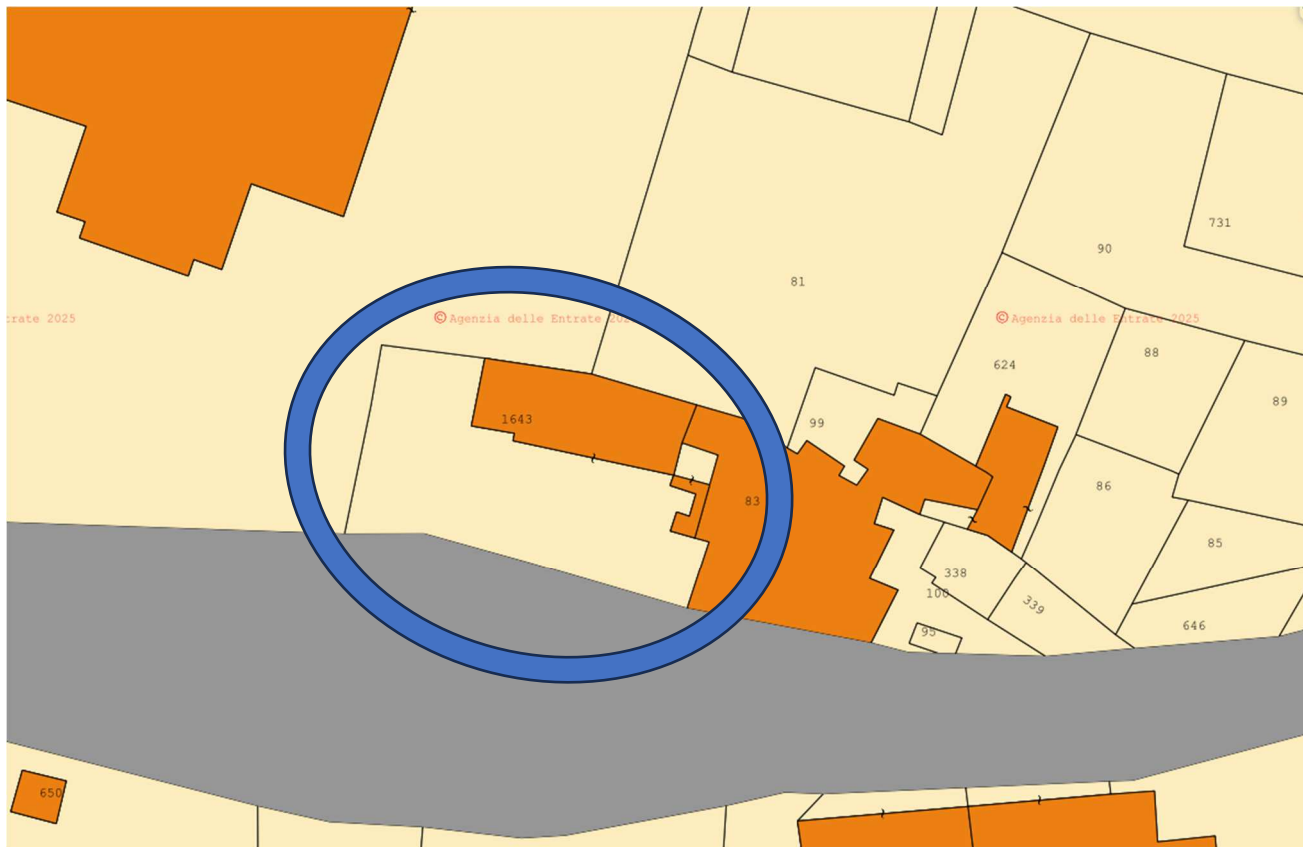
Il bene sopra elencato risulta intestato a [REDACTED] Si specifica che la categoria catastale A3 è assegnata alle abitazioni di tipo civile.

Esso è ricompreso in un fabbricato costituito da ulteriori tre unità immobiliari, intestate ad altre ditte, oltre due subalterni ricadenti nella categoria "Beni non censibili".

Al fabbricato è associato l'Ente urbano, corrispondente all'area di sedime del fabbricato e all'antistante area pertinenziale, avente superficie di 670 mq.



Relativamente all'intera particella 1643, si riscontrano diverse difformità tra il reale stato dei luoghi e la rappresentazione grafica riportato nell'estratto di mappa, di cui si riporta di seguito uno stralcio.



Stralcio di mappa catastale (foglio 2)

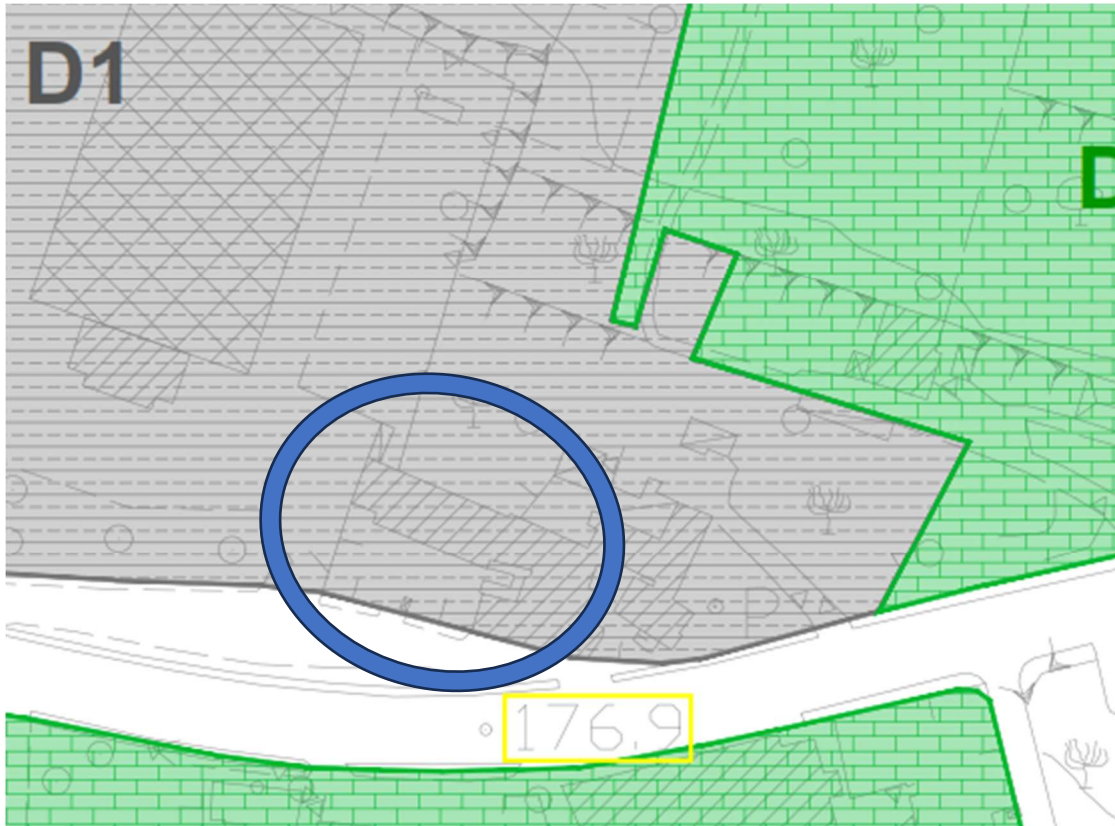
Il fabbricato in parola è costituito da struttura portante in muratura, tre piani fuori terra e coperture a falde inclinate.

La parte del fabbricato oggetto di causa occupa parte del piano terra, parte del secondo piano e parte dell'area pertinenziale esterna, come evidenziato negli allegati grafici.

Urbanisticamente, il fabbricato in parola rientra in zona di tipo D1 "Industriale di tipo medio e artigianale", come riscontrabile dall'elaborato PO-A.01a del vigente PUC, adottato con Delibera di giunta comunale n° 28 del 11 marzo 2019.

La disciplina urbanistica, per tale zona, è riportata all'art. 14 delle Norme tecniche di attuazione del PUC.





D1	D1	INDUSTRIALE DI TIPO MEDIO E ARTIGIANALE (P.I.P.) - già programmata -
----	----	---

Il fabbricato ricade, inoltre, in zona "R1/Extraurbana/Zona agricola - S.P. Appia, contrada Cagni" della banca delle quotazioni immobiliari OMI - Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.



Il bene pignorato confina a Nord-Est con il terreno censito al foglio 2 p.IIa 81; a Nord Ovest con il bene censito al foglio 2 p.IIa 1354 (Sapa spa); a Sud con la strada statale 7; a Est con il bene censito al foglio 2 p.IIa 83.

