



PROVINCIA DI CASERTA

Dipartimento Area Tecnica

Settore Edilizia

Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale

All'Ordine dei Commercialisti di Caserta
albo@commercialisticaserta.it

All'Ordine degli Ingegneri di Caserta
ordine@ordingce.it

All'Ordine degli Architetti
archcaserta@pec.aruba.it

All'Ordine dei Geometri
collegio.caserta@geopec.it

A Confindustria sede di Caserta
info@pec.confindustriacaserta.it

All'Associazione Nazionale Costruttori Edili
ancecaserta@registerpec.it

Oggetto: Provincia di Caserta; Asta pubblica n. 1/2025 ad oggetto: "Alienazione immobili di proprietà della Provincia di Caserta- n. 4 lotti"; richiesta pubblicazione bando di gara e relativi allegati.

Al fine di dare ampia pubblicità alla gara indetta da questo Ente per l'alienazione di n. 4 immobili di proprietà della Provincia di Caserta, si invitano tutti i soggetti in indirizzo a pubblicare sui propri siti istituzionali l'avviso d'asta, il disciplinare di gara e i relativi allegati che si trasmettono unitamente alla presente.

Il Dirigente
ing. Paolo Madonna

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2 del D. Lgs. 39/1993)



PROVINCIA DI CASERTA

BANDO D' ASTA PUBBLICA N. 1/2025

“ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI CASERTA - n. 4 LOTTI”.

Si rende noto che, in esecuzione della deliberazione del Consiglio provinciale n. 44 del 27.11.2024 e della determinazione dirigenziale n. 523 del 27.03.2025 il giorno **08.05.2025 alle ore 12:00** in una sala della sede della Provincia di Caserta Via Lubich, 6 Caserta, in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di Asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, e l'aggiudicazione sarà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto alla base d'asta.

La gara è suddivisa nei seguenti lotti di immobili di proprietà della Provincia di Caserta, con i seguenti prezzi a base d'asta:

LOTTO n.	DESCRIZIONE SOMMARIA	VALORE STIMATO in euro
1	ex Caserma Vigili del Fuoco sita in Caserta, via Douhet. Libero.	1.943.777,21
2	Palazzo dei Congressi - Roccamonfina	720.315,39
3	Ex sede del recapito del Centro per l'Impiego di Marcianise	85.398,34
4	Ex sede del recapito del Centro per l'Impiego di S.Maria C.V.	116.247,90

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo Generale della Provincia di Caserta (per il Settore Patrimonio e Provveditorato – Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale) – Via Lubich, 6 81100 Caserta - entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del 30° giorno successivo alla data di pubblicazione del presente atto e dei provvedimenti ad esso connessi all'albo pretorio dell'Ente a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo Generale al momento del ricevimento.

Il recapito del plico sigillato contenente l'istanza, l'offerta e il deposito cauzionale – come di seguito meglio precisato - dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Provincia di Caserta è il seguente: lunedì, martedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 09,00 alle ore 12,00, giovedì dalle ore 15,00 alle 17,00. Per ottenere la ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato nel quale dovranno essere inseriti - **a pena di esclusione** – tutti i documenti richiesti nei punti **"A" (Istanza), "B" (Dichiarazione sostitutiva di certificazione), "C" (Offerta economica), "D" (Deposito Cauzionale)**. Su tale plico dovrà

essere riportato il nominativo dell'offerente ed apposta la dicitura: "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. 1/2025 PER ALIENAZIONE LOTTO N. ... SITO IN VIAN.....".

"A" ISTANZA

Apposita istanza di partecipazione all'asta, in lingua italiana, redatta sulla falsariga del modello allegato al disciplinare (allegato n. 1) - indirizzata al "Presidente della Provincia", sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante in caso di società ed enti. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore.

L'istanza dovrà contenere le dichiarazioni richieste all'articolo 2.1 del disciplinare di gara.

Sono ammesse offerte per procura speciale, offerte congiunte, offerte per persona da nominare presentate secondo le modalità indicate all'articolo 1 del disciplinare di gara.

"B" DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Dichiarazione sostitutiva di certificazione – redatta sulla falsariga del modello accluso al disciplinare (allegato n. 2) - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. La stessa dovrà essere presentata unitamente a copia non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore e contenere tutte le dichiarazioni contenute nell'articolo 2.2 del disciplinare.

"C" OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana, sulla falsariga del modello allegato al disciplinare (allegato n. 3), ed inserita in una busta chiusa e sigillata. Essa dovrà essere formulata secondo le modalità indicate all'articolo 2.3 del disciplinare di gara.

"D" DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale dovrà essere presentato, a pena di esclusione, con le modalità indicate all'articolo 2.4 del disciplinare di gara.

Ulteriori informazioni sulla procedura di gara possono essere assunte presso il Settore Patrimonio e Provveditorato - Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale, al numero telefonico 0823/2478450 dalle ore 10.30 alle 13.00 dal lunedì al venerdì e dalle ore 15,00 alle ore 17.00 il martedì e giovedì. Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire **entro e non oltre il settimo giorno antecedente al termine per la presentazione delle offerte**. Sul sito internet della Provincia di Caserta all'Albo Pretorio on line <http://www.provincia.caserta.it> sezione avvisi e bandi saranno pubblicati il presente bando d'asta, il disciplinare di gara, ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Copia del disciplinare con i relativi allegati è disponibile, inoltre, presso il Settore Patrimonio e Provveditorato - Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale.

IL DIRIGENTE

Ing. Paolo Madonna

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi di legge)

Cod.IPA: cdgg_061 - Cod.Registro: IN - Prot.N. 0000425 del 01/04/2025

ALL. A



PROVINCIA DI CASERTA
Dipartimento Area Tecnica
SETTORE PATRIMONIO E PROVVEDITORATO
Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale
Via Lubich, 6 ex area Saint Gobain - 81100 Caserta

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. 1/2025
PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
PROVINCIALE

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

Richiamato il R.D. n. 827 del 23/05/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", il Regolamento della Provincia di Caserta per le alienazioni immobiliari, approvato con Delibera di Commissario Prefettizio n. 24 del 23/02/2010, nonché il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale 44 del 27.11.2024, giusta quanto disposto dall'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6.06.2008, n. 113, ed ai sensi e per gli effetti della determinazione dirigenziale n. 523 del 27.03.2025 avente ad oggetto: "indizione gara mediante asta pubblica per la vendita di n. 4 (quattro) immobili di proprietà della Provincia di Caserta".

SI RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la vendita degli immobili di proprietà della Provincia di Caserta qui di seguito descritti:

LOTTO N.	DESCRIZIONE SOMMARIA	VALORE STIMATO IN EURO
1	ex Caserma Vigili del Fuoco sita in Caserta, via Douhet. Libero.	1.943.777,21
2	Palazzo dei Congressi - Roccamonfina	720.315,39
3	Ex sede del recapito del Centro per l'Impiego di Marcianise	85.398,34
4	Ex sede del recapito del Centro per l'Impiego di S.Maria C.V.	116.247,90

La presente asta è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e ad essa non si applicano le norme del d.lgs. n. 36/2023, salvo che in via analogica ed ove espressamente richiamate negli atti di gara.

All'asta potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Le SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI dei Lotti, contenenti anche la consistenza dei beni, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti all'Amministrazione gravanti sugli immobili, gli obblighi e gli oneri che dovranno essere assunti dall'offerente e l'indicazione di eventuali condizioni sospensive cui sono sottoposti l'aggiudicazione o l'atto di compravendita, sono allegate al presente Disciplinare per costituirne parte integrante e sostanziale.

La Provincia non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili trasferiti rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento della pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Gli identificativi catastali indicati nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI potrebbero essere non definitivi; la Provincia provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie dei Lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI.

Gli immobili saranno trasferiti a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano gli immobili, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Gli immobili saranno, altresì, trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Provincia di Caserta di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Le modificazioni agli immobili che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'aggiudicatario/a, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

1. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per prendere parte all'asta gli/le interessati/e dovranno far pervenire la propria offerta – direttamente, a mezzo posta o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) - all'Ufficio Protocollo Generale della Provincia di Caserta (indicando quale destinatario il Settore Patrimonio e Provveditorato, Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale), Via Lubich n. 6, 81100 Caserta, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12.00 del 30° giorno decorrente dalla data di pubblicazione del presente atto e dei provvedimenti ad esso connessi all'albo pretorio dell'Ente a pena di esclusione.**

Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, **a pena di esclusione** delle stesse, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerta precedente e ancorché spedite in data anteriore al termine stesso.

Ai fini della verifica delle tempestività dell'istanza farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Ufficio al momento della ricezione.

In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'offerta dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in plico opportunamente sigillato sui lembi di chiusura (es. con ceralacca o nastro adesivo e controfirma); ciò al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. 1/2025, LOTTO N. ____".

Sullo stesso plico, per mera esigenza di protocollazione, dovranno essere indicati anche il cognome, il nome e l'indirizzo del/della mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Provincia è il seguente: lunedì, mercoledì, venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 13,00 ed il martedì giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle 17,00. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

L'offerta si considera **impegnativa e vincolante per la durata di mesi diciotto** dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva (a seguito del positivo esperimento delle verifiche normativamente prescritte circa le veridicità delle dichiarazioni rilasciate dall'aggiudicatario), può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni,

senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno in favore dell'aggiudicatario, fatta eccezione per la restituzione della cauzione versata, senza maggiorazione di interessi.

La Provincia si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto a proprio insindacabile giudizio - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare.

Gli offerenti e gli aggiudicatari non potranno, altresì, avanzare alcuna pretesa nei confronti della Provincia di Caserta per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione delle offerte.

Non è consentita, a **pena di esclusione** di tutte le offerte presentate, la presentazione direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo Lotto.

Gli/le interessati/e a più Lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i Lotti cui sono interessati/e.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in capo al/alla delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più persone le quali, in tal caso, **a pena di esclusione dell'offerta**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti della Provincia.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura private autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo di colui/colei con il/la quale non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge ed ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario/a.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto 1. dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

a. "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";

b. **“DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE” con copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario;**

c. **Busta sigillata contenente l’“OFFERTA ECONOMICA”;**

d. **“DEPOSITO CAUZIONALE”.**

2.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L’istanza di partecipazione all’asta dovrà essere redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 1), in lingua italiana, indirizzata al “Presidente della Provincia di Caserta”, sottoscritta dall’offerente ovvero, in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti, dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni. **La mancata sottoscrizione dell’istanza o l’apposizione in essa di condizioni comporterà l’esclusione dell’offerta presentata.**

L’istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI a questo allegate e nella determinazione di indizione dell’asta;
- di conoscere l’immobile per aver eseguito idoneo sopralluogo (**CONFIGURATO COME NON OBBLIGATORIO**) e di accettarne l’acquisto della proprietà piena - ovvero diritto di superficie/proprietà superficiaria, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella relativa SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE allegata al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico della Provincia;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull’offerta, ritenendola equa;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per mesi diciotto dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare (compresi quelli specifici del singolo Lotto dettagliatamente descritti nella relativa SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE) che, nell’ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi/e ultimi solidalmente assunti;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto nel luogo, nel giorno e all’ora indicati nell’invito formale di stipula formulato dalla Provincia, con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d’asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti;
- di essere consapevole che la mancata stipula dell’atto di trasferimento dell’immobile oggetto di alienazione, per ragioni imputabili all’offerente aggiudicatario, comporta l’incameramento della cauzione provvisoria da parte della Provincia di Caserta, fatto salvo il risarcimento del danno sopportato dall’Ente e quantificato nella differenza fra prezzo offerto e prezzo a base d’asta.
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a provvedere alla predisposizione dell’Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di alienazione, ove occorrente.

Per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni, nell’istanza dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificato (PEC), nonché il luogo in cui l’offerente intende eleggere il proprio domicilio.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

Gli immobili vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione dei prezzi d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. La Provincia non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese del deposito a garanzia. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

2.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione, redatta sulla falsariga del modello allegato al presente disciplinare (Allegato n. 2), dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 ess.mm.ii.

La stessa dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione**, da copia fotostatica del documento di identità del soggetto che la sottoscrive (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e).

In tale documento dovranno essere indicati i dati anagrafici del soggetto sottoscrittore (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale); ove lo stesso partecipi per conto di persone giuridiche/società/ditte/enti, tale documento dovrà riportare, altresì, denominazione o ragione sociale dell'offerente persona giuridica/società/ditta/ente, sede legale, codice fiscale e partita IVA, oggetto dell'attività, indicazione di titolari di cariche e qualifiche, data e numero di iscrizione alla Camera di Commercio, o equivalente in altri Paesi, dichiarazione di essere il/la titolare dell'impresa o il/la legale rappresentante della persona giuridica/società/ditta/ente e di essere abilitato/a ad impegnarsi e a quietanzare.

Tale documento dovrà contenere, altresì, le seguenti dichiarazioni:

- che l'offerente non è interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente, che l'offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi/sue legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) con danne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che non sussistono, altresì, le condizioni di esclusione di cui agli art. 94 e ss. del d.lgs. n. 36/2023;
- che non sussistono, infine, conflitti di interesse, anche meramente potenziali, con la Provincia di Caserta;

Tale documento, infine, dovrà contenere la **dichiarazione dell'offerente di avere ricevuto e preso conoscenza dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui all'art. 5.2 dell'Avviso di Asta pubblica** e di **prestare espressamente il consenso a detto trattamento per le finalità ivi indicate.**

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che

resteranno solidalmente obbligati.

La non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

2.3 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana, sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 3) e con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce.

Detta offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

Saranno considerate valide, **a pena di esclusione**, unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata, **a pena di esclusione**, dal soggetto che ha sottoscritto l'istanza di partecipazione.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento; sulla stessa dovrà essere riportato il nome del/della concorrente, il Comune di residenza e la dicitura: "**OFFERTA ECONOMICA LOTTO N. - ASTA PUBBLICA N. 1/2025**".

2.4 DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, dovrà essere di **importo pari al 10% del valore a base d'asta** del/dei Lotti per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione dovrà essere prestata, **a pena di esclusione**, esclusivamente attraverso una delle seguenti modalità:

mediante versamento di assegno circolare non trasferibile (intestato a Provincia di Caserta; Causale "OFFERTA ECONOMICA - ASTA PUBBLICA N. 1/2025 LOTTO N: _____");

mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Provincia entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà, a pena di esclusione, essere inserita nel plico di cui al precedente punto1.

In caso di partecipazione all'asta per più Lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza/fidejussione cumulativa (somma del 10% delle basi d'asta dei Lotti offerti) sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste dovrà contenere la fotocopia.

3. AGGIUDICAZIONE

3.1 TERMINI GENERALI

Alle ore 12.00 del giorno 08.05.2025 presso una sala del Palazzo della Provincia, Via Lubich, 6, Caserta, la Commissione all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

La Commissione escluderà dalla partecipazione all'asta i concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai concorrenti esclusi non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, la Provincia di Caserta procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai/alle concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, **pena l'esclusione** dall'asta.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 1. del presente Disciplinare, e dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura dell'OFFERTA ECONOMICA, anche in una diversa seduta, ove ne ricorrano I presupposti.

L'aggiudicazione, per ciascun Lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

E' ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al medesimo concorrente.

In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto onere di ciascun offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte.

Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno/a di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione verrà pronunciata con apposita determinazione dirigenziale e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito sui controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per l'Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura e di trasferimento definitivo della proprietà, fermo restando l'operatività delle clausole di salvaguardia di cui al presente disciplinare.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet all'Albo Pretorio *on line* della Provincia di Caserta al seguente indirizzo: <http://www.provincia.caserta.it>, per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale prestato verrà restituito nel più breve tempo possibile, previa autorizzazione rilasciata dal Settore Bilancio e Programmazione. Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. Quelle costituite attraverso polizze assicurative o bancarie verranno svincolate mediante idonea nota di svincolo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà (nel caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, la Provincia provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

4. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' E STIPULAZIONE DELL'ATTO

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Provincia con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Provincia ed inviato a mezzo PEC o lettera raccomandata, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta).

Una volta fissato, tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- ritardo nella conclusione dell'*iter* finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario.

L'atto dovrà in ogni caso essere stipulato entro e non oltre il termine di dodici mesi decorrenti dalla data dell'aggiudicazione, fatta salva l'ipotesi di proroga da parte dell'Ente di detto termine qualora ricorrano idonee ragioni giustificative,

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

Si informa, infine, che non sarà possibile la stipula dell'atto a rogito del Segretario Generale della Provincia.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Discipinare, ovvero indire nuova asta.

4.2 SPESE D'ASTA

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, nessuna esclusa e/o eccettuata, saranno a carico dell'acquirente.

Le spese di asta saranno ripartite tra gli aggiudicatari in proporzione al valore a base d'asta di ciascun Lotto e dovranno essere versate nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione.

4.3 CONSEGNA DEL BENE

La consegna del bene dovrà essere effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, salvo il caso di aggiudicazione a favore di soggetto avente già la disponibilità del bene (es. prelazionario) e salvo il caso di Lotto dichiarato di interesse culturale (per il quale la consegna potrà essere effettuata decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione ad opera degli Enti legittimati senza che nessuno di essi lo abbia esercitato).

5. VARIE

5.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione al trasferimento/costituzione del diritto è competente il Foro di Santa Maria Capua Vetere.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 n. 827, al Regolamento della Provincia di Caserta per le alienazioni immobiliari, approvato con Delibera di Commissario Prefettizio n. 24 del 23/02/2010, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

5.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di **correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti** dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, profilazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la costituzione del diritto sui beni di proprietà della Provincia;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione provinciale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere

comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Provincia di Provincia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

e) i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del d.lgs.196/2003:

- Diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione,etc.;
- Diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
- Diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;
- Diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;
- Diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;

f) soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è la Provincia di Caserta, con sede in Via Lubich, 6 Caserta; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente del Settore Patrimonio e Provveditorato, Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale, protocollo@pec.provincia.caserta.it;

g) responsabile della Protezione dei dati per la Provincia di Caserta è il dott. Michelangelo Della Gala, via e-mail: michelangelodellagala@maggioli.it;

h) i dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente); la Provincia attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; la Provincia impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Provincia non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

i) qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito *web* del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it(e-mail: garante@gpdp.it).

6. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è l'ing. Paolo Madonna Dirigente del Settore Patrimonio e Provveditorato – Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale – Via Lubich, 6, 81100, Caserta,tel. 0823/2478292 - 2478450.

E'possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo@pec.provincia.caserta.it., con inoltro al Settore Patrimonio e Provveditorato, Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale.

E'altresi possibile prenotare appuntamenti per eventuali sopralluoghi presso il Settore Patrimonio e Provveditorato, Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale, Via Lubich, 6, 81100, Caserta, tel. 0823/2478450, dal lunedì al venerdì con orario 9.30-13.30 o a mezzo *mail* all'indirizzo giuseppe.tescione@provincia.caserta.it

Le eventuali richieste di informazioni e/o sopralluoghi dovranno pervenire **entro e non oltre il settimo giorno**

antecedente al termine per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Disciplinare.

Sul sito internet della Provincia di Caserta www.provincia.caserta.it all'Albo Pretorio *on line* alla sezione avvisi e bandi e sui siti ufficiali dei comuni dove insistono i beni, verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del Disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso Settore Patrimonio e Provveditorato – Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale – Via Lubich, 6 Caserta, tel. 0823/247, piano quarto.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.provincia.caserta.it/bandi/> decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del d. lgs. 2 luglio 2010, n.104.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti *mail* e PEC.

IL DIRIGENTE

Ing. Paolo Madonna

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi di legge)

**Fac-simile
Istanza di partecipazione**

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

**AL PRESIDENTE F.F.
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

Il sottoscritto/a _____

nato/a _____ () il _____ in possesso della piena

capacità di agire

CHIEDE

di poter partecipare all'asta pubblica n. 1/2025 per l'acquisto del lotto n. _____

A tal fine dichiara:

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI a questo allegate e nella determinazione di indizione dell'asta;
2. di conoscere le condizioni dell'immobile, anche eventualmente per aver eseguito idoneo sopralluogo (**CONFIGURATO COME NON OBBLIGATORIO**), e di accettarne l'acquisto della proprietà piena - ovvero diritto di superficie/proprietà superficiaria, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come sinteticamente descritto nella relativa SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE allegata al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico della Provincia;
3. di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
4. di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
5. di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare (compresi quelli specifici del singolo Lotto dettagliatamente descritti nella relativa SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE) che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi/e ultimi solidalmente assunti;
6. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Provincia, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

7. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti;
8. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a provvedere alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di alienazione, ove occorrente.
9. di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi, anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni, in

_____ via _____ n. _____

Tel. _____ mail _____

Pec _____

Luogo e data

Firma (leggibile)

Allegato n. 2

Alla Provincia di Caserta, Settore Patrimonio e Provveditorato, mediante consegna a mano, con qualsiasi mezzo, presso l'ufficio protocollo della Provincia di Caserta

Oggetto: Alienazione beni immobili di proprietà della Provincia di Caserta. Asta pubblica n. 1/2025.

In relazione all'asta pubblica in oggetto il/la sottoscritto/a

..... nato/

a

a(.....) il.....residente a.....(

)

in

Via/Piazza.....C.F.....

tel..... e-mail.....

PEC

in proprio o con espresso riferimento al soggetto/Ditta che rappresenta o in conto proprio o per persona da nominare ed a corredo della proposta irrevocabile d'acquisto, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000, e consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni false e mendaci,

DICHIARA

partecipazione ad una procedura d'appalto o concessione elencate negli art. 94 e ss. del d.lgs, n. 36/2023, il cui testo si riporta nella formulazione vigente *ratione temporis*:

Art. 94 (Cause di esclusione automatica)

1. È causa di esclusione di un operatore economico dalla partecipazione a una procedura d'appalto la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;

e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;

g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

2. È altresì causa di esclusione la sussistenza, con riferimento ai soggetti indicati al comma 3, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. La causa di esclusione di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011 non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, l'impresa sia stata ammessa al controllo giudiziario ai sensi dell'articolo 34-bis del medesimo codice. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione della pendenza del procedimento suindicato.

3. L'esclusione di cui ai commi 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

a) dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;

b) del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;

c) di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;

d) dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;

e) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;

f) dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;

g) del direttore tecnico o del socio unico;

h) dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

4. Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

5. Sono altresì esclusi:

a) l'operatore economico destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

b) l'operatore economico che non abbia presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non abbia presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;

c) in relazione alle procedure afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal regolamento (UE) n. 240/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 10 febbraio 2021 e dal regolamento (UE) n. 241/2021 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 febbraio 2021, gli operatori economici tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, che non abbiano prodotto, al momento della presentazione della domanda di partecipazione o dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto redatto, con attestazione della sua conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità ai sensi del comma 2 del citato articolo 46, oppure, in caso di inosservanza dei termini previsti dal comma 1 del medesimo articolo 46, con attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;

d) l'operatore economico che sia stato sottoposto a liquidazione giudiziale o si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, di cui al decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, dall'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e dall'articolo 124 del presente codice. L'esclusione non opera se, entro la data dell'aggiudicazione, sono stati adottati i provvedimenti di cui all'articolo 186-bis, comma 5, del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 e all'articolo 95, commi 3 e 4, del codice di cui al decreto legislativo n. 14 del 2019, a meno che non intervengano ulteriori circostanze escludenti relative alle procedure concorsuali;

e) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti; la causa di esclusione perdura fino a quando opera l'iscrizione nel casellario informatico;

f) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione.

6. È inoltre escluso l'operatore economico che ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

7. L'esclusione non è disposta e il divieto di aggiudicare non si applica quando il reato è stato depenalizzato oppure quando è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, oppure quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna oppure in caso di revoca della condanna medesima.

Art. 95. (Cause di esclusione non automatica)

1. La stazione appaltante esclude dalla partecipazione alla procedura un operatore economico qualora accerti:

a) sussistere gravi infrazioni, debitamente accertate con qualunque mezzo adeguato, alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;

b) che la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 non diversamente risolvibile;

c) sussistere una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;

d) sussistere rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara;

e) che l'offerente abbia commesso un illecito professionale grave, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità, dimostrato dalla stazione appaltante con mezzi adeguati. All'articolo 98 sono indicati, in modo tassativo, i gravi illeciti professionali, nonché i mezzi adeguati a dimostrare i medesimi.

2. La stazione appaltante esclude altresì un operatore economico qualora ritenga, sulla base di qualunque mezzo di prova adeguato, che lo stesso ha commesso gravi violazioni non definitivamente accertate agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali. Costituiscono gravi violazioni non definitivamente accertate in materia fiscale quelle indicate nell'allegato II.10. La gravità va in ogni caso valutata anche tenendo conto del valore dell'appalto. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta, oppure nel caso in cui l'operatore economico abbia compensato il debito tributario con crediti certificati vantati nei confronti della pubblica amministrazione.

3. Con riferimento alle fattispecie di cui al comma 3, lettera h), dell'articolo 98, l'esclusione non è disposta e il divieto di aggudicare non si applica quando:

a) il reato è stato depenalizzato;

b) è intervenuta la riabilitazione;

c) nei casi di condanna a una pena accessoria perpetua, questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;

d) il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna;

e) la condanna è stata revocata.

Art. 96. (Disciplina dell'esclusione)

1. Salvo quanto previsto dai commi 2, 3, 4, 5 e 6, le stazioni appaltanti escludono un operatore economico in qualunque momento della procedura d'appalto, qualora risulti che questi si trovi, a causa di atti compiuti od omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95.

2. L'operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'articolo 94, a eccezione del comma 6, e all'articolo 95, a eccezione del comma 2, non è escluso se si sono verificate le condizioni di cui al comma 6 del presente articolo e ha adempiuto agli oneri di cui ai commi 3 o 4 del presente articolo.

3. Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico, contestualmente all'offerta, la comunica alla stazione appaltante e, alternativamente:

a) comprova di avere adottato le misure di cui al comma 6;

b) comprova l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta e successivamente ottempera ai sensi del comma 4.

4. Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta e comunica le misure di cui al comma 6.

5. In nessun caso l'aggiudicazione può subire dilazioni in ragione dell'adozione delle misure di cui al comma 6.

6. Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'articolo 94, a eccezione del comma 6, e all'articolo 95, a eccezione del comma 2, può fornire prova del fatto che le misure da lui adottate sono sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se tali misure sono ritenute sufficienti e tempestivamente adottate, esso non è escluso dalla procedura d'appalto. A tal fine, l'operatore economico dimostra di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Le misure adottate dagli operatori economici sono valutate considerando la gravità e le particolari circostanze del reato o dell'illecito, nonché la tempestività della loro assunzione. Se la stazione appaltante ritiene che le misure siano intempestive o insufficienti, ne comunica le ragioni all'operatore economico.

7. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto o di concessione non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 2, 3, 4, 5 e 6 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

8. Se la sentenza penale di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, la condanna produce effetto escludente dalle procedure d'appalto:

a) in perpetuo, nei casi in cui alla condanna consegue di diritto la pena accessoria perpetua, ai sensi dell'articolo 317-bis, primo comma, primo periodo, del codice penale, salvo che la pena sia dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale;

b) per un periodo pari a sette anni nei casi previsti dall'articolo 317-bis, primo comma, secondo periodo, del codice penale, salvo che sia intervenuta riabilitazione;

c) per un periodo pari a cinque anni nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b), salvo che sia intervenuta riabilitazione.

9. Nei casi di cui alle lettere b) e c) del comma 8, se la pena principale ha una durata inferiore, rispettivamente, a sette e cinque anni di reclusione, l'effetto escludente che ne deriva si produce per un periodo avente durata pari alla durata della pena principale.

10. Le cause di esclusione di cui all'articolo 95 rilevano:

a) per tre anni decorrenti dalla commissione del fatto, nel caso di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a);
b) per la sola gara cui la condotta si riferisce, nei casi di cui all'articolo 95, comma 1, lettere b), c) e d);
c) nel caso di cui all'articolo 95, comma 1, lettera e), salvo che ricorra la condotta di cui al comma 3, lettera b), dell'articolo 98, per tre anni decorrenti rispettivamente:

1) dalla data di emissione di uno degli atti di cui all'articolo 407-bis, comma 1, del codice di procedura penale oppure di eventuali provvedimenti cautelari personali o reali del giudice penale, se antecedenti all'esercizio dell'azione penale ove la situazione escludente consista in un illecito penale rientrante tra quelli valutabili ai sensi del comma 1 dell'articolo 94 oppure ai sensi del comma 3, lettera h), dell'articolo 98;

2) dalla data del provvedimento sanzionatorio irrogato dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore nel caso in cui la situazione escludente discenda da tale atto;

3) dalla commissione del fatto in tutti gli altri casi.

11. L'eventuale impugnazione di taluno dei provvedimenti suindicati non rileva ai fini della decorrenza del triennio.

12. L'operatore economico ha l'onere di comunicare immediatamente alla stazione appaltante la sussistenza di taluno dei provvedimenti menzionati ai numeri 1) e 2) della lettera c) del comma 10, ove non menzionati nel proprio fascicolo virtuale. Se contravviene all'onere di comunicazione il triennio inizia a decorrere dalla data in cui la stazione appaltante ha acquisito taluno di detti provvedimenti.

13. Le cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 240-bis del codice penale o degli articoli 20 e 24 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

14. L'operatore economico ha l'obbligo di comunicare alla stazione appaltante la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95, ove non menzionati nel proprio fascicolo virtuale. L'omissione di tale comunicazione o la non veridicità della medesima, pur non costituendo di per sé causa di esclusione, può rilevare ai sensi del comma 4 dell'articolo 98.

15. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalto, la stazione appaltante ne dà segnalazione all'ANAC che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave tenuto conto della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi dell'articolo 94,

comma 5, lettera e), per un periodo fino a due anni, decorso il quale l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

Art. 97. (Cause di esclusione di partecipanti a raggruppamenti)

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 96, commi 2, 3, 4, 5 e 6, il raggruppamento non è escluso qualora un suo partecipante sia interessato da una causa automatica o non automatica di esclusione o dal venir meno di un requisito di qualificazione, se si sono verificate le condizioni di cui al comma 2 e ha adempiuto ai seguenti oneri:

a) in sede di presentazione dell'offerta:

1) ha comunicato alla stazione appaltante la causa escludente verificatasi prima della presentazione dell'offerta e il venir meno, prima della presentazione dell'offerta, del requisito di qualificazione, nonché il soggetto che ne è interessato;

2) ha comprovato le misure adottate ai sensi del comma 2 o l'impossibilità di adottarle prima di quella data;

b) ha adottato e comunicato le misure di cui al comma 2 prima dell'aggiudicazione, se la causa escludente si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta o il requisito di qualificazione è venuto meno successivamente alla presentazione dell'offerta.

2. Fermo restando l'articolo 96, se un partecipante al raggruppamento si trova in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 o non è in possesso di uno dei requisiti di cui all'articolo 100, il raggruppamento può comprovare di averlo estromesso o sostituito con altro soggetto munito dei necessari requisiti, fatta salva l'immodificabilità sostanziale dell'offerta presentata. Se tali misure sono ritenute sufficienti e tempestivamente adottate, il raggruppamento non è escluso dalla procedura d'appalto. Se la stazione appaltante ritiene che le misure siano intempestive o insufficienti, l'operatore economico è escluso con decisione motivata.

3. I commi 1 e 2 si applicano anche ai consorzi ordinari. Si applicano altresì ai consorzi fra imprese artigiane, nonché ai consorzi stabili limitatamente alle consorziate esecutrici e alle consorziate aventi i requisiti di cui i consorzi si avvalgono.

Art. 98. (Illecito professionale grave)

1. L'illecito professionale grave rileva solo se compiuto dall'operatore economico offerente, salvo quanto previsto dal comma 3, lettere g) ed h).

2. L'esclusione di un operatore economico ai sensi dell'articolo 95, comma 1, lettera e) è disposta e comunicata dalla stazione appaltante quando ricorrono tutte le seguenti condizioni:

a) elementi sufficienti ad integrare il grave illecito professionale;

b) idoneità del grave illecito professionale ad incidere sull'affidabilità e integrità dell'operatore;

c) adeguati mezzi di prova di cui al comma 6.

3. L'illecito professionale si può desumere al verificarsi di almeno uno dei seguenti elementi:

a) sanzione esecutiva irrogata dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore, rilevante in relazione all'oggetto specifico dell'appalto;

b) condotta dell'operatore economico che abbia tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a proprio vantaggio oppure che abbia fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione;

c) condotta dell'operatore economico che abbia dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento oppure la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili, derivanti da inadempienze particolarmente gravi o la cui ripetizione sia indice di una persistente carenza professionale;

d) condotta dell'operatore economico che abbia commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori;

e) condotta dell'operatore economico che abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55, laddove la violazione non sia stata rimossa;

f) omessa denuncia all'autorità giudiziaria da parte dell'operatore economico persona offesa dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 416-bis.1 del medesimo codice salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. Tale circostanza deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato per i reati di cui al primo periodo nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente all'ANAC, la quale ne cura la pubblicazione;

g) contestata commissione da parte dell'operatore economico, ovvero dei soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 94 di taluno dei reati consumati o tentati di cui al comma 1 del medesimo articolo 94;

h) contestata o accertata commissione, da parte dell'operatore economico oppure dei soggetti di cui al comma 3 dell'articolo 94, di taluno dei seguenti reati consumati:

1) abusivo esercizio di una professione, ai sensi dell'articolo 348 del codice penale;

2) bancarotta semplice, bancarotta fraudolenta, omessa dichiarazione di beni da comprendere nell'inventario fallimentare o ricorso abusivo al credito, di cui agli articoli 216, 217, 218 e 220 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267;

3) i reati tributari ai sensi del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, i delitti societari di cui agli articoli 2621 e seguenti del codice civile o i delitti contro l'industria e il commercio di cui agli articoli da 513 a 517 del codice penale;

4) i reati urbanistici di cui all'articolo 44, comma 1, lettere b) e c), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, con riferimento agli affidamenti aventi ad oggetto lavori o servizi di architettura e ingegneria;

5) i reati previsti dal decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

4. La valutazione di gravità tiene conto del bene giuridico e dell'entità della lesione inferta dalla condotta integrante uno degli elementi di cui al comma 3 e del tempo trascorso dalla violazione, anche in relazione a modifiche intervenute nel frattempo nell'organizzazione dell'impresa.

5. Le dichiarazioni omesse o non veritiere rese nella stessa gara e diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 3 possono essere utilizzate a supporto della valutazione di gravità riferita agli elementi di cui al comma 3.

6. Costituiscono mezzi di prova adeguati, in relazione al comma 3:

a) quanto alla lettera a), i provvedimenti sanzionatori esecutivi resi dall'Autorità garante della concorrenza e del mercato o da altra autorità di settore;

b) quanto alla lettera b), la presenza di indizi gravi, precisi e concordanti che rendano evidente il ricorrere della situazione escludente;

c) quanto alla lettera c), l'intervenuta risoluzione per inadempimento o la condanna al risarcimento del danno o ad altre conseguenze comparabili;

d) quanto alla lettera d), la emissione di provvedimenti giurisdizionali anche non definitivi;

e) quanto alla lettera e), l'accertamento definitivo della violazione;

f) quanto alla lettera f), gli elementi ivi indicati;

g) quanto alla lettera g), gli atti di cui all'articolo 407-bis, comma 1, del codice di procedura penale, il decreto che dispone il giudizio ai sensi dell'articolo 429 del codice di procedura penale, o eventuali provvedimenti cautelari reali o personali emessi dal giudice penale, la sentenza di condanna non definitiva, il decreto penale di condanna non irrevocabile, la sentenza non irrevocabile di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale;

h) quanto alla lettera h), la sentenza di condanna definitiva, il decreto penale di condanna irrevocabile, e la condanna non definitiva, i provvedimenti cautelari reali o personali, ove emessi dal giudice penale.

7. La stazione appaltante valuta i provvedimenti sanzionatori e giurisdizionali di cui al comma 6 motivando sulla ritenuta idoneità dei medesimi a incidere sull'affidabilità e sull'integrità dell'offerente; l'eventuale impugnazione dei medesimi è considerata nell'ambito della valutazione volta a verificare la sussistenza della causa escludente.

8. Il provvedimento di esclusione deve essere motivato in relazione a tutte e tre le condizioni di cui al comma 2.

In relazione a quel che precede l'istante, anche in nome e per conto di eventuali soggetti terzi, dichiara di non versare in alcuna delle condizioni che integrano causa di esclusione automatica ai sensi dell'art. 94 del Codice degli Appalti.

Ai fini dell'accertamento di eventuali cause di esclusione non automatica l'istante dichiara:

di non aver riportato condanne penali;

ovvero di aver riportato le seguenti condanne: (indicare il/i soggetto/i specificando ruolo, imputazione, condanna)

2. che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

3. che l'operatore economico non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti ed indica all'uopo i seguenti dati:

a) Ufficio Locale dell'Agenzia delle Entrate competente:

b) Indirizzo: _____;

c). numero di telefono: _____;

d). pec, fax e/o e-mail: _____;

4. che l'operatore economico non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro;

5. che l'operatore economico non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

6. che l'operatore economico non si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;

7. che la propria partecipazione non determina una situazione di conflitto di interesse, non diversamente risolvibile;

8. che la propria partecipazione non determina una distorsione della concorrenza derivante dal proprio precedente coinvolgimento nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;

9. che l'operatore economico non è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

10. che l'operatore economico non è iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC

per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;

11. che l'operatore economico non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

12. che, ai sensi dell'art. 17 della legge 12.03.1999, n. 68: (Barrare la casella di interesse)

- l'operatore economico è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili poiché ha ottemperato alle disposizioni contenute nella legge 68/99 o _____ (indicare la Legge Stato estero). Gli adempimenti sono stati eseguiti presso l'Ufficio _____ di _____, Via _____ n. _____ fax _____ e-mail _____;

- l'operatore economico non è soggetto agli obblighi di assunzione obbligatoria previsti dalla Legge 68/99 per i seguenti motivi: [indicare i motivi di esenzione]

- in _____ (Stato estero) non esiste una normativa sull'assunzione obbligatoria dei disabili;

13. che l'operatore economico: (Barrare la casella di interesse)

- non è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991 n. 203;

- è stato vittima dei suddetti reati ma ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria;

- è stato vittima dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 c.p., aggravati ai sensi dell'art. 7 del decreto legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, e non ha denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, in quanto ricorrono i casi previsti dall'art. 4, 1 comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689.

14. (Barrare la casella di interesse)

- che l'operatore economico non si trova in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto con alcun soggetto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, e di aver formulato autonomamente l'offerta;

ovvero

- che l'operatore economico non è a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto ad essa, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, o in una qualsiasi relazione, anche di fatto con alcun soggetto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale e di aver formulato autonomamente l'offerta.

15: indica le seguenti posizioni INPS, INAIL, e CASSA EDILE:

<i>Istituto</i>	<i>N. identificativo</i>		<i>Sede/i</i>
INPS	Matricola n.		
INAIL	Codice Ditta n.	PAT. N.	
CASSA EDILE			

Alla luce dei più recenti orientamenti della giurisprudenza amministrativa in tema di necessaria omnicomprensività delle dichiarazioni rese dal partecipante ad una procedura di appalto è fatto obbligo all'operatore economico di dichiarare tutti i procedimenti penali pendenti a proprio carico, ivi compresi quelli relativi ai soggetti di cui alla nota 1, indicando analiticamente il numero di registro generale, l'autorità giudiziaria competente e le fattispecie di reato ipotizzate; il mancato assolvimento di detto obbligo comporta l'esclusione dalla procedura, la denuncia alla Procura della Repubblica territorialmente competente e la segnalazione all'ANAC.

L'operatore economico dichiara che a proprio carico sussistono i seguenti procedimenti penali:

procedimento penale n.r.g. ____ del ____, pendente dinanzi _____, relativo alle seguenti ipotesi di reato _____.

procedimento penale n.r.g. ____ del ____, pendente dinanzi _____, relativo alle seguenti ipotesi di reato _____.

procedimento penale n.r.g. ____ del ____, pendente dinanzi _____, relativo alle seguenti ipotesi di reato _____.

procedimento penale n.r.g. ____ del ____, pendente dinanzi _____, relativo alle seguenti ipotesi di reato _____.

ovvero

L'operatore economico dichiara che a proprio carico non sussistono procedimenti penali

(Barrare la fattispecie non pertinente)

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta personalmente dall'interessato, sottoscritta e inviata o consegnata insieme alla fotocopia, non autenticata, di un documento di identità del dichiarante, in corso di validità.

INFORMATIVA EX ART. 13 D. LGS. N. 196 del 30.06.2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente all'espletamento della presente procedura e alla stipula e gestione del contratto ed avverrà presso questa Azienda, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità; i dati potranno essere comunicati ad altri soggetti della Pubblica Amministrazione in base alle vigenti norme di legge; dei dati potranno inoltre venire a conoscenza gli incaricati del trattamento di altri Settori della Provincia di Caserta, o ogni altro soggetto che abbia interesse, in base alle vigenti norme di legge. Il conferimento dei dati è obbligatorio per la procedura indicata e la loro mancata indicazione comporta l'impossibilità di trattare la pratica. Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del citato d.lgs. n. 196/2003 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Titolare del trattamento, ossia la Provincia di Caserta in persona del dott. Michelangelo Della Gala, a mezzo pec all'indirizzo: protocollo@pec.provincia.caserta.it.

Data e luogo

Firma dell'offerente

N.B.: L'offerta deve essere corredata da copia di documento d'identità, non autenticata, in corso di validità del dichiarante, a pena di esclusione.

**Fac-simile
Offerta economica**

ASTA PUBBLICA N. 1/2025

Il/la sottoscritto/a _____

OFFRE PER IL LOTTO N. _____

SITO IN _____

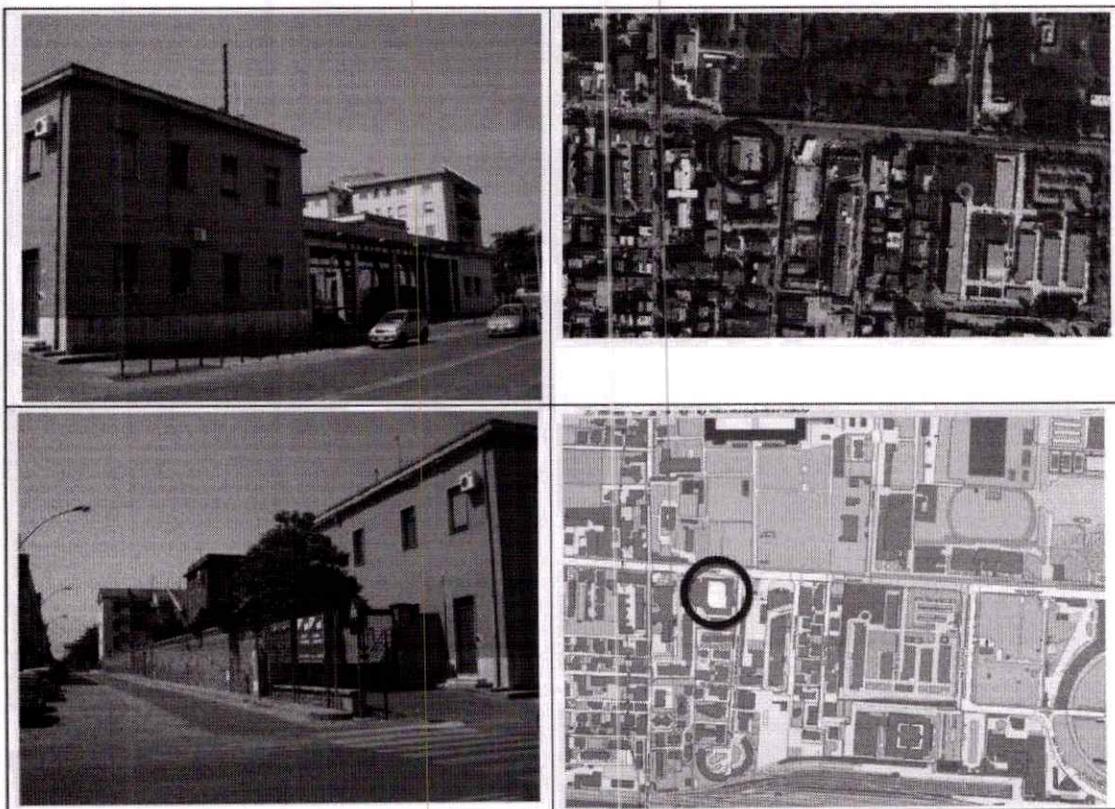
VIA _____ N. _____

EURO (IN CIFRE) _____

EURO (IN LETTERE) _____

Firma leggibile

LOTTO N.1 – SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE
IMMOBILE EX CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO VIALE DOHUET CASERTA



PARTE PRIMA – CARATTERISTICHE PATRIMONIALI

UBICAZIONE – CONSISTENZA – CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Trattasi di un intero fabbricato da cielo a piano strada, sito in Caserta e precisamente in angolo via Martiri Di Bellona e Viale Giulio Douhet, nelle immediate vicinanze della Reggia di Caserta.

L'edificio si affaccia su Viale Giulio Douhet da cui si trovano gli ingressi che immettono all'ampio cortile interno, esso risulta locato in parte e l'altra parte inutilizzato e quindi in stato di abbandono.

L'immobile è situato sulla SS7 (Appia) Roma- Brindisi e si collega con l' Autostrada A1e la Variante Anas Maddaloni-Capua;

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 1.943.777,21 (unmilionenovecentoquarantasettecentosettasette/21)

COERENZE

Nord: Viale Dohuet

Sud: altro condominio;

Est: Via Martiri di Bellona;

Ovest: altro condominio.

PROVENIENZA

VINCOLI AI SENSI DEL D.LGS. 42/2004 O NORME ANTECEDENTI

Vincolo ai sensi dell'art. 146 della D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

vincolo ai sensi del D.M. 28/09/1959

STATO OCCUPAZIONALE

Libero in parte – altri locali in locazione alla Spa Terra di Lavoro, società in house della Provincia di Caserta

CONDOMINIO

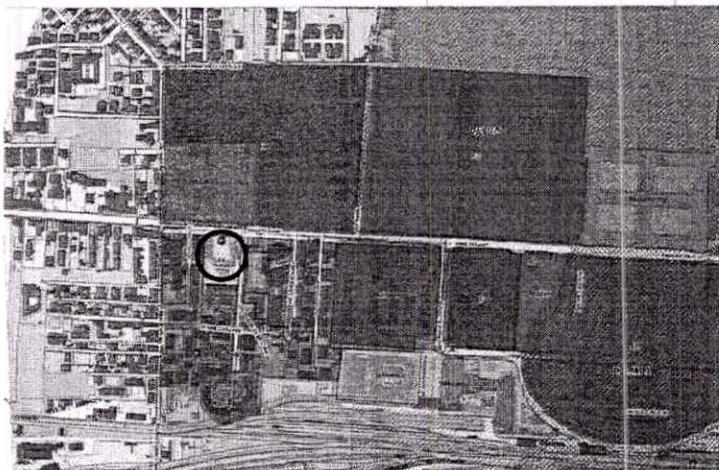
L'edificio non è in condominio

UTENZE

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alle utenze, i cui contratti dovranno essere direttamente volturati al medesimo acquirente ove non ancora disdettati.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Stralcio ricavato dall'Ufficio di Piano del Comune di Caserta - Sistema Informativo Territoriale



ZONA OMOGENEA F6 - Attrezzatura pubblica di interesse comune

E' ammessa la realizzazione soltanto di attrezzatura pubblica di interesse comune (scolastiche, religiose, culturali, sociali, assistenziali, amministrative, annonarie, per pubblici servizi quali uffici postali, sicurezza civile, ecc.) ed impianti tecnologici (per il trattamento dei rifiuti solidi e delle acque reflue) Indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq

ULTERIORI NOTE

Il bene sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Il bene sarà, altresì, alienato libero da ipoteche e pignoramenti, arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Provincia di Caserta di ulteriori opere di ultimazione, miglìoria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Le modificazioni che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'acquirente, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

PARTE SECONDA – CARATTERISTICHE TECNICHE

PROVVEDIMENTI EDILIZI

non in possesso

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE

L'immobile ha l'accesso carrabile e pedonale su viale Douhet.

L'immobile è stato adibito a fino al 26 maggio 2010 è stato utilizzato come caserma dei Vigili del Fuoco. Allo stato la parte non locata versa in pessime condizioni.

CLASSE ENERGETICA / APE

La classe energetica e l'indice di prestazione energetica non sono disponibili.

CERTIFICATO AGIBILITÀ

Non è disponibile il certificato di agibilità dell'immobile.

AMIANTO

L'immobile non è tra quelli inseriti nel catasto amianto della Città di Caserta.

E' probabile che all'interno del complesso immobiliare e della specifica unità vi siano manufatti con presenza di amianto anche in porzioni non immediatamente distinguibili. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto" con oneri a carico dell'acquirente.

OPERE STRUTTURALI

Non è disponibile la documentazione relativa ai progetti strutturali ed ai relativi certificati di collaudo delle porzioni edificate.

IMPIANTI

da rifare tutti gli impianti

IDENTIFICATIVI CATASTALI

L'immobile è attualmente censito al Catasto Fabbricati al

Foglio 44, particella 5042 Z.C. 2, Cat. B/1, cl. 2, consistenza mc 20302, rendita euro 25.134,33.

Foglio 44, particella 5043 Z.C. 2, Cat. D/1/, cl. 2, , rendita euro 66,00.

PLANIMETRIA CATASTALE

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Caserta

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Terlizzi Roberto

Prov. Avellino

N. 2506

Comune di Caserta

Sessione: Foglio: 47

Particella: 5042

Protocollo n.

del

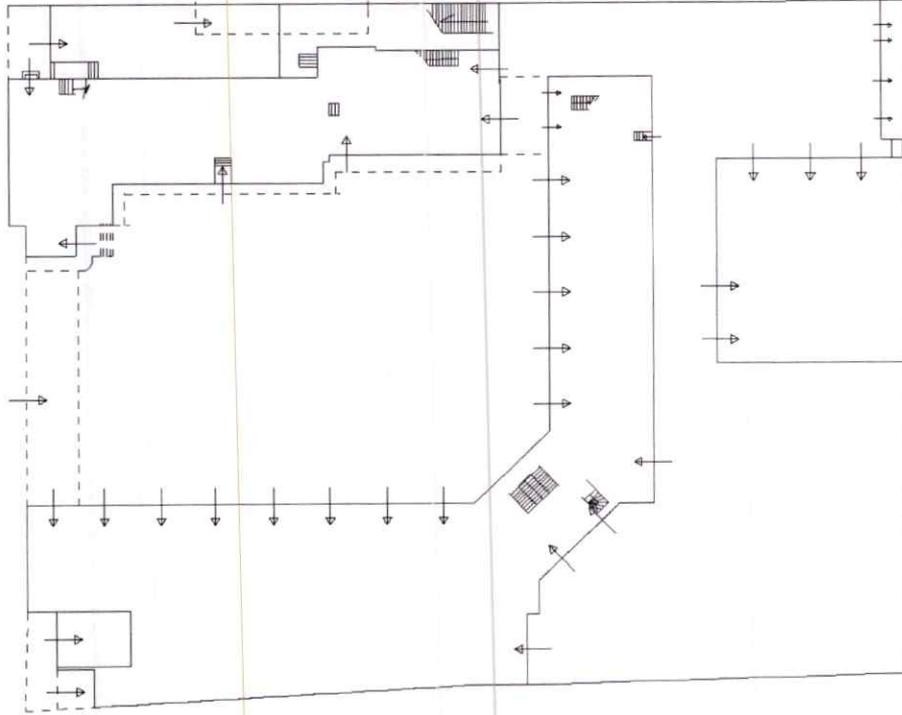
Dimostrazione grafica dei subalterni

Tipo Mappale n. 443993 del 01/10/2010 Scala 1 : 500

VIALE GIULIO DOUHET

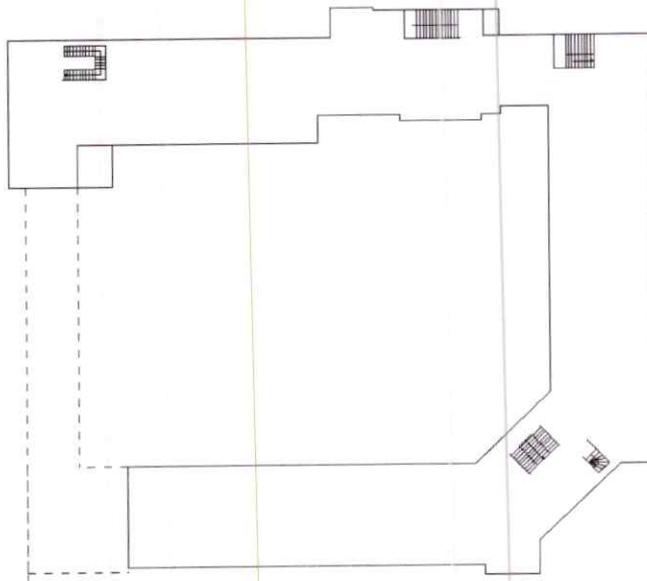
PIANTA PIANO TERRA
H= 4.10 MT.

VIA MARTIRI DI BELLONA



STRADA PRIVATA GIUSEPPE VALLE

PIANTA PIANO PRIMO
H= 3.93 MT.



P.LLA 49



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Terlizzi Roberto	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Avellino	N. 2506

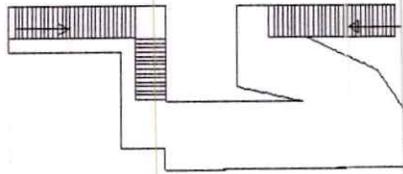
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caserta

Comune di Caserta	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 47 Particella: 5042	Tipo Mappale n. 411794	del 20/09/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500	

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

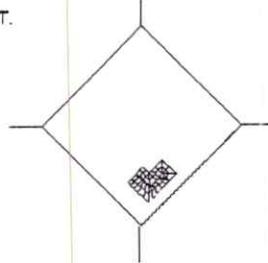
PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H= 2.46 MT.



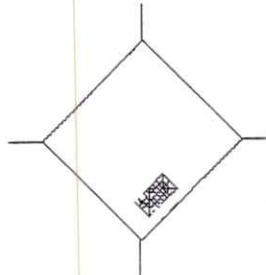
PIANTA PIANO SECONDO

H= 3.93 MT.



PIANTA PIANO TERZO

H= 3.93 MT.



NORD

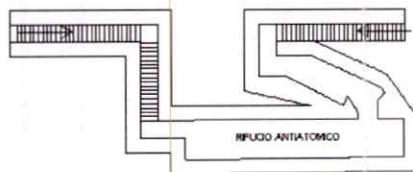
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caserta**

Dichiarazione protocollo n. Planimetria di u.i.u. in Comune di Caserta Viale Giulio Douhet	del civ. 21-19-17
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 44 Particella: 5043 Subalterno:	Compilata da: Terlizzi Roberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Avellino N. 2506

Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H= 2.46 MT.



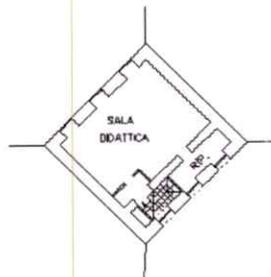
PIANTA PIANO SECONDO

H= 3.93 MT.



PIANTA PIANO TERZO

H= 3.93 MT.



NORD

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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caserta**

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caserta
Viale Giulio Douhet

civ. 23-25-27

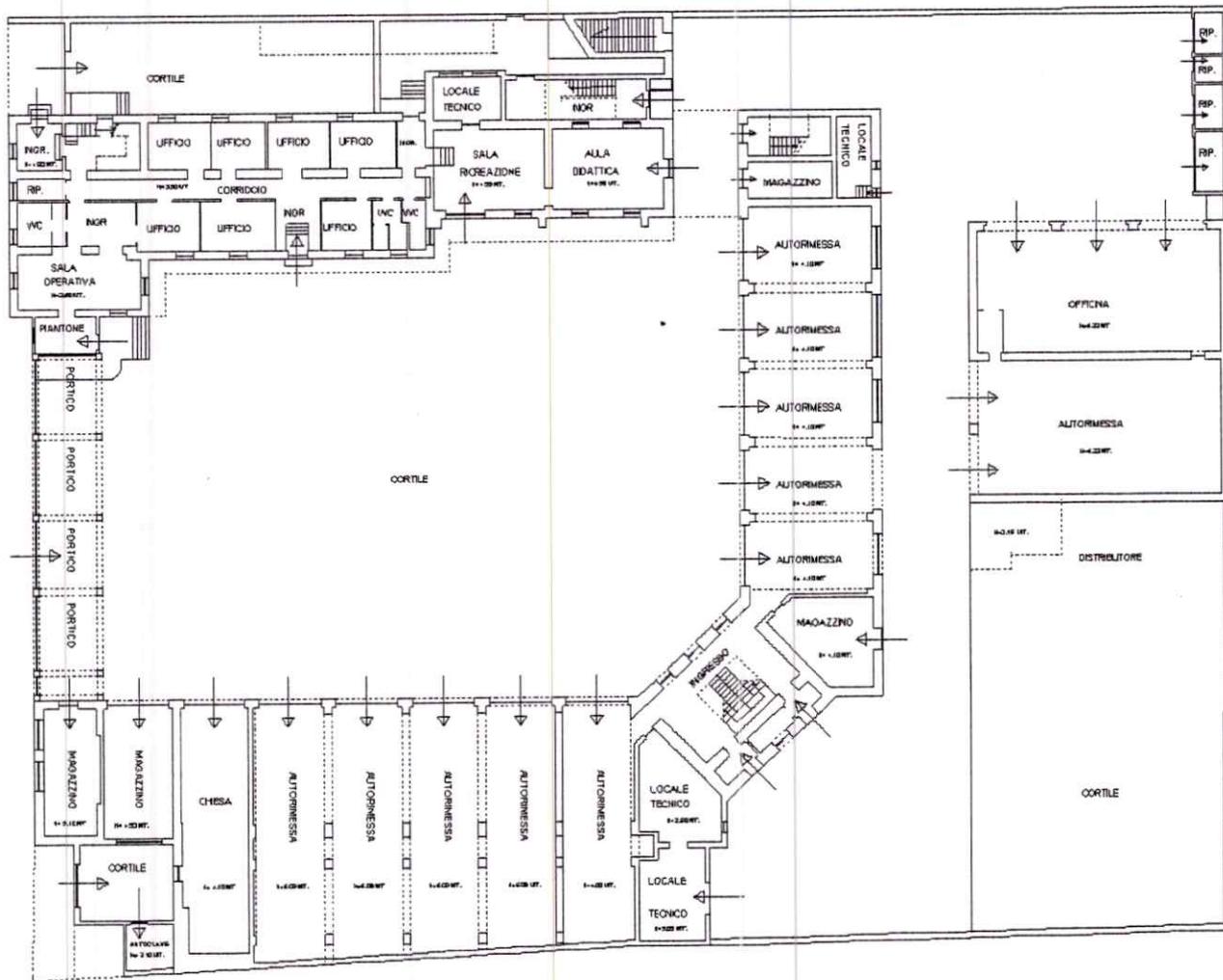
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 44
Particella: 5042
Subalterno:

Compilata da:
Terlizzi Roberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Avellino

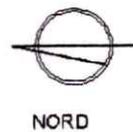
N. 2506

Scheda n. 2 Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRA



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



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caserta**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caserta
Viale Giulio Douhet

civ. 23-25-27

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 44
Particella: 5042
Subalterno:

Compilata da:
Terlizzi Roberto
Isritto all'albo:
Geometri

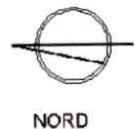
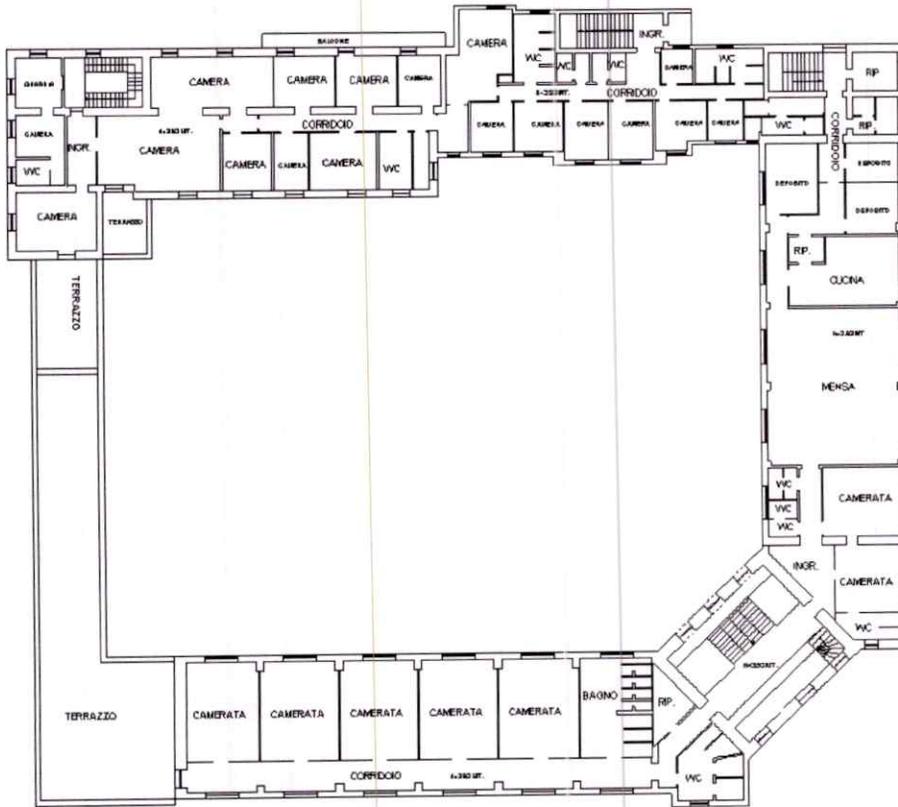
Prov. Avellino

N. 2506

Scheda n. 3 Scala 1:500

PIANTA PIANO PRIMO

H=3.93 MT.



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

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Caserta**

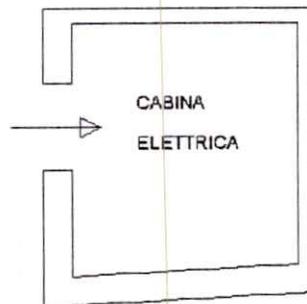
Dichiarazione protocollo n.	del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Caserta	
Viale Giulio Douhet	civ. 15
Identificativi Catastali:	Compilata da: Terlizzi Roberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 44	Prov. Avellino
Particella: 5043	N. 2506
Subalterno:	

Scheda n. 1 Scala 1:100

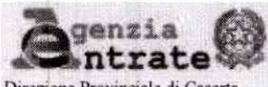
Provincia di Caserta prot. n. 0017610 del 31-03-2025 - partenza

PIANTA PIANO TERRA

H= 2.85 MT.



NORD



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.26.10 Segue

Visura n.: T91814 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASERTA (Codice: B963)
Catasto Fabbricati	Provincia di CASERTA
	Foglio: 44 Particella: 5042

INTESTATO

1	AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA DI CASERTA con sede in CASERTA	80004770618*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

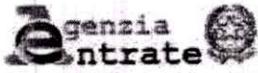
N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	44	5042		Cens. Zona		B/1	2	20302 m ³	Totale: 4300 m ²	Euro 25.164,33	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE GIULIO DOUHET n. 23 n. 25 n. 27 piano: T-1-2-S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	44	5042		Cens. Zona		B/1	2	20302 m ³		Euro 25.164,33	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2011 protocollo n. CE0518755 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 71888.1/2011)
Indirizzo		, VIALE GIULIO DOUHET n. 23 n. 25 n. 27 piano: T-1-2-S1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	44	5042		Cens. Zona		B/1	2	20302 m ³		Euro 25.164,33	COSTITUZIONE del 05/10/2010 protocollo n. CE0449954 in atti dal 05/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3732.1/2010)
Indirizzo		, VIALE GIULIO DOUHET n. 23 n. 25 n. 27 piano: T-1-2-S1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.26.10 Fine

Visura n.: T91814 Pag: 2

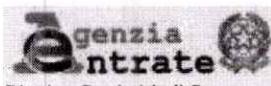
Situazione degli intestati dal 05/10/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA DI CASERTA con sede in CASERTA	80004770618	(1) Proprieta per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 05/10/2010 protocollo n. CE0449954 in atti dal 05/10/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3732.1/2010)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.25.27 Segue

Visura n.: T91292 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASERTA (Codice: B963)
Catasto Fabbricati	Provincia di CASERTA
	Foglio: 44 Particella: 5043

INTESTATO

1	AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA DI CASERTA con sede in CASERTA	80004770618*	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--	--------------	------------------------------

Unità immobiliare dal 04/10/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		44	5043		2		D/1				Euro 66,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/10/2011 protocollo n. CE0518755 in atti dal 04/10/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 71888 1/2011)
Indirizzo		VIALE GIULIO DOUHET n. 31 piano: T;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

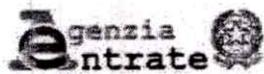
Situazione dell'unità immobiliare dal 05/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		44	5043		2		D/1				Euro 66,00	COSTITUZIONE del 05/10/2010 protocollo n. CE0449954 in atti dal 05/10/2010 COSTITUZIONE (n. 3732 1/2010)
Indirizzo		VIALE GIULIO DOUHET n. 31 piano: T;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

Situazione degli intestati dal 05/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE DELLA PROVINCIA DI CASERTA con sede in CASERTA	80004770618	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/10/2010 protocollo n. CE0449954 in atti dal 05/10/2010 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 3732 1/2010)	

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Dati della richiesta	Comune di CASERTA (Codice: B963A) Sezione di CASERTA (Provincia di CASERTA)
Catasto Terreni	Foglio: 44 Particella: 5042

Area di enti urbani e promiscui dal 04/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	44	5042	-		ENTE URBANO	61 01				Tipo mappale del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)
Notifica						Partita	1			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 44 particella 5043

Situazione dell'Immobile dal 04/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	44	5042	-		SEMINATIVO 1	61 01		Euro 127,61	Euro 36,24	FRAZIONAMENTO del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 47

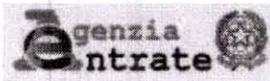
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 5043

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

Cod.IPA: cdgg_061 - Cod.Registro: IN - Prot.N. 0000425 del 01/04/2025

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



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.23.26 Segu

Visura n.: T89888 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 04/10/2010

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/10/2010
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 Registrazione: presentato il 01/10/2010 (n. 443993 1/2010)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/09/2010

N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
I	44	47	-		SEMINATIVO I	61 18		Euro 127,97	Euro 36,34	VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/03/1985 protocollo n. CE0429288 in atti dal 27/09/2010 (n. 427560.1/2010)
Notifica						Partita				
Annotazioni						di stadio: inserimento classamento la qualita' dati censuari.				

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

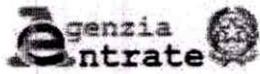
N	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
I	44	47	-		U	61 18				Impianto meccanografico del 26/03/1985
Notifica						Partita 6965				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/10/2010
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 26/03/1985			

Unità immobiliari n. 1



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.24.51 Segu

Visura n.: T90845 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CASERTA (Codice: B963A)
	Sezione di CASERTA (Provincia di CASERTA)
Catasto Terreni	Foglio: 44 Particella: 5043

Area di enti urbani e promiscui dal 04/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale		Agrario	
1	44	5043	-		ENTE URBANO	00 17					Tipo mappale del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)
Notifica						Partita	1				
Annotazioni						di immobile: sr					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 5042

Situazione dell'Immobile dal 04/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Euro 0,36		Euro 0,10	
1	44	5043	-		SEMINATIVO 1	00 17					FRAZIONAMENTO del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)
Notifica						Partita					
Annotazioni						di immobile: sr					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 47

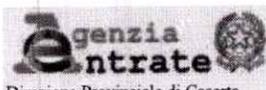
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 44 particella 5042

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

Cod.IPA: cdgg_061 - Cod.Registro: IN - Prot.N. 0000425 del 01/04/2025

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



Direzione Provinciale di Caserta
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/05/2016

Data: 05/05/2016 - Ora: 10.24.51 Segu

Visura n.: T90845 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 04/10/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/10/2010
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 04/10/2010 protocollo n. CE0443993 in atti dal 04/10/2010 Registrazione: presentato il 01/10/2010 (n. 443993.1/2010)			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/09/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
									Dominicale	Agrario
I	44	47	-		SEMINATIVO I	61 18		Euro 127,97	Euro 36,34	VARIAZIONE D'UFFICIO del 26/03/1985 protocollo n. CE0429288 in atti dal 27/09/2010 (n. 427560.1/2010)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di stadio: inserimento classamento la qualità dati censuari						

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

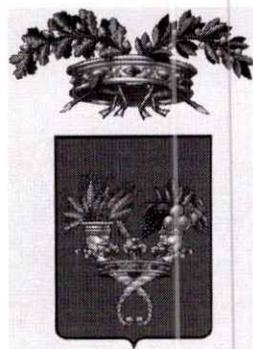
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
									Dominicale	Agrario
I	44	47	-		U	61 18				Impianto meccanografico del 26/03/1985
Notifica				Partita			6965			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

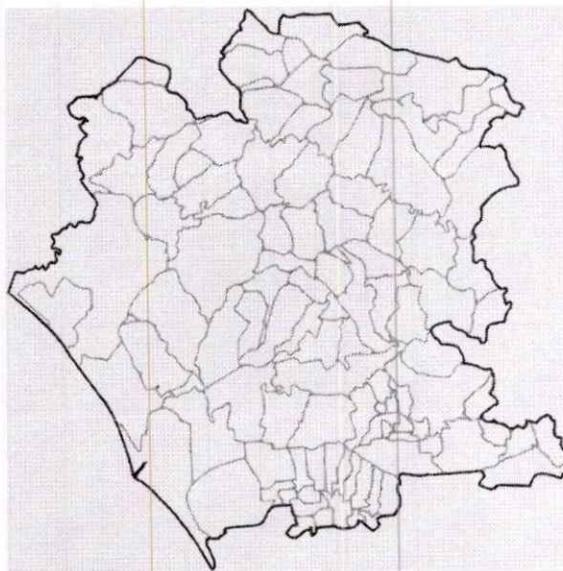
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CASERTA		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 04/10/2010
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 26/03/1985			

Unità immobiliari n. 1



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



PERIZIA DI STIMA
- Palazzo dei Congressi -

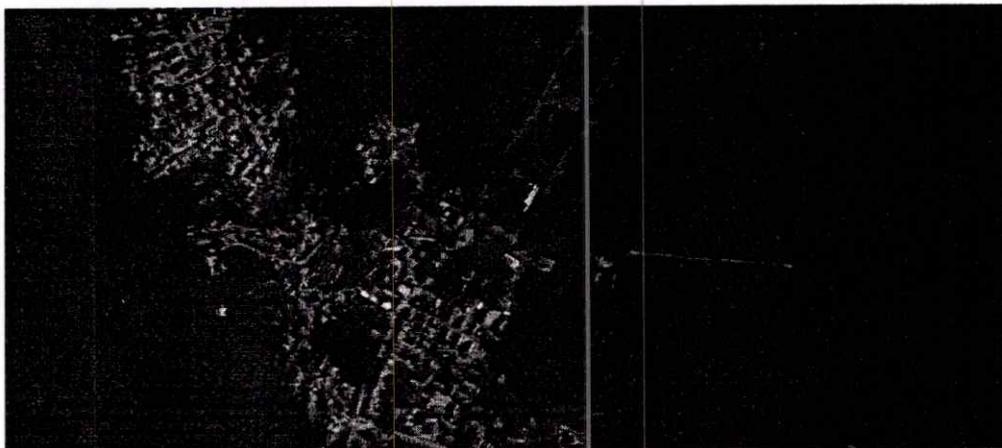
ROCCAMONFINA (CE) - Strada Provinciale SP14

Relazione di Stima

1. Premessa

Oggetto della presente relazione, è la determinazione del più probabile prezzo di mercato del **"Palazzo dei Congressi"**, ubicato sulla Strada Provinciale 14 Sessa-Mignano, poco distante dal nucleo centrale del centro abitato nel Comune di Roccamonfina (CE). L'edificio, di proprietà della Provincia di Caserta, è stato costruito dall'ente con giusta **Concessione Edilizia n. 7/82**, rilasciata dal comune di Roccamonfina in data 15 luglio 1982. Alla Concessione, sopra richiamata, si unisce il progetto delle strutture, le cui opere realizzate nel 2° lotto, sono state certificate con collaudo depositato al Genio Civile di Caserta in data 17 giugno 1985 n. 3837.

Georeferenziazione: 41°17'41.2"N 13°59'13.4"E

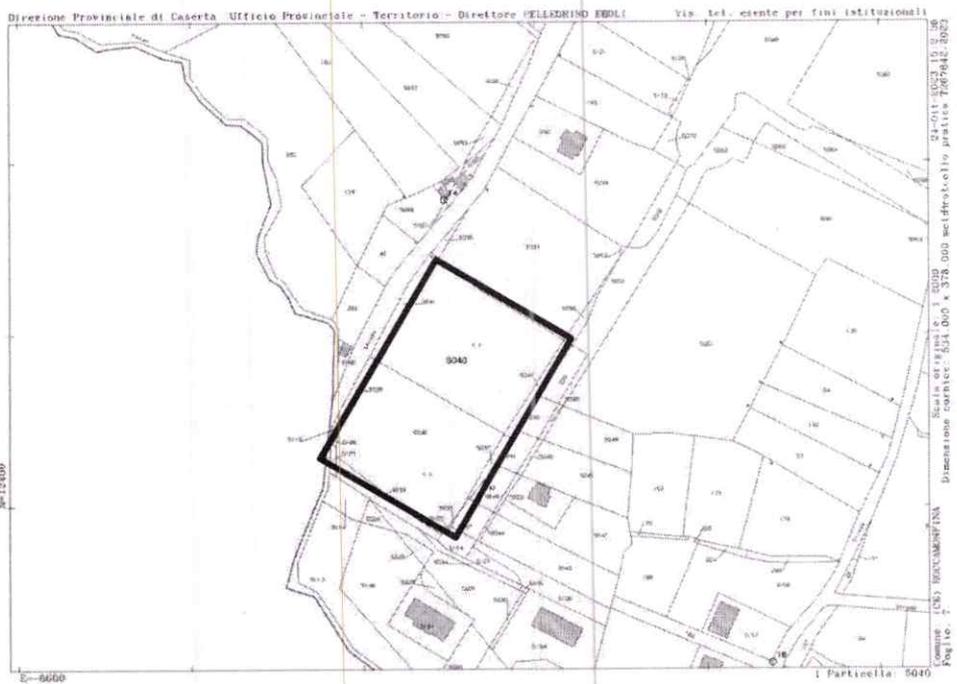


Strada Provinciale 14

2. Localizzazione e destinazione urbanistica

Il complesso immobiliare, risulta non censito al Catasto Fabbricati, esso è stato realizzato su un'ampia area, di consistenza poco oltre ai 10.000 mq, oggi censita al catasto terreni con due distinte p.lle **5036** e **5040** del Foglio 7 del comune di Roccamonfina (CE), come da documentazione catastale di sotto riportata.

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



Mappa catastale F.oglio 7 p.lla 5036 e 5040



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2023

Data: 24/10/2023 Ora: 15:15:01 Segue
Visura n.: T275482 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di ROCCAMONFINA (Codice IAB3)	
Categoria Terreni		Provincia di CASERTA	
		Foglio: 7 Particella: 5040	

INTESTATO		PROVINCIA DI CASERTA sede in CASERTA (CE)		8004770618*		(1) Foglio: 7	
------------------	--	---	--	-------------	--	---------------	--

Unità immobiliare del 29/12/2013										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI ORIGINARI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Piaz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destin.	Reddito		Allegato
1	7	5040	-	SEMIPREVISTO	01	97,48	01	Euro 14,13	Euro 14,13	VALUTAZIONE D'UFFICIO del 29/12/2013 Particella: CE0670314 in atti del 29/12/2013 (n. 14329/2013)
Nella cartella "ATTUALITÀ" sono indicati gli immobili da demolire o l'URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL. 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CBU										

Mappali Fabbricati Catastrali										
Codice Comune IAB3 - Foglio: 7 - Particella 5040										
Situazione dell'unità immobiliare del 22/08/1997										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI ORIGINARI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Piaz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destin.	Reddito		Allegato
1	7	5040	-	SEMIPREVISTO	01	97,48	01	Euro 14,13 E. 66,31	Euro 14,13 E. 31,438	FRATTAMENTO del 22/08/1997 in atti del 22/08/1997 (n. 20862/1997)
Nella cartella "ATTUALITÀ" sono indicati gli immobili:										
Foglio: 7 Particella: 5040										
Sono stati inoltre indicati gli immobili:										
Foglio: 7 Particella: 5037; Foglio: 7 Particella: 5039; Foglio: 7 Particella: 5039										



Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2023

Data: 24/10/2023 Ora: 15:15:31 pag: 1 Segue
Visura n.: T2757992023

Dati della richiesta		Terreni e Fabbricati sul nel comune di ROCCAMONFINA (IAB3) provincia CASERTA	
Soggetto Individuale		PROVINCIA DI CASERTA sede in CASERTA (CE) (C.F. 8104770618)	

I Immobili sul nel Comune di ROCCAMONFINA (Codice IAB3) Categoria Terreni										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Piaz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destin.	Reddito	Allegato	Descr. detentore da
1	7	5040	-	SEMIPREVISTO	01	97,48	01	Euro 14,13	Euro 14,13	VALUTAZIONE D'UFFICIO del 29/12/2013 Particella: CE0670314 in atti del 29/12/2013 (n. 14329/2013)
2	7	5040	-	SEMIPREVISTO	01	97,48	01	Euro 14,13	Euro 14,13	VALUTAZIONE D'UFFICIO del 29/12/2013 Particella: CE0670314 in atti del 29/12/2013 (n. 14329/2013)

Immobile 1: Assessorato: **PARTICELLA INTERESSATA DA DEMOLIRE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL. 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CBU**

Immobile 2: Assessorato: **PARTICELLA INTERESSATA DA DEMOLIRE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL. 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CBU**

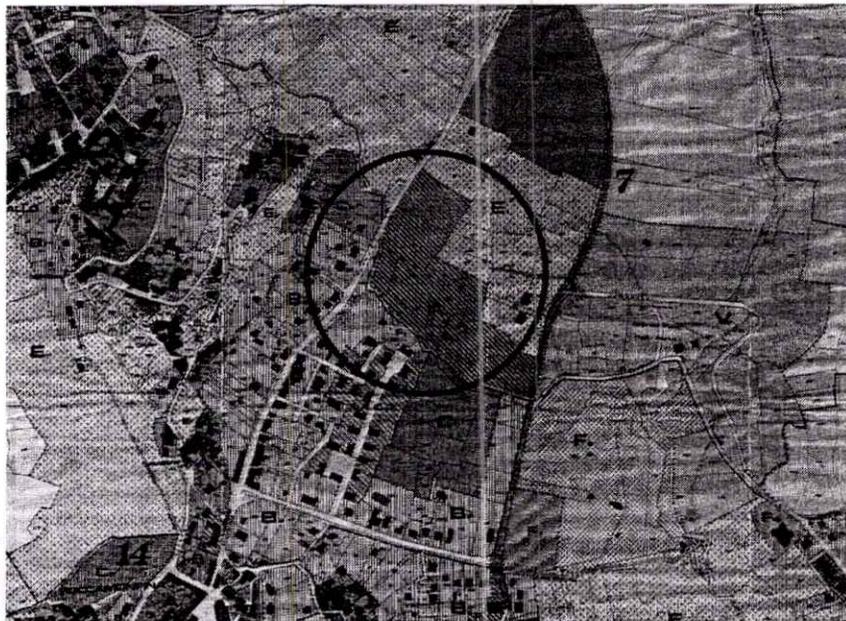
Totale: Superficie 1.94.96 Reddito: Domestico Euro 46,24 Agrario Euro 24,89

Intestazioni degli immobili indicati al n.1		CATEGORIA		CATEGORIA		CATEGORIA	
N.	PROVINCIA DI CASERTA	URBANO	URBANO	URBANO	URBANO	URBANO	URBANO
Nella cartella "ATTUALITÀ" sono indicati gli immobili:							
DEL INTERESSATO DEMOLIRE URBANO NON ANCORA REGOLARIZZATO AI SENSI DEL DL. 78/2010 - AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE DEL TM DOVRA' ASSUMERE L'IDENTIFICATIVO GIA' UTILIZZATO AL CBU							

Totale Generale: Superficie 1.94.96 Reddito: Domestico Euro 46,24 Agrario Euro 24,89

Unità immobiliari n. 2

Per quanto attiene alla destinazione urbanistica da **Piano Regolatore Generale** del novembre 1982, tutt'oggi vigente, il complesso immobiliare in esame ricade in zona omogenea "F1" sottoposta alle disposizioni della Normativa Tecnica di Attuazione di seguito riportata.



Zone destinate ad attrezzature collettive - F1 - Tav. 12/2_P.R.G.

Art. 51

Zone destinate ad attrezzature collettive - F1 -

Sono destinate ad attrezzature collettive.

Sono consentite costruzioni ad uso esclusive di anelli, scuole elementari, scuole secondarie e professionali, licei, musei, biblioteche, teatri, cinematografi, auditori, amministrazioni centrali e locali, poste e telegrafi, case di riposo, magazzini generali, mattatoi nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- a) - Rapporto massimo di copertura $R_c = 0,30 \text{mq/mq}$
- b) - Altezza massima delle costruzioni $H = 12,00 \text{ml}$
- c) - La superficie destinata a parcheggi di urbanizzazione primaria deve avere un'area non inferiore al 15 % dell'area della superficie territoriale.

MOECHER ITALIA - DELMARI LITPA

- 44 -

- d) - I parcheggi di pertinenza delle costruzioni, previsti dall'art.41 sezione della L. 17-8-1942 n.1150, norma aggiunta dall'art.18 della L.6-8-1967 n.765, devono avere un'area non inferiore a 5 mq per ogni 100 mq di costruzione.

Norme Tecniche di Attuazione all. B - zona F1 - art. 51

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

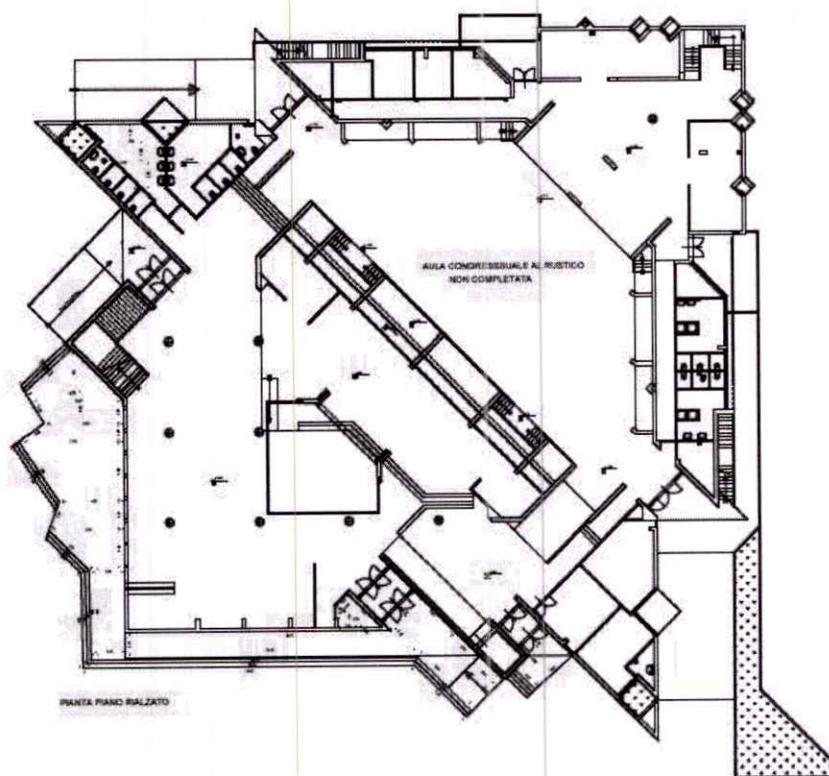
3. Descrizione e stato di conservazione del complesso immobiliare.

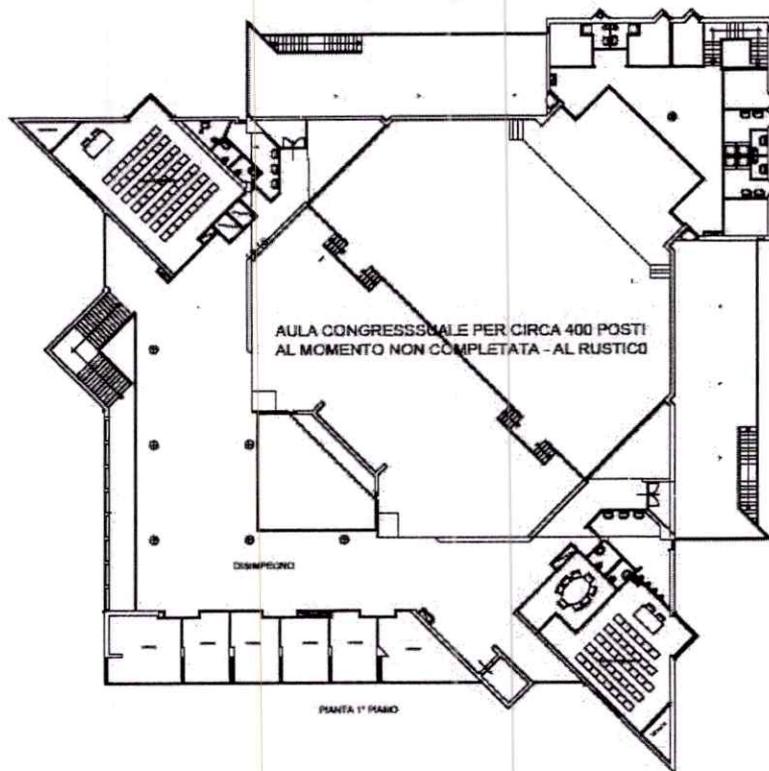
L'edificio è realizzato con struttura in cemento armato, solai in latero-cemento e murature perimetrali in laterizio. Il complesso presenta un impianto planimetrico di forma regolare con spazi interni, articolati su due distinti livelli di altezza di 4 metri, che avvolgono il volume dell'ampia sala congressi, che si evidenzia per la sua maggiore altezza rispetto al resto del complesso immobiliare.

La sala congressi, da progetto è destinata alla ricezione di n. 400 posti. Quest'ultima non è stata mai ultimata, è a tutt'oggi allo stato grezzo, risultano terminate tutte le opere in calcestruzzo armato e la copertura realizzata con capriate a vista in ferro, a sostegno del manto di copertura.

Il mancato completamento della sala, ha pregiudicato la funzione congressuale predestinata, che il complesso, di fatto, non ha mai svolta.

Per quanto invece agli ambienti del piano rialzato e primo, completati in ogni loro parte da tempo, sono stati utilizzati nel primo decennio del secolo corrente, sia dal comune di Roccamonfina, che dal corpo di Polizia Provinciale, come sede distaccata, per lo svolgimento delle loro attività amministrative.





Il complesso, si completa di ampi spazi esterni in parte come aree libere, in parte ad area a parcheggio, ed infine in parte aree per la viabilità interna.

Al momento, il complesso, in disuso dal 2010, è in un cattivo stato di conservazione, aggravato ulteriormente da atti di vandalismo che l'immobile ha subito nel corso degli anni, il tutto come registrato nel corso della visita di sopralluogo del 23 ottobre 2023 documentato da rilievo fotografico allegato alla seguente. Alla luce di quanto sopra in breve esposto, ed a esclusione del volume della sala congressi la quale come già detto è incompleta, sono evidenti in maniera considerevole, nelle restanti parti del complesso:

- ✓ distacchi d'intonaci, dovuti alle incontrollate infiltrazioni d'acqua meteora, aggravate dalle mediocri caratteristiche degli infissi esistenti;
- ✓ danni agli impianti tecnologici, in quanto sottratti da componenti essenziali;
- ✓ danni ai controsoffitti e alle opere di finiture in genere;
- ✓ danni alle aree esterne ecc. ecc.

E' probabile che all'interno del complesso immobiliare e della specifica unità vi siano manufatti con presenza di amianto anche in porzioni non immediatamente distinguibili. Qualora ne fosse accertata la presenza occorrerà ottemperare a quanto prescritto dal D.M. 6 settembre 1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto" con oneri a carico dell'acquirente.

4. Determinazione del valore di mercato del complesso.

Premesso che: il "Palazzo dei Congressi", è stato oggetto di più procedure, di Asta Pubblica per l'Alienazione. Nell'ultima pubblicata con Determinazione n.

1086/2023 del 25.07.2023 il prezzo posto a base d'asta è stato pari ad Euro 3.099.545,45.

La medesima procedura, come le precedenti, è andata deserta e verbalizzata con determinazione n. 1469 del 29/09/2023.

Alla luce di quanto sopra appena esposto, ed in considerazione della tipologia della destinazione d'uso del complesso condizionato dai parametri di sotto in elenco:

- Ubicazione;
- Precario stato conservativo e obsolescenza del complesso;
- Particolari caratteristiche costruttive e dimensionali del complesso.

Dall'analisi dei parametri sopra elencati e da ulteriori considerazioni di verifica del mercato immobiliare di zona, si ritiene attribuire al complesso i seguenti importi unitari:

- Euro 95,00/mc di costruzione, ad esclusione della sala congressi
- Euro 40,00/mc di costruzione (sala congressi);
- Euro 8,00/mq per le aree libere;
- Euro 32,00/mq per la viabilità interna;
- Euro 30,00/mq per le aree a parcheggio.

Ne consegue che il più probabile prezzo di mercato, secondo i dati dimensionali riportati nel quadro sottostante, sarà pari a **Euro 1.406.866,00**

superficie area del lotto	mq	10.120			
superficie coperta	mq	2.813			
volumetria totale complesso immobiliare	mc	20.458			
area a verde	mq	3.277	8,00	€/mq	26.216,00 €
viabilità interna	mq	1.320	32,00	€/mq	42.240,00 €
area destinata parcheggio	mq	2.710	30,00	€/mq	81.300,00 €
superficie complessiva piano rialzato	mq	852			
superficie complessiva piano primo	mq	921			
volumetria complessiva piano rialzato e piano primo	mc	7.978	95,00	€/mc	757.910,00 €
volumetria complessiva aula congressuale al momento non utilizzabile	mc	12.480	40,00	€/mc	499.200,00 €
					1.406.866,00 €

Tanto si deve per dovere d'ufficio.

Caserta, 27 ottobre 2023

L'Istruttore
Giuseppe Tescione

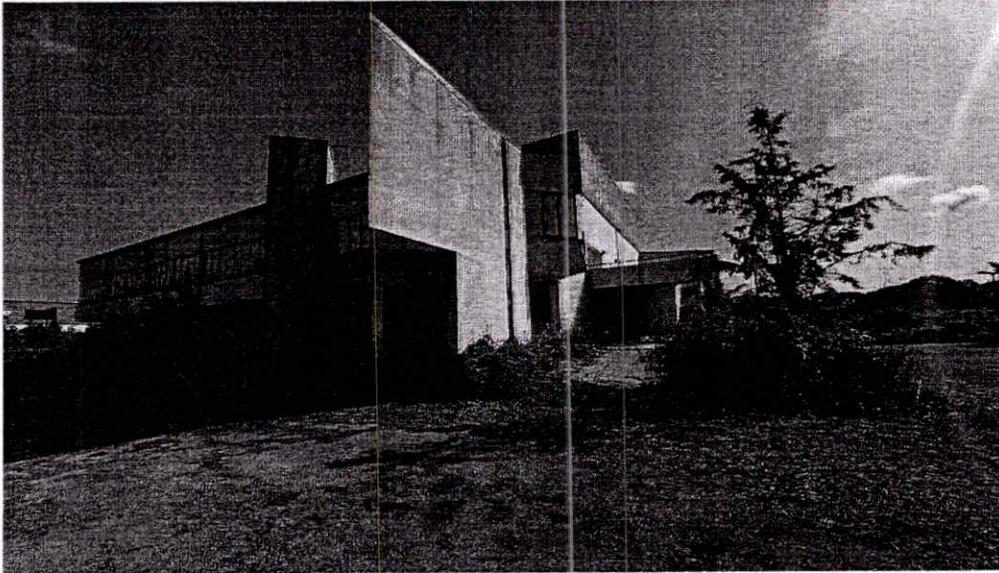
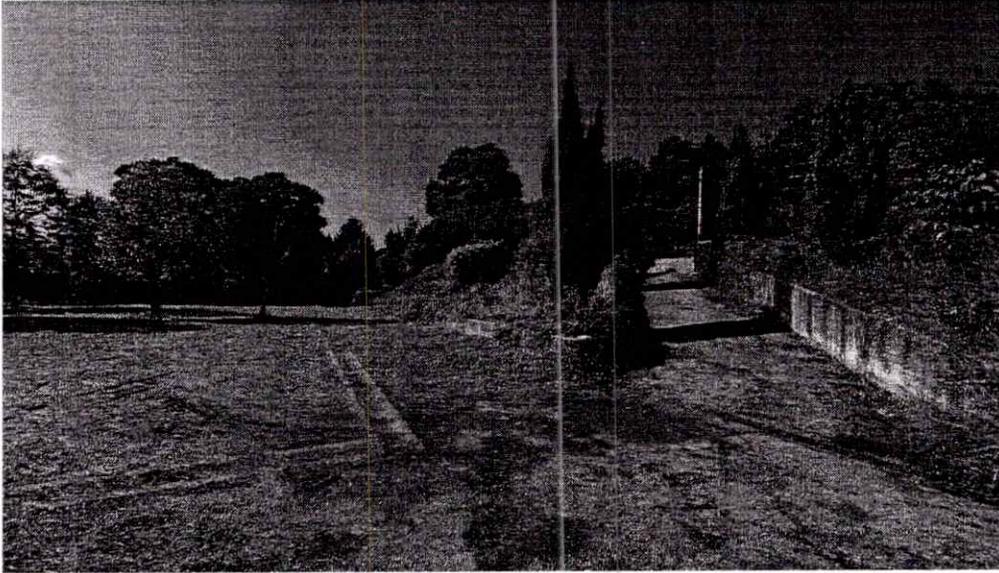
Il Funzionario Tecnico
Arch. Biagio Ienco

visto: Il Dirigente
avv. Franco Laudante

- segue documentazione fotografica

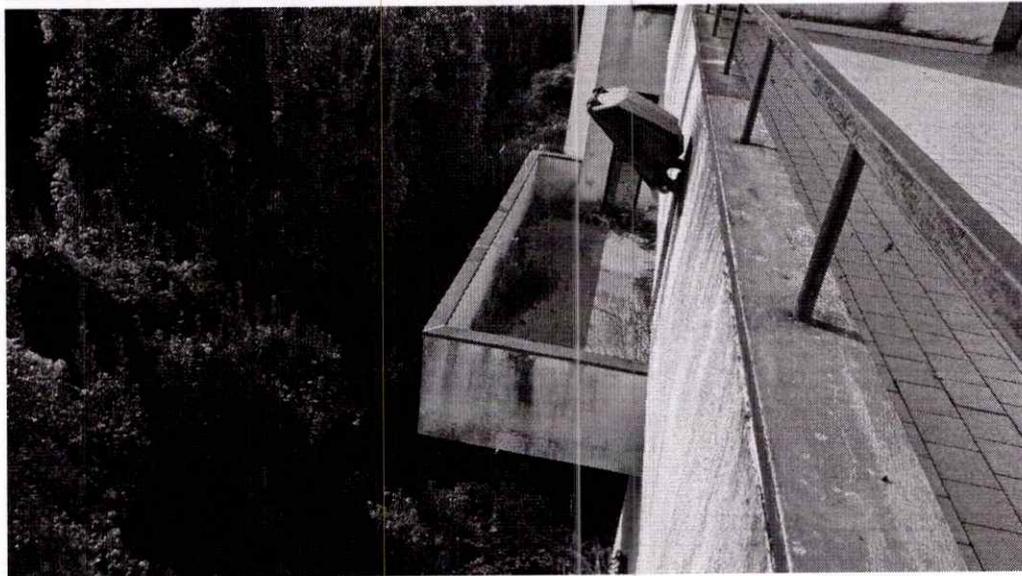
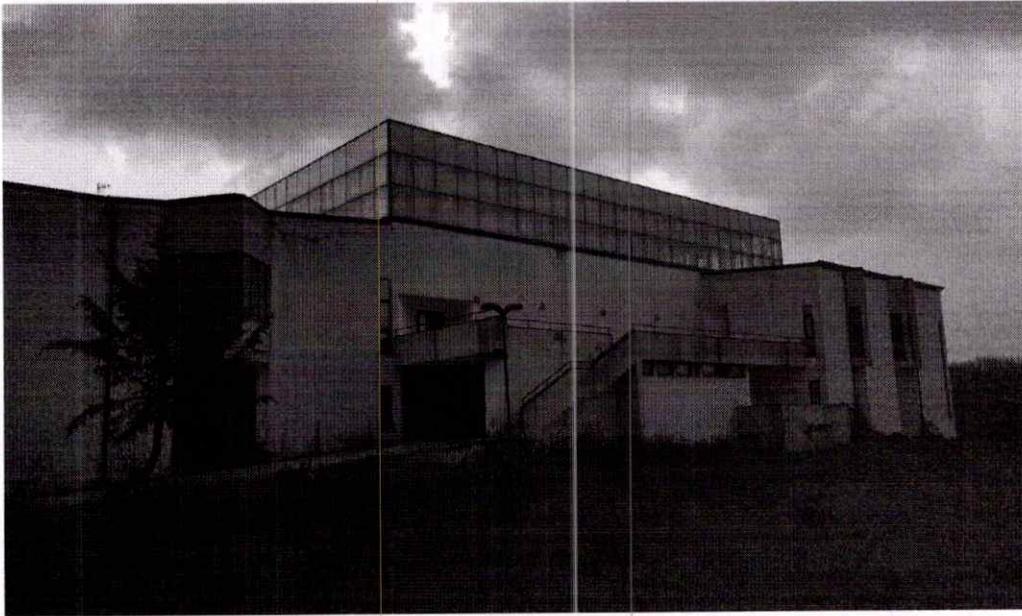
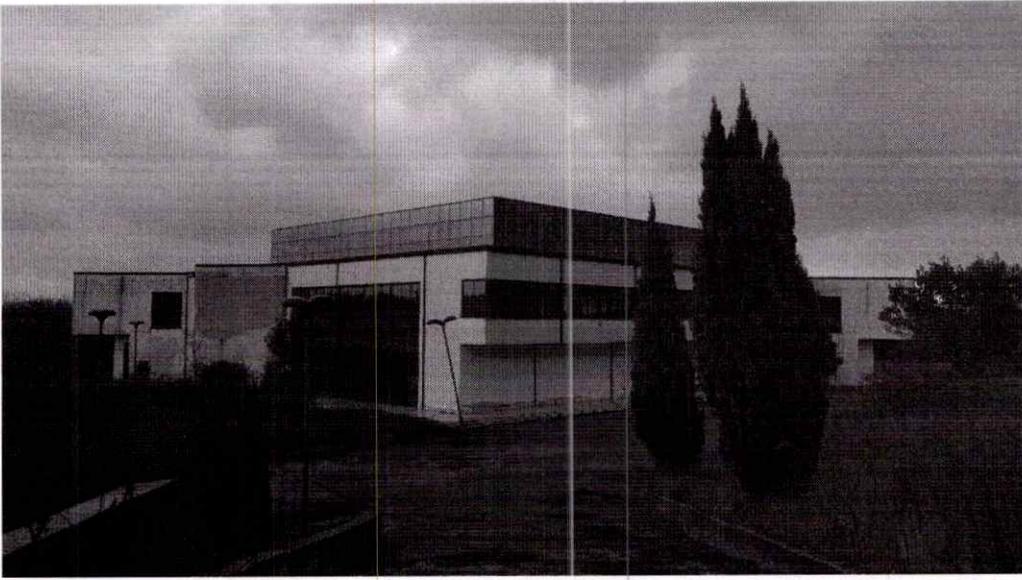
5. Rilievo Fotografico

VISTE ESTERNE:

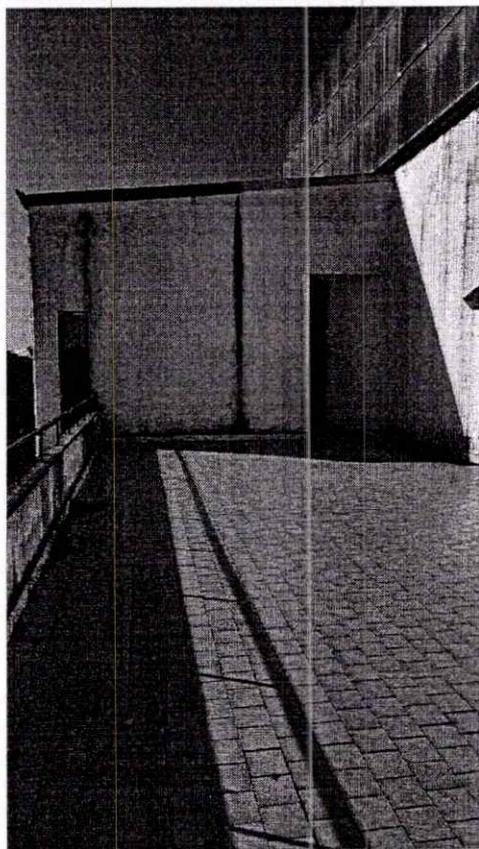
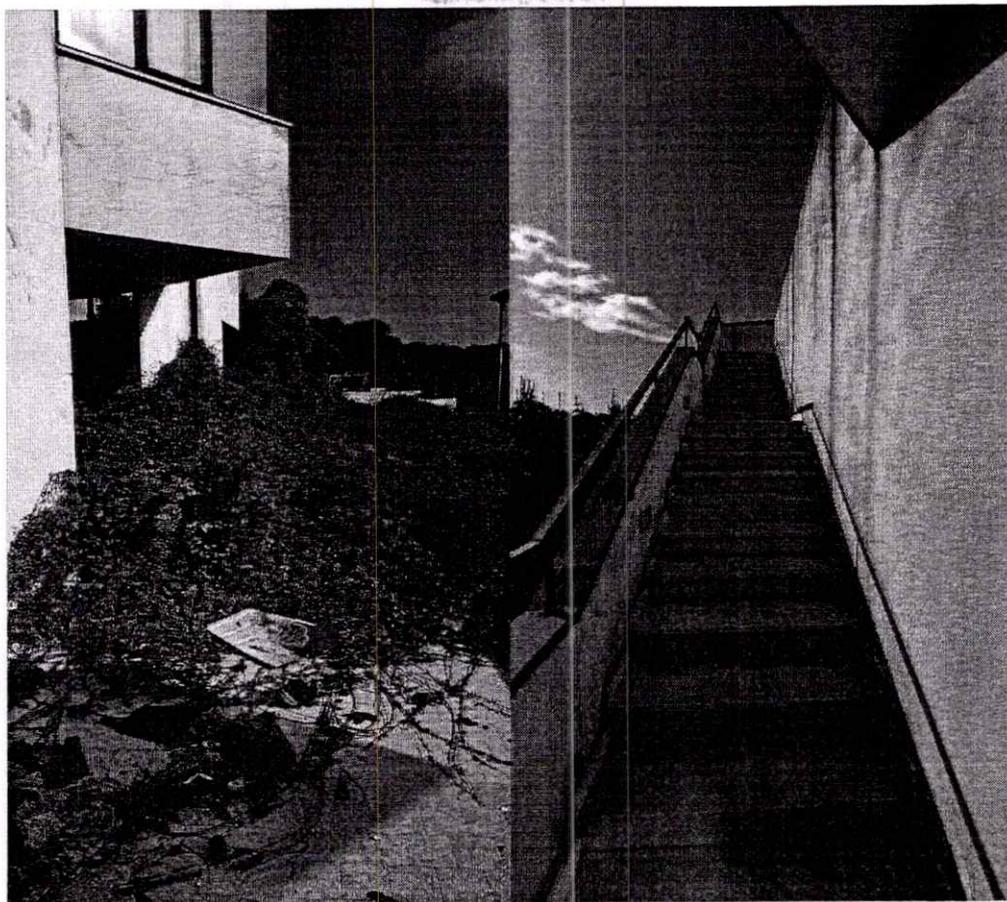


Provincia di Caserta prot. n. 0017610 del 31-03-2025 - partenza

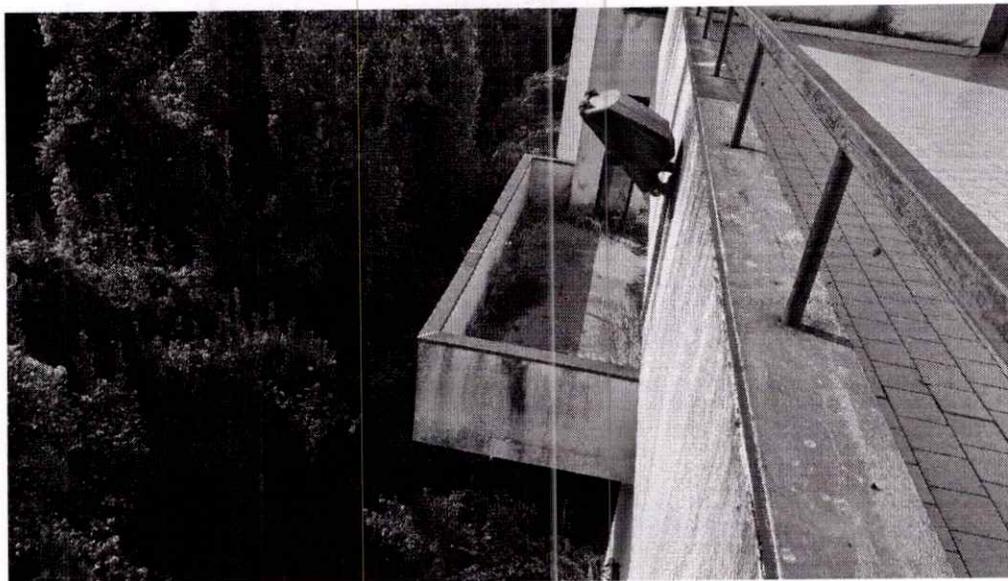
Provincia di Caserta prot. n. 0017610 del 31-03-2025 - partenza



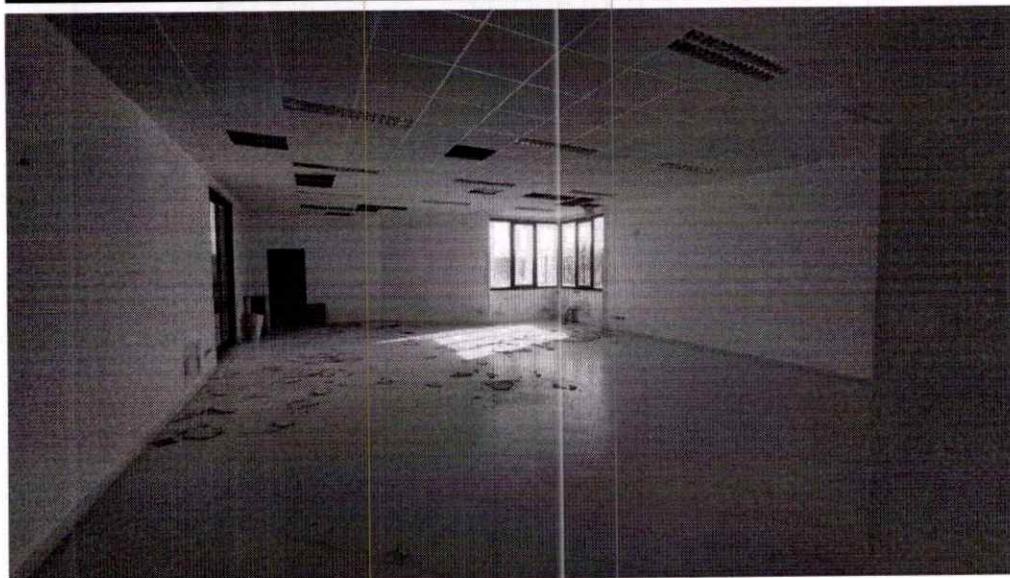
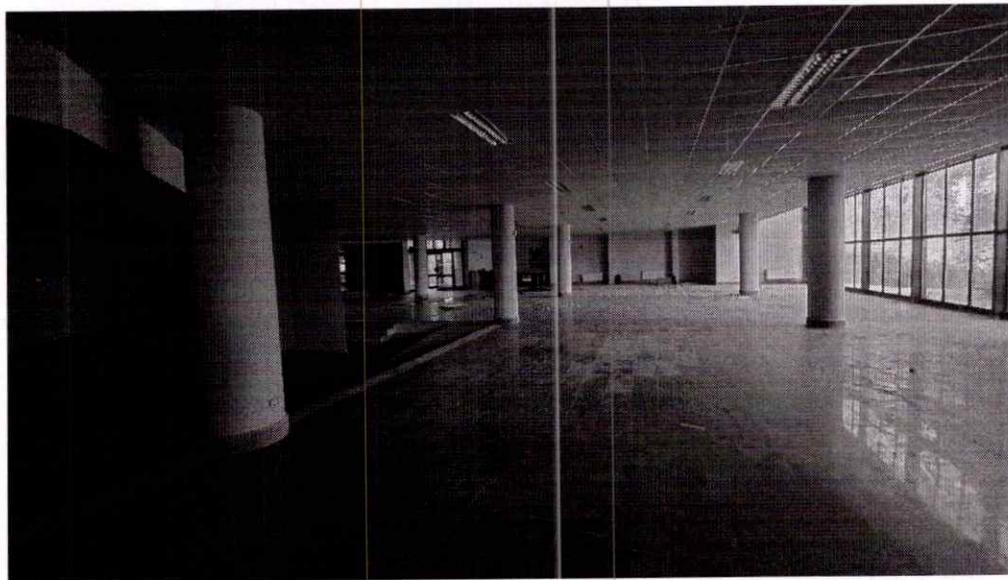
Provincia di Caserta prot. n. 0017610 del 31-03-2025 - partenza



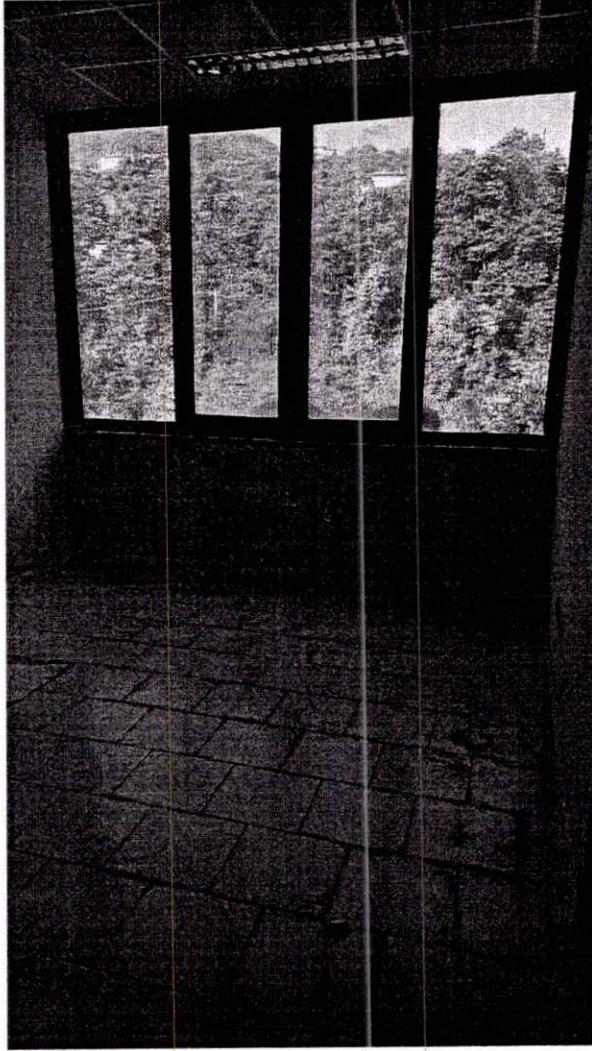
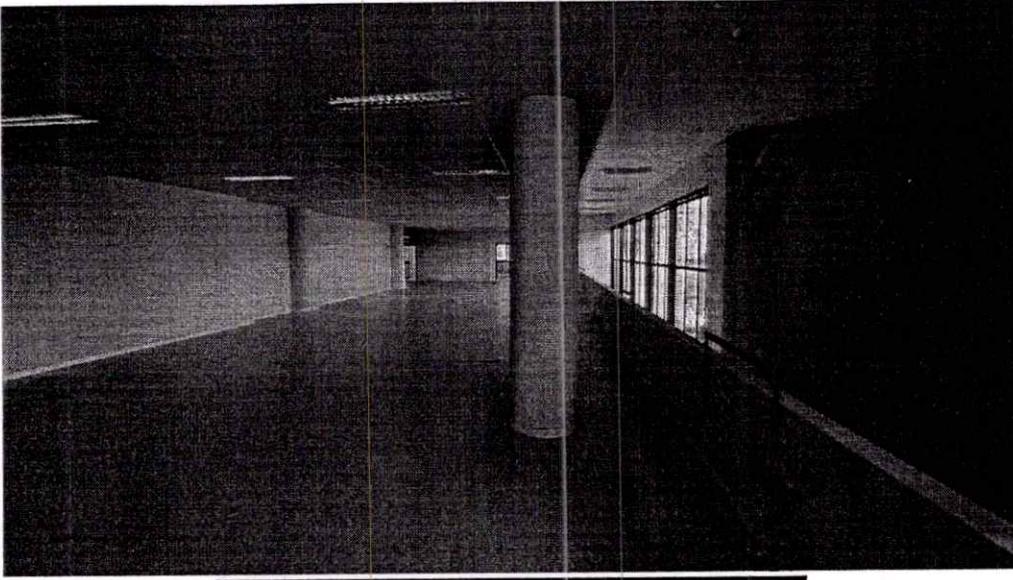
Provincia di Caserta prot. n. 0017610 del 31-03-2025 - partenza



VISTE INTERNE :



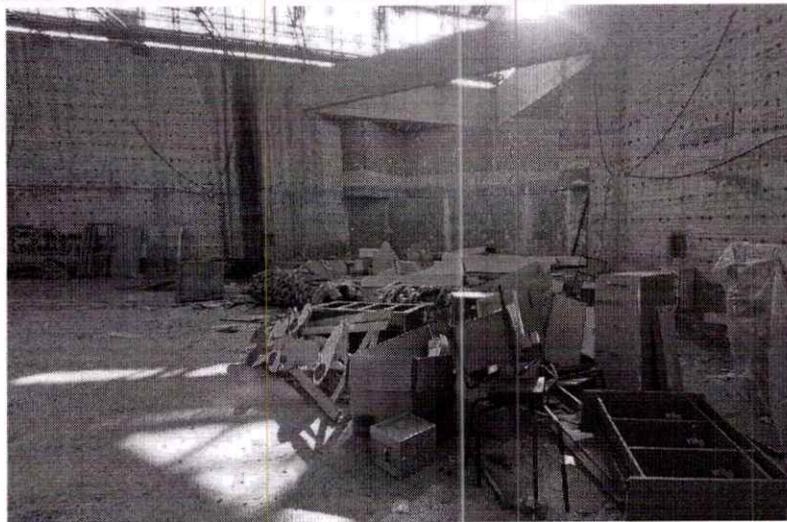
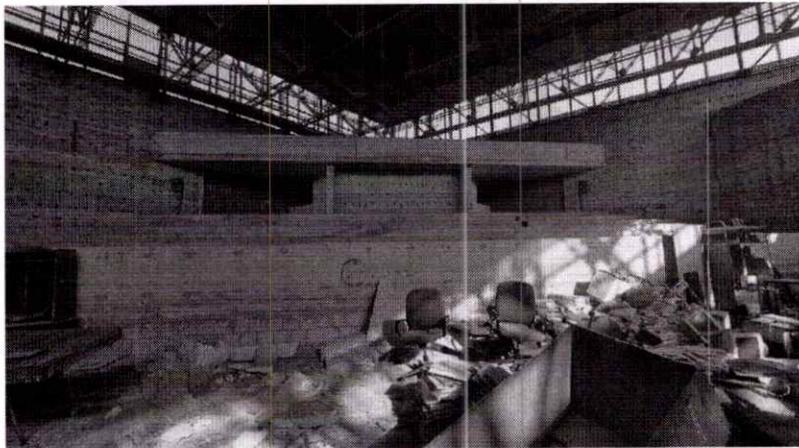
Provincia di Caserta prot. n. 0017610 del 31-03-2025 - partenza



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



VISTE SALA CONGRESSI:



Tanto si deve per dovere d'ufficio.

Caserta, 27 ottobre 2023

**L'Istruttore
Giuseppe Tescione**

**Il Funzionario Tecnico
Arch. Biagio Ienco**

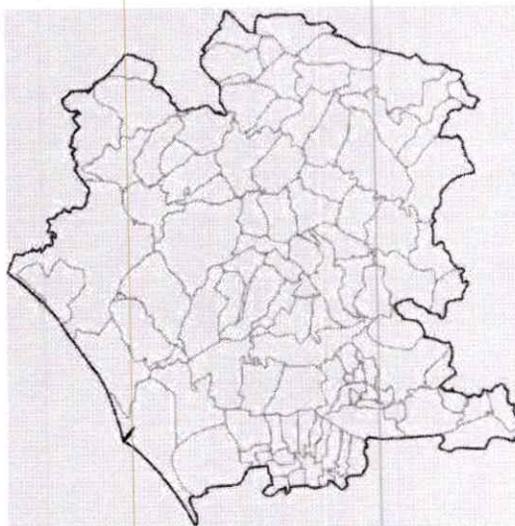
**visto: Il Dirigente
avv. Franco Laudante**

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



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.



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

Data: 02/10/2023 Ore: 13:18:29
Visura n. 1199717 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MARCIANISE (Caserta) (CE); Provincia di CASERTA; Catasto Pubblicitari
Foglio	500
Particella	1805
Sub	8
Categoria	A/10
Superficie Catastale	109,00 mq
Superficie Catastale	109,00 mq
Superficie Catastale	109,00 mq

ESTENSO
1. DESCRIZIONE DEL BENE INFORMATIZZATO

Catasto Immobiliare dal 01/01/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Superficie Catastale	Categoria	Superficie Catastale	Superficie Catastale	Superficie Catastale	Superficie Catastale
1	500	1805	8	A/10	109,00	A/10	109,00	109,00	109,00	109,00

Mappe: 2014/2015
Codice Catasto: 8007 - Foglio 500 - Particella 1805

Situazione del bene informatizzata al 02/10/2023

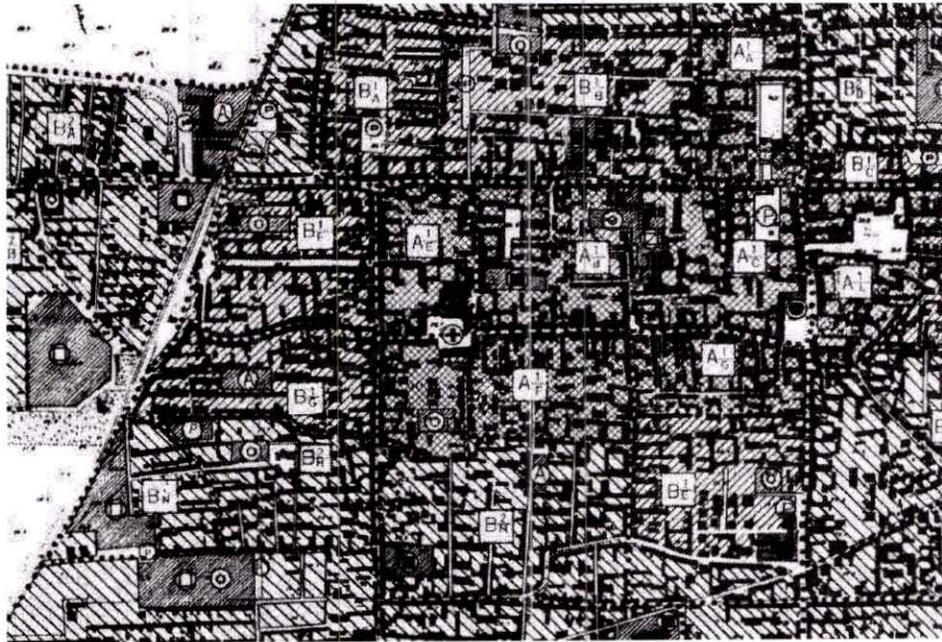
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Superficie Catastale	Categoria	Superficie Catastale	Superficie Catastale	Superficie Catastale	Superficie Catastale
1	500	1805	8	A/10	109,00	A/10	109,00	109,00	109,00	109,00

Mappe: 2014/2015
Codice Catasto: 8007 - Foglio 500 - Particella 1805

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 sostituzioni edilizie per gruppi di edifici a parità volume e di altezza, di ristrutturazione ed ammodernamento nuove costruzioni, nel rispetto del tracciato viario esistente.

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

I piani particolareggiati avranno estensione non inferiore a quella definita 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 superficie, nel complesso di tutti i piani particolareggiati, risulterà per il 50% 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 completamento 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.

47

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**.

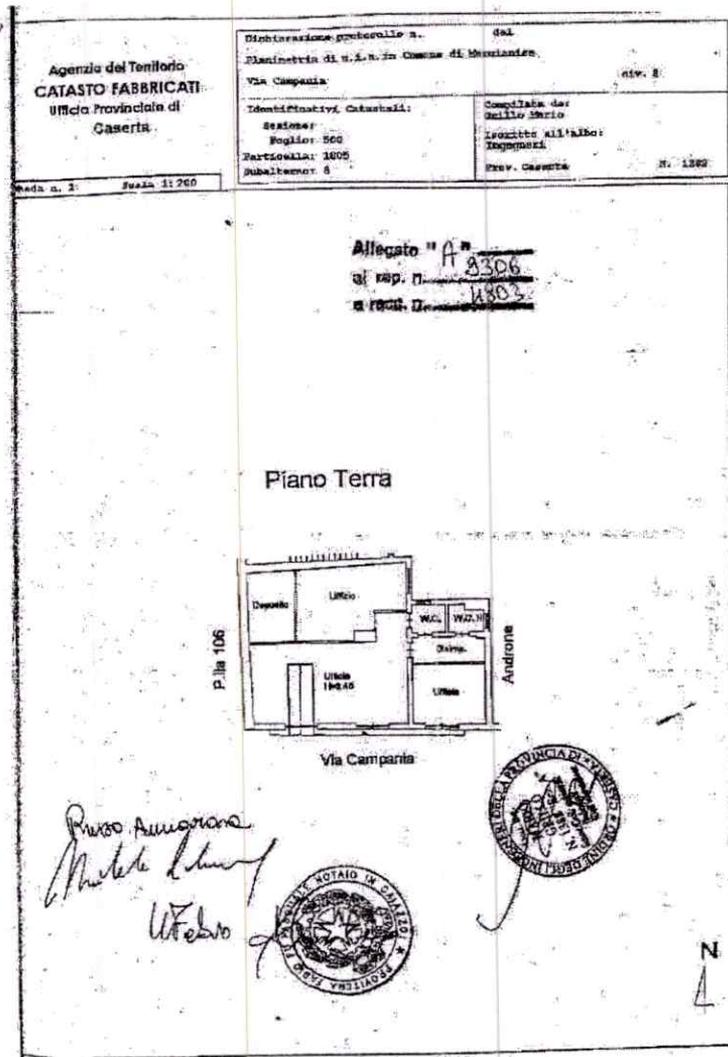
L'immobile è in possesso di certificazione di agibilità n. **467/2008 SUAP del 20 novembre 2008**.

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.

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



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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

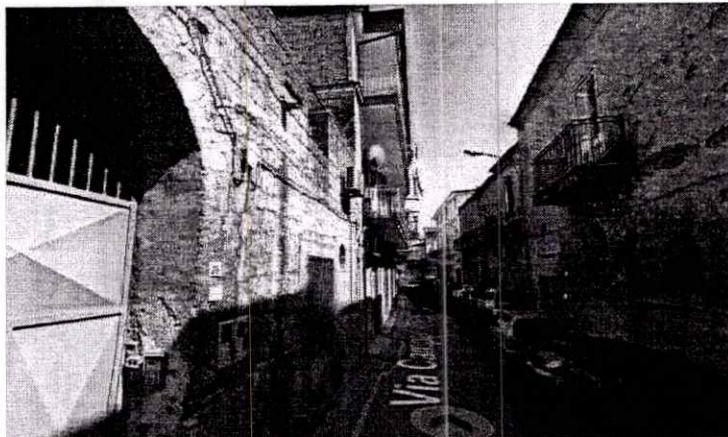


Foto n. 1 e 2 - Ubicazione, via Campania n. 12-14 -16

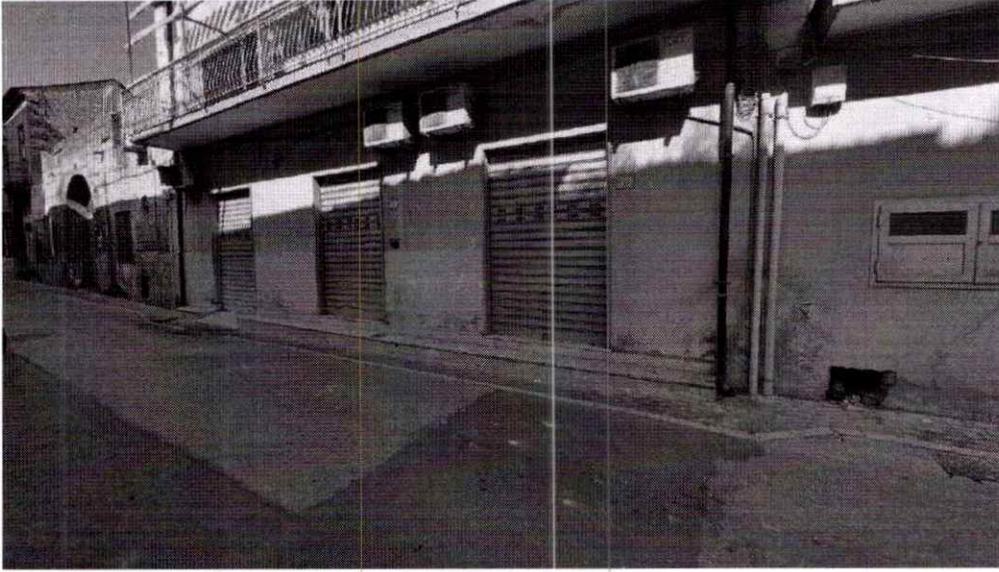
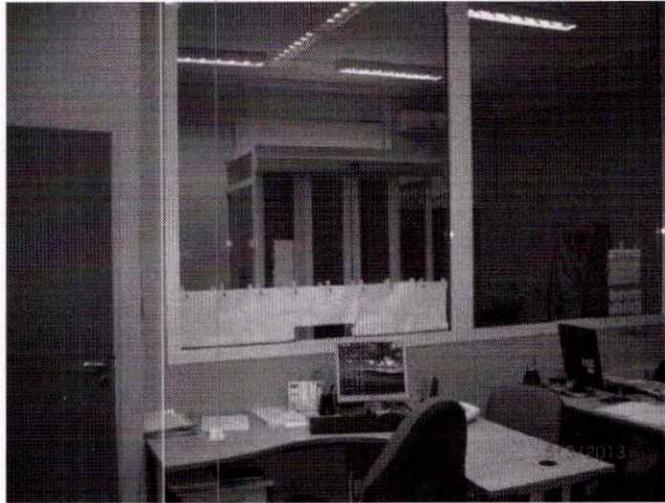
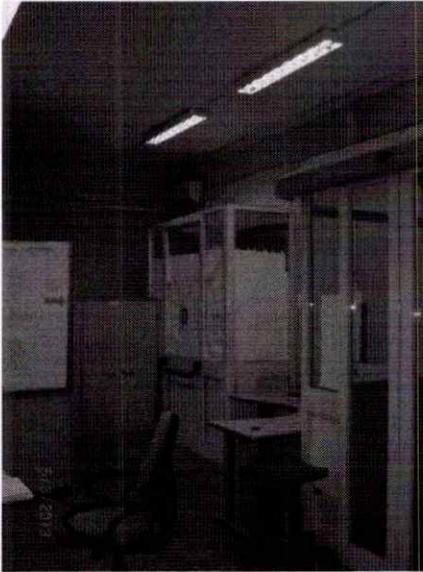


Foto n. 2



CONSISTENZA

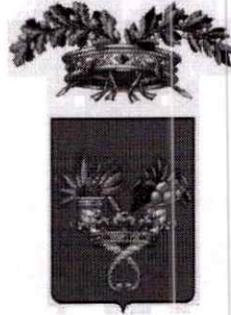
Si riporta di seguito una sintesi della consistenza dell'immobile:

		Piano Terra	Superfici Omogeneizzate
Superficie Totale	mq	109	109

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 93.938,18

(novantatremilanovecentotrentotto/18)



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.4 – SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE

Ex Centro per L'Impiego Via Giuseppe di Vittorio snc S. Maria
Capua Vetere (CE)

ATTI IDENTIFICATIVI

L'immobile sito in Santa Maria C.V. (CE) alla via Giuseppe di Vittorio, fa parte del patrimonio disponibile della Provincia di Caserta, esso è ubicato nella zona semi-periferica del comune.

INQUADRAMENTO E DESCRIZIONE GENERALE

Ubicazione: via Giuseppe di Vittorio

COORDINATE GEOGRAFICHE: 41.086186, 14.242726



Classificazione del bene

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

Dati catastali

L'immobile risulta censito al N.C.E.U. (Nuovo Catasto Erariale Urbano) del Comune di S.Maria C.V. al foglio 3 p.lla n. 133 sub 19, Categoria A/10, sup. catastale Totale mq 127.

Riferimenti Urbanistici

L'immobile ricade in zona B1, del P.U.C. - Piano Urbanistico Comunale - adottato con delibera della Giunta Comunale n°223 del 21/12/2022, aggiornato a seguito delle osservazioni accolte con delibera di Giunta Comunale n° 89 del 02/05/2023.

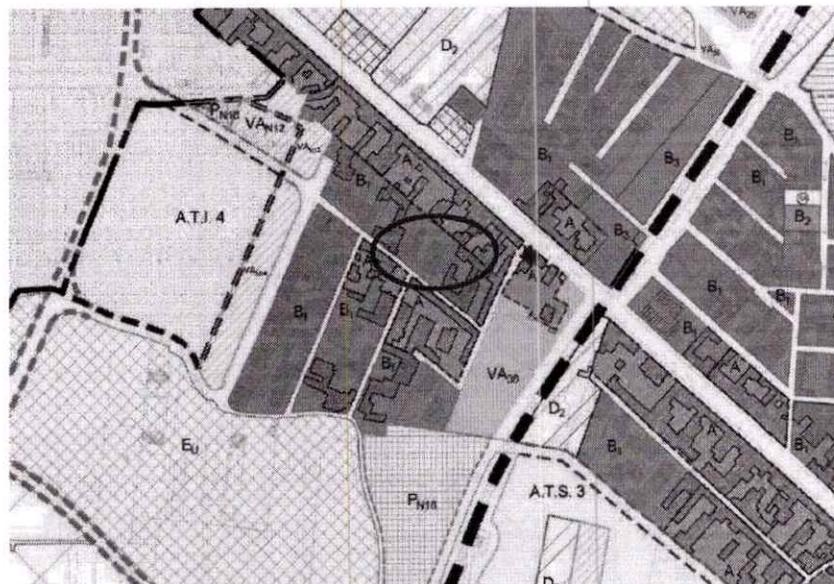
La zona omogenea è regolamentata all'art. 35 della Normativa Tecnica di Attuazione parzialmente di sotto riportato

Art. 35 NTA - ATO - Ambito urbano consolidato (zona B/d.m.1444/68)

1. L' "Ambito urbano consolidato" indica le parti del territorio edificate nella seconda metà del '900 ed oggi sature, corrispondenti alla Zona B del D.M. 1444/68 in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore ad un ottavo della superficie fondiaria della zona, e la densità territoriale supera 1,5 mc/mq. Ricadono in questi ambiti anche aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologie non del tutto soddisfacenti, si da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana

Stralcio PUC – Zona B1

immobile ubicato in via Giuseppe di Vittorio



Titoli edilizi e certificazioni

L'immobile è stato costruito nel 1984 con Concessione Edilizia n. 96 del 4 dicembre 1984, rilasciata dal Comune di Santa Maria C.V. Successivamente è stato oggetto di ulteriori titoli edilizi quali:

- variante alla C.E n. 105 del 21 novembre 1986;
- PdC - Permesso di Costruire in sanatoria n. 752 del 10 ottobre 2007;
- DIA - Dichiarazione di inizio attività del 19 ottobre 2007, prot. 183

L'immobile è in possesso di certificazione di agibilità n. 12417/07 del 19 dicembre del 2007.

Descrizione dell'immobile

L'immobile fa parte del Condominio Margherita edificio costituito da numero cinque piano oltre sottotetto ed è situato al un piano terra. La struttura dell'immobile è in cls armato e tamponature in laterizi forato. Infissi in alluminio non a taglio termico. Si compone di n. tre vani e doppio servizio distribuiti e articolati come da planimetria di sotto riportata. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento con caldaia a gas metano e terminali con radiatori in alluminio. L'impianto idrico-sanitario ed elettrico sono stati realizzati in conformità alla normativa vigente in materia.

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

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Caserta	Dichiarazione protocollo n. <u>CE0562213</u> del <u>12/12/2007</u> Planimetria di u.i.u. in Comune di Santa Maria Capua Vetere Via Sabaudia cdv: SNC		
Scheda n. 1 Scala 1:200	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 133 Subalterno: 19 </td> <td style="width: 50%;"> Completata da: Nardillo Sebastiano Scritto all'atto: Architetti Prov. Caserta N. 1692 </td> </tr> </table>	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 133 Subalterno: 19	Completata da: Nardillo Sebastiano Scritto all'atto: Architetti Prov. Caserta N. 1692
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 3 Particella: 133 Subalterno: 19	Completata da: Nardillo Sebastiano Scritto all'atto: Architetti Prov. Caserta N. 1692		

Allegato n. 1
 al rep. n. 3202
 e P.M.C. n. 2724

PIANO TERRA

Offina fuff
Dell' Paolo Scupola

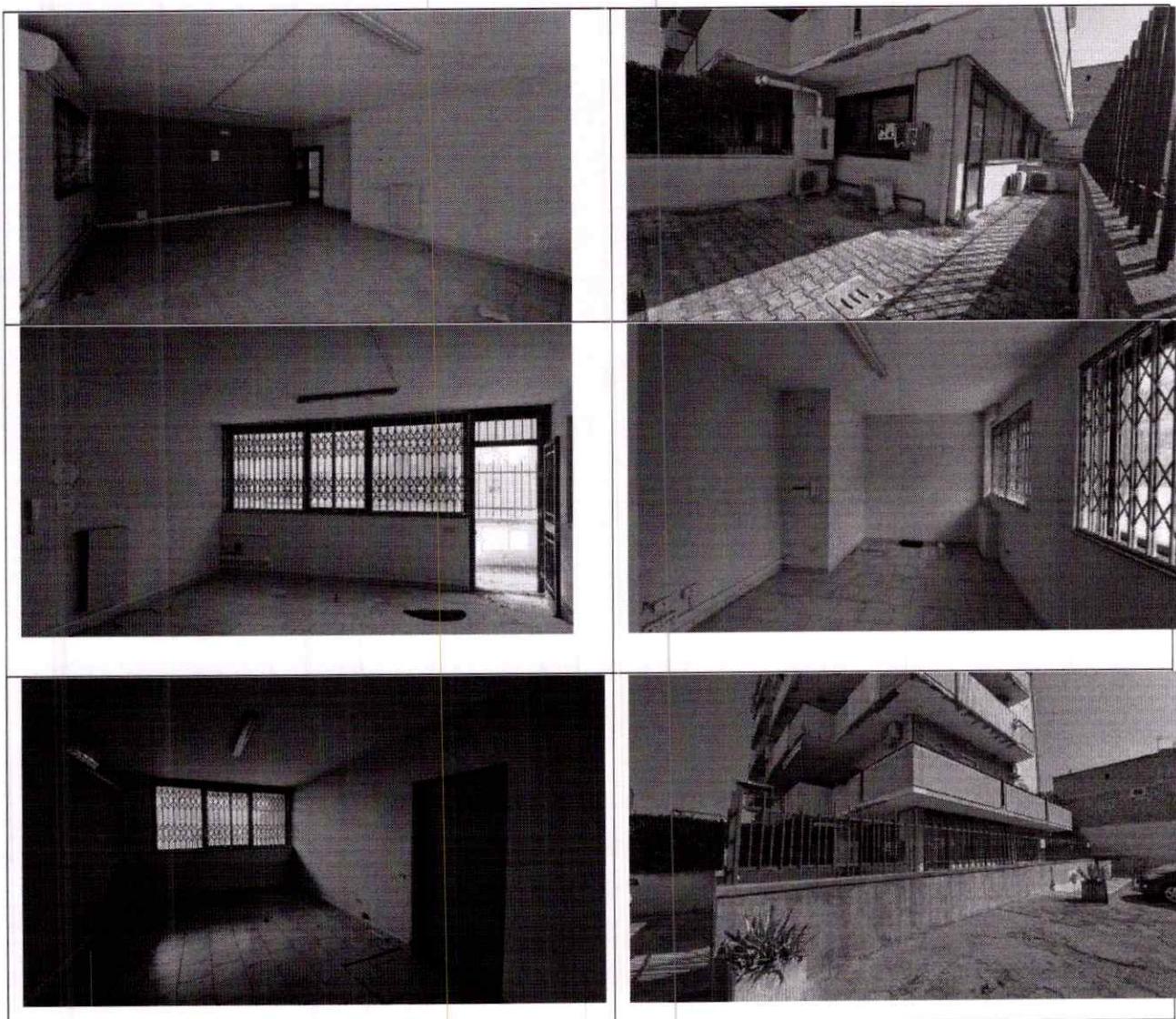
Utebro

Pianta Planimetria 2 in atti
 del 12/12/2007 - Vis. a. CE056432E - Richiesta n. 121785 - Richiedente FUSCO DOMENICO
 Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Accessi

L'immobile oltre all'accesso condominiale è dotato di un ingresso privato che consente l'ingresso all'area pertinenziale prospiciente la strada di Via di Vittorio, strada comunale interna collegata a poche centinaia di metri dalla SS7 Via Nazionale Appia.

FOTO:::



CONSISTENZA

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

		Piano Terra	Superfici Omogeneizzate
Superficie Catastale	mq	127	127
Superficie Pertinenza*	mq	16	2,4
Superficie Totale	mq		129,4

PREZZO A BASE D'ASTA

Euro 127.872,73 (centoventisettemilaottocentottantadue/73)