



Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta e Provincia

- Viale Mattei n° 36 -

- 81100 - Caserta -

## **BANDO**

ALIENAZIONE SUOLO IN AGGLOMERATO ASI CASERTA IN CATASTO AL  
FOGLIO N° 59 DEL COMUNE DI CASERTA PARTICELLE 145 E 146 -  
SUPERFICIE CATASTALE 25.493 MQ CIRCA.

PREZZO BASE €. 3.685.900,00 (offerte in aumento)



## **INDICE**

**ART. 1 - PREMESSA**

**ART. 2 - PREZZO BASE**

**ART. 3 - BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA'**

**ART. 4 - SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE**

**ART. 5 - ASTA PUBBLICA**

**ART. 6 - APERTURA OFFERTE E FORMAZIONE GRADUATORIA**

**ART. 7 - AGGIUDICAZIONE DELLE AREE E STIPULA PRELIMINARE**

**ART. 8 - PREZZO E STIPULA ATTO NOTARILE**

**ART. 9 - ASSEGNAZIONE IN CASO DI DECADENZA**



## **ART. 1 PREMESSA**

L'immobile oggetto di asta pubblica è situato nell'agglomerato Asi "San Nicola" distinto in catasto al Foglio n. 59 p.lle 145 e 146 del comune di Caserta, esteso per una superficie complessiva di mq 25.495. Il lotto presenta una forma regolare con giacitura piana confinante con altro lotto industriale e strade provinciali. Il terreno è attraversato da elettrodotto ad alta tensione che per la sua ubicazione non pregiudica la possibilità di utilizzazione edificatoria del terreno. Il suolo ricade nell'agglomerato Asi approvato con decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri 1968-1970 è soggetto alla seguente normativa tecnica:

- Rapporto di copertura 50%;
- Altezza massima 15 metri;
- Distanza dalle strade consortili 10 metri;
- Distanza dai confini di proprietà 6 metri.

La costruzione di opifici industriali è soggetta ad intervento diretto previa nulla osta da parte del Consorzio Asi di Caserta.

In merito alla presenza dell'elettrodotto sono state eseguite perizie, indagini e misurazioni in loco al fine di valutare la distanza da rispettare per le costruzioni le cui risultanze sono riportate nella perizia tecnica a firma dell'Ing. Mauro Desiderio consultabile nella homepage del Consorzio ASI alla sezione: "Bandi e Avvisi"



## **ART. 2 - PREZZO BASE**

Al soggetto aggiudicatario sarà trasferita la piena titolarità del suolo riportato in catasto al foglio n° 59 particelle n° 145 e 146 per una superficie catastale di 25.493 mq. **Il prezzo a base d'asta è stabilito in €. 3.685.900,00 (tremilioneicentottantacinquenovecento/00).**

Le offerte dovranno essere in aumento, espresse in Euro pieni, escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte in aumento riportanti frazioni di Euro.

## **ART. 3 - BANDO PER ALIENAZIONE DEL LOTTO**

Alla aggiudicazione del lotto di cui sopra si provvederà mediante indizione di asta pubblica, ai sensi dell'art.63 e seguenti del Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924.

## **ART. 4 - SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE. REQUISITI E MODALITA'**

Possono partecipare amministrazioni dello Stato, anche ad ordinamento autonomo, enti pubblici, compresi quelli economici, enti ed amministrazioni locali, loro associazioni e consorzi nonché altri organismi di diritto pubblico, aziende speciali e consorzi di cui agli artt. 114, 2 e 31 del T.U.EE.LL. di cui al D.L.vo 267/2000, società di cui agli artt 113, 113-bis, 115 e 116 del citato TU.

Alla gara potranno inoltre partecipare soggetti iscritti alla Camera di Commercio, all'albo degli Imprenditori industriali ed artigianali, persone fisiche, ditte individuali, società di fatto, persone giuridiche e società commerciali.



Sono ammesse ancora a partecipare alla Gara imprese singole ed imprese appositamente e temporaneamente raggruppate allo scopo, che siano in possesso dei requisiti appresso indicati.

In caso di partecipazione alla Gara da parte di più imprese appositamente raggruppate nelle forme di cui al precedente comma, i partecipanti al Raggruppamento dovranno predisporre una domanda unitaria, sottoscritta da tutti i componenti del Raggruppamento, nella quale dovranno essere indicate le percentuali di partecipazione e dovrà essere nominata l'impresa designata quale comune mandataria per l'espletamento della Gara che costituirà interlocutore referente per il Consorzio ASI di Caserta e sarà responsabile per l'adempimento delle obbligazioni derivanti dalla partecipazione alla Gara da parte di tutti i componenti del Raggruppamento, essendo autorizzato ad agire in nome proprio, nonché in nome e per conto di tutti i componenti del Raggruppamento medesimo.

Le imprese dovranno manifestare, altresì, l'impegno a conferire alla Capogruppo apposito mandato, per iscritto nelle forme della scrittura privata autenticata, ad agire in nome proprio e in nome e per conto di tutti i componenti del Raggruppamento. Il mandato sarà gratuito ed irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non avrà effetto nei riguardi del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta.

L'offerta presentata dalle imprese o società appositamente raggruppate nelle forme di cui sopra determinerà comunque la loro responsabilità solidale nei confronti del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta .

Esse devono altresì manifestare l'accettazione delle modalità di partecipazione di seguito indicate. con i seguenti requisiti:

- a) la sua sede sociale deve essere in uno Stato membro dell'UE;



È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in proprio, ovvero tramite società controllate e collegate, alla gara in più di un raggruppamento, ovvero di partecipare in forma individuale, qualora già facciano parte di un raggruppamento partecipante alla procedura.

La domanda dovrà essere sottoscritta da persona munita dei poteri di rappresentanza in virtù di atto da allegare alla domanda stessa, redatta in lingua italiana.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione del legale rappresentante del soggetto partecipante, ai sensi del D.P.R. 445/2000 da cui risulti l'iscrizione alla C.C.I.A.A. o titolo equivalente per i concorrenti non italiani;
- b) dichiarazione del legale rappresentante del soggetto partecipante, ai sensi del D.P.R. 445/2000, da cui risulti che nei suoi confronti non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale per reati che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione; la dichiarazione di insussistenza deve essere resa anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata;
- c) dichiarazione del legale rappresentante, ai sensi del D.P.R. 445/2000, nella quale si attesti che il partecipante: non partecipa alla procedura anche attraverso società aventi vincoli di collegamento e controllo, quale ad esempio ai sensi dell'art.2359 del codice civile.

I requisiti di cui ai precedenti punti devono essere posseduti alla scadenza del termine di presentazione delle offerte e risultare da una o più dichiarazioni, allegate alla



domanda, rese dai legali rappresentanti dei soggetti interessati ai sensi del D.P.R. 445/2000, sotto la loro responsabilità penale per il caso di false dichiarazioni. Essi dovranno sussistere anche al momento della scadenza del termine per l'invio dell'offerta a seguito dell'invito formulato dal Consorzio ASI di Caserta in esito alla presente gara.

In caso di soggetti pubblici, la domanda deve essere sottoscritta dal rappresentante legale.

d) - impegno, sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto partecipante, ai sensi del D.P.R. 445/2000, a non cedere la partecipazione azionaria acquistata fino al 31 dicembre del 5° anno dalla data di costituzione della Società; in caso di raggruppamento detto impegno deve essere sottoscritto dal legale rappresentante di tutti i soggetti partecipanti e riferirsi anche alla società o consorzio costituiti o costituendi;

e) - in caso di raggruppamento, impegno dei soggetti partecipanti, ai sensi del D.P.R. 445/2000, a non cedere a terzi, fino al 31 dicembre del quinto anno dalla data di costituzione della Società, le azioni ovvero le quote della società anche consortile, costituita o costituenda;

f) - dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, concernente l'inesistenza delle condizioni previste all'articolo 3, ultimo comma, del regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, all'articolo 68 del relativo regolamento di esecuzione, approvato con regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 nonché all'art.11 del D.lgs. 358/1992 e all'art.12 del D.lgs.157/1995; nonché dichiarazione concernente l'inesistenza di procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;



g) dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, concernente la descrizione dell'attrezzatura tecnica, delle misure adottate per garantire la qualità, nonché degli strumenti di studio e di ricerca dell'impresa nonché l'indicazione dei tecnici e degli organi tecnici che facciano o meno parte integrante dell'impresa o dell'Ente ed in particolare di quelli incaricati dei controlli di qualità;

h) dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, concernente l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;

i) dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, concernente l'inesistenza di violazioni del divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge n. 55/1990;

l) dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che attesti di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

m) apposita certificazione rilasciata dagli uffici competenti dalla quale risulti l'ottemperanza alle norme della legge 68/1999;

n) l'impresa partecipante (o la capogruppo, in caso di imprese riunite, o l'Ente) dovrà eleggere un domicilio presso il quale il Consorzio ASI di Caserta farà pervenire tutte le comunicazioni inerenti la prosecuzione della procedura di gara.

In caso di raggruppamento le dichiarazioni di cui ai punti a), b), d), e), f), g), h), i), l), m) ed n) dovranno essere presentate da tutti i soggetti che ne fanno parte.

## **ART. 5 - ASTA PUBBLICA**

I partecipanti dovranno presentare la propria offerta in aumento sul prezzo a base d'asta di **€. 3.685.900,00 (tremilioneicentottantacinquenovecento/00)**, costituente





il valore economico del suolo che il Consorzio ASI intende alienare, valore economico individuato scaturente da perizia tecnica elaborata da gruppo di lavoro del Consorzio ASI ;

Le offerte dovranno essere in aumento, espresse in Euro pieni, escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte in aumento riportanti frazioni di Euro.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve pervenire con qualunque mezzo, a pena di esclusione, **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del trentesimo giorno dalla pubblicazione dell'Estratto del presente Bando sulla G.U.R.I.**, presso l'Ufficio Protocollo del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - Via Mattei n° 36 - 81100 Caserta.

Il Plico deve essere idoneamente sigillato e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, le indicazioni relative all'oggetto dell'asta **"Asta pubblica per l'alienazione suolo in agglomerato ASi di Caserta in catasto al foglio n° 59 del comune di Caserta particelle 145 e 146"**, nonché la dicitura **" OFFERTA-NON APRIRE-"**.

Il recapito tempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio del mittente. Scaduto tale termine non sarà accettato nessun altro piego, contenente alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Il plico deve contenere al suo interno: la **busta A "documentazione"** e la **busta B "offerta economica"**.

Nella **busta A "documentazione"** devono essere contenuti obbligatoriamente i seguenti documenti:



1) un'istanza di partecipazione all'asta in lingua italiana, sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti, prodotta unitamente a copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 48 del DPR 445/2000.

Con la domanda di partecipazione il concorrente dovrà rendere una dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante:

- a. - se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali, nonché autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965;
- b. - se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a. è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata, redatta da notaio;
- c. - se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a. si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
- d. - se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a. si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato



di acquistare il bene (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione. Per i soggetti iscritti nel Registro delle Imprese, si richiede l'autocertificazione dell'iscrizione alla CCIAA territorialmente competente;

e. - di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;

f. - di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;

g. - i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;

h. - dichiarazione di presa visione dell' immobile sopra illustrato.

i. - di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura. L'Amministrazione del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - Via Pozzillo Loc. Ponteselice si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

2) A garanzia dell'offerta e alla sottoscrizione dell'atto dovrà essere prestata polizza fidejussoria con primario istituto bancario o assicurativo a prima richiesta pari a euro € 368.590,00 (trecentosessantottocinquecentonovanta/00) corrispondente al 10% dell'importo a base d'asta.

La busta B "offerta economica", idoneamente chiusa e recante all'esterno la dicitura "offerta economica", deve indicare le generalità complete dell'offerente, deve essere redatta in bollo, in lingua italiana, datata e sottoscritta. Essa deve contenere



l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'offerta economica in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di € 3.685.900,00, come descritto all'art. 5 del presente bando.

## **ART. 6 - APERTURA OFFERTE E FORMAZIONE GRADUATORIA**

1. All'apertura delle offerte economiche si procederà il **giorno XXXXXXXX** alle ore 12.00 in seduta pubblica presso una sala della sede del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - Via Pozzillo Loc. Ponteselice , presieduta dal R.U.P. Ing. Carlo TRAMONTANA, il quale procederà alla compilazione di apposita graduatoria, partendo dalla più conveniente e quindi in ordine decrescente.

2. Il sistema di aggiudicazione è quello dell'asta pubblica ai sensi degli articoli 73 - lettera c) - e 76 del R.D. n. 827/24, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base ed espresse in aumento come indicato all'art.2 del presente bando.

**3. L'aggiudicazione sarà definitiva a unico incanto, ai sensi dell'art. 65, comma 9, del R.D. n. 827/24.**

Si procederà nel seguente modo:

Aperta l'asta, constatata l'integrità dei sigilli, si apriranno le buste pervenute entro il termine stabilito dal presente bando, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte valide, dandone lettura. Sono ammesse solo offerte espresse in Euro interi con rialzo del prezzo base d'asta. Il prezzo di aggiudicazione sarà quello più elevato. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in caso di una sola offerta valida.



In caso di parità tra due o più concorrenti, si procederà ai sensi dell'art.77 del R.D. n.827/24. Tali operazioni sono pubbliche. La graduatoria definitiva è approvata con provvedimento del R.U.P., da pubblicarsi all'Albo del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - Via Pozzillo Loc. Ponteselice e da comunicare tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o notificata ai soggetti che hanno partecipato alla gara.

Gli assegni allegati alle singole offerte a titolo di deposito cauzionale saranno restituiti ai partecipanti che non risulteranno assegnatari dopo la sottoscrizione degli atti preliminari di compravendita e comunque entro il termine massimo di gg. 90 dalla data di espletamento dell'ultima gara.

#### **ART. 7 - AGGIUDICAZIONE DEL LOTTO E STIPULA PRELIMINARE**

Appena ricevuta la comunicazione formale della graduatoria, l'aggiudicatario dovrà contattare immediatamente il R.U.P. per addivenire alla stipula dell'atto preliminare di compravendita unitamente al rappresentante del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - Via Pozzillo Loc. Ponteselice, sotto forma di scrittura privata, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla comunicazione di cui sopra.

Contestualmente l'aggiudicatario dovrà versare al Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - Via Pozzillo Loc. Ponteselice l'importo pari al deposito cauzionale già versato .

La mancata sottoscrizione dell'atto di che trattasi entro il termine di cui sopra, comporta la decadenza dal diritto di acquisto. Conseguentemente l'Amministrazione del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - Via Pozzillo Loc. Ponteselice provvederà ad incamerare il deposito cauzionale.



## **ART. 8 - PREZZO E STIPULA ATTO NOTARILE**

Il prezzo di acquisto è quello indicato nell'offerta. Il saldo tra l'acconto versato e l'intero ammontare deve essere versato in n° 24 rate mensili di pari importo dalla sottoscrizione del preliminare di compravendita, congiuntamente alla stipula dell'atto di trasferimento del lotto da stipularsi avanti al notaio incaricato dalla parte acquirente, che sosterrà interamente le spese relative.

A garanzia del pagamento del saldo del prezzo dovrà essere prestata, a cura dell'aggiudicatario, polizza fidejussoria con primario istituto bancario o assicurativo a prima richiesta pari al saldo del prezzo stesso e relativi accessori da consegnarsi, contestualmente alla stipula del contratto preliminare di compravendita, all'amministrazione del Consorzio ASI di Caserta.

In caso di ritardo del pagamento di ciascuna rata mensile, saranno dovuti gli interessi da calcolarsi del D.L.gs 231 del 09 ottobre 2002

Il mancato versamento del saldo e/o la mancata stipula dell'atto di trasferimento entro il termine di cui sopra comporta la decadenza dal diritto di acquisto. Conseguentemente l'Amministrazione del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta provvederà ad incamerare l'acconto versato e provvederà ad una nuova aggiudicazione.

## **ART 9 - ASSEGNAZIONE IN CASO DI DECADENZA**

Per procedere ad una nuova assegnazione si dovrà fare riferimento alla graduatoria della quale faceva parte l'aggiudicatario decaduto. Decorsi sei mesi dall'approvazione



della graduatoria, o comunque nel caso in cui la graduatoria risulti esaurita, si dovrà indire un nuovo bando.

Il presente bando è consultabile sul sito del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - ([www.asicaserta.it](http://www.asicaserta.it)), e un estratto è pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul BURC e sui quotidiani: Il Mattino, il Corriere di Caserta e la Nuova Gazzetta di Caserta .

Eventuali richieste di chiarimenti vanno inoltrate per iscritto, almeno 7 (sette) giorni prima della scadenza del bando, al R.U.P. Ing. Carlo TRAMONTANA, al seguente n. fax 0823/327044.

**CODICE CIG : 16741196B2**

**IL R.U.P.**

**Ing. Carlo TRAMONTANA**



Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Caserta