



RELAZIONE TECNICA

I lotti oggetto di alienazione sono siti nell'agglomerato Asi "San Nicola" su area distinta in catasto al Foglio n. 59 p.lle 145 e 146 del comune di Caserta, estesa per una superficie complessiva di mq 25.495. L'area 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 (nella fattispecie dal centro strada);
- 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"

Al soggetto aggiudicatario sarà trasferita la piena titolarità dei lotti secondo lo schema di lottizzazione riportato e per le somme in tabella seguente:

Lotto	Superficie in vendita	Incidenza Strada millesimi	Incidenza strada superficie	Superficie Utile	Costo Unitario	Costo Lotto
	mq	%	mq	mq	€/mq	€
Lotto - A -	5865,65	0,230	665,65	5200	€ 140,00	€ 728.000,00
Lotto - B -	3609,63	0,142	409,63	3200	€ 130,00	€ 416.000,00
Lotto - C -	2932,82	0,115	332,82	2600	€ 150,00	€ 390.000,00
Lotto - D -	3045,62	0,119	345,62	2700	€ 210,00	€ 567.000,00
Lotto - E -	3722,43	0,146	422,43	3300	€ 210,00	€ 693.000,00
Lotto - F -	6316,85	0,248	716,85	5600	€ 160,00	€ 896.000,00
Totale Alienabile	25493,00		Totale Lotti	22600		€ 3.690.000,00
	Area viabilità			2893		

Si procederà alla assegnazione dei lotti secondo l'ordine di arrivo delle richieste che dovranno essere indirizzate a : - Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - Viale Mattei n° 36 - 81100 Caserta .

La stipula dell'atto preliminare di compravendita unitamente al rappresentante del Consorzio per le Aree di Sviluppo Industriale di Caserta - Viale Mattei n° 36 - Caserta sotto forma di scrittura privata, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla comunicazione da parte del Consorzio.

La mancata sottoscrizione dell'atto di che trattasi entro il termine di cui sopra, comporta la decadenza dal diritto di acquisto. 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 fideiussoria 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.

Eventuali richieste di chiarimenti vanno inoltrate per iscritto, al R.U.P. Ing. Carlo TRAMONTANA, al seguente n. fax 0823/327044.

CODICE CIG : 16741196B2

IL R.U.P.

Ing. Carlo TRAMONTANA

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 15/11/2011

Dati della richiesta	Comune di CASERTA (Codice: B963A)
	Sezione di CASERTA (Provincia di CASERTA)
Catasto Terreni	Foglio: 59 Particella: 145

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	59	145		-	SEMINATIVO 2	84	60		Euro 142,00 L. 274.950	Euro 37,14 L. 71.910	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/04/1998 n . 40307 .1/1998 in atti dal 30/04/1998

Notifica		Partita	987	
-----------------	--	----------------	-----	--

Annotazioni	ADEGUAMENTO MAPPA E PARTITA,SOSTITUISCE IL N.228
--------------------	--

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE FRANCISCIS Giulia;DI SEBASTIANO		(1) Proprieta` per 1000/1000

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

N=-2400

E=26100



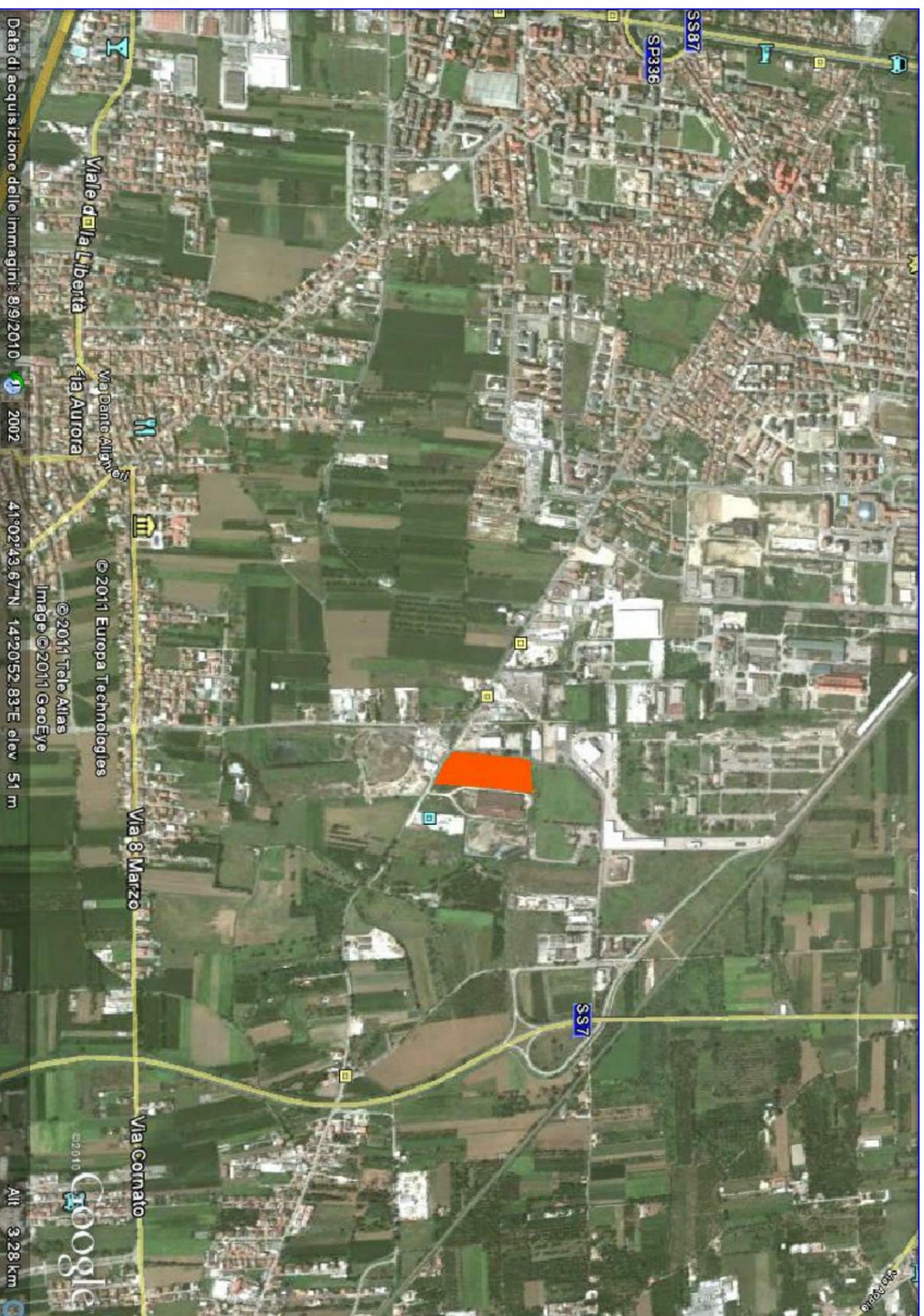
15-Nov-2011 16:58
Prot. n. T408653/2011

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CASERTA/A
Foglio: 59

Particella: 145

AVVISO PUBBLICO ALIENAZIONE LOTTI IN
AGGLOMERATO SAN NICOLA IN CATASTO AL FOGLIO N°
59 DEL COMUNE DI CASERTA PARTICELLE 145 E 146



IDENTIFICAZIONE AREA

AVVISO PUBBLICO ALIENAZIONE LOTTI IN
AGGLOMERATO SAN NICOLA IN CATASTO AL FOGLIO N°
59 DEL COMUNE DI CASERTA PARTICELLE 145 E 146



IDENTIFICAZIONE AREA

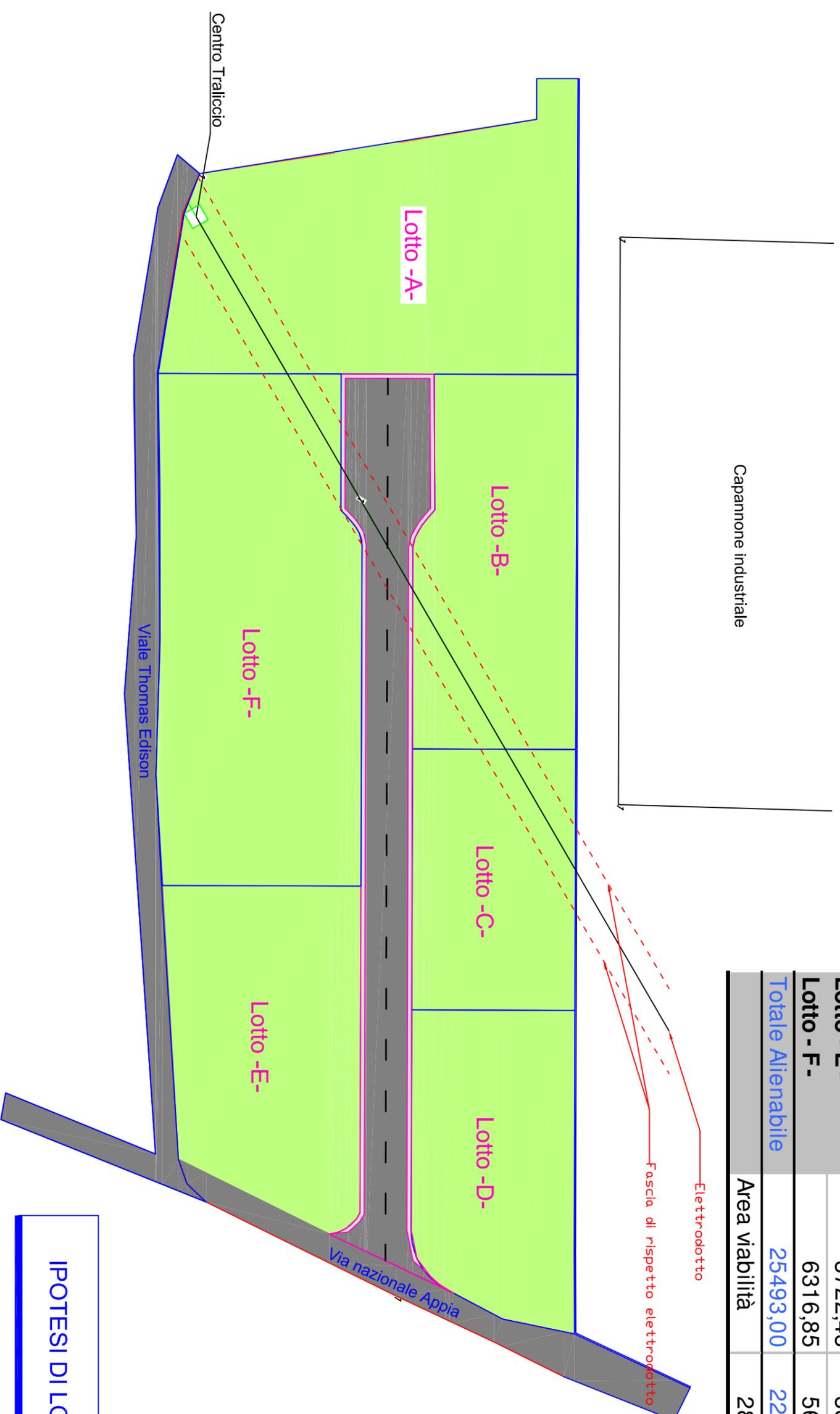
AVVISO PUBBLICO ALIENAZIONE LOTTI IN
AGGLOMERATO SAN NICOLA IN CATASTO AL FOGLIO N°
59 DEL COMUNE DI CASERTA PARTICELLE 145 E 146



IDENTIFICAZIONE AREA

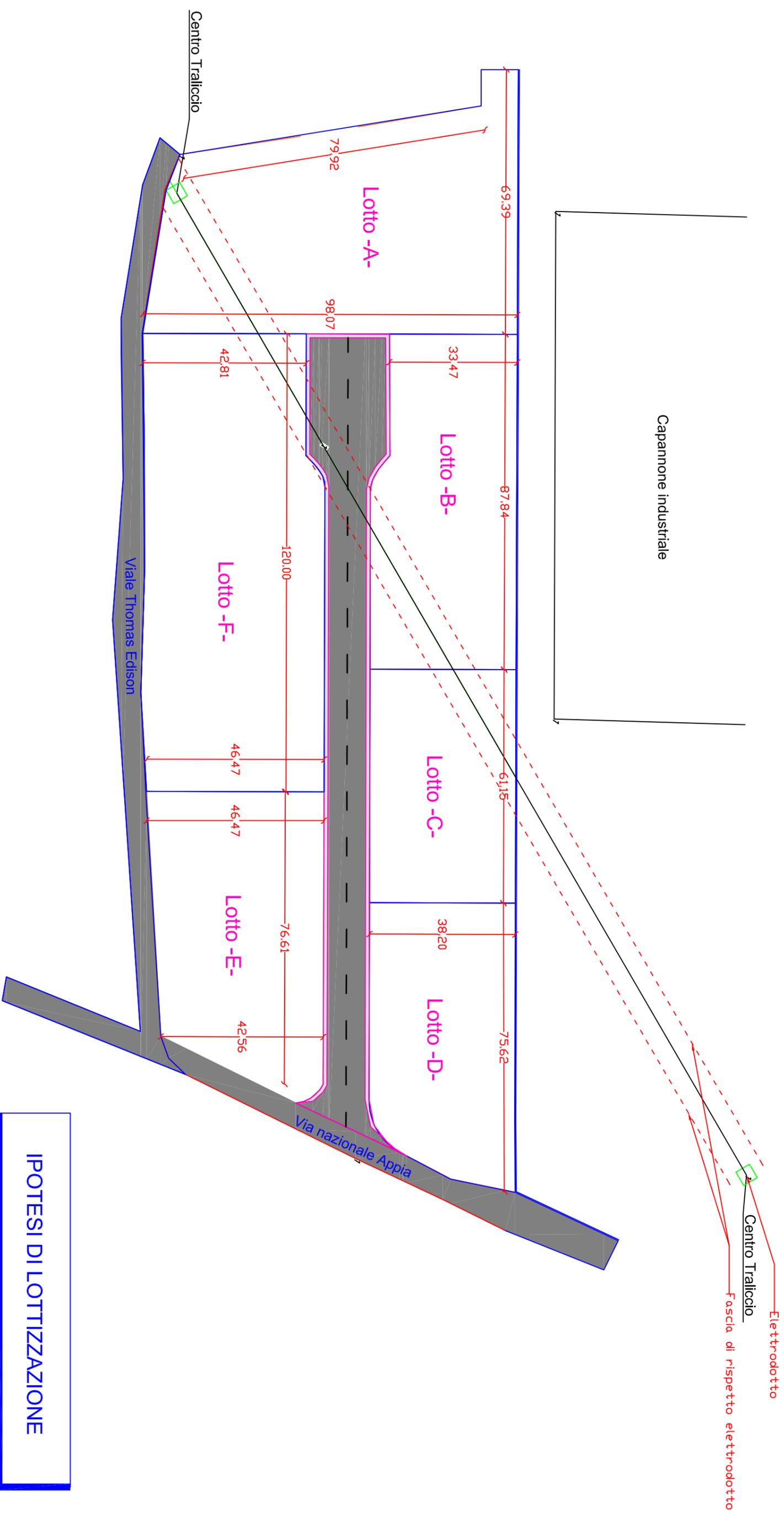
AVVISO PUBBLICO ALIENAZIONE LOTTI IN
 AGGLOMERATO SAN NICOLA IN CATASTO AL FOGLIO N°
 59 DEL COMUNE DI CASERTA PARTICELLE 145 E 146

Lotto	Superficie in vendita mq	Superficie Utile mq
Lotto - A -	5865,65	5200
Lotto - B -	3609,63	3200
Lotto - C -	2932,82	2600
Lotto - D -	3045,62	2700
Lotto - E -	3722,43	3300
Lotto - F -	6316,85	5600
Totale Alienabile	25493,00	22600
Area viabilità		2893



IPOTESI DI LOTTIZZAZIONE

AVVISO PUBBLICO ALIENAZIONE LOTTI IN
AGGLOMERATO SAN NICOLA IN CATASTO AL FOGLIO N°
59 DEL COMUNE DI CASERTA PARTICELLE 145 E 146



IPOTESI DI LOTTIZZAZIONE