



Decreto Dirigenziale n. 77 del 21/05/2025

Dipartimento 50 - GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Direzione Generale 15 - Direzione Generale per le risorse strumentali

Oggetto dell'Atto:

L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii. - Asta pubblica per alienazione di beni immobili di proprietà della Regione Campania - Unità immobiliari site in Altavilla Silentina (Sa) e Eboli (Sa).
Procedura n. 1/A/2025

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- a) ai sensi dell'art. 9 della L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii. è autorizzata l'alienazione dei beni del patrimonio regionale indicati nei Piani delle Alienazioni allegati ai Bilanci di previsione pluriennali della Regione Campania;
- b) ai sensi della richiamata normativa e dell'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche", approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023: "I beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica – *rectius*: procedura aperta – con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli articoli 9, 10 e 11 della Legge";
- c) con il proprio provvedimento n. 276 del 20/12/2024 è stato disposto di poter indire l'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale contraddistinti con Id.Fab. nn. 829 e 831, compresi del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvato con L.R. n. 25 del 28 dicembre 2023 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 della Regione Campania) con la contestuale approvazione dell'Avviso d'asta redatto ai sensi dell'art. 10 della L.R. 38/1993 nonché è stato disposto di affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91) l'incarico di svolgere gli atti propedeutici alle operazioni di gara di cui al medesimo Avviso d'asta;

CONSIDERATO che:

- a) nell'ambito delle attività di competenza dello Staff 50.15.91 al fine della redazione degli atti propedeutici allo svolgimento dell'Asta in parola sono state rilevate inesattezze di natura tecnica-descrittiva nell'individuazione dei suddetti beni immobili tali da imporre una revisione della relativa valutazione e la necessità di implementazione della documentazione tecnica;
- b) tali implementazioni, compreso la revisione della valutazione estimativa, sono state redatte nell'ambito dell'esecuzione dell'Accordo quadro triennale avente ad oggetto l'affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania – Contratto Rep. n. 14778 del 17/06/2024;
- c) nell'ambito dell'esecuzione del medesimo Accordo Quadro risultano essere state, altresì, completate anche le attività tecniche ed estimative propedeutiche all'alienazione dei seguenti ulteriori immobili regionali:
 - unità immobiliari contraddistinte con Id.Fab. n. 834, n. 835 e n. 1236, formanti un unico lotto edilizio costituito da due capannoni con annessa area di pertinenza, inclusi nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvato con L.R. n. 19 del 29 dicembre 2022 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania);
 - unità immobiliare destinata a rimessa/deposito contraddistinta con il Id.Fab. n. 1072 inclusa nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania approvato con L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania);
- d) le richiamate valutazioni estimative sono state redatte al fine di determinare il prezzo a base d'asta degli immobili da alienare che, in conformità alle previsioni normative di cui alla citata L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., è da rapportarsi al corrispondente valore di mercato valutato tenendo conto dei parametri espressamente previsti all'art. 9, comma 3, 4, 5 ss. della medesima Legge Regionale;

- e) ai sensi dell'art. 9 comma 13 della stessa L.R. 38/1993 "in caso di immobili occupati il prezzo a base d'asta è pari al prezzo di stima decurtato del venticinque per cento";
- f) l'Avviso d'asta già approvato con il citato n. 276 del 20/12/2024 è stato rielaborato alla luce delle suddette implementazioni ed aggiungendo gli ulteriori lotti di vendita di cui agli immobili sopra richiamati e, prevedendo, pertanto, l'effettuazione dell'Asta pubblica afferente ai seguenti Lotti di vendita:
- Lotto n. 1 - **ID 829** – Immobile sito in Altavilla Silentina (SA) Via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. del Comune di Altavilla Silentina (SA), in ditta Regione Campania, al F. 17 Part.III 735, Sub 4, Cat. C/1, Cl. 1, Consist. 32 mq, Sup.cat. Tot. 36 mq, Rendita Catastale € 391,68;
 - Lotto 2 - **ID 831** – Immobile sito in Altavilla Silentina (SA) Via del Risorgimento, 8 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. del Comune di Altavilla Silentina (SA), in ditta Regione Campania, al F. 17 Part.III 735, Sub 4, Cat. B/4, Cl. U, Consist. 344 mq, Sup.cat. Tot. 98 mq, Rendita Catastale € 479,68;
 - Lotto 3 - **ID 834, ID 835 e ID 1236** – complesso sito in Altavilla Silentina (SA) Via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), costituito dalle seguenti unità immobiliari censite in C.F. del Comune di Altavilla Silentina (SA), in ditta Regione Campania, rispettivamente al Foglio 17 Part.III 184 con i seguenti subalterni: Sub 8, Cat. C/2, Cl. 1, Consist. 200 mq, Sup.cat. Tot. 240 mq, Rendita Catastale € 103,29; Sub 9, Cat. C/2, Cl. 1, Consist. 112 mq, Sup.cat. Tot. 128 mq, Rendita Catastale € 57,84; Sub 11, Cat. F/1, Rendita Catastale € 0,00;
 - Lotto 4 - **ID 1072** – Immobile sito in Eboli (SA) Via della Piana, 150 (Loc. Torre delle Barriate) censito in C.F. del Comune di Eboli (SA) in ditta Regione Campania, al Foglio 61 Part.III 133 Sub 2, Cat. C/6, Cl. 3, Consist. 100 mq, Sup.cat. Tot. 115 mq, Rendita Catastale € 61,98;

RITENUTO, pertanto:

- a) di dover indire l'Asta Pubblica, da effettuarsi con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10, 11 e 12 della Legge Regionale n. 38/1993 e ss.mm.ii. e dell'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche" approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale come sopra individuati e descritti, compresi nei Piani delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania rispettivamente approvati con L.R. n. 25 del 28 dicembre 2023 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 della Regione Campania), con L.R. n. 19 del 29 dicembre 2022 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania) e con L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania);
- b) di dover approvare l'allegato Avviso d'asta con i relativi modelli, redatto ai sensi dell'art. 10 della citata L.R. n. 38/1993, rubricato "Proc. N. 1/2025 – Avviso di Asta Pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale – L.R. 3/11/1993 n. 38";
- c) di affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91), l'incarico di svolgere l'Asta pubblica di cui al suddetto Avviso d'Asta, in attuazione degli artt. 9, 10, 11 e 12 della L.R. n. 38/1993 e delle corrispondenti procedure di cui al "Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche", approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, ai fini dell'individuazione del soggetto aggiudicatario di ciascuno dei suddetti Lotti di vendita, preordinatamente al corrispondente perfezionamento del trasferimento degli immobili regionali in argomento nelle forme di legge mediante rogito pubblico con contestuale o previa corresponsione del prezzo di aggiudicazione;
- d) di dover precisare che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ai fini dell'obbligatorietà della pubblicazione;

- e) di nominare l'Ing. Felice Guarino quale Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- f) di dover pubblicare il presente provvedimento, in attuazione dell'art. 10 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., sul BURC e sul Portale della Regione Campania – Sezione “Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione Patrimonio”;

VISTI:

- a. la D.G.R. n. 612 del 29/10/2011 e ss.mm.ii.;
- b. il Regolamento Regionale n. 12/2011;
- c. la D.G.R. n. 191 del 12/04/2012;
- d. la D.G.R. n. 478 del 10/09/2012 e ss.mm.ii.;
- e. il Regolamento di contabilità regionale n. 5 del 07/06/2018;
- f. la L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii.;
- g. la D.G.R. n. 542 del 22/09/2023 di approvazione del Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 – modifiche;
- h. la L.R. n. 25 del 28/12/2023 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 della Regione Campania);
- i. la L.R. n. 19 del 29/12/2022 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania);
- l. la L.R. n. 26 del 30/12/2024 (Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania);
- m. la D.G.R. n. n.396 del 18/07/2024.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dall'Unità di Staff (50.15.91) – Supporto tecnico operativo e dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente,

DECRETA

Per tutto quanto in narrativa richiamato, che qui si intende integralmente ripetuto e trascritto:

1. di indire l'Asta Pubblica, da effettuarsi con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9, 10, 11 e 12 della Legge Regionale n. 38/1993 e ss.mm.ii. e dell'art. 45 del “Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche” approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale come sopra individuati e descritti, compresi nei Piani delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania rispettivamente approvati con L.R. n. 25 del 28 dicembre 2023 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 della Regione Campania), con L.R. n. 19 del 29 dicembre 2022 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania) e con L.R. n. 26 del 30 dicembre 2024 (Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania);
2. di approvare l'allegato Avviso d'asta con i relativi modelli, redatto ai sensi dell'art. 10 della citata L.R. n. 38/1993, rubricato “Proc. N. 1/2025 – Avviso di Asta Pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale – L.R. 3/11/1993 n. 38”;
3. di affidare all'Unità di Staff - Supporto tecnico operativo (50.15.91), l'incarico di svolgere l'Asta pubblica di cui al suddetto Avviso d'Asta, in attuazione degli artt. 9, 10, 11 e 12 della L.R. n. 38/1993 e delle corrispondenti procedure di cui al “Disciplinare per la gestione e l'alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della legge regionale 3 novembre 1993, n. 38 - modifiche”, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 542 del 22/09/2023, ai fini dell'individuazione del soggetto aggiudicatario di ciascuno dei suddetti Lotti di vendita, preordinatamente al corrispondente perfezionamento del trasferimento degli immobili regionali in argomento nelle forme di legge mediante rogito pubblico con contestuale o previa corresponsione del prezzo di aggiudicazione;

4. di precisare che il presente provvedimento non rientra nella casistica prevista dagli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013 ai fini dell'obbligatorietà della pubblicazione;
5. di nominare l'Ing. Felice Guarino quale Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
6. di pubblicare il presente provvedimento, in attuazione dell'art. 10 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii., sul BURC e sul Portale della Regione Campania – Sezione “Amministrazione Trasparente – Beni Immobili e Gestione Patrimonio”;
7. di trasmettere il presente atto, completo di allegato, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - 7.1. all'UDCP Segreteria di Giunta per i successivi adempimenti;
 - 7.2. alla U.O.D. 40.03.03 - Affari Generali per la pubblicazione sul BURC;
 - 7.3. all'Unità di Staff - supporto tecnico operativo (50.15.91) per gli adempimenti di competenza;
 - 7.4. al Responsabile del Procedimento ing. Felice Guarino;
 - 7.5. all'Assessore alle Attività Produttive e Lavoro e al Demanio e Patrimonio della Giunta Regionale della Campania per opportuna conoscenza

Dott. Mauro Ferrara



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
STAFF 50.15.91 - Funzioni di supporto tecnico-operativo

Proc. n. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**

L.R. 3/11/1993 n. 38

Sommario

1. Premessa	4
2. Informazioni generali	4
3. Documenti di gara, chiarimenti e comunicazioni	5
4. Oggetto dell'Asta pubblica	6
5. Informazioni sulla vendita	9
6. Sopralluogo	9
7. Soggetti ammessi a partecipare	10
8. Criteri di aggiudicazione	10
9. Offerte per procura e per persona da nominare	11
10. Irrevocabilità delle offerte	11
11. Modalità e termine di presentazione delle offerte	12
12. Condizioni particolari per lo svolgimento dell'asta	15
13. Procedura di svolgimento dell'asta	16
14. Soccorso istruttorio	17
15. Adempimenti successivi allo svolgimento dell'Asta e stipula del contratto	17
16. Facoltà e riserve in favore della Regione Campania	19
17. Accesso agli atti	19
18. Definizione delle controversie	19
19. Trattamento dei dati personali	19
20. Pubblicità	19
21. Norme di chiusura	20

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii. *(di seguito per brevità L.R. 38/1993)* è autorizzata l'alienazione dei beni del patrimonio regionale indicati nel Piano delle Alienazioni allegato al Bilancio di previsione della Regione Campania.

Ai sensi della richiamata normativa e dell'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale", di cui all'art. 6 bis della medesima L.R. 38/1993 e ss.mm.ii., approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 133 del 13/03/2018: "i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante procedura aperta - con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9, 10 e 11 della citata Legge Regionale".

Il prezzo di vendita degli immobili da alienare è determinato dalla struttura amministrativa regionale competente in materia di demanio e patrimonio sulla base del valore di mercato, tenendo conto dei parametri espressamente previsti dall'art. 9 comma 3, 4, e 5 e ss. della L.R. 38/1993 e ss.mm.ii. Inoltre, ai sensi del comma 13 del medesimo art. 9 "in caso di immobili occupati il prezzo a base d'asta è pari al prezzo di stima decurtato del venticinque per cento".

Gli artt. 10 e 11 della medesima L.R. 38/1993 e ss.mm.ii fissano i contenuti dell'avviso d'asta, le modalità di esperimento della gara e di aggiudicazione;

Con L.R. n. 19 del 29/12/2022, "Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2023-2025 della Regione Campania", è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania, ex art 58 L. 133/2008, per il triennio 2023/2025;

Con L.R. n. 25 del 28/12/2023, "Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2024-2026 della Regione Campania", è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania, ex art 58 L. 133/2008, per il triennio 2024/2026;

Con L.R. n. 26 del 30/12/2024, "Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2025-2027 della Regione Campania", è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania, ex art 58 L. 133/2008, per il triennio 2025/2027;

Tra i beni riportati nei suddetti Piani delle Alienazioni figurano gli immobili messi a bando dalla presente procedura di asta pubblica.

Con D.D. n. 77 del 21/05/2025 della Direzione Generale Risorse Strumentali sono stati approvati gli atti della procedura di asta pubblica in oggetto ed è stato nominato quale Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/1990 l'Ing. Felice Guarino – dipendente della G.R. Campania - Staff 50.15.91 - indirizzo e-mail: felice.guarino@regione.campania.it

2. Informazioni generali

Tra i beni compresi nei citati Piani delle Alienazioni figurano gli immobili di seguito riportati, per i quali si intende procedere all'alienazione, con asta pubblica, mediante procedura aperta, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano:

ID 829 - Immobile sito nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via A. De Gasperi n. 13 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 4, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 32, Superficie Catastale mq 36, Rendita Euro 391,68;

ID 831 - Immobile sito nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via del Risorgimento (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 9, Categoria B/4, Classe U, Consistenza mc 344, Superficie Catastale mq 98, Rendita Euro 479,68

ID 834 - Immobile sito nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane, 2 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 8, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 200, Superficie Catastale mq 240, Rendita Euro 103,29;

ID 835 - Immobile sito nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane, 2 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 9, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 112, Superficie Catastale mq 128, Rendita Euro 57,84;

ID 1236 – Area Urbana sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane, 2 (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 11 Categoria F/1, Consistenza mq 3.280, Rendita Euro 0,00

ID 1072 - Immobile sito nel Comune di Eboli (Sa) in via della Piana, 150 (Loc. Torre delle Barriate), censito in C.F. dello stesso Comune di Eboli in ditta Regione Campania al Foglio 61 particella 133 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 100, Superficie Catastale mq 115, Rendita Euro 61,98

L'asta, mediante procedura aperta, per la vendita degli immobili di proprietà regionale verrà espletata in seduta pubblica nel rispetto dei principi di sicurezza, accessibilità, tracciabilità, trasparenza. Le modalità e i criteri di svolgimento dell'asta sono disciplinati dal presente Avviso di asta pubblica nonché dalle vigenti disposizioni di legge vigenti in materia.

La procedura d'asta è suddivisa in n. 4 Lotti, separatamente aggiudicabili, con possibilità di partecipazione ad uno o più lotti.

Per una completa descrizione ed individuazione dei compendi immobiliari posti in vendita con la presente procedura e per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alle Schede identificative degli stessi, che allegate al presente Avviso costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso. Si precisa, altresì, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso tutta la documentazione citata e richiamata delle suddette schede identificative. Ciascun offerente, all'atto della partecipazione, pena l'esclusione dalla procedura, dichiara di avere piena conoscenza delle condizioni dell'immobile, secondo quanto indicato dalle suddette schede e quanto constatato a seguito di sopralluogo, come disciplinato al successivo art. 6 del presente Avviso.

3. Documenti di gara, chiarimenti e comunicazioni

La documentazione di gara, oltre che dal presente Avviso, è costituita da:

- Modello 1 - Istanza di partecipazione e dichiarazioni annesse;

- Modello 2 – Attestazione di avvenuto sopralluogo;
- Modello 3 – Informativa sulla privacy;
- Modello 4 - Offerta economica;
- Documentazione allegata:
 - Scheda identificativa lotto 1
 - Scheda identificativa lotto 2
 - Scheda identificativa lotto 3
 - Scheda identificativa lotto 4

L'asta verrà espletata in seduta pubblica come di seguito indicato.

Il Responsabile del procedimento per la Regione Campania è l'Ing. Felice Guarino – dipendente della G.R. Campania - Staff 50.15.91 - indirizzo e-mail: felice.guarino@regione.campania.it; tel 0817964592

Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente attraverso PEC al Responsabile del Procedimento ai sensi della Legge 241/1990 per tramite dell'ufficio Staff 50.15.91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali della G.R. Campania, indirizzo pec: dq15.staff91@pec.regione.campania.it

I documenti tecnici ed amministrativi sopra citati e la documentazione di gara sono conservati ed accessibili a chiunque ne sia interessato presso gli Uffici dello Staff 50.15.91 - STAFF Funzioni di supporto tecnico operativo della Direzione Generale per le Risorse Strumentali della G.R Campania, previo appuntamento con il soggetto sopra indicato, entro e non oltre 7 (sette) giorni antecedenti l'asta pubblica.

Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere formulate, esclusivamente, in lingua italiana.

Non verranno presi in considerazione quesiti generici, non pertinenti, caratterizzati da assoluta incertezza sulla provenienza, aventi carattere interpretativo delle norme vigenti.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici e non verrà fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Comunicazioni

Gli offerenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, gli elementi di identificazione dell'offerente stesso e l'indicazione della forma giuridica con la quale si presenta nonché l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Tutte le comunicazioni tra la Regione Campania e offerenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate tramite l'indirizzo Pec: dq15.staff91@pec.regione.campania.it

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla Amministrazione procedente; diversamente, la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

4. Oggetto dell'Asta pubblica

Forma oggetto della presente Asta pubblica, mediante procedura aperta suddivisa in Lotti separatamente aggiudicabili, l'alienazione dei seguenti beni regionali, come espresso in precedenza, riportati nel Piano delle Alienazioni delle LL.RR. n. 19 del 29/12/2022, n. 25 del 28/12/2023 e n. 26 del 30/12/2024.

Di seguito i Lotti in cui si articola la presente asta pubblica:

LOTTO 1

ID 829 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 4, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 32, Superficie Catastale mq 36, Rendita Euro 391,68;

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare destinata a Negozio, caratterizzata da indice di prestazione energetica "E"- Valore E_{pgl}, nren pari a 216,42 kWh/m² anno, non sottoposta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. L'unità immobiliare in questione è ubicata al Piano Terra di un edificio costituito da ulteriori unità a piano terra destinate ad attività commerciale e da un piano primo destinato ad ufficio. Si presenta con esposizione su strada pubblica (via A. De Gasperi) ed è dotata di accesso secondario situato sul retro e raggiungibile attraverso una corte interna comune. Nel vigente PUC, il lotto edilizio di cui fa parte ricade nella zona denominata "B Tessuti edilizi di recente edificazione". Il bene si vende nello stato di fatto in cui si trova. Esso risulta locato con regolare Contratto di Locazione ad uso commerciale, per la durata di anni 6 più 6, con decorrenza 01/12/2020 – canone locazione annuo contrattuale Euro 997,92.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 24.929,00 –**

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 18.696,75.

Per maggiori dettagli vedere scheda (Lotto1) allegata all'avviso

LOTTO 2

ID 831 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via del Risorgimento (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 9, Categoria B/4, Classe U, Consistenza mc 344, Superficie Catastale mq 98, Rendita Euro 479,68.

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare destinata ad uso ufficio, caratterizzata da indice di prestazione energetica "G"- Valore E_{pgl}, nren pari a 409,92 kWh/m² anno, non sottoposta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. L'unità immobiliare in questione è ubicata al Piano Primo con accesso indipendente dalla corte comune di un edificio costituito da ulteriori unità a piano terra destinate ad attività commerciale e dal piano primo in questione. Si presenta con esposizione su strada pubblica (via del Risorgimento/via A. De Gasperi). Nel vigente PUC, il lotto edilizio di cui fa parte ricade nella zona denominata "B Tessuti edilizi di recente edificazione". Il bene si vende nello stato di fatto in cui si trova. Esso risulta locato con regolare Contratto di Locazione ad uso diverso dall'abitativo, per la durata di anni 6 più 6, con decorrenza 03/03/2023 – canone locazione annuo contrattuale Euro 2.820,00.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 84.149,00 –**

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 63.111,75.

Per maggiori dettagli vedere scheda (Lotto2) allegata all'avviso

LOTTO 3

ID 834 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 8, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 200, Superficie Catastale mq 240, Rendita Euro 103,29;

ID 835 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 9, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 112, Superficie Catastale mq 128, Rendita Euro 57,84;

ID 1236 – Area Urbana sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 11 Categoria F/1, Consistenza mq 3.280, Rendita Euro 0,00.

Descrizione: Trattasi di un complesso immobiliare costituito da due capannoni (ID 834 e ID 835) destinati a locali deposito/magazzino oltre area esterna di pertinenza (ID 1236), non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. I due capannoni, dei quali uno ha la copertura in lastre tipo eternit in cemento-amianto, si presentano in precarie condizioni di manutenzione. L'area esterna, accessibile direttamente dalla Carlo Pisacane, è parzialmente recintata con rete metallica e cancello di ingresso in condizioni manutentive scarse. Il lotto edilizio in argomento rientra nella zona denominata "B Ambiti trasformabili" del vigente PUC.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 109.280,00**

Unità immobiliari libere

Prezzo a base d'asta € 109.280,00.

Per maggiori dettagli vedere scheda (Lotto3) allegata all'avviso

LOTTO 4

ID 1072 – Unità immobiliare sita nel Comune di Eboli (Sa) in via della Piana, 150 (Loc. Torre delle Barriate), censito in C.F. dello stesso Comune di Eboli in ditta Regione Campania al Foglio 61 particella 133 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 100, Superficie Catastale mq 115, Rendita Euro 61,98.

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare destinata a locale di sgombero/autorimessa, non sottoposta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. L'unità immobiliare in questione è ubicata al piano terra di un edificio, che si sviluppa ad un solo livello fuori terra, che comprende una abitazione ed un ulteriore locale deposito. La struttura portante è in muratura con copertura a falde inclinate con travi e assi in legno e tegole in laterizio. Il lotto edilizio di cui fa parte rientra nel vigente Piano Regolatore Generale (Variante normativa approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 66/08) nella zona denominata E – sottozona "Ed di pianura", in particolare nella fascia di rispetto paesistico, dei canali e dei fossi, delle strade, delle ferrovie, dei cimiteri, degli elettrodotti, dei

depuratori. Il bene si vende nello stato di fatto in cui si trova. Esso risulta locato con regolare Contratto di Locazione ad uso diverso dall'abitativo, per la durata di anni 6 più 6, con decorrenza 01/04/2023 – canone locazione annuo contrattuale Euro 741,60.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 65.461,00 –**

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 49.095,75.

Per maggiori dettagli vedere scheda (Lotto4) allegata all'avviso

5. Informazioni sulla vendita

La dismissione avviene ai sensi e per gli effetti della normativa regionale in materia di alienazione dei beni immobiliari di proprietà regionale.

La parte aggiudicataria, per ciascun Lotto di aggiudicazione, si assumerà gli oneri ed ogni inerente responsabilità per l'espletamento degli eventuali adempimenti tecnici/catastali/urbanistici preliminari alla stipula notarile.

Gli immobili di cui ai Lotti suddetti vengono dismessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come pervenuti alla Regione Campania, anche relativamente agli impianti, ivi compreso le servitù come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere, con la formula "visto e piaciuto", rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte della Regione.

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, con la formula "visto e piaciuto" cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta tenuto conto dell'obbligo di svolgere il sopralluogo all'immobile/agli immobili nonché dell'obbligo di prendere visione della documentazione tecnica-amministrativa attestante lo stato di fatto e di diritto dell'immobile/degli immobili afferenti a ciascun Lotto per il quale s'intende presentare offerta. Si rende noto che nella determinazione del prezzo, l'offerente dichiara che ha tenuto conto di tutte le condizioni manutentive del bene.

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico ed igienico sanitario.

Si precisa che il presente avviso non vincola la Regione Campania alla vendita dei beni cui attiene.

6. Sopralluogo

Ai fini della presentazione della domanda di partecipazione, gli interessati sono obbligati (pena l'esclusione) ad effettuare il sopralluogo e recarsi presso i luoghi di ubicazione dei beni oggetto del presente Avviso e di presentare, unitamente alla documentazione richiesta, anche il MODELLO 2 debitamente compilato e sottoscritto.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Sono, evidentemente, esonerati dall'obbligo in questione, per ciascun lotto, gli attuali detentori che presentano propria istanza di partecipazione.

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro e non oltre 20 giorni antecedenti la scadenza per la presentazione delle istanze, esclusivamente secondo la seguente modalità: via PEC all'indirizzo dq15.staff91@pec.regione.campania.it, indirizzate al RUP, come indicato al precedente punto 3 del presenta Avviso. Non saranno prese in considerazione richieste pervenute fuori tale termine e con modalità diverse da quelle sopra riportate.

La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica PEC a cui indirizzare la convocazione per il sopralluogo.

Il sopralluogo potrà essere effettuato entro e non oltre 7 (sette) giorni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La richiesta deve riportare i seguenti dati dell'offerente:

- nominativo dell'offerente;
- recapito telefonico;
- indirizzo Pec;
- nominativo e qualifica della/e persona/e incaricata/e di effettuare il sopralluogo.

7. Soggetti ammessi a partecipare

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui al presente avviso.

Sono esclusi gli offerenti che siano interdetti, inabilitati o falliti e che a proprio carico siano in corso procedure per alcuno di tali stati, carichi pendenti per condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre e che sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Leg.vo 06/09/2011 n. 159 art. 67. Sono, altresì, esclusi, gli offerenti che si siano resi inadempienti o colpevoli, di negligenza, nell'eseguire prestazioni per la Regione o per le altre Amministrazioni pubbliche, ovvero abbiano liti pendenti con la Regione, ovvero siano stati destinatari, con provvedimento definitivo, di misura di prevenzione ai sensi del D.Leg.vo 06/09/2011 n. 159. Sono, comunque, esclusi gli offerenti che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. 30 marzo 2001 n. 165 che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione precedente negli ultimi tre anni.

Sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente Avviso.

8. Criteri di aggiudicazione

L'asta è disciplinata dall'art. 45 del "Disciplinare per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale", di cui all'art. 6 bis della medesima L.R. 38/93, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 133 del 13/03/2018 e ss.mm.ii. secondo cui i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima, con offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse, pertanto, offerte al ribasso.

L'aggiudicazione avverrà mediante trattativa privata ad evidenza pubblica precisando che si procederà all'aggiudicazione, per ciascun Lotto, anche in caso di una sola offerta utile e valida.

In caso di parità di offerta tra due o più offerenti, gli stessi saranno invitati a formulare entro 10 giorni, un'offerta migliorativa. In mancanza, si procederà al sorteggio.

9. Offerte per procura e per persona da nominare

Ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924, sono ammesse offerte per procura o anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà essere un procuratore legale per essere ammesso all'asta di cui al presente Avviso.

L'Offerente per persona da nominare dovrà presentare in proprio nome i documenti eventualmente necessari e successivamente in caso di aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito oltre ad attestare che è garante e solidale della medesima.

Tale dichiarazione deve essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio, entro i 3 giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 codice civile.

È onere dell'Aggiudicatario essere presente all'Asta o informarsi sul risultato dell'Asta al fine di rispettare il termine di 3 giorni dalla data di Aggiudicazione, previsto per rendere la dichiarazione di nomina del contraente.

Qualora l'Offerente non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Rimangono ad esclusivo carico dell'Offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Qualora, in caso di aggiudicazione del Lotto, si intenda cointestare il medesimo con altri soggetti è necessario specificare, spuntando entrambe le voci, che l'offerta viene effettuata per sé e per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1402 del codice civile (cfr MODELLO 1).

10. Irrevocabilità delle offerte

Le Offerte si riterranno in ogni caso vincolanti ed irrevocabili, in relazione a ciascun Lotto, per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data fissata nel presente Avviso d'Asta, quale termine per la presentazione dell'Offerta.

Le Offerte alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterranno vincolanti ed irrevocabili per l'aggiudicatario fino al termine essenziale, nell'interesse della Regione Campania, di 180 giorni successivi alla Data di Aggiudicazione.

La sottoscrizione dell'Istanza di Partecipazione (MODELLO 1) implica esplicita accettazione della situazione edilizia e urbanistica in essere in relazione al Lotto/ai Lotti per cui viene presentata l'Offerta ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da eventuali adempimenti tecnici ed amministrativi successivi all'aggiudicazione.

Grava infatti su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva visione degli immobili di cui al presente Avviso d'Asta, per ciascuno dei Lotti di interesse, con le modalità indicate e di tutti i documenti eventualmente disponibili (es. amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, ecc.) inerenti ciascun Lotto per cui si intende presentare Offerta, disponibili presso gli uffici dello Staff 50.15.91.

11. Modalità e termine di presentazione delle offerte

I soggetti di cui al punto 7 del presente Avviso, dovranno far pervenire la propria offerta, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 11/07/2025, indirizzata a: **REGIONE CAMPANIA - DIREZIONE GENERALE RISORSE STRUMENTALI - STAFF Funzioni di supporto tecnico-operativo (50.15.91) Via P. Metastasio n. 25/29 – 80125 NAPOLI** in plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto) e non leggibile in trasparenza. Su plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

“NON APRIRE. CONTIENE DOCUMENTI E OFFERTA PER ASTA PUBBLICA AVVISO proc. 1/A/2025”

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo della Direzione Generale Risorse Strumentali ubicato presso lo Staff. 50.15.92 Palazzina n. 1 ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale, con raccomandata A.R. o mezzo equivalente.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (a pena di non ammissione all'Asta), non assumendosi l'Amministrazione regionale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga alla Direzione Generale Risorse Strumentali – Via Pietro Metastasio n. 25/29, - 80125 Napoli, oltre il detto termine.

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio all'atto del ricevimento.

L'Ufficio osserva il seguente orario: ore 9,00 – 13,00 dal lunedì al venerdì.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Pertanto, una volta che il plico è stato acquisito agli atti dell'Ufficio Protocollo, non sono ammessi:

- a. la sostituzione del plico;
- b. la presentazione di un plico contenente documenti ad integrazione di quelli presentati.

All'interno del plico dovranno essere inserite n. 2 distinte buste con le seguenti diciture:

- 1. BUSTA A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA**
- 2. BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA**

BUSTA A - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA

La busta dovrà essere debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

- 1) **Modello 1 – ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI ANNESSE** munita di marca da bollo del valore corrente (€ 16,00), datata e sottoscritta, che dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., con tutti i dati indicati nel suddetto modello. È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'istanza contenga, a pena di esclusione dalla procedura di asta pubblica, tutti i dati e le dichiarazioni ivi contenute.
- 2) **Modello 2** – Attestazione di avvenuto sopralluogo, secondo le indicazioni di cui al precedente punto 6;
- 3) **Modello 3** – Informativa sulla privacy

L'istanza di partecipazione dovrà in ogni caso contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- a. (Solo se occorre) ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, di riservarsi la facoltà di nominare successivamente, nel momento della conclusione del contratto, la persona che deve acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti dal contratto stesso;
- b. di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nell'“Avviso di asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale, come da Piano di alienazioni e valorizzazione dei beni immobiliari”;
- c. di essere in possesso dei requisiti di ordine soggettivo di cui all'art. 7 del medesimo Avviso;
- d. di aver preso conoscenza di tutti gli elementi esplicitamente ed implicitamente contenuti nelle Schede identificative, allegate all'Avviso in questione, in relazione agli immobili oggetto di vendita, per ciascun Lotto cui si presenta offerta, e di accettarli incondizionatamente;
- e. di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto degli immobili posti in vendita, per ciascun Lotto cui si presenta offerta, come “visto e piaciuto” e come risultante dall'attestazione di avvenuto sopralluogo (redatto ai sensi del **MODELLO 2**);
- f. di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata per ciascun Lotto di partecipazione è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte;
- g. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione di ciascun Lotto di vendita non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- h. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi al trasferimento degli immobili oggetto d'asta saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- i. di obbligarsi a versare alla Regione Campania, per ciascun Lotto di eventuale aggiudicazione, entro e non oltre giorni 5 (cinque) successivi al ricevimento della relativa comunicazione di aggiudicazione provvisoria, la caparra a titolo di anticipazione di importo pari al 20% (ventipercento) del valore indicato nell'offerta

economica, da intendersi infruttifera durante il periodo di trattenimento. La caparra deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a Regione Campania Servizio Tesoreria - e consegnata presso la sede della Direzione Generale per le Risorse Strumentali della G.R. Campania - via Pietro Metastasio, 25/29 – 80125 Napoli, all'Ufficio Protocollo ubicato presso lo Staff. 50.15.92 Palazzina n. 1;

- j. di essere consapevole che la mancata costituzione della suddetta caparra, nelle modalità e nei termini sopra indicati, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione;
- k. di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, entro quattro mesi oppure, esclusivamente in caso di richiesta di mutuo, entro otto mesi dall'aggiudicazione, comporterà la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della caparra;
- l. di essere a conoscenza che la Regione Campania può, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione e alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Campania;
- m. di essere a conoscenza che, nel caso di cui al punto precedente, non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Campania per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta;
- n. di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (redatto, ai sensi del **MODELLO 3**)
- o. indicazione eventualmente del domicilio se diverso dalla residenza

4) Fotocopia di documento di identità dell/i sottoscrittore/i dell'istanza di partecipazione di cui al precedente punto 1)

5) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese completo dei dati relativi alle procedure fallimentari della dicitura antimafia, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i documenti di cui al presente punto possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

Tutte le dichiarazioni e i documenti allegati devono essere firmate in originale.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta dovrà essere debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, non leggibile in trasparenza, e dovrà contenere la sola Offerta economica redatta in lingua italiana.

1) Modello 4 – Offerta Economica

L'offerta economica, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

1. in caso di persona fisica: nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
2. in caso di Società/Ente: nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente;
3. prezzo offerto, per ciascun Lotto di partecipazione, che dovrà necessariamente essere in aumento rispetto all'importo a base d'asta espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

L'offerta può essere redatta utilizzando il "Modello 4" allegato parte integrante del presente avviso. È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, per ciascun Lotto, con esclusione di offerte in ribasso. Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di esclusione, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione regionale.

Si ribadisce che l'offerta in denaro dovrà intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa, imposta o tassa concernente il perfezionamento del contratto di vendita.

Tutte le dichiarazioni e i documenti allegati devono essere firmate in originale.

12. Condizioni particolari per lo svolgimento dell'asta

L'offerta sarà esclusa dall'Asta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti e corrispondenti ai "Modelli" allegati tranne per i casi in cui è consentito il soccorso istruttorio, di cui al successivo punto 14.

Costituirà, altresì, motivo di esclusione dall'Asta la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna debitamente chiusa, sigillata e controfirmata e/o contenente elementi che dovrebbero essere contenuti nella BUSTA A.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso partecipante in relazione allo stesso Lotto.

È ammessa un'offerta congiunta in relazione al medesimo/i Lotto/i, cioè, presentata in plico unico da parte di due o più offerenti; in tal caso l'alienazione a favore degli aggiudicatari avverrà in comunione indivisa o pro quota, sulla base delle percentuali indicate dagli offerenti.

In tal caso, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'Asta:

- tutte e le dichiarazioni di cui al precedente punto 11, contenute nell'unica Busta A, dovranno essere rese da ciascuno degli offerenti;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto precedente;

- i documenti richiesti dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti.

Ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate, gli offerenti possono, in sede di offerta, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

Le dichiarazioni rese saranno successivamente verificate in capo all'aggiudicatario. Si rammenta che le dichiarazioni mendaci sono punite con le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000; qualora dovesse emergere la mendacità delle dichiarazioni rese, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato in base alla dichiarazione non veritiera.

Relativamente ai documenti presentati contenenti imprecisioni o carenze, la Commissione di gara, previa valutazione delle stesse, si riserva il diritto di chiedere precisazioni.

13. Procedura di svolgimento dell'asta

Il giorno 14/07/2025 alle ore 11:00, presso la sede dell'U.S. "Centrale Acquisti" (Sala gare) - sede della Regione Campania di Via Metastasio, 25/29 - 80125 Napoli, in seduta pubblica, il Seggio di gara procederà all'apertura delle offerte pervenute in tempo utile. Nel corso di tale seduta, previo riscontro della relativa integrità delle offerte pervenute in tempo utile, si procederà all'apertura della BUSTA A e alla verifica della documentazione ivi contenuta, riscontrando che sia coerente con le indicazioni di cui al presente Avviso. Nel caso di irregolarità formali, si procederà all'interruzione della seduta e all'avvio del soccorso istruttorio, secondo le indicazioni e le modalità di cui al successivo punto 14 del presente avviso. In tal caso la seduta dovrà essere sospesa e rinviata in data successiva alla scadenza del termine fissato per il soccorso istruttorio. In questo caso, la data della seduta dell'asta sarà comunicata a tutti gli offerenti ammessi mediante PEC o posta elettronica indicata nell'Istanza di partecipazione. Completata, eventualmente anche a seguito di soccorso istruttorio, la verifica del contenuto della BUSTA A, si procederà all'esame delle offerte economiche, di cui alla BUSTA B per ciascun Lotto d'asta, procedendo, innanzitutto all'esclusione di quelle irregolari e inammissibili.

Si procederà, pertanto, per ciascun Lotto:

- in caso di presentazione di un'unica offerta valida, alla proposta di aggiudicazione provvisoria del Lotto a favore dell'unico soggetto offerente;
- in caso di presentazione di più offerte valide, alla proposta di aggiudicazione provvisoria del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta valida di valore più elevato;
- in caso di presentazione di più offerte valide di pari importo, collocate, pertanto ex aequo al primo posto in graduatoria, secondo le indicazioni riportate al precedente punto 8.

Possono partecipare alla/e seduta/e pubblica/che: la persona fisica che concorre alla gara singolarmente o, nel caso di società o enti, i legali rappresentanti e/o i soggetti muniti di un atto dal quale si evince il potere di rappresentanza.

Le sedute potranno essere aggiornate o sospese e fissate in altra data.

14. Soccorso istruttorio

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 6 comma 1, lett. b) della legge n. 241/1990, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la presentazione dell'offerta.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità dell'istanza di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione all'Asta oggetto del presente avviso, contenuto nella BUSTA A.

Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità dell'offerente.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato all'offerente un termine **non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni** affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione dell'offerente dalla procedura.

Ove l'offerente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

I chiarimenti resi dall'offerente non possono modificare il contenuto dell'offerta.

15. Adempimenti successivi allo svolgimento dell'Asta e stipula del contratto

All'esito delle operazioni di cui al precedente punto 13, ed eventualmente 14, come già indicato, il Seggio di gara formulerà, per ciascun Lotto, la proposta di aggiudicazione provvisoria in favore dell'offerente che ha presentato la migliore offerta a rialzo, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo alla struttura competente tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà, infatti, seguire formale procedimento di approvazione degli atti della procedura da parte dell'Unità di Staff 91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali della Regione Campania.

Ciascun aggiudicatario provvisorio, e per ciascun corrispondente Lotto di aggiudicazione, riceverà debita comunicazione dell'avvenuto completamento delle operazioni suddette e della medesima aggiudicazione provvisoria. Ciascun aggiudicatario provvisorio, e per ciascun corrispondente Lotto di aggiudicazione, pertanto, dovrà versare alla Regione Campania, entro e non oltre giorni 5 (cinque) successivi al ricevimento di detta comunicazione, una caparra infruttifera, a titolo di anticipazione di importo pari al 20% (ventipercento) del valore indicato nell'offerta economica. La caparra deve essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a Regione Campania Servizio Tesoreria e consegnata presso la sede della Direzione Generale per le Risorse Strumentali della G.R. Campania - via Pietro Metastasio, 25/29 – 80125 Napoli, all'Ufficio Protocollo ubicato presso lo Staff. 50.15.92 Palazzina n. 1. La mancata costituzione della suddetta caparra, nelle modalità e nei termini sopra indicati, comporterà decadenza dell'aggiudicazione e la Regione Campania, procederà con una nuova aggiudicazione provvisoria a favore del secondo classificato, cui competeranno i medesimi

obblighi ed, altresì procederà, nel caso di ricorrenza degli stessi estremi di inadempimento, all'ulteriore scorrimento della graduatoria.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata, inoltre, al controllo dei requisiti richiesti all'aggiudicatario e all'esercizio di eventuale diritto di prelazione esercitato nei modi di legge da soggetti aventi diritto. Tale aggiudicazione **non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizzerà soltanto con l'integrale pagamento del prezzo indicato in sede di partecipazione all'asta e la stipula del contratto definitivo di compravendita. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. La Regione Campania, pertanto, non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario che rimarrà, invece, vincolato alla propria offerta e ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione.**

La presentazione dell'offerta, per ciascun Lotto, vincola comunque da subito l'offerente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile per il periodo di 180gg dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo Lotto risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la caparra, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Regione dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

In tale evenienza la Regione Campania si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti, secondo le modalità sopra descritte, o di indire una stessa procedura alle stesse condizioni.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo PEC e conseguentemente sarà restituita la caparra, escluso ogni altro indennizzo.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, la Regione provvederà, se già emessa, alla restituzione della caparra e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato entro quattro mesi dal provvedimento di aggiudicazione presso gli uffici della Regione Campania; nel caso in cui l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, il termine per la stipulazione del contratto può essere differito fino all'erogazione del mutuo stesso e comunque non oltre otto mesi dall'aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto per ciascun Lotto di aggiudicazione (dedotta la corrispondente caparra) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita.

Non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto la Regione, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi all'asta, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato, si fa rinvio alla L.R. 38/1993 e ss.mm.ii., alla vigente normativa in materia di dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico ed alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

16. Facoltà e riserve in favore della Regione Campania

La Regione Campania si riserva di chiedere, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura

La Regione Campania si riserva comunque, in ogni momento della procedura di cui al presente Avviso e fino alla stipula del contratto, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta e all'aggiudicazione, per motivate ragioni, senza che gli offerenti e/o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Campania, fermo restando l'obbligo per la Regione Campania alla restituzione della caparra.

17. Accesso agli atti

L'accesso agli atti a è previsto ai sensi della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii., del D.P.R. n. 184/2006 e del Regolamento della Giunta Regionale della Campania n. 4 del 21 Aprile 2020 (Regolamento disciplinante i procedimenti relativi all'accesso civico semplice, all'accesso civico generalizzato ai dati e ai documenti detenuti dagli uffici della Regione Campania, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'articolo 5 del D.Lgs. n. 33/2013, e all'accesso ai documenti amministrativi ai sensi della legge n. 241/1990).

18. Definizione delle controversie

Per le controversie relative all'Asta oggetto del presente Avviso è competente, in via esclusiva, il foro di Napoli. È escluso il ricorso all'arbitrato.

19. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati e conservati, ai sensi del Reg UE n. 679/2016, nonché del D.Lgs. n. 196/2003 nelle parti ancora vigenti e/o richiamate, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente Avviso.

Di norma i dati dichiarati dagli offerenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi del D.Lgs. n. 101/2018.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dalla Regione Campania in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge e/o dai regolamenti interni.

Titolare del trattamento è la Giunta regionale della Campania, con sede in Napoli, Via S. Lucia, 81 Napoli, alla quale ci si potrà rivolgere per esercitare i diritti di cui al D.Lgs. n. 101/2018.

20. Pubblicità

Copia del presente Avviso verrà pubblicata sul sito istituzionale della Regione Campania nella Sezione Amministrazione Trasparente e sul B.U.R.C. al fine della massima trasparenza e diffusione nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità. Il testo completo del presente Avviso e gli allegati allo stesso saranno, altresì, disponibile, sul sito Internet della Regione Campania, all'indirizzo: <http://www.regione.campania.it> >– Sezione "Amministrazione Trasparente – Beni immobili e gestione patrimonio".

21. Norme di chiusura

Tutta la documentazione inviata dai partecipanti al presente Avviso resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita (ad eccezione della cauzione che verrà restituita nei termini sopra indicati).

Per tutto quanto non previsto specificatamente nel presente Avviso, nelle Condizioni generali di vendita e dai relativi allegati, si fa espresso rinvio a quanto previsto in materia dalla vigente normativa, comunitaria, nazionale e regionale.



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
STAFF 50.15.91 - Funzioni di supporto Tecnico-operativo

Proc. n. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONE
E VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI
(L.R. 3/11/1993 n. 38)**

MODELLO 1 - "Istanza di partecipazione e dichiarazioni annesse"



Modello 1 – “Istanza di partecipazione e dichiarazioni annesse”

Alla Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale Risorse Strumentali
STAFF 50.15.91 - Unità di Staff
Funzioni di supporto tecnico-operativo

Oggetto: Proc. N. 1/A/2025 - AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI

Per le persone fisiche:

Il/la sottoscritto/a
nato/a a il
residente nel Comune di Provincia di
via/piazza
C.F.....
Specificare regime patrimoniale (se coniugato)

Per le società o enti di qualsiasi tipo:

Il/la sottoscritto/a
nato/a a il
residente nel Comune di Provincia di
via/piazza
C.F.....
In qualità di
legittimato a rappresentare legalmente l'impresa/l'ente
con sede legale in via n.
Comune CAP Prov.
C.F. e P. IVA

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA PER I SEGUENTI LOTTI DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ REGIONALE:

- **LOTTO 1**

ID 829 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 4, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 32, Superficie Catastale mq 36, Rendita Euro 391,68. Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 24.929,00** –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 18.696,75.

- **LOTTO 2**

ID 831 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via del Risorgimento (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 9, Categoria B/4, Classe U, Consistenza mc 344, Superficie Catastale mq 98, Rendita Euro 479,68. Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 84.149,00** –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 63.111,75.

- **LOTTO 3**

Complesso costituito dalle seguenti unità immobiliari:

ID 834 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 8, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 200, Superficie Catastale mq 240, Rendita Euro 103,29;

ID 835 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 9, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 112, Superficie Catastale mq 128, Rendita Euro 57,84;

ID 1236 – Area Urbana sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 11 Categoria F/1, Consistenza mq 3.280, Rendita Euro 0,00.

Prezzo di stima del complesso, come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 109.280,00**

Prezzo a base d'asta € 109.280,00.

☐ - **LOTTO 4**

ID 1072 – Unità immobiliare sita nel Comune di Eboli (Sa) in via della Piana, 150 (Loc. Torre delle Barriate), censito in C.F. dello stesso Comune di Eboli in ditta Regione Campania al Foglio 61 particella 133 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 100, Superficie Catastale mq 115, Rendita Euro 61,98. Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 65.461,00** –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 49.095,75.

Consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non corrispondenti a verità, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, lo scrivente operatore economico decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2020, sotto la propria responsabilità

DICHIARA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 46 e 47 DEL D.P.R. N. 445/2000

- ☐ a) (Solo se occorre) ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, di riservarsi la facoltà di nominare successivamente, nel momento della conclusione del contratto, la persona che deve acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti dal contratto stesso;
- ☐ b) di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni riportate nell'“Avviso di asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale, come da Piano di alienazioni e valorizzazione dei beni immobiliari”;
- ☐ c) di essere in possesso dei requisiti di ordine soggettivo di cui all'art. 7 del medesimo Avviso;
- ☐ d) di aver preso conoscenza di tutti gli elementi esplicitamente ed implicitamente contenuti nelle Schede identificative, allegate all'Avviso in questione, in relazione agli immobili oggetto di vendita e di accettarli incondizionatamente;
- ☐ e) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto degli immobili posti in vendita, come “visto e piaciuto” e come risultante dall'attestazione di avvenuto sopralluogo (redatto ai sensi del **MODELLO 2**);
- ☐ f) di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata per ciascun Lotto di partecipazione è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte;
- ☐ g) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione di ciascun Lotto di vendita non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- ☐ h) di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi al trasferimento degli immobili oggetto d'asta saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- ☐ i) di obbligarsi a versare alla Regione Campania, per ciascun Lotto di eventuale aggiudicazione, entro e non oltre giorni 5 (cinque) successivi al ricevimento della relativa comunicazione di aggiudicazione provvisoria, caparra a titolo di anticipazione di importo pari al 20% (ventipercento) del valore indicato nell'offerta economica, da intendersi infruttifera durante il periodo di trattenimento. La caparra deve



essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare emesso da istituto bancario o equivalente assegno postale recante la clausola di non trasferibilità intestato a Regione Campania e consegnata presso la sede della Direzione Generale per le Risorse Strumentali della G.R. Campania – via Pietro Metastasio, 25/29 – 80125 Napoli, all'Ufficio Protocollo ubicato presso la Staff 50.15.92 Palazzina n. 1;

- ☐ j) di essere consapevole che la mancata costituzione della suddetta caparra, nelle modalità e nei termini sopra indicati, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione;
- ☐ k) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, entro quattro mesi oppure, esclusivamente in caso di richiesta di mutuo, entro otto mesi dall'aggiudicazione, comporterà decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione della caparra;
- ☐ l) di essere a conoscenza che la Regione Campania può, in ogni momento della procedura, sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura d'asta, all'aggiudicazione e alla stipula del contratto, senza che gli offerenti e/o aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Campania;
- ☐ m) di essere a conoscenza che, nel caso di cui al punto precedente, non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti della Regione Campania per mancato guadagno e/o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta;

DICHIARA, INOLTRE

di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 (redatto ai sensi del **MODELLO 3**)

DICHIARA, ALTRESI',

che ai fini della presente richiesta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via/piazza _____ Tel. _____ PEC _____
e-mail _____

(Eventuale)

Il sottoscritto dichiara di non allegare l'Attestazione di avvenuto sopralluogo (Modello 2) presso l'immobile di cui al seguente Lotto in quanto detentore del medesimo immobile in qualità di Locatario:

☐ - **LOTTO 1**

ID 829 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania

Via Metastasio 25/29 – 80125 Napoli; dg15.staff91@regione.campania.it; dg15.staff91@pec.regione.campania.it



al Foglio 17 particella 735 sub 4, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 32, Superficie Catastale mq 36, Rendita Euro 391,68.

☐ - **LOTTO 2**

ID 831 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via del Risorgimento (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 9, Categoria B/4, Classe U, Consistenza mc 344, Superficie Catastale mq 98, Rendita Euro 479,68.

☐ - **LOTTO 4**

ID 1072 – Unità immobiliare sita nel Comune di Eboli (Sa) in via della Piana, 150 (Loc. Torre delle Barriate), censito in C.F. dello stesso Comune di Eboli in ditta Regione Campania al Foglio 61 particella 133 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 100, Superficie Catastale mq 115, Rendita Euro 61,98.

Luogo e Data

Firma del Dichiarante

Alla presente dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto firmatario. Si precisa che, qualora tutta la documentazione per la partecipazione alla gara sia firmata da un unico ed identico soggetto, potrà essere allegata una sola fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Qualora la dichiarazione venga sottoscritta dal "procuratore/i" della società dovrà essere allegata copia della relativa procura notarile (generale o speciale) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza.



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
STAFF 50.15.91 - Funzioni di supporto Tecnico-operativo

Proc. n. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONE
E VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI**
(L.R. 3/11/1993 n. 38)

MODELLO 2 - "Attestazione di avvenuto sopralluogo"



Modello 2 – “Attestazione di avvenuto sopralluogo”

Alla Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale Risorse Strumentali
STAFF 50. 15. 91 - Unità di Staff
Funzioni di supporto tecnico-operativo

**Oggetto: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE,
COME DA PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**

Per le persone fisiche:

Il/la sottoscritto/a
nato/a a il
residente nel Comune di Provincia di
via/piazza
C.F.....
Specificare regime patrimoniale (se coniugato)

Per le società o enti di qualsiasi tipo:

Il/la sottoscritto/a
nato/a a il
residente nel Comune di Provincia di
via/piazza
C.F.....
In qualità di
legittimato a rappresentare legalmente l'impresa/l'ente
con sede legale in via n.
Comune CAP Prov.
C.F. e P. IVA

Consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non corrispondenti a verità, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, lo scrivente operatore economico decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2020, sotto la propria responsabilità

- di aver effettuato in data _____, alla presenza del funzionario incaricato dalla Regione _____, sopralluogo degli immobili di cui al/ai Lotto/i:

☐ - **LOTTO 1**

ID 829 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 4, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 32, Superficie Catastale mq 36, Rendita Euro 391,68.

☐ - **LOTTO 2**

ID 831 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via del Risorgimento (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 9, Categoria B/4, Classe U, Consistenza mc 344, Superficie Catastale mq 98, Rendita Euro 479,68.

☐ - **LOTTO 3**

Complesso costituito dalle seguenti unità immobiliari:

ID 834 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 8, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 200, Superficie Catastale mq 240, Rendita Euro 103,29;

ID 835 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 9, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 112, Superficie Catastale mq 128, Rendita Euro 57,84;

ID 1236 – Area Urbana sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 11 Categoria F/1, Consistenza mq 3.280, Rendita Euro 0,00.



Giunta Regionale della Campania
STAFF 50. 15. 91 - Unità di Staff
Funzioni di supporto tecnico-operativo

Attestazione di avvenuto sopralluogo



- LOTTO 4

ID 1072 – Unità immobiliare sita nel Comune di Eboli (Sa) in via della Piana, 150 (Loc. Torre delle Barriate), censito in C.F. dello stesso Comune di Eboli in ditta Regione Campania al Foglio 61 particella 133 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 100, Superficie Catastale mq 115, Rendita Euro 61,98.

e di avere, pertanto, contezza, delle caratteristiche generali e particolari suscettibili di influire sul prezzo offerto, rinunciando ad ogni futura pretesa relativa ad una carente conoscenza dei luoghi;

Firma funzionario regionale

Firma del Dichiarante

Luogo e Data

Alla presente dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, del/i soggetto/i firmatario/i. Si precisa che, qualora tutta la documentazione per la partecipazione alla gara sia firmata da un unico ed identico soggetto, potrà essere allegata una sola fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Qualora la dichiarazione venga sottoscritta dal "procuratore/i" della società dovrà essere allegata copia della relativa procura notarile (generale o speciale) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza.



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
STAFF 50.15.91 - Funzioni di supporto Tecnico-operativo

Proc. n. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONE
E VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI**
(L.R. 3/11/1993 n. 38)

MODELLO 3 - "Informativa Privacy"



Modello 3 – “Informativa Privacy”

Alla Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale Risorse Strumentali
STAFF50.15.91 - Unità di Staff
Funzioni di supporto tecnico-operativo

**Oggetto: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE,
COME DA PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**

Per le persone fisiche:

Il/la sottoscritto/a
nato/a a il
residente nel Comune di Provincia di
via/piazza
C.F.
Specificare regime patrimoniale (se coniugato)

Per le società o enti di qualsiasi tipo:

Il/la sottoscritto/a
nato/a a il
residente nel Comune di Provincia di
via/piazza
C.F.
In qualità di
legittimato a rappresentare legalmente l'impresa/l'ente
con sede legale in via n.
Comune CAP Prov.
C.F. e P. IVA

DICHIARA

DI PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA PER I SEGUENTI LOTTI DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ REGIONALE:

☐ - **LOTTO 1**

ID 829 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 4, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 32, Superficie Catastale mq 36, Rendita Euro 391,68.

☐ - **LOTTO 2**

ID 831 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via del Risorgimento (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 9, Categoria B/4, Classe U, Consistenza mc 344, Superficie Catastale mq 98, Rendita Euro 479,68.

☐ - **LOTTO 3**

Complesso costituito dalle seguenti unità immobiliari:

ID 834 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 8, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 200, Superficie Catastale mq 240, Rendita Euro 103,29;

ID 835 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 9, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 112, Superficie Catastale mq 128, Rendita Euro 57,84;

ID 1236 – Area Urbana sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 11 Categoria F/1, Consistenza mq 3.280, Rendita Euro 0,00.

☐ - **LOTTO 4**

ID 1072 – Unità immobiliare sita nel Comune di Eboli (Sa) in via della Piana, 150 (Loc. Torre delle Barriate), censito in C.F. dello stesso Comune di Eboli in ditta Regione Campania al Foglio 61 particella 133 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 100, Superficie Catastale mq 115, Rendita Euro 61,98.

DICHIARA

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 4,5,6,7,12,17 e ss del Regolamento UE n. 679/2016, con la sottoscrizione del presente modulo, il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti secondo le modalità e nei limiti di cui alla seguente informativa.

INFORMATIVA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE N. 679/2016

1) Finalità del trattamento

Il trattamento dei dati - e nella specie la loro raccolta, registrazione, conservazione, consultazione, comunicazione, trasferimento e/o diffusione – è diretto all'espletamento da parte della Regione Campania dei compiti istituzionali ad essa demandati dalla Legge, nonché dalle norme e dai regolamenti inerenti all'attività di alienazione dei beni da parte della Regione Campania.

2) Modalità del trattamento

Il trattamento dei dati è:

- a) Realizzato per mezzo delle operazioni o complessi di operazioni indicate all'art. 4 del Regolamento UE n. 679/2016,
- b) Posto in essere sia con mezzi manuali che con l'ausilio di mezzi elettronici o comunque automatizzati,
- c) Svolto direttamente dall'organizzazione del titolare, o dai soggetti nella qualità di autonomi titolari, anche per mezzo dei propri dipendenti e/o collaboratori, nella qualità di incaricati del trattamento.

3) Natura del conferimento dei dati

Il conferimento dei dati e il relativo consenso al loro trattamento è strettamente necessario per l'espletamento dei compiti, di cui al precedente punto 1), da parte dei soggetti cui al punto 2) lett. c).

4) Conseguenze di un eventuale rifiuto di rispondere

Il mancato conferimento dei dati e/o del consenso renderà impossibile dare corso alla richiesta formulata per mezzo di apposito modulo.

5) Comunicazione dei dati

I dati potranno essere comunicati ai soggetti indicati al punto 2) lett.c), perché gli stessi, nella qualità di autonomi titolari diano corso al trattamento dei dati per le finalità indicate al precedente punto 1). I dati potranno, altresì, essere comunicati agli organi della Regione Campania per i fini e nei limiti strettamente necessari alla procedura di vendita all'asta dei beni immobili della Regione Campania, oggetto del presente Avviso.

6) Diffusione dei dati

I dati potranno essere soggetti a diffusione esclusivamente per il perseguimento delle finalità di cui al punto 1).

7) Diritti dell'interessato

Le informiamo dei diritti che potrà esercitare con riferimento al trattamento dei dati ai sensi dell'art.12 del Regolamento UE n. 679/2016

8) Titolare del trattamento ed eventuali responsabili

Titolare del trattamento è il Direttore della Direzione generale risorse strumentali della Regione Campania

Letto, confermato e sottoscritto

Luogo e Data

Firma del Dichiarante

Alla presente dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di



Giunta Regionale della Campania
STAFF 50. 15. 91 - Unità di Staff
Funzioni di supporto tecnico-operativo

Informativa Privacy

identità, in corso di validità, del/i soggetto/i firmatario/i. Si precisa che, qualora tutta la documentazione per la partecipazione alla gara sia firmata da un unico ed identico soggetto, potrà essere allegata una sola fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Qualora la dichiarazione venga sottoscritta dal "procuratore/i" della società dovrà essere allegata copia della relativa procura notarile (generale o speciale) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza.



Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
STAFF 50.15.91 - Funzioni di supporto Tecnico-operativo

Proc. n. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONE
E VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI
(L.R. 3/11/1993 n. 38)**

MODELLO 4 - "Offerta economica"



Modello 4 – “Offerta economica”

Alla Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale Risorse Strumentali
STAFF 50.15.91 - Unità di Staff
Funzioni di supporto tecnico-operativo

**Oggetto: AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE,
COME DA PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**

Per le persone fisiche:

Il/la sottoscritto/a
nato/a a il
residente nel Comune di Provincia di
via/piazza
C.F.....
Specificare regime patrimoniale (se coniugato)

Per le società o enti di qualsiasi tipo:

Il/la sottoscritto/a
nato/a a il
residente nel Comune di Provincia di
via/piazza
C.F.....
In qualità di
legittimato a rappresentare legalmente l'impresa/l'ente
con sede legale in via n.
Comune CAP Prov.
C.F. e P. IVA

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALL'ASTA PUBBLICA PER I SEGUENTI LOTTI DI VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ REGIONALE:

☐ - **LOTTO 1**

ID 829 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 4, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 32, Superficie Catastale mq 36, Rendita Euro 391,68. Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 24.929,00** –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 18.696,75.

☐ - **LOTTO 2**

ID 831 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via del Risorgimento (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 9, Categoria B/4, Classe U, Consistenza mc 344, Superficie Catastale mq 98, Rendita Euro 479,68. Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 84.149,00** –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 63.111,75.

☐ - **LOTTO 3**

Complesso costituito dalle seguenti unità immobiliari:

ID 834 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 8, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 200, Superficie Catastale mq 240, Rendita Euro 103,29;

ID 835 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 9, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 112, Superficie Catastale mq 128, Rendita Euro 57,84;

ID 1236 – Area Urbana sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 11 Categoria F/1, Consistenza mq 3.280, Rendita Euro 0,00.

Prezzo di stima del complesso, come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 109.280,00**

Prezzo a base d'asta € 109.280,00.



☐ - **LOTTO 4**

ID 1072 – Unità immobiliare sita nel Comune di Eboli (Sa) in via della Piana, 150 (Loc. Torre delle Barriate), censito in C.F. dello stesso Comune di Eboli in ditta Regione Campania al Foglio 61 particella 133 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 100, Superficie Catastale mq 115, Rendita Euro 61,98. Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 65.461,00** –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 49.095,75.

Consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché in caso di esibizione di atti contenenti dati non corrispondenti a verità, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, lo scrivente operatore economico decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2020, sotto la propria responsabilità

DICHIARA di presentare l'offerta, con consapevolezza delle sanzioni penali previste in caso di falsa dichiarazione, in qualità di:

☐ OFFERENTE

☐ RAPPRESENTANTE LEGALE O PROCURATORE SPECIALE DI

DATI DEL SOGGETTO RAPPRESENTATO	
NOME	COGNOME (o denominazione o ragione sociale)
.....	
REGISTRO DELLE IMPRESE	
RECAPITO TELEFONICO	EMAIL/PEC.....
Codice Fiscale/Partita IVA	
Indirizzo di residenza (sede legale) (comprensivo di n. civico, comune, provincia e CAP).....	

CHIEDE/CHIEDONO

Di partecipare all'asta pubblica di cui all'Avviso di asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà regionale, come da piano di alienazione e valorizzazione dei beni immobiliari, indetta per il giorno XX/XX/XXXX presso gli Uffici della Regione Campania – Direzione Generali Risorse Strumentali – STAFF 50.15.91 Unità di Staff Funzioni di supporto tecnico operativo, sita in via Metastasio, 25/26, per l'alienazione dei beni di cui al/ai suddetti LOTTO/I:



☐ **SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE GLI IMMOBILI DI CUI AL LOTTO 1**

Ad un prezzo pari ad Euro (in cifre) _____

(in lettere) _____

☐ **SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE GLI IMMOBILI DI CUI AL LOTTO 2**

Ad un prezzo pari ad Euro (in cifre) _____

(in lettere) _____

☐ **SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE GLI IMMOBILI DI CUI AL LOTTO 3**

Ad un prezzo pari ad Euro (in cifre) _____

(in lettere) _____

☐ **SI IMPEGNA/IMPEGNANO IRREVOCABILMENTE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, AD ACQUISTARE GLI IMMOBILI DI CUI AL LOTTO 4**

Ad un prezzo pari ad Euro (in cifre) _____

(in lettere) _____

DICHIARA/DICHIARANO DI AVER PRESO CONOSCENZA E DI ACCETTARE TUTTO QUANTO PREVISTO E CONTENUTO NELL'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILI, NONCHE' DI ESSERE PIENAMENTE A CONOSCENZA DI QUANTO ESPRESSAMENTE DICHIARATO NEL MODELLO 1

La presente offerta economica è vincolante, valida ed irrevocabile fino alla data fissata dall'Avviso quale termine per la presentazione dell'offerta e, nel caso in cui il sottoscritto sarà dichiarato aggiudicatario fino al 180° giorno successivo alla data di aggiudicazione.

Luogo e Data

Firma Dichiarante

Alla presente dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, del/i soggetto/i firmatario/i. Si precisa che, qualora tutta la documentazione per la partecipazione alla gara sia firmata da un unico ed identico soggetto, potrà essere allegata una sola fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Qualora la dichiarazione venga sottoscritta dal "procuratore/i" della società dovrà essere allegata copia della relativa procura notarile (generale o speciale) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza.



REGIONE CAMPANIA

LOTTO 1

PROC. N. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**



Comune **Altavilla Silentina (SA)**

Indirizzo **Via Alcide de Gasperi 13**

ID **829**



Sommario

REGIONE CAMPANIA

- Descrizione dell'immobile

- **Allegati**

Individuazione territoriale

Documentazione fotografica

Inquadramento urbanistico

Documentazione catastale

Tavole Grafiche – Rilievo

Attestato di Prestazione Energetica (APE)



Scheda LOTTO 1

REGIONE CAMPANIA



ID 829 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via A. De Gasperi, 13 (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 4, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 32, Superficie Catastale mq 36, Rendita Euro 391,68;

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare destinata a Negozio, caratterizzata da indice di prestazione energetica "E" - Valore E_{pgl}, nren pari a 216,42 kWh/m² anno, non sottoposta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" art. 12. L'unità immobiliare in questione è ubicata al Piano Terra di un edificio costituito da ulteriori unità a piano terra destinate ad attività commerciale e da un piano primo destinato ad ufficio. Si presenta con esposizione su strada pubblica (via A. De Gasperi) ed è dotata di accesso secondario situato sul retro e raggiungibile attraverso una corte interna comune. Nel vigente PUC, il lotto edilizio di cui fa parte ricade nella zona denominata "B Tessuti edilizi di recente edificazione". Il bene si vende nello stato di fatto in cui si trova. Esso risulta locato con regolare Contratto di Locazione ad uso commerciale, per la durata di anni 6 più 6, con decorrenza 01/12/2020 – canone locazione annuo contrattuale Euro 997,92.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: € 24.929,00 –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d'asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d'asta di seguito indicato.

Prezzo a base d'asta € 18.696,75.

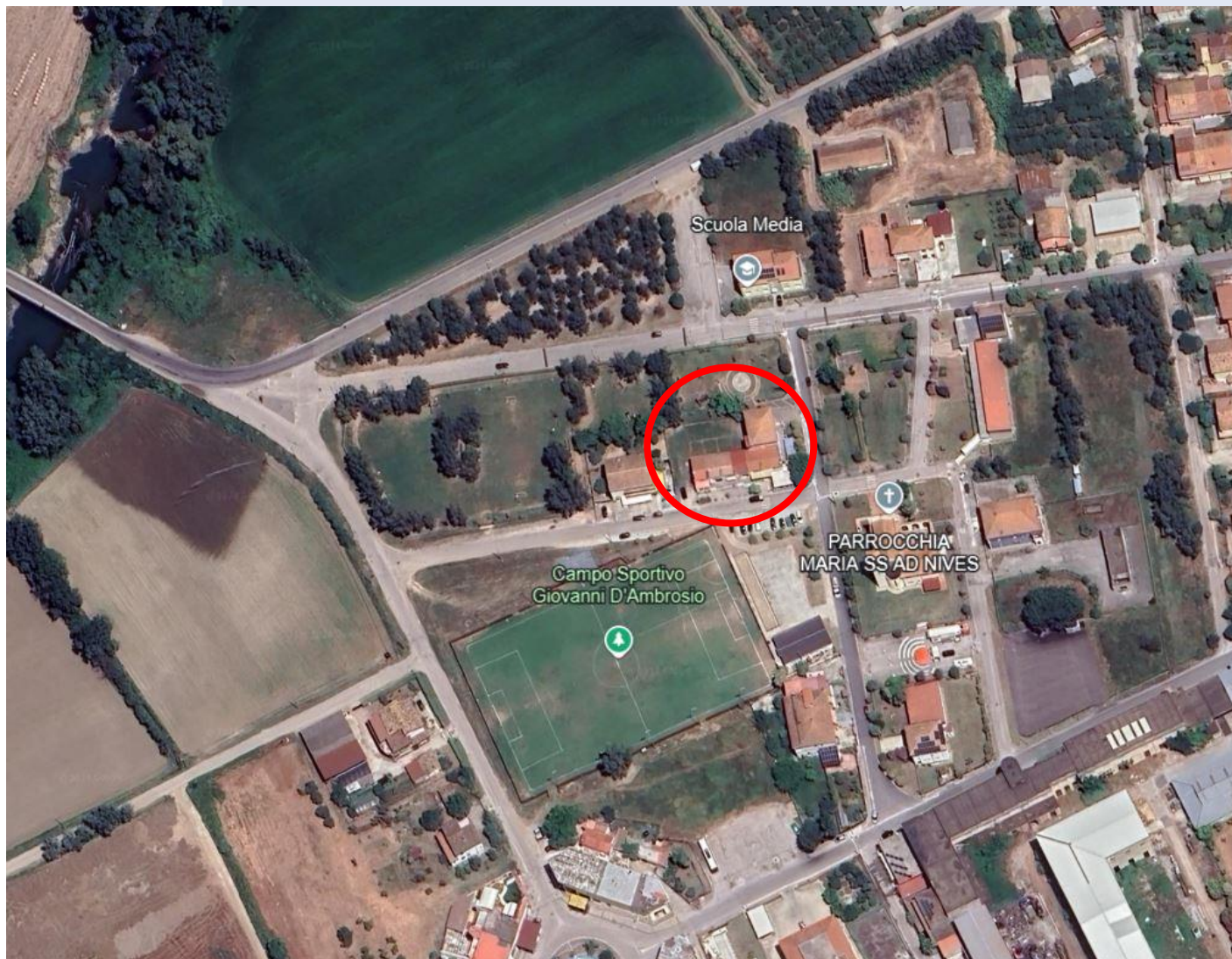
Gli allegati alla presente scheda sono tratti dal Fascicolo dell'Immobile redatto dalla Romeo Gestioni nell'ambito dell'Accordo quadro triennale avente ad oggetto l'affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE



ROMEO
gestioni

Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici. (PROC. n 3506/AQ/2022-lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

1 Fascicolo dell'immobile
1.2 Individuazione territoriale

fonte: <http://burc.regione.campania.it>



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici. (PROC. n 3506/AQ/2022-lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

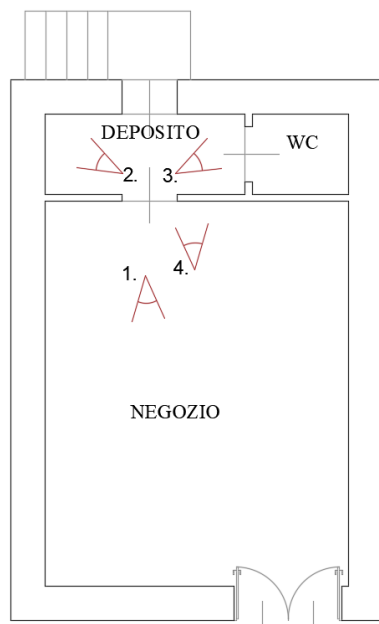
2 Allegati fascicolo immobile
2.1 Documentazione fotografica



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





1. PARTICOLARE INGRESSO NEGOZIO -
VERSO INGRESSO



2. DEPOSITO



3. DEPOSITO



4. PARTICOLARE INGRESSO NEGOZIO -
VERSO INTERNO

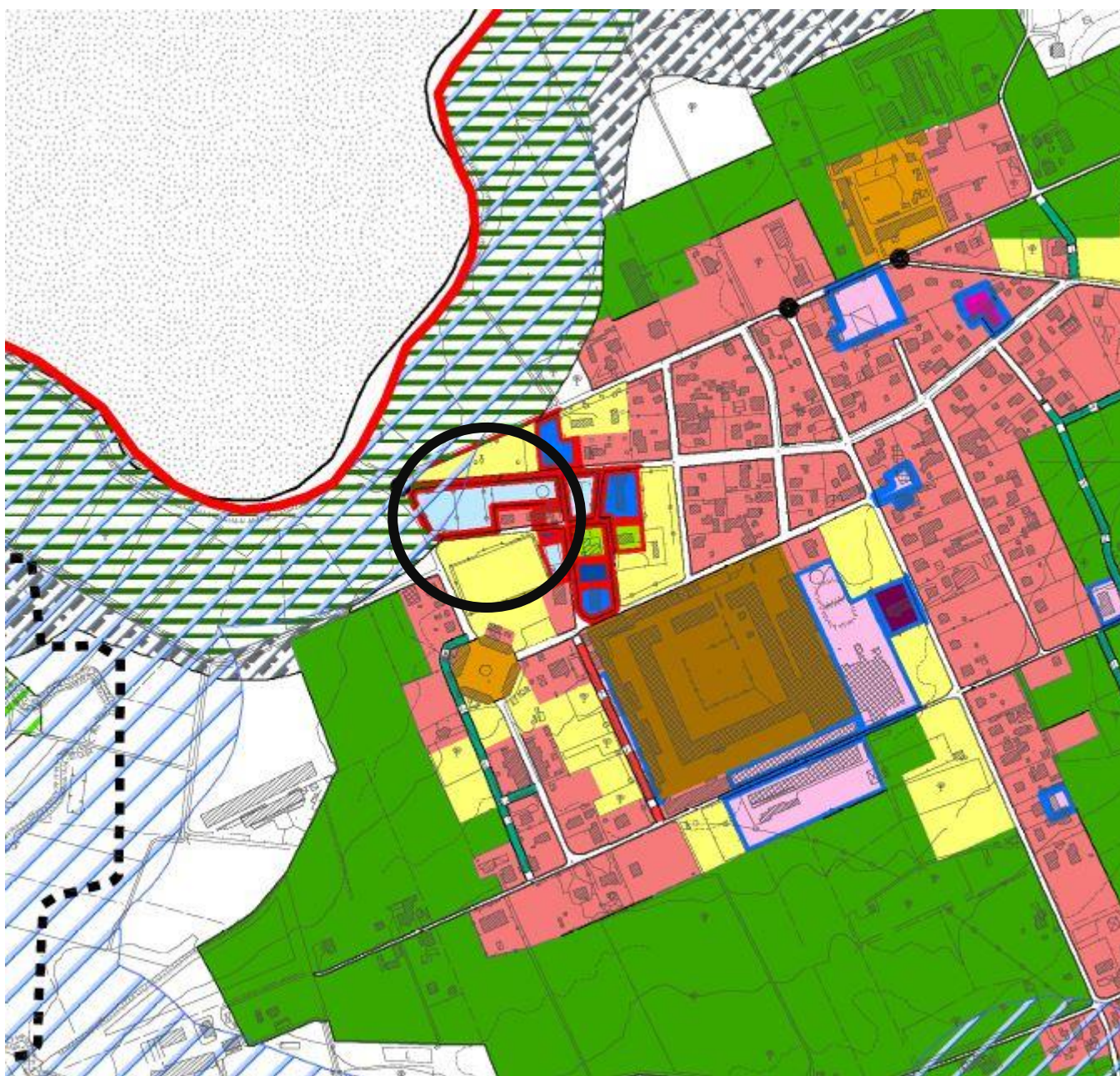




Il Sistema Insediativo



B Tessuti edilizi di recente edificazione





Articolo 42 - Zona B - Tessuti edilizi di recente edificazione

1. Comprendono le aree urbane che si sono sviluppate successivamente all'anno 1955, e caratterizzate prevalentemente da edilizia residenziale recente e dalla presenza di funzioni urbane, nonché di manufatti edilizi (stalle, depositi agricoli, fienili, ecc.) dismessi per l'attività zootecnica.
2. Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:
 - adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
 - equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature di uso pubblico e attività terziarie;
 - riqualificazione dei manufatti edilizi dismessi per l'attività zootecnica.
3. Nelle zone B è consentito la demolizione e il recupero dei manufatti edilizi dismessi di cui al comma 1.
4. La delocalizzazione o la cessazione delle attività produttive esistenti (artigianali e agricole) consente un incremento del 30% della volumetria degli edifici oggetto di variazione d'uso.
5. La sopraelevazione degli edifici esistenti è consentita fino a raggiungere le altezze dei fabbricati adiacenti.
6. Gli ampliamenti di cui al precedente comma, e la demolizione e la ricostruzione dei volumi dei manufatti edilizi descritti al comma 1 devono essere adibiti:

Destinazioni Commerciali (DC)

- DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;
- DC/2: Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- DC/3: Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;



- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
- DT/7: Centri benessere;
- DT/8: Autorimesse private;
- DT/9: Attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fiere ed esposizioni;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, case per ferie, case religiose di ospitalità, alberghi diffusi;
- DTR/5: Centri Congressuali.

Destinazioni Produttive (DP)

- DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia(max.150mq).
7. Per i nuovi insediamenti, di cui al precedente comma 6 del presente articolo, a 100mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 e s.m.i..
8. Nelle zone B, altresì, è consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti adibiti ad abitazione nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5mc/mq.
9. Gli ampliamenti, la demolizione e la ricostruzione dei manufatti edilizi di cui ai commi precedenti sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:
- I_f (indice di fabbricabilità abitativo) 0,75 mq/mc
 - D_f (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00m$;
 - D_c (distanze dai confini) $\geq 5,00m$;
 - D_s (distanze dalle strade) $\geq$ si rimanda al codice della strada;
 - H_m (altezza massima): livellamento agli edifici circostanti appartenenti alla stessa zona, in presenza di lotto libero $\leq 10,00 m$;
 - S_p (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della superficie territoriale;
 - I_p (indice di piantumazione) $\geq n. 100alberi/ha$;



- S_{imp} (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale.

10. Nelle zone B sono ammesse, oltre alle destinazioni innanzi riportate, le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Abitative (DA)

- DA/1: civili abitazioni;
- DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Infrastrutture e servizi (URB)

- URB/1: urbanizzazioni primarie;
- URB/2: urbanizzazioni secondarie.

11. Nelle zone B sono consentiti:

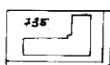
- a. interventi di manutenzione ordinaria;
- b. interventi manutenzione straordinaria;
- c. interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d. interventi di ristrutturazione edilizia;
- e. interventi di nuova costruzione.

12. Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

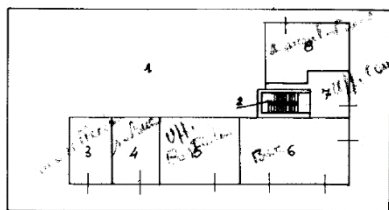
COMUNE DI ALTAVILLA SILENTINA

ELABORATO PLANIMETRICO

RIF. TIPO MAPPALE N. 5050 DEL 6/10/93



PLANIMETRIA - scala 1:2000



PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:500

LEGGENDA

Suddivisione in subalterni

- Sub. 1: bene comune non censibile (corte);
- Sub. 2: bene comune non censibile (scala esclusiva al Sub. 9);
- Sub. 3: negozio al piano terra;
- Sub. 4: " " " " ;
- Sub. 5: ufficio al piano terra;
- Sub. 6: negozio al piano terra;
- Sub. 7: ufficio al piano terra;
- Sub. 8: " " " " ;
- Sub. 9: " " piano primo.



PIANTA PIANO PRIMO

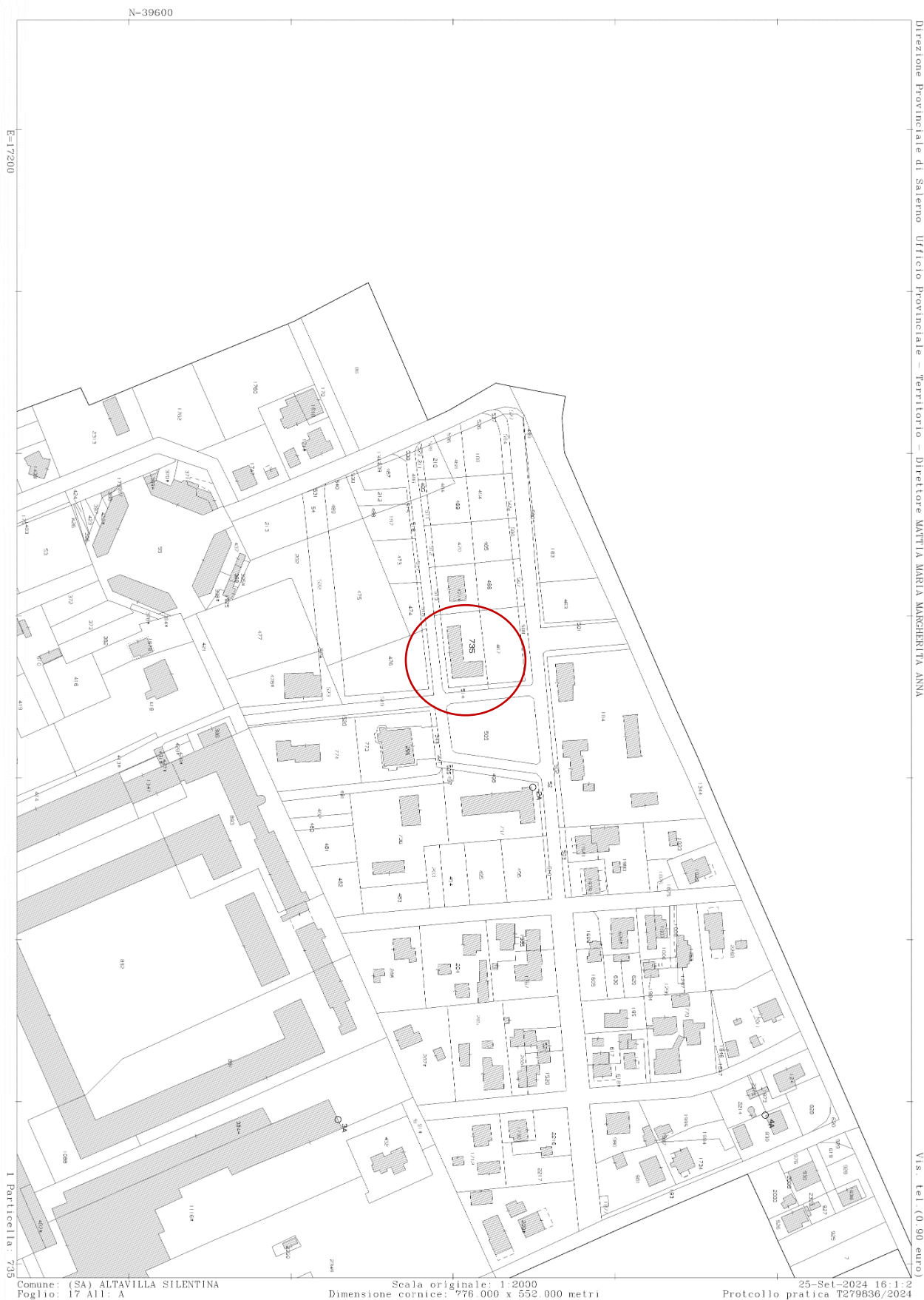
17/735/9999



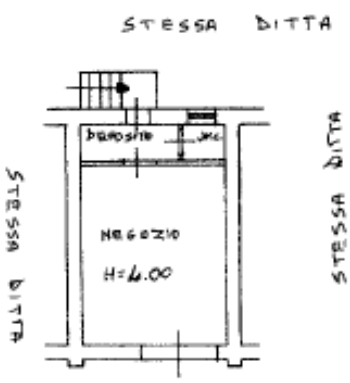
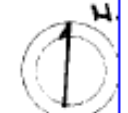
IL TECNICO

Geom. Molinaro Giuseppe

Handwritten signature of Geom. Molinaro Giuseppe



Data presentazione: 26/05/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172322 - Richiedente: DSMNNZ80C29G812X

MODULARIO F. 114 - art. 487	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN - CEU L. 500
Planimetria di u.i.u. in Comune di <u>ALTAVILLA S.</u> via <u>BORGH CARILLIA</u> CIV.		
<u>PIANO TERRA</u> 		
ORIENTAMENTO  SCALA DI 1:200		
Dichiarazione di N.C. ☒ Ultima planimetria in atti ☐	Compiuta dal <u>GEOM. MOLINARO GIUSEPPE</u> (Titolo cognome e nome) FUNZIONARIO DELL'UFFICIO TECNICO Data presentazione: 26/05/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172322 - Richiedente: DSMNNZ80C29G812X Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (Dati 29) - Formato stampa: ric804 (A4) (18/05/1994)	RISERVATO ALL'UFFICIO

L. 500/01
 Cambio Fabbricati - Situazione al 31/10/2024 - Comune di ALTAVILLA SILENTINA (A210) - < Foglio 17 - Particella 735 - Subalunno 4 >
 VIALI, UFF. DI CASPARI PIANO T

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Dati della richiesta	Comune di ALTAVILLA SILENTINA (Codice: A230)		
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 17 Particella: 735 Sub.: 4		

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
---	--------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	735	4			C/1	1	32 m²	Totale: 36 m² Euro 391,68
Indirizzo		VIA ALCIDE DE GASPERI Piano T			Partita		Mod.58			
Notifica										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 735

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	735	4			C/1	1	32 m²	Totale: 36 m² Euro 391,68
Indirizzo		VIA ALCIDE DE GASPERI Piano T			Partita		Mod.58			
Notifica										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 735



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/1994

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			17	735	4			C/1	1	32 m²		Euro 391,68 L. 758.400	COSTITUZIONE del 26/05/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 30.1/1994)	
Indirizzo		LOCALITA' BORGO CARILLIA Piano T												
Notifica							Partita		1569		Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 19/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI											
1	REGIONE CAMPANIA Sede in NAPOLI (NA)											
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/2007 Pubblico ufficiale CONS.REG.CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 1 - ATTO DI TRASFERIMENTO (TRASCR.21607/10) Voltura n. 21981.1/2010 - Pratica n. SA0381109 in atti dal 02/08/2010										
		CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI
		80011990639*										(1) Proprietà' 1/1

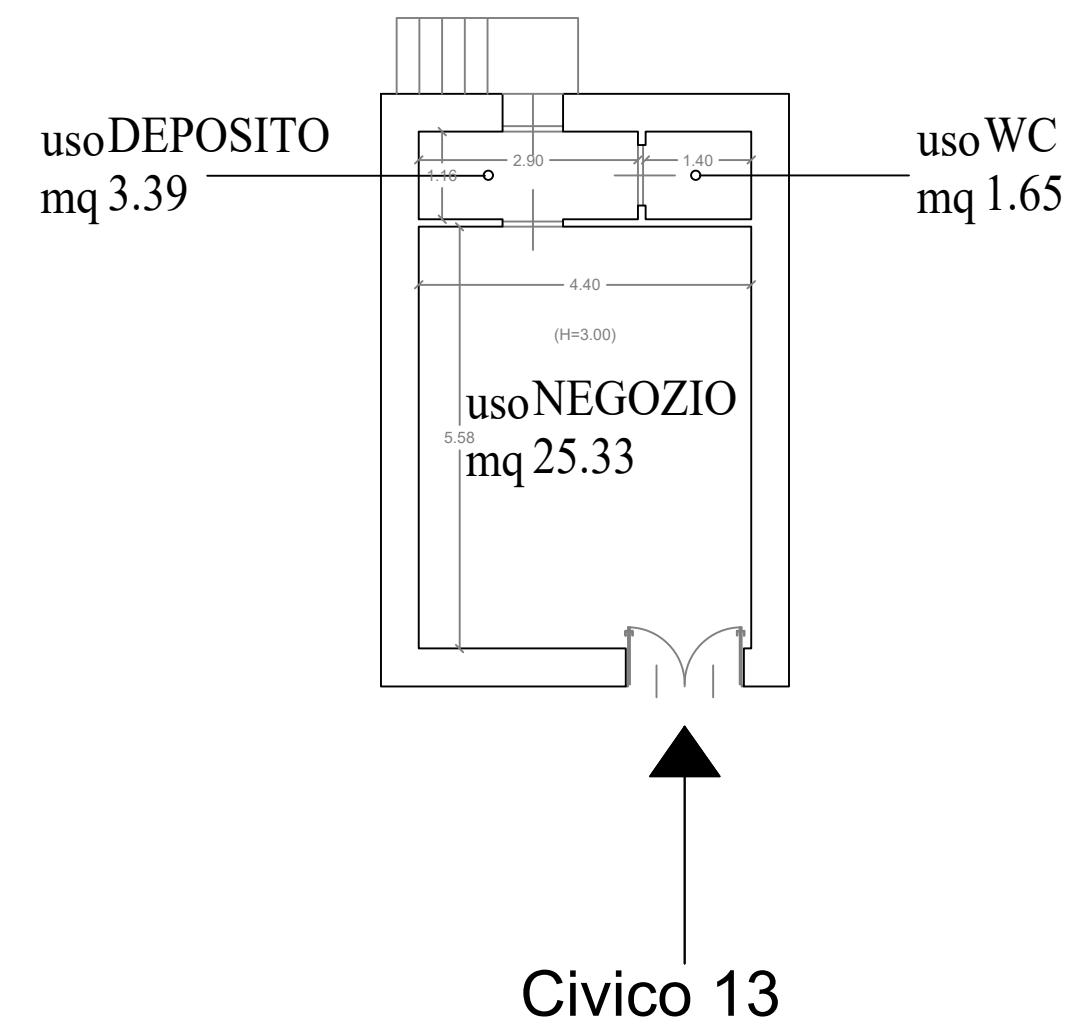
Situazione degli intestati dal 26/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI											
1	ENTE DI SVILUPPO IN CAMPANIA NAPOLI											
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 26/05/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 30.1/1994)										
		CODICE FISCALE										DIRITTI E ONERI REALI
												(1) Proprietà' fino al 19/01/2007

Visura telematica

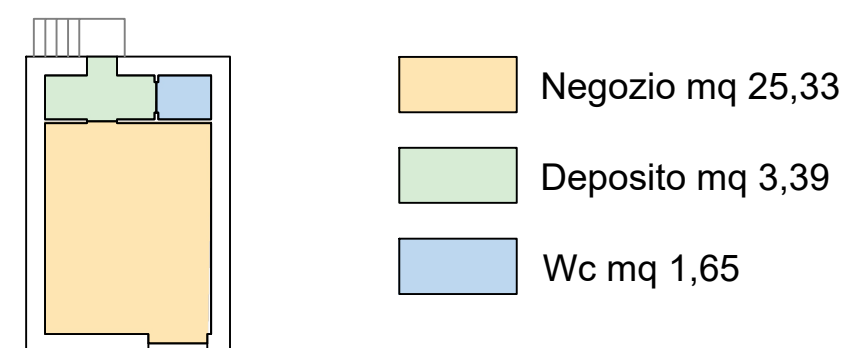
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Via Alcide de Gasperi

Pianta piano terra - Scala 1:100



Layout funzionale - Scala 1:200



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici.
(PROC. n 3506/AQ/2022- lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

DENOMINAZIONE	Foglio	Particella	Sub
LOTTO 2	17	735	4
Indirizzo	piano/quota		
ALTAVILLA SILENTINA (SA) Borgo Carilla	Piano terra		
Titolo Elaborato	ID		
3. Allegati documentazione 3.1 Tavole grafiche - rilievo	829		
	DATA 04/11/2024	SCALA 1:100	





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione Campania

Provincia di **Salerno**

Comune di **ALTAVILLA SILENTINA**

Ubicazione intervento

VIA ALCIDE DE GASPERI, 5

Proprietà

REGIONE CAMPANIA

Progettista

Costruttore

Tecnico

Pasquale Raffa

CODICE CERTIFICATO

RC_APE_41_2019

Data elaborazione: 20/09/2019



De Rosa



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RC_APE_41_2019

VALIDO FINO AL: 20/09/2029

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E,5

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 6

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi

Regione: Campania
Comune: ALTAVILLA SILENTINA
Indirizzo: VIA ALCIDE DE GASPERI, n. 5
Piano: TERRA
Interno:
Coordinate GIS: 40,533194 ; 15,058598

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 1960
Superficie utile riscaldata (m²): 31,00
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 154,00
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	ALTAVILLA SILENTINA	Sezione	Foglio	17	Particella	735
Subalterni	da 4 a 4	da a	da a	da	a	
Altri subalterni						

Servizi energetici presenti

- ☒  Climatizzazione invernale
☐  Ventilazione meccanica
☐  Illuminazione
☐  Climatizzazione estiva
☒  Prod. acqua calda sanitaria
☐  Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del
fabbricato

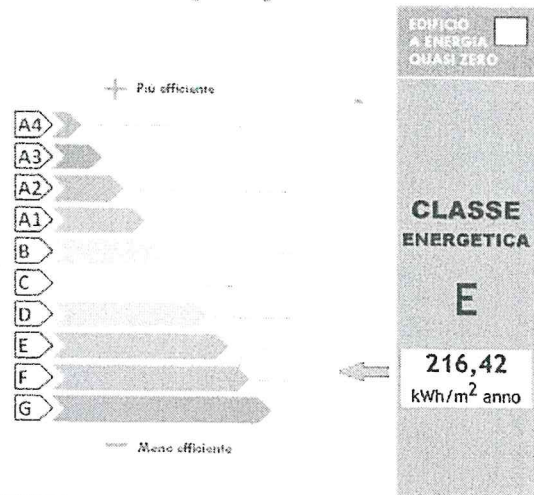
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

B

103,73
kWh/m² anno

dy Power

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RC_APE_41_2019

VALIDO FINO AL: 20/09/2029

APE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	3,06 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 216,42
☒	Gas naturale	675,55 m ³	
☐	GPL	-	
☐	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,05
☐	Gasolio	-	
☐	Olío combustibile	-	
☐	Propano	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 43,29
☐	Butano	-	
☐	Kerosene	-	
☐	Antracite	-	
☐	Biomasse	-	
☐	Solare fotovoltaico	-	
☐	Solare termico	-	
☐	Eolico	-	
☐	Teleriscaldamento	-	
☐	Teleraffrescamento	-	
☐	Altro	-	

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1					A4 0,00 kWh/m ² anno 7 anni
REN2	Sostituzione infissi con nuovi a taglio termico con gas argon	No	13,7	D - 195,06	
REN3	Realizzazione nuovo impianto di riscaldamento a pavimento combinato con ACS	Si	5,7	A4 - 0,00	
REN4					
REN5					
REN6					

Sty Power

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RC_APE_41_2019

VALIDO FINO AL: 20/09/2029



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Per migliorare la prestazione energetica dell'immobile e ridurre ulteriormente il bisogno energetico, si consiglia di sostituire gli infissi con nuovi a taglio termico e gas argon e di realizzare un nuovo impianto di riscaldamento e condizionamento con pannelli radianti sottopavimento integrato con ACS. L'investimento totale previsto è di circa 6.500€, ma migliorerebbe di molto il confort ambientale.

Questi interventi, potrebbero essere inseriti in pratiche per lo sgravio fiscale (Ecobonus) che prevede un'agevolazione in detrazione dall'Irpef o dall'Ires concessa quando si eseguono interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti.

In particolare, la detrazione per le spese sostenute fino al 31/12/2019,

può essere del 50% per:

- acquisto infissi a taglio termico;

- sostituzione impianto di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di classe A o a biomasse;

del 65% per:

- il miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni)

- l'installazione di pannelli solari

- sostituzione impianto di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di classe A contestualmente ai sistemi di termoregolazione;

- impianti ibridi con pompa di calore integrata con caldaie a condensazione;

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente / Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo / Società

Nome e Cognome /
Denominazione

Pasquale Raffa

Indirizzo

Piazza Gabriele D'Annunzio, 56 - 80125 - NAPOLI (NA)

E-mail

info@pasqualeraffa.com

Telefono

081 18814508

Titolo

Architetto

Ordine/Iscrizione

Ordine Architetti di Napoli e Provincia matr.10560

Dichiarazione di indipendenza

Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b). Dichiaro inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato.

Informazioni aggiuntive

Il sottoscritto ha partecipato al corso sulla "Progettazione e Certificazione Energetica degli edifici" con verifica finale, organizzato dall'Ordine degli Architetti di Napoli e Provincia.

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

Sì

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?

Sì

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 20/09/2019

Firma e timbro del tecnico o firma digitale



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: RC_APE_41_2019

VALIDO FINO AL: 20/09/2029



Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

[Handwritten signature]





RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

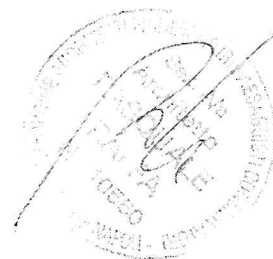
PER MIGLIORARE LA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'IMMOBILE E RIDURRE ULTERIORMENTE IL BISOGNO ENERGETICO, SI CONSIGLIA DI SOSTITUIRE GLI INFISSI CON NUOVI A TAGLIO TERMICO E GAS ARGON E DI REALIZZARE UN NUOVO IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E CONDIZIONAMENTO CON PANNELLI RADIANTI SOTTOPAVIMENTO INTEGRATO CON ACS. L'INVESTIMENTO TOTALE PREVISTO È DI CIRCA 6.500€, MA MIGLIOREREBBE DI MOLTO IL CONFORT AMBIENTALE. QUESTI INTERVENTI, POTREBBERO ESSERE INSERITI IN PRATICHE PER LO SGRAVIO FISCALE (ECOBONUS) CHE PREVEDE UN'AGEVOLAZIONE IN DETRAZIONE DALL'IRPEF O DALL'IRES CONCESSA QUANDO SI ESEGUONO INTERVENTI CHE AUMENTANO IL LIVELLO DI EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI. IN PARTICOLARE, LA DETRAZIONE PER LE SPESE SOSTENUTE FINO AL 31/12/2019, PUÒ ESSERE DEL 50% PER:

- ACQUISTO INFISSI A TAGLIO TERMICO;
 - SOSTITUZIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON CALDAIE A CONDENSAZIONE DI CLASSE A O A BIOMASSE;
- DEL 65% PER:
- IL MIGLIORAMENTO TERMICO DELL'EDIFICIO (COIBENTAZIONI)
 - L'INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI
 - SOSTITUZIONE IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE CON CALDAIE A CONDENSAZIONE DI CLASSE A CONTESTUALMENTE AI SISTEMI DI TERMOREGOLAZIONE;
 - IMPIANTI IBRIDI CON POMPA DI CALORE INTEGRATA CON CALDAIE A CONDENSAZIONE;

NOTE

DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- X A Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Digs. 115/08)
- X B Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 ssmmii nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni





REGIONE CAMPANIA

LOTTO 2

PROC. N. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**



Comune **Altavilla Silentina (SA)**

Indirizzo **Via del Risorgimento**

ID **831**



Sommario

REGIONE CAMPANIA

- Descrizione dell'immobile

- **Allegati**

Individuazione territoriale

Documentazione fotografica

Inquadramento urbanistico

Documentazione catastale

Tavole Grafiche – Rilievo

Attestato di Prestazione Energetica (APE)



Scheda LOTTO 2

REGIONE CAMPANIA



ID 831 – Immobile sito nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via del Risorgimento (Loc. Borgo Carillia), censito in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 735 sub 9, Categoria B/4, Classe U, Consistenza mc 344, Superficie Catastale mq 98, Rendita Euro 479,6;

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare destinata ad uso ufficio, caratterizzata da indice di prestazione energetica “G”- Valore E_{pgl}, nren pari a 409,92 kWh/m² anno, non sottoposta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” art. 12. L’unità immobiliare in questione è ubicata al Piano Primo con accesso indipendente dalla corte comune di un edificio costituito da ulteriori unità a piano terra destinate ad attività commerciale e dal piano primo in questione. Si presenta con esposizione su strada pubblica (via del Risorgimento/via A. De Gasperi). Nel vigente PUC, il lotto edilizio di cui fa parte ricade nella zona denominata “B Tessuti edilizi di recente edificazione”. Il bene si vende nello stato di fatto in cui si trova. Esso risulta locato con regolare Contratto di Locazione ad uso diverso dall’abitativo, per la durata di anni 6 più 6, con decorrenza 03/03/2023 – canone locazione annuo contrattuale Euro 2.820,00.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell’ufficio: € 84.149,00 –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d’asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d’asta di seguito indicato.

Prezzo a base d’asta € 63.111,75.

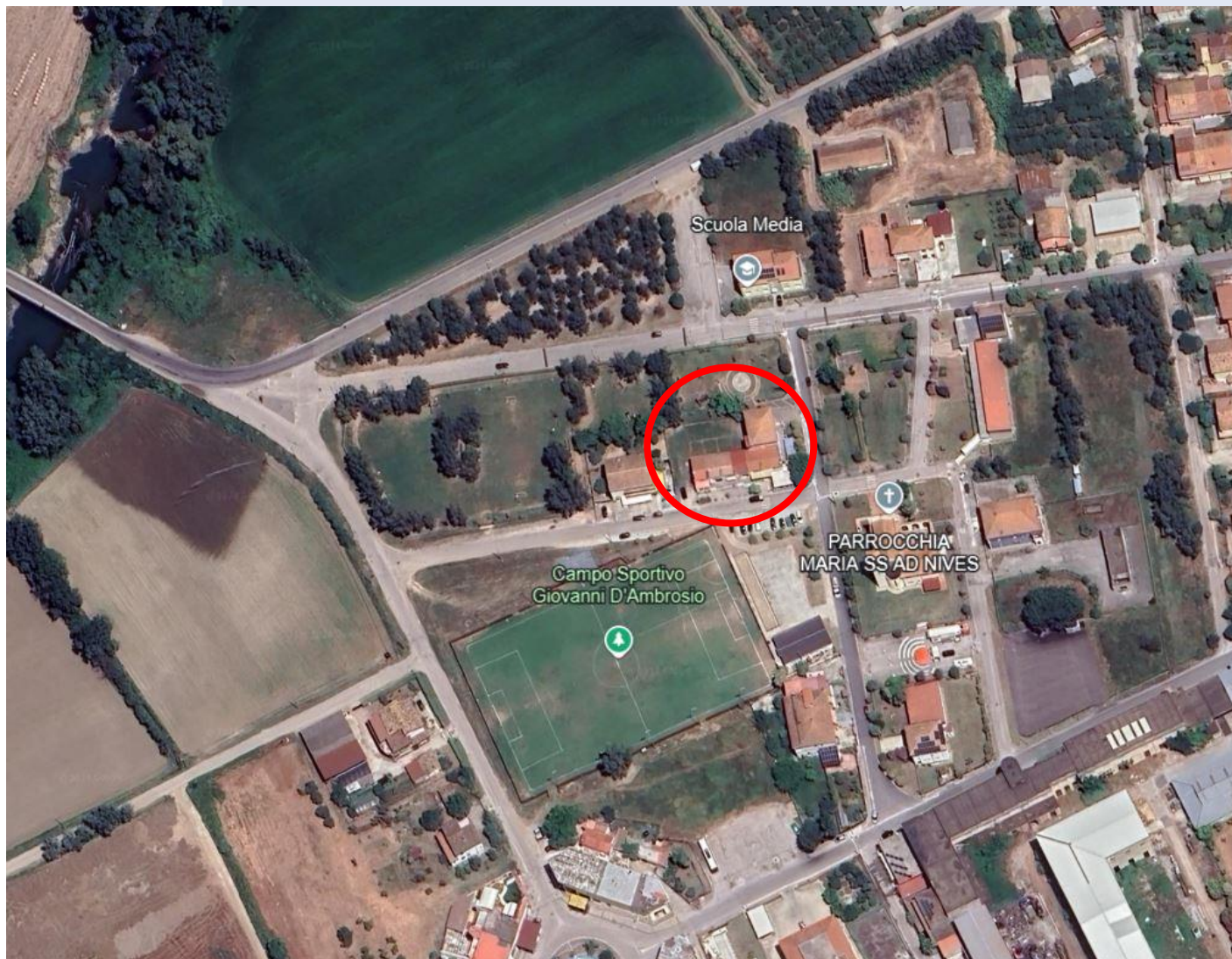
Gli allegati alla presente scheda sono tratti dal Fascicolo dell’Immobile redatto dalla Romeo Gestioni nell’ambito dell’Accordo quadro triennale avente ad oggetto l’affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE



ROMEO
gestioni

Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici. (PROC. n 3506/AQ/2022-lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

1 Fascicolo dell'immobile
1.2 Individuazione territoriale

fonte: <http://burc.regione.campania.it>



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

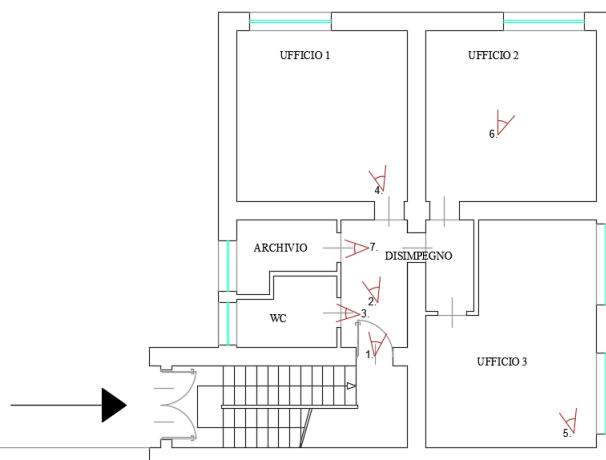
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici. (PROC. n 3506/AQ/2022-lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

2 Allegati fascicolo immobile
2.1 Documentazione fotografica



Coni ottici - Piano Secondo - Scala 1:100



1. PARTICOLARE INGRESSO UFFICIO



2. DISIMPEGNO



3. WC



4. UFFICIO 1





5. UFFICIO 3



6. UFFICIO 2



7. ARCHIVIO

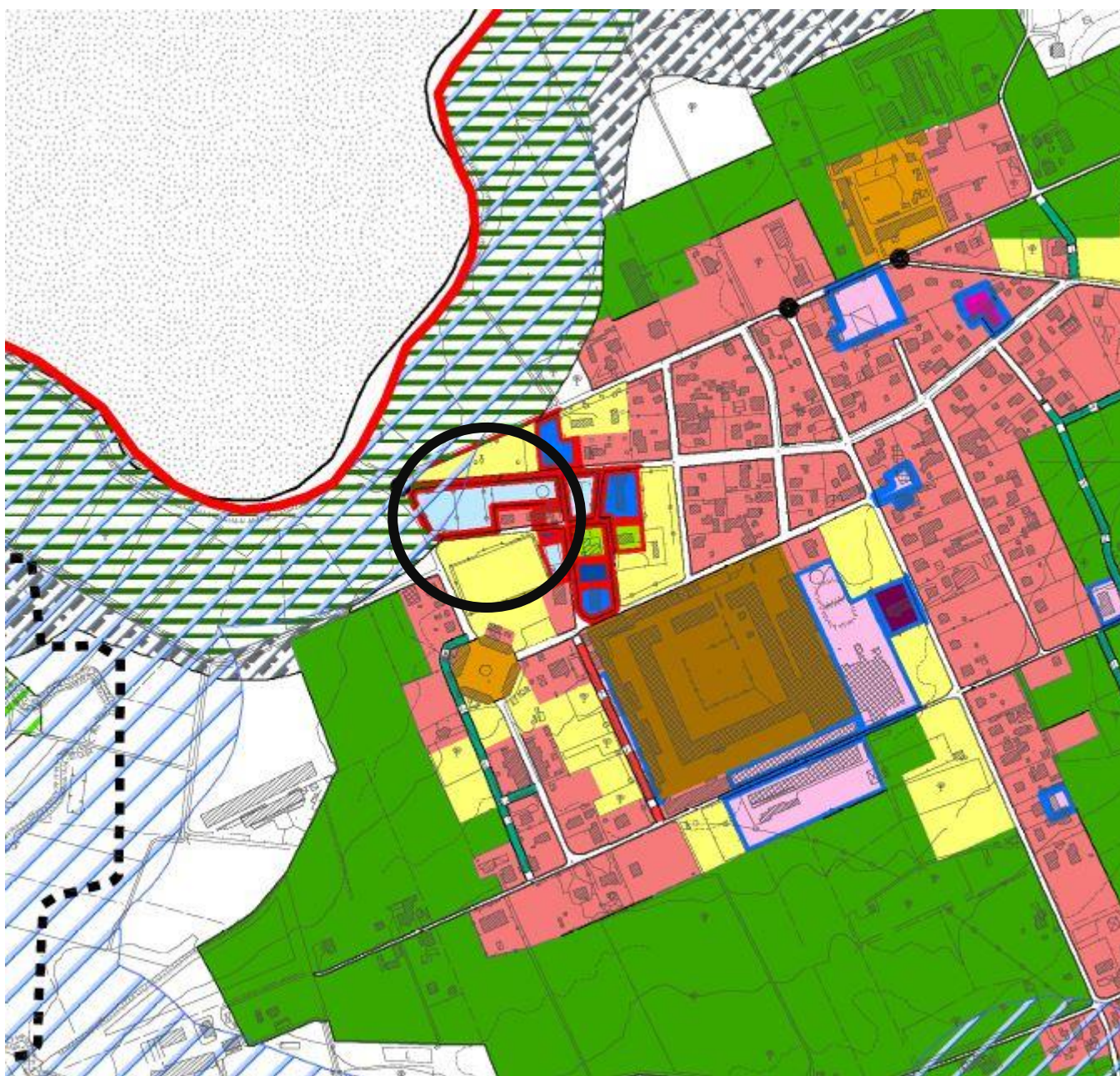




Il Sistema Insediativo



B Tessuti edilizi di recente edificazione





Articolo 42 - Zona B - Tessuti edilizi di recente edificazione

1. Comprendono le aree urbane che si sono sviluppate successivamente all'anno 1955, e caratterizzate prevalentemente da edilizia residenziale recente e dalla presenza di funzioni urbane, nonché di manufatti edilizi (stalle, depositi agricoli, fienili, ecc.) dismessi per l'attività zootecnica.
2. Il PUC per tale ambito persegue i seguenti obiettivi:
 - adeguata dotazione di attrezzature e di attività di servizio alla residenza;
 - equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature di uso pubblico e attività terziarie;
 - riqualificazione dei manufatti edilizi dismessi per l'attività zootecnica.
3. Nelle zone B è consentito la demolizione e il recupero dei manufatti edilizi dismessi di cui al comma 1.
4. La delocalizzazione o la cessazione delle attività produttive esistenti (artigianali e agricole) consente un incremento del 30% della volumetria degli edifici oggetto di variazione d'uso.
5. La sopraelevazione degli edifici esistenti è consentita fino a raggiungere le altezze dei fabbricati adiacenti.
6. Gli ampliamenti di cui al precedente comma, e la demolizione e la ricostruzione dei volumi dei manufatti edilizi descritti al comma 1 devono essere adibiti:

Destinazioni Commerciali (DC)

- DC/1: Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita nei limiti dimensionali di 150mq;
- DC/2: Esercizio speciale per la vendita di merci ingombranti, cioè le merci non alimentari di cui il venditore non può effettuare la consegna immediata, come automobili, mobili, elettrodomestici, legnami e materiali per l'edilizia;
- DC/3: Media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e/o non alimentari, avente superficie di vendita nei limiti dimensionali previsti dal Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114.

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/1: Attività sociali, culturali, religiose, ricreative e sportive, di spettacolo e per l'istruzione, pubbliche e private;



- DT/2: Uffici, studi professionali, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, ambulatori medici, pubblici e privati di piccola dimensione;
- DT/3: Scuole ed attrezzature per l'istruzione privata;
- DT/4: Uffici pubblici e privati, funzioni direzionali, amministrative, finanziarie, bancarie, assicurative;
- DT/5: Pubblici esercizi (ristoranti, bar, pizzerie, sale ristoro, pub, ecc.);
- DT/6: Studi d'artista, mostre ed esposizioni;
- DT/7: Centri benessere;
- DT/8: Autorimesse private;
- DT/9: Attrezzature per spettacoli all'aperto, attrezzature per lo sport ed il tempo libero, fiere ed esposizioni;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/1: Alberghi e pensioni;
- DTR/2: Motel, case per ferie, case religiose di ospitalità, alberghi diffusi;
- DTR/5: Centri Congressuali.

Destinazioni Produttive (DP)

- DP/2: Laboratori di arti e mestieri di servizio alla persona e alla famiglia(max.150mq).
7. Per i nuovi insediamenti, di cui al precedente comma 6 del presente articolo, a 100mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765 e s.m.i..
8. Nelle zone B, altresì, è consentito l'ampliamento dei fabbricati esistenti adibiti ad abitazione nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5mc/mq.
9. Gli ampliamenti, la demolizione e la ricostruzione dei manufatti edilizi di cui ai commi precedenti sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri:
- I_f (indice di fabbricabilità abitativo) 0,75 mq/mc
 - D_f (distanze tra fabbricati) $\geq 10,00m$;
 - D_c (distanze dai confini) $\geq 5,00m$;
 - D_s (distanze dalle strade) $\geq$ si rimanda al codice della strada;
 - H_m (altezza massima): livellamento agli edifici circostanti appartenenti alla stessa zona, in presenza di lotto libero $\leq 10,00 m$;
 - S_p (superficie permeabile) $\geq 30\%$ della superficie territoriale;
 - I_p (indice di piantumazione) $\geq n. 100alberi/ha$;



- S_{imp} (superficie impermeabilizzata) $\leq 20\%$ della superficie territoriale.

10. Nelle zone B sono ammesse, oltre alle destinazioni innanzi riportate, le seguenti destinazioni d'uso:

Destinazioni Abitative (DA)

- DA/1: civili abitazioni;
- DA/2 Residence, abitazioni collettive, affittacamere.

Infrastrutture e servizi (URB)

- URB/1: urbanizzazioni primarie;
- URB/2: urbanizzazioni secondarie.

11. Nelle zone B sono consentiti:

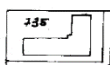
- a. interventi di manutenzione ordinaria;
- b. interventi manutenzione straordinaria;
- c. interventi di restauro e risanamento conservativo;
- d. interventi di ristrutturazione edilizia;
- e. interventi di nuova costruzione.

12. Il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto.

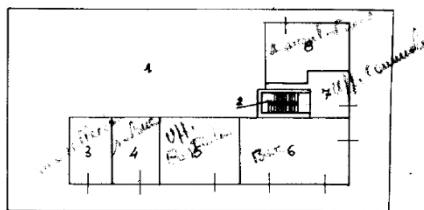
COMUNE DI ALTAVILLA SILENTINA

ELABORATO PLANIMETRICO

RIF. TIPO MAPPALE N. 5050 DEL 6/10/93



PLANIMETRIA - scala 1:2000



PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:500

LEGGENDA

Suddivisione in subalterni

- Sub. 1: bene comune non censibile (corte);
- Sub. 2: bene comune non censibile (scala esclusiva al Sub. 9);
- Sub. 3: negozio al piano terra;
- Sub. 4: " " " " ;
- Sub. 5: ufficio al piano terra;
- Sub. 6: negozio al piano terra;
- Sub. 7: ufficio al piano terra;
- Sub. 8: " " " " ;
- Sub. 9: " " piano primo.



PIANTA PIANO PRIMO

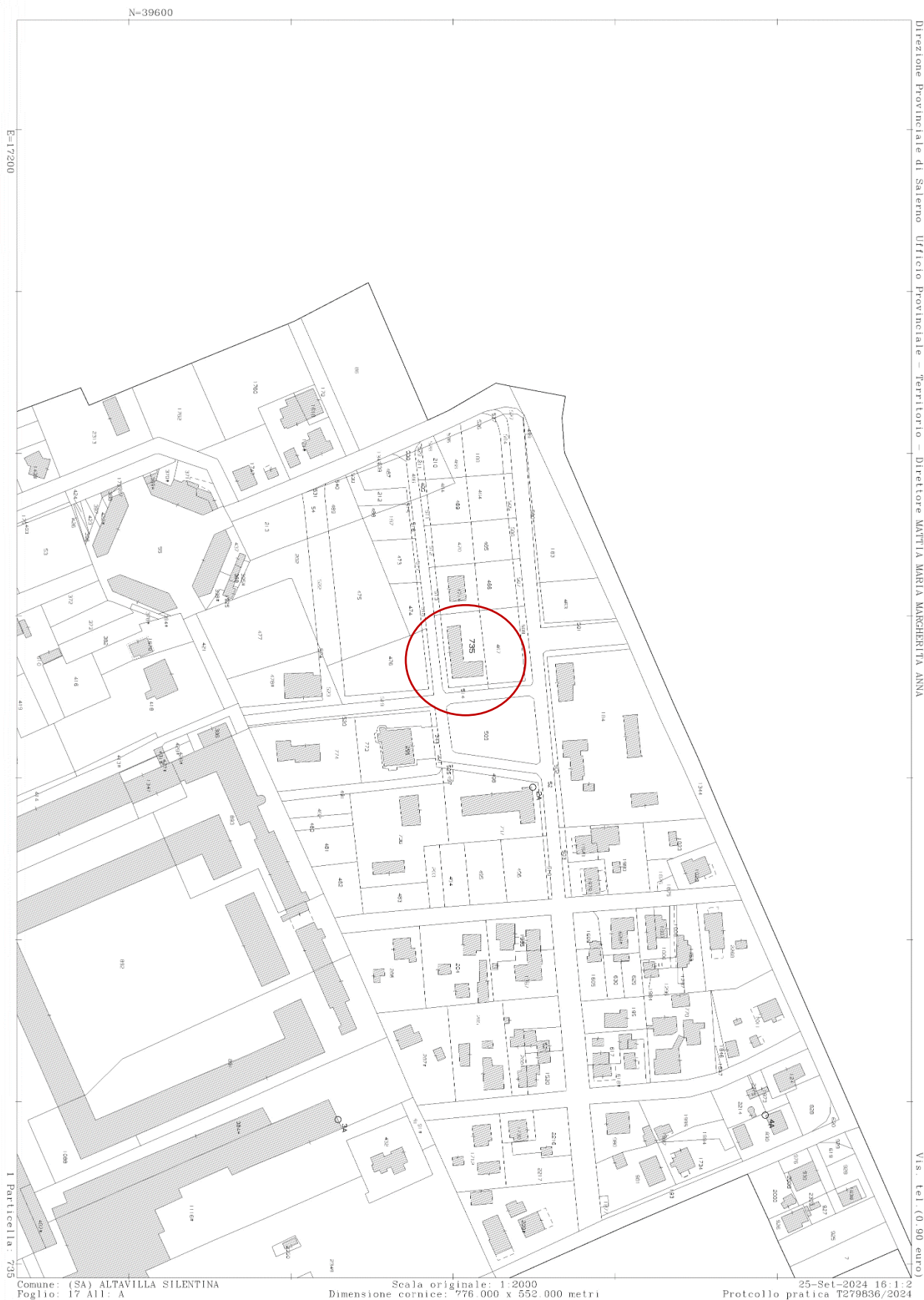
17/735/9999



IL TECNICO

Geom. Molinaro Giuseppe

Giuseppe Molinaro



Data presentazione: 26/05/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172323 - Richiedente: DSMNZN80C29G812X

MODULARO
F. n. 407



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CELI)

L. 500

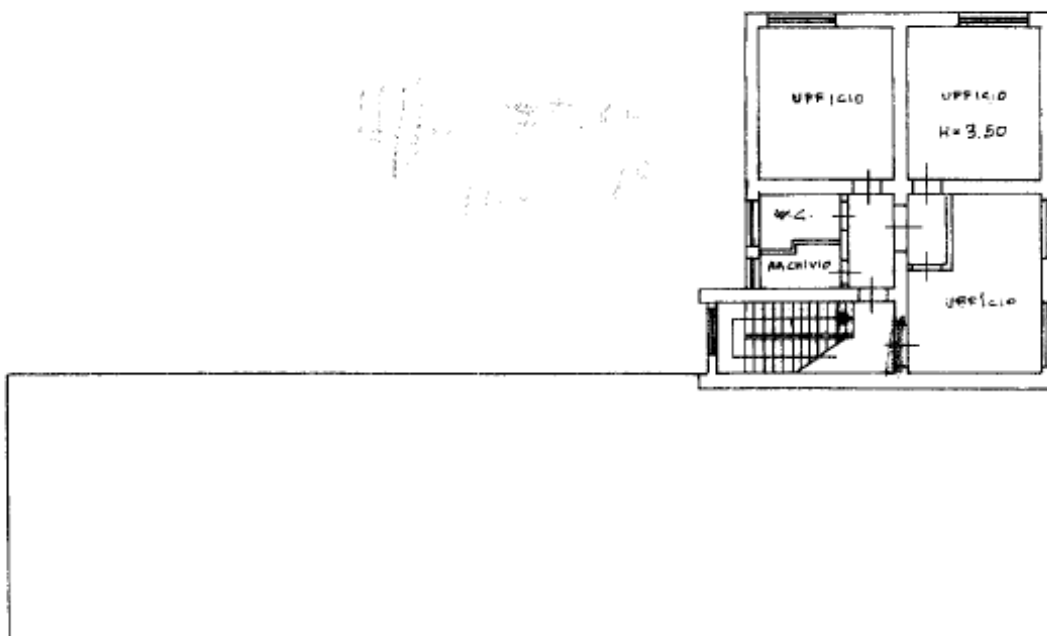
Planimetria di u.i.u. in Comune di ALTAVILLA S. via BORGO CARILLIA

CIV.

PIANO PRIMO

STESSA DITTA

STESSA DITTA



STESSA DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

Dichiarazione di N.C.



Ultima planimetria in attuazione

Compilata da: **Geom. MOLINARO GIUSEPPE**
(TITOLO, cognome e nome)
FUNZIONARIO UFFICIO TECNICO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 26/05/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172323 - Richiedente: DSMNZN80C29G812X

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Dati della richiesta	Comune di ALTAVILLA SILENTINA (Codice: A230)		
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 17 Particella: 735 Sub.: 9		

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
---	--------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		17	735	9			B/4	U	344 m³	Totale: 98 m²	Euro 479,68	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ALCIDE DE GASPERI Piano 1										
Notifica							Partita		Mod.58		254	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 735

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		17	735	9			B/4	U	344 m³		Euro 479,68	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/02/2015 Pratica n. SA0032890 in atti dal 02/02/2015 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 11991.1/2015)
Indirizzo		VIA ALCIDE DE GASPERI Piano 1										
Notifica						Partita	Mod.58					254

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 735



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	735	9			B/4	U	344 m³		Euro 479,68 L. 928.800	VARIAZIONE del 21/03/1996 in atti dal 04/07/1996 REDDITO E DESTINAZIONE A SEGUITO DI DECISIONE N. 901 DELLA COMM.TRIB.DI 1 G.UDIENZA DEL 28.11.95 (n. 16.1/1996)
Indirizzo		LOCALITA' BORGO CARILLIA Piano 1										
Notifica						Partita		1569	Mod.58		254	

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/05/1994

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			17	735	9			A/10	U	4 vani		L. 2.300.000	COSTITUZIONE del 26/05/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 30.1/1994)	
Indirizzo		LOCALITA' BORGO CARILLIA Piano 1												
Notifica									Partita		1569	Mod.58		-

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

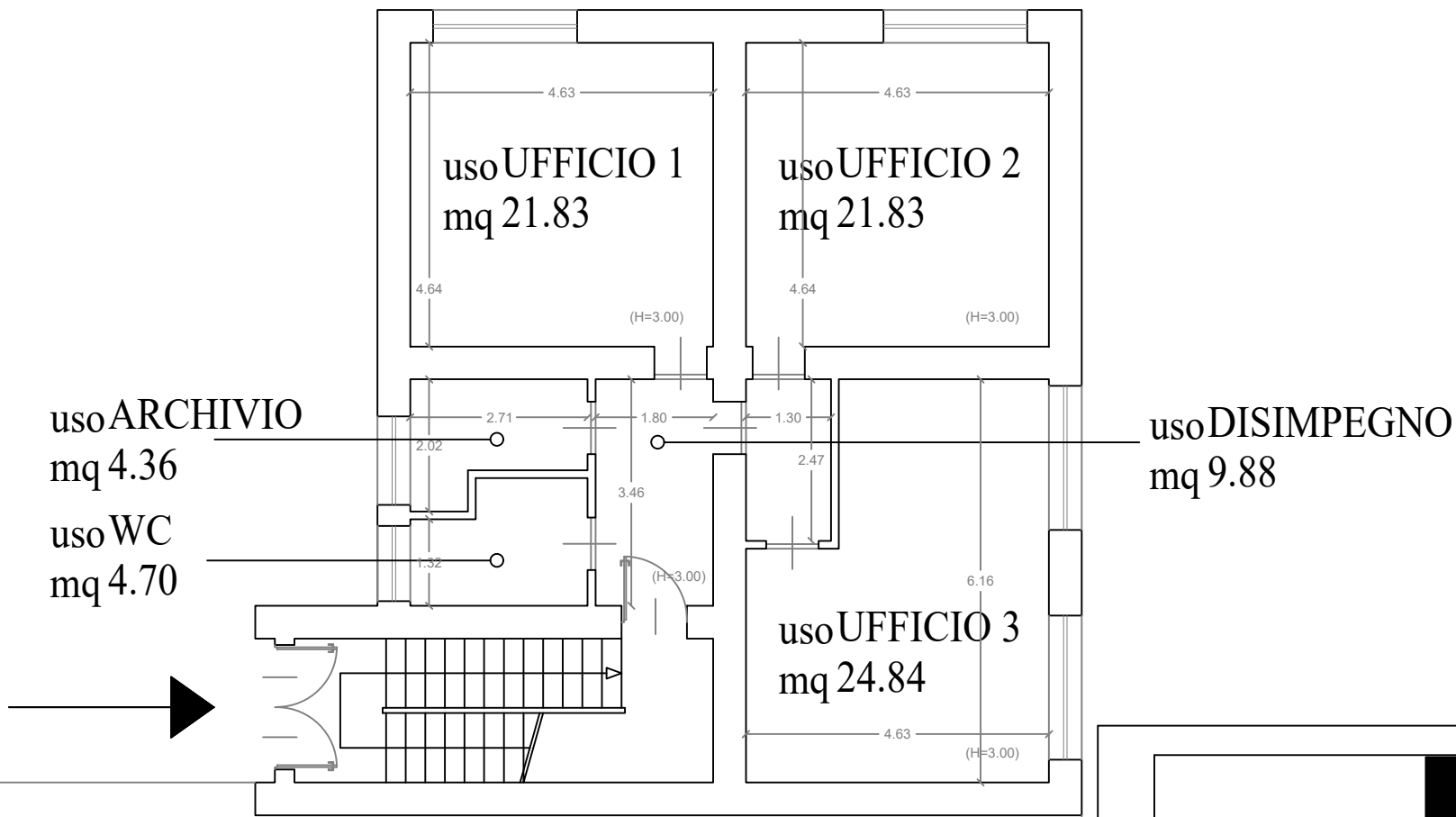
Situazione degli intestati dal 19/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA Sede in NAPOLI (NA)		80011990639*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/2007 Pubblico ufficiale CONS.REG.CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 1 - ATTO DI TRASFERIMENTO (TRASCR.21607/10) Voltura n. 21981.1/2010 - Pratica n. SA0381109 in atti dal 02/08/2010				

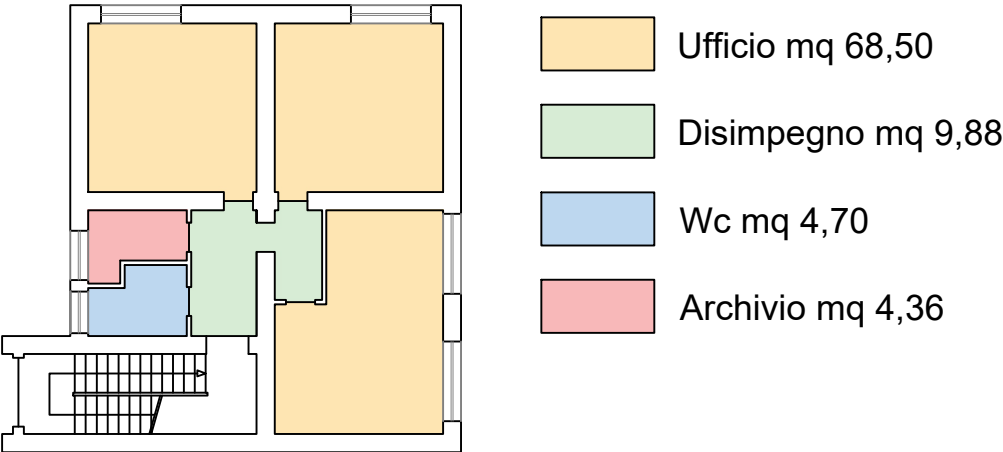
Situazione degli intestati dal 26/05/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE DI SVILUPPO IN CAMPANIA NAPOLI			(1) Proprieta' fino al 19/01/2007
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 26/05/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 30.1/1994)		

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Pianta piano primo - Scala 1:100



Layout funzionale - Scala 1:200



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici.
(PROC. n 3506/AQ/2022- lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

DENOMINAZIONE	Foglio	Particella	Sub
LOTTO 2	17	735	9
Indirizzo	piano/quota		
ALTAVILLA SILENTINA (SA) Borgo Carilla	Piano primo		
Titolo Elaborato	ID		
3. Allegati documentazione 3.1 Tavole grafiche - rilievo	831		
DATA 21/10/2024	SCALA 1:100		





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☐ Residenziale
☒ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E2

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:
1

- ☐ Nuova costruzione
☐ Passaggio di proprietà
☒ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: **CAMPANIA**
Comune: **Altavilla Silentina (SA)**
Indirizzo: **VIA ALCIDE DE GASPERI, 8**
Piano: **1°**
Interno:
Coordinate GIS: **40.533306N 15.058817E**

Zona climatica: **D**
Anno di costruzione: **1960**
Superficie utile riscaldata (m²): **70.12**
Superficie utile raffrescata (m²): **0.00**
Volume lordo riscaldato (m³): **346.23**
Volume lordo raffrescato (m³): **0.00**

Comune catastale		Altavilla Silentina (SA) - A230				Sezione	Foglio 17				Particella	735
Subalterni	da	-	a	-	da	-	a	-	da	-	a	-
Altri subalterni	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Climatizzazione estiva
☐ Ventilazione meccanica
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☒ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

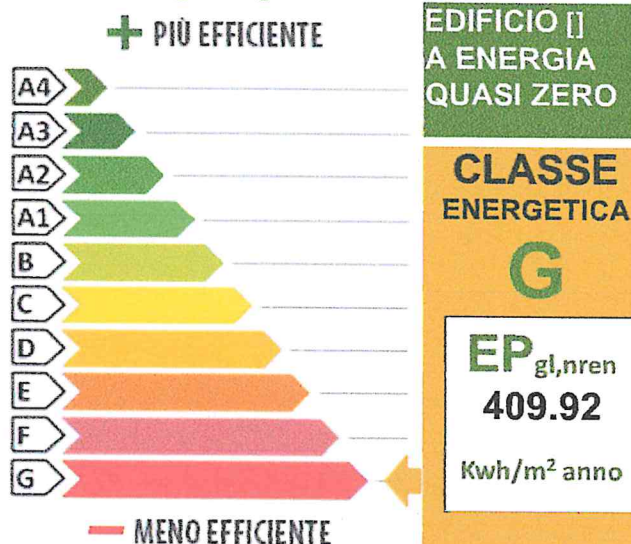
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

C(96.90 kWh/m²)

Se esistenti:

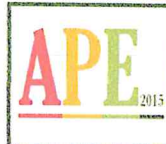
--



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indice di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	1197 KWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} KWh/m ² anno 409.92
☐	Gas naturale		
☒	GPL	986 Smc	
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} KWh/m ² anno 8.02
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ Kg/m ² anno 98.25
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi migliorativi e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} KWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Cappotto Termico Muri	No	6.16	G / 278.87	F 264.67 KWh/m ² anno
REN2	Sostituzione Infissi	No	121.06	G / 395.74	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 KWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	346.23	m ³
S - Superficie disperdente	340.09	m ²
Rapporto S/V	0.98	
EP _{H,nd}	267.50	KWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup utile}	0.11	-
Y _{IE}	0.26	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale KW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
Climatizzazione invernale	Impianto simulato in quanto assente	-	-	G.P.L.	-	0.74	η_H	1.05	381.01
	-	-	-	-	-				
Climatizzazione estiva	-	-	-	-	-	-	η_c	-	-
	-	-	-	-	-				
Prod. acqua calda sanitaria	Boiler elettrico	-	-	Elettricit�	1.50	0.28	η_w	1.49	6.19
	-	-	-	-	-				
	-	-	-	-	-				
Impianti combinati									
Prod. da fonti rinnovabili	-	-	-	-	-			-	
	-	-	-	-	-			-	
Ventilazione meccanica	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Illuminazione	Lampade fluorescenti	-	-	-	0.20	-	-	5.48	22.72
Trasporto di persone o cose	-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
	-	-	-	-	-	-	-		



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

La Legge 29 Dicembre 2022 n. 197 (Legge di Bilancio 2023) ha prorogato le Detrazioni Fiscali per le spese relative ad interventi di efficientamento energetico

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Ezio Stoppiello	
Indirizzo	Via Castello n.9 Altavilla Silentina (SA)	
E-mail	ezistop@tiscali.it	
Telefono	3299613566	
Titolo	geometra	
Ordine/iscrizione	Geometri/4266	
Dichiarazione di indipendenza	Ai sensi degli artt.359 e 481 del C.P.,ed ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 75/2013, il sottoscritto dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti dell'edificio da certificare nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (come richiesto dall'art. III punto 2.3.b) del D.Lgs. n. 115/08), che in ogni caso non e' ne' coniuge ne' parente fino al quarto grado della parte proprietaria.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si	Data 26/01/2023
---	----	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.

Data di emissione 10/02/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale Ezio Stoppiello





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 2_2023_ES

VALIDO FINO AL: 10/2/2033



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali : tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}) : fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codici	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



REGIONE CAMPANIA

Modulo di Avvenuta Presentazione APE

APE - Non Residenziale

Oggetto dell'attestato UNITÀ IMMOBILIARE

Codice Utente SCERT8498

Numero Progressivo APE - AENGN-134852-14/02/2023 17.18.10.656

Tipologia Intervento

Altro

Data Emissione APE

Data Scadenza APE

LOCAZIONE

10/02/2023

10/02/2033

DATI CATASTALI

Comune ALTAVILLA
SILENTINA

Provincia SA

Indirizzo VIA ALCIDE DE GASPERI

Civico 8

Piano 1°

Interno

Classificazione D.P.R.412/93 E2

Cat. Catast. B4

Zona Clim. D

Anno di Costruzione

1960

Foglio 17

Sez. Urb.

Particella 735

Sub

9 - - -

DATI SOGGETTO CERTIFICATORE

Tipologia Tecnico abilitato

Denominazione GEOMETRA

Titolo GEOMETRA

N. Ordine 4266

della Provincia di

SALERNO

Nome EZIO

Cognome STOPPIELLO

C.F. STPZEI72M19D390Z

Indirizzo C.DA PESCHIERA

Comune ALTAVILLA SILENTINA

Provincia

SA

CAP

84045

Fax

Tel 3299613566

Cell

Pec EZIO.STOPPIELLO@GEOPEC.IT

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE

Classe Energetica G

Edificio a energia quasi zero NO

Prestazione Energetica Globale non rinnovabile

Epgl,nren kWh/m²/anno 409,920

Indice della prestazione energetica rinnovabile

Epgl,ren kWh/m²/anno 8,020

Emissione di CO2

Kg/m²/anno 98,250

SERVIZI ENERGETICI PRESENTI

☒ **Climatizzazione invernale**

Climatizzazione estiva

Ventilazione meccanica

☒ **Prod. Acqua sanitaria**

☒ **Illuminazione**

Trasporto di persone/cose

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? NO

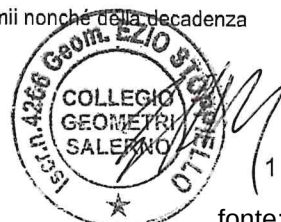
RACCOMANDAZIONI ART.4 COMMA 4 D. M. SVILUPPO ECONOMICO 26/06/2015 (LINEE GUIDA)

LA REALIZZAZIONE DELL'ISOLAMENTO DEI MURI CON LA SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI CONSENTE UN APPREZZABILE MIGLIORAMENTO DELLE PRESTAZIONI E LE SPESE DA SOSTENERE SONO INCENTIVABILI MEDIANTE PRATICA DI DETRAZIONE PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

NOTE

DICHIARAZIONI/AVVERAZIONE

- ☒ **A** Dichiaro ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale l'assenza di conflitto di interessi ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente (allegato III punto 2.3.b del Dlgs. 115/08)
- ☒ **B** Consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 ssmmii nonché della decadenza degli effetti delle certificazioni rilasciate sulla base delle stesse dichiarazioni





REGIONE CAMPANIA

LOTTO 3

PROC. N. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**



Comune

Altavilla Silentina (SA)

Indirizzo

Via Carlo Pisacane

ID

834 – 835 - 1236



Sommario

REGIONE CAMPANIA

- Descrizione dell'immobile

- **Allegati**

Individuazione territoriale

Documentazione fotografica

Inquadramento urbanistico

Documentazione catastale

Tavole Grafiche – Rilievo



Scheda LOTTO 3

REGIONE CAMPANIA



ID 834 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane, (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 8, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 200, Superficie Catastale mq 240, Rendita Euro 103,29;

ID 835 – Unità immobiliare sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane, (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 9, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza mq 112, Superficie Catastale mq 128, Rendita Euro 57,84;

ID 1236 – Area Urbana sita nel Comune di Altavilla Silentina (Sa) in via Carlo Pisacane, (Loc. Borgo Carillia), censita in C.F. dello stesso Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 particella 184 sub 11 Categoria F/1, Consistenza mq 3.280, Rendita Euro 0,00.

Descrizione: Trattasi di un complesso immobiliare costituito da due capannoni (ID 834 e ID 835) destinati a locali deposito/magazzino oltre area esterna di pertinenza (ID 1236), non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” art. 12. I due capannoni, dei quali uno ha la copertura in lastre tipo eternit in cemento-amianto, si presentano in precarie condizioni di manutenzione. L’area esterna, accessibile direttamente da via Carlo Pisacane, è parzialmente recintata con rete metallica e cancello di ingresso in condizioni manutentive scarse. Il lotto edilizio in argomento rientra nella zona denominata “B Ambiti trasformabili” del vigente PUC.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 109.280,00**

Unità immobiliari libere

Prezzo a base d’asta € 109.280,00.

Gli allegati alla presente scheda sono tratti dal Fascicolo dell’Immobile redatto dalla Romeo Gestioni nell’ambito dell’Accordo quadro triennale avente ad oggetto l’affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE





Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

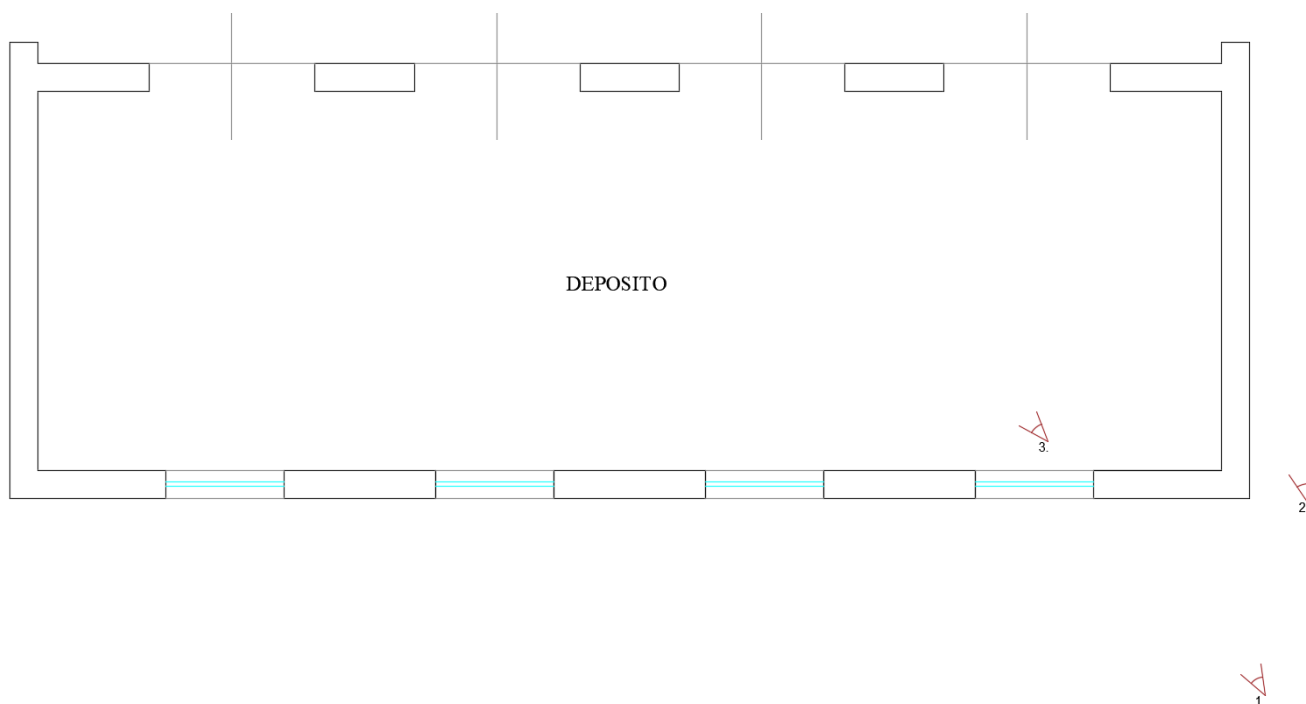




Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ROMEO
Gestioni

Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici. (PROC. n 3506/AQ/2022-lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

2 Allegati fascicolo immobile
2.1 Documentazione fotografica

fonte: <http://burc.regione.campania.it>



1. PARTICOLARE ESTERNO - 1

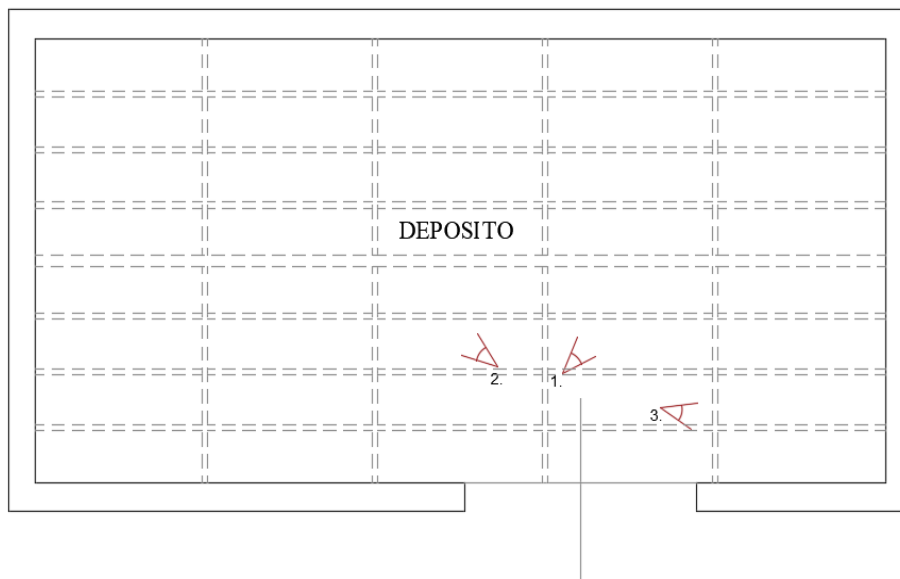


2. PARTICOLARE ESTERNO - 2



3. PARTICOLARE INTERNO

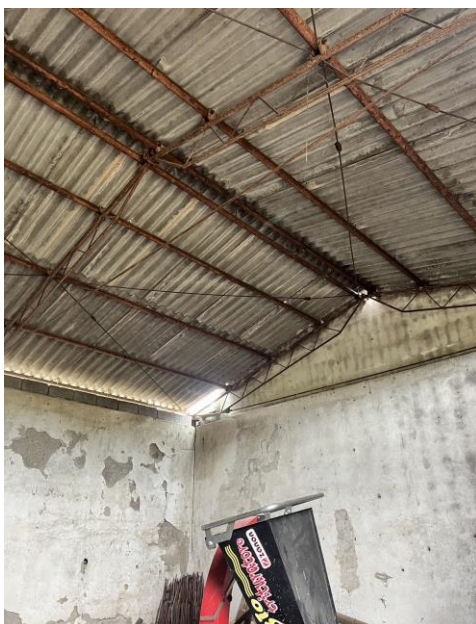




4.



1. PARTICOLARE INTERNO - 1



2. PARTICOLARE INTERNO - 2



3. PARTICOLARE INTERNO - 3



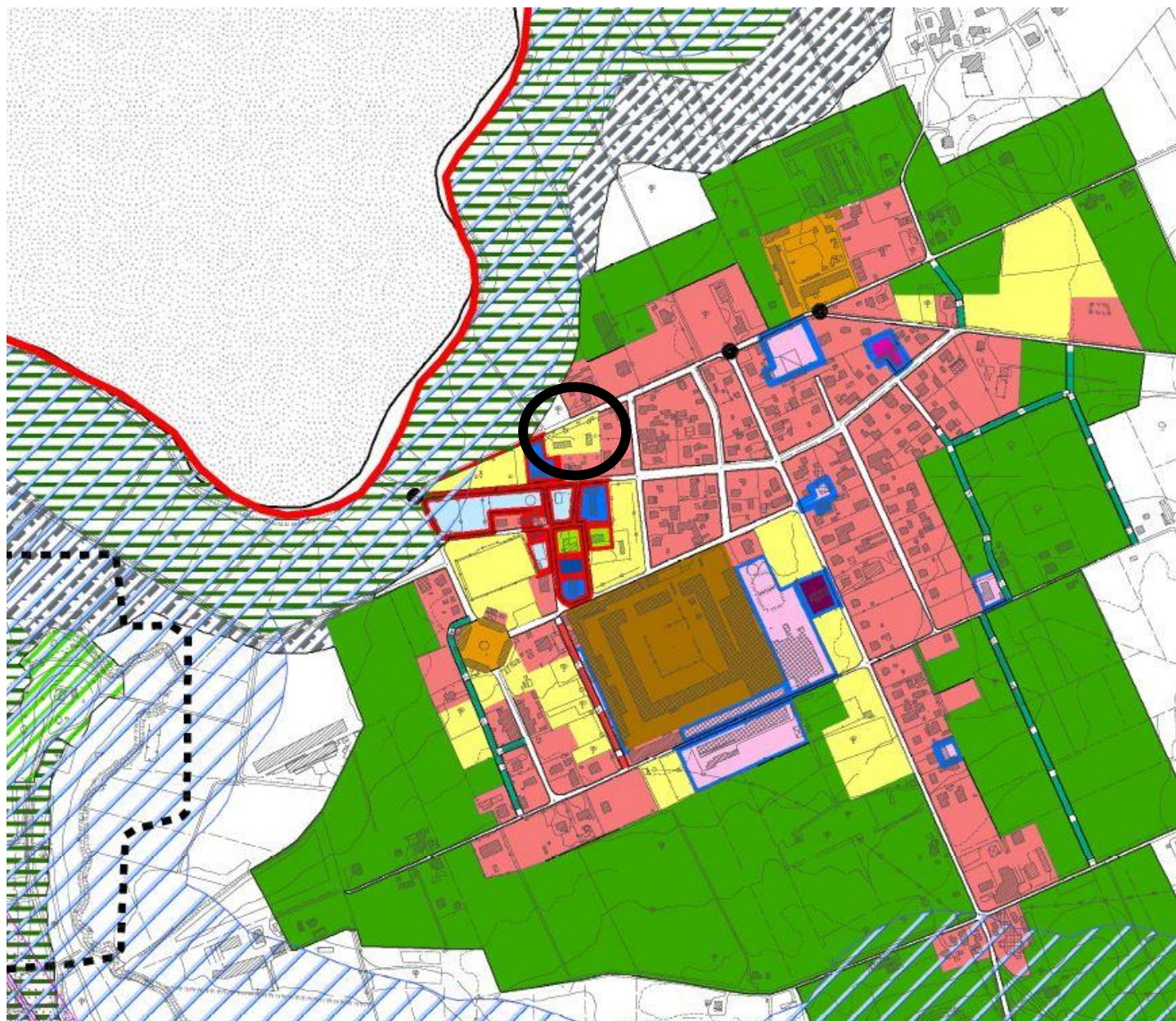
4. PARTICOLARE ESTERNO - INGRESSO





Il Sistema Naturale Rurale

Ambiti trasformabili



**Articolo 61 - Ambiti trasformabili – zona B**

1. Comprendono le aree idonee alle trasformazioni insediative, individua le parti del territorio parzialmente edificate per usi urbani, la cui densità è inferiore a 1,5 mc/mq e in cui la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona.
2. La componente operativa del PUC può individuare, interventi edilizi con destinazioni urbano - residenziali, per servizi privati, standard urbanistici, insediamenti artigianali e commerciali, opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, e interventi per opere pubbliche da attuare mediante progetti approvati e finanziati.
3. Negli ambiti trasformabili è consentita l'edificazione, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - $I_t \leq 0,15$ mq/mq;
 - H_m (altezza massima) allineamento con fabbricati esistenti nell'ambito della stessa zto, nei lotti liberi $\leq 10,50m$ / D.M. 1444/1968;
 - D_c (distanza dai confini) $\geq 7,50m$;
 - D_f (distanza da fabbricati) $\geq 15,00m$;
 - D_s (distanza dalle strade) si rimanda al codice della strada
 - **Premialità:**
 - ✓ 0,03 mq/mq accessibilità;
 - ✓ 0,03 mq/mq dotazione urbana;
 - ✓ 0,03 mq/mq valore immobiliare;

Destinazioni Abitative (DA)

- DA/1; DA/2;

Destinazioni Commerciali (DC)

- DC/1; DC/3;

Destinazioni Terziarie (DT)

- DT/1; DT/2; DT/3; DT/4; DT/5; DT/6; DT/7;

Destinazioni Turistico-Ricettive (DTR)

- DTR/1; DTR/2; DTR/3;

Infrastrutture e servizi (URB)

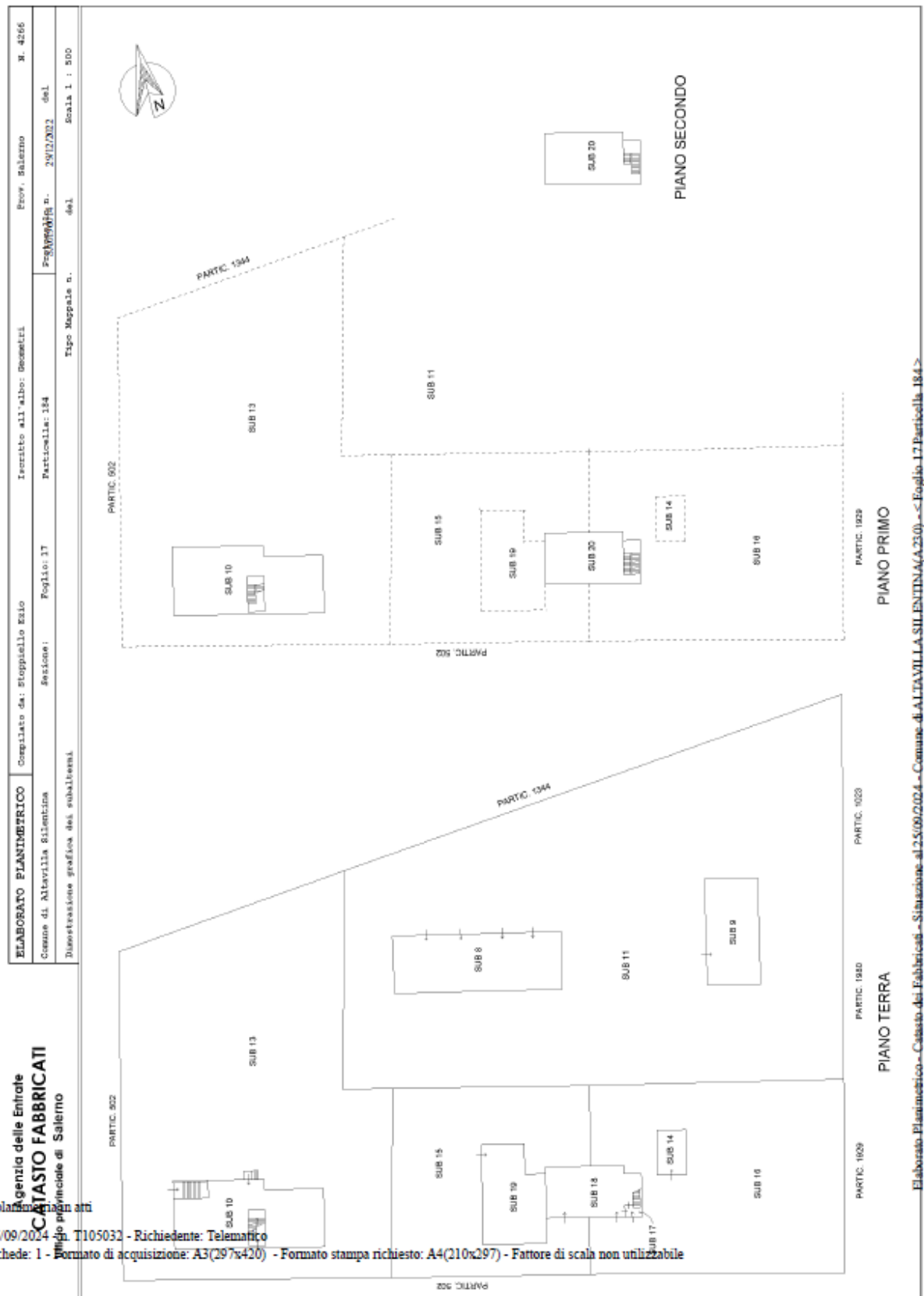
- URB/1; URB/2;

4. Nelle zone Ambiti trasformabili – sono consentiti:
 - f. interventi di manutenzione ordinaria;



- g. interventi manutenzione straordinaria;
- h. interventi di restauro e risanamento conservativo;
- i. interventi di ristrutturazione edilizia;
- j. interventi di nuova costruzione.

10. IL PUC nelle zone Ambiti trasformabili – si attua mediante intervento diretto.



Vis. tel.

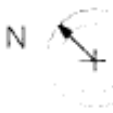
Direzione Provinciale di Salerno Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MATTIA MARIA MARGHERITA ANNA



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici. (PROC. n 3506/AQ/2022-lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

3 Allegati Documentazione
3.1 Documentazione catastale

Data presentazione: 28/11/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172326 - Richiedente: DSMDNZ80C29G812X

MODULATO F. 10 - mod. 492	 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. 84 (CEU) L. 500
Pianimetria di u.u. in Comune di ALTAVILLA via BORGO CARILLIA		
PIANO TERRA Hm = 4,50		
STESSA DITTA STESSA DITTA STESSA DITTA STESSA DITTA DEPOSITO		
17 184 8		
ORIENTAMENTO 		L. 500 01 Catasto di Fabbricati - Simulazione al 31/10/2024 - Comune di ALTAVILLA SILENTINA (A230) - < Foglio 17 - Particella 184 - Subalterno 9 > VIA NETTUNIA Piano T
Ultima planimetria: ☒ N.C. Denuncia di variazione: ☐ Data presentazione: 28/11/1994 - Data: 31/10/2024 - n. T172326 - Richiedente: DSMDNZ80C29G812X Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(10-202) - Formato di stampa: A4(10-202)	Compiuto dal GEOM. MOLINARO GIUSEPPE (Titolare, legittimario e possidente) FUNZIONARIO DELL'UFFICIO INCARICATO ALLENTE DI SVILUPPO della provincia di SALERNO	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Dati della richiesta	Comune di ALTAVILLA SILENTINA (Codice: A230) Provincia di SALERNO
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 184 Sub.: 8

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
---	--------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1		17	184	8			C/2	1	200 m ²	Totale; 240 m ²	Euro 103,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.
Indirizzo					VIA NETTUNIA Piano T							
Notifica								Partita		Mod.58		-
Annotazioni					-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)							

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 184

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	184	8			C/2	1 200 m²		Euro 103,29
Indirizzo					VIA NETTUNIA Piano T					
Notifica					Partita		Mod.58			
Annotazioni					-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 184



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		17	184	8			C/2	1	200 m ²		Euro 103,29
Indirizzo											
BORGOCARILLIA Piano T											
Notifica							Partita		Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)									

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		17	184	8			C/2	1	200 m²		Euro 103,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/03/2004 Pratica n. SA0072967 in atti dal 05/03/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4874.1/2004)
Indirizzo					BORGOCARILLIA Piano T							
Notifica					Partita			Mod.58			-	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	184	8			C/2	1	200 m²		Euro 103,29 L. 200.000	COSTITUZIONE del 07/12/1999 in atti dal 07/12/1999 // 59-28/11/94// P.T.A.&&001646&& (n. 598.1/1999)
Indirizzo												
BORGOCARILLIA Piano T												
Notifica												
Annotazioni												
					Partita		1833		Mod.58		-	
					-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)							

Data: 25/09/2024 Ora: 10.30.20 Fine

Visura n.: T84687 Pag: 3



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

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

Situazione degli intestati dal 19/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLONTA' D'UFFICIO del 19/01/2007 Pubblico ufficiale CONS.REG.CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 1 - ATTO DI TRASFERIMENTO (TRASC.R. 21607/10) Voltura n. 21978.1/2010 - Pratica n. SA0381052 in atti dal 02/08/2010		

Situazione degli intestati dal 07/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE DI SVILUPPO IN CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80016590632*	(1) Proprietà fino al 19/01/2007
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 07/12/1999 in atti dal 07/12/1999 // 59-28/11/94// P.T.A. &&001646&& (n. 598.1/1999)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Dati della richiesta	Comune di ALTAVILLA SILENTINA (Codice:A230)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 17 Particella: 184 Sub.: 9

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
---	--------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		17	184	9			C/2	1	112 m ²	Totale: 128 m ²	Euro 57,84	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA NETTUNIA Piano T											
Notifica							Partita		Mod.58				-
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 184

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub		Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	184	9				C/2	1	112 m²		Euro 57,84	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2011 Pratica n. SA0512235 in atti dal 30/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 94609.1/2011)
Indirizzo		VIA NETTUNIA Piano T											
Notifica								Partita		Mod.58		-	
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 184



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/07/2009

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			17	184	9			C/2	1	112 m²		Euro 57,84	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/07/2009 Pratica n. SA038237 in atti dal 10/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 34519.1/2009)
Indirizzo		BORGIO CARILLIA Piano T											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		17	184	9			C/2	1	112 m²		Euro 57,84	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 05/03/2004 Pratica n. SA0072968 in atti dal 05/03/2004 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 4875.1/2004)
Indirizzo												
BORGIO CARILLIA Piano T												
Notifica							Partita		Mod.58		-	
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/12/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	184	9			C/2	1	112 m²		Euro 57,84 L. 112.000	COSTITUZIONE del 07/12/1999 in atti dal 07/12/1999 // 59-28/11/94// P.T.A. &&001646&& (n. 599.1/1999)
Indirizzo												
BORGIO CARILLIA Piano T												
Notifica							Partita		1834		Mod.58	
Annotazioni												
		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

Data: 25/09/2024 Ora: 10.32.10 Fine

Visura n.: T86172 Pag: 3



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

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

Situazione degli intestati dal 19/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/2007 Pubblico ufficiale CONS.REG.CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 1 - ATTO DI TRASFERIMENTO(TRASCR.21607/10) Voltura n. 21978.1/2010 - Pratica n. SA0381052 in atti dal 02/08/2010		

Situazione degli intestati dal 07/12/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE DI SVILUPPO IN CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80016590632*	(1) Proprieta' fino al 19/01/2007
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 07/12/1999 in atti dal 07/12/1999 // 59-28/11/94// PTA &&001646&& (n. 599.1/1999)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Dati della richiesta	Comune di ALTAVILLA SILENTINA (Codice:A230)
Catasto Fabbricati	Provincia di SALERNO Foglio: 17 Particella: 184 Sub.: 11

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
---	--------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2016

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	184	11			F/1		3280 m ²		
VARIAZIONE del 09/11/2016 Pratica n. SA0333261 in atti dal 09/11/2016 ESATTA INDICAZIONE DI SUPERFICIE (n. 160970.1/2016)											
Indirizzo				VIA NETTUNIA n. SNC Piano T							
Notifica		Partita					Mod.58		-		

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune A230 - Foglio 17 - Particella 184

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			17	184	11			F/1		3810 m²			VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/08/2011, Pratica n. SA0512296 in atti dal 30/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 94670.1/2011)
Indirizzo		VIA NETTUNIA Piano T											
Notifica		Partita						Mod.58					

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2003

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1			17	184	11			F/1		3810 m²		
Indirizzo		BORGO CARILLIA Piano T										
Notifica		Partita					Mod.58					
DIVISIONE del 07/10/2003 Pratica n. 398317 in atti dal 07/10/2003 DIVISIONE (n. 10772.1/2003)												

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

Situazione degli intestati dal 19/01/2007

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	REGIONE CAMPANIA	A sede in NAPOLI (NA)		80011990639*		(1) Proprietà	1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLONTA' DUFFICIO del 19/01/2007 Pubblico ufficiale CONS.REG. CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 1 - ATTO DI TRASFERIMENTO(TRASCR.21607/10) Voltura n. 21981.1/2010 - Pratica n. SA0381109 in atti dal 02/08/2010					

Situazione degli intestati dal 07/10/2003

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ENTE DI SVILUPPO IN CAMPANIA	A sede in NAPOLI (NA)		80016590632*		(1) Proprietà	fino al 19/01/2007
DATI DERIVANTI DA		DIVISIONE del 07/10/2003 Pratica n. 398317 in atti dal 07/10/2003 DIVISIONE (n. 10772.1/2003)					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		17	184	1			00					(ALTRE) del 28/11/1994 Pratica n. 398317 in atti dal 07/10/2003 COSTITUZIONE CORTE-PREALINEAMENTO (n. 59.1/1994)	
Indirizzo		BORGO BORGO CARILLIA Piano T											
Notifica		Partita					Mod.58						

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

Data: 25/09/2024 Ora: 10.48.30 Fine

Visura n.: T99041 Pag.: 3



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

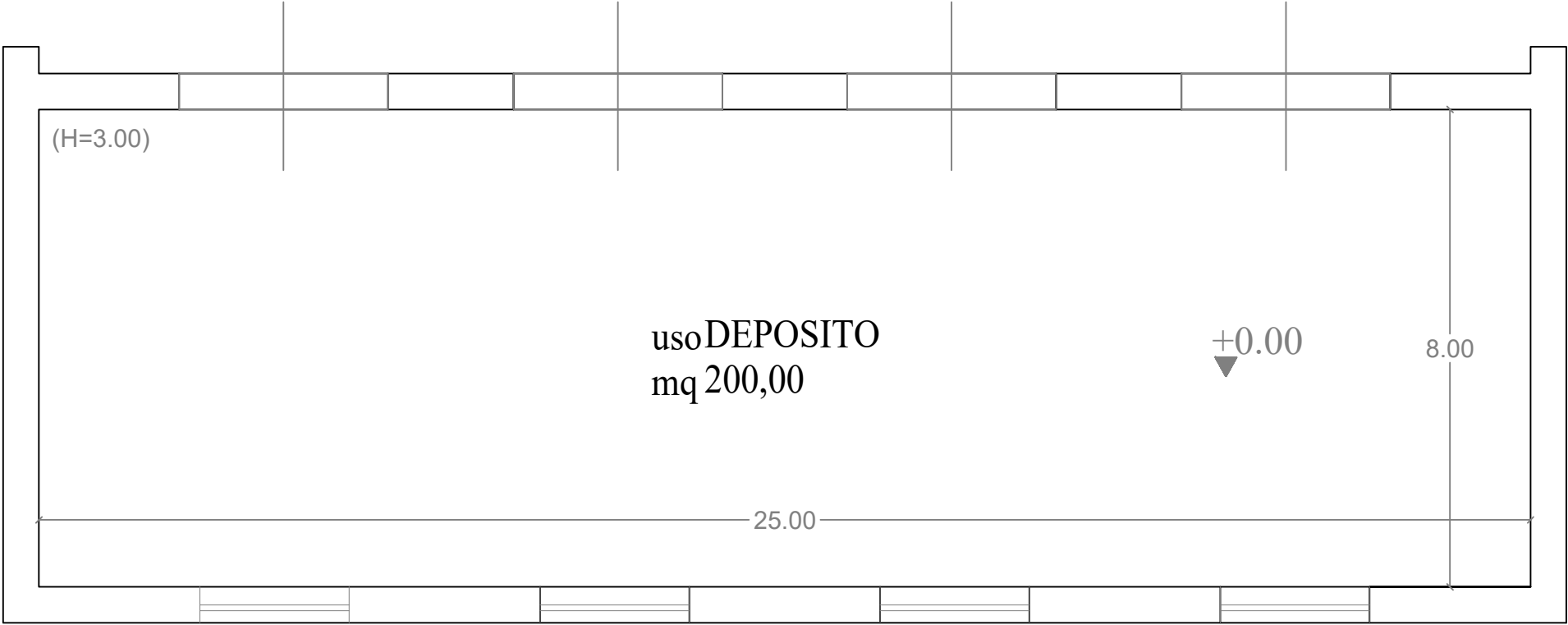
Situazione degli intestati dal 28/11/1994

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N	ENTE DI SVILUPPO IN CAMPANIA Sede in NAPOLI (NA)	CODICE FISCALE	(1) Proprietà' fino al 07/10/2003
1	ENTE DI SVILUPPO IN CAMPANIA Sede in NAPOLI (NA)	80016590632*	(1) Proprietà' fino al 07/10/2003
DATI DERIVANTI DA		(ALTRE) del 28/11/1994 Pratica n. 398317 in atti dal 07/10/2003 COSTITUZIONE CORTE-PREALINEAMENTO (n. 59.1/1994)	

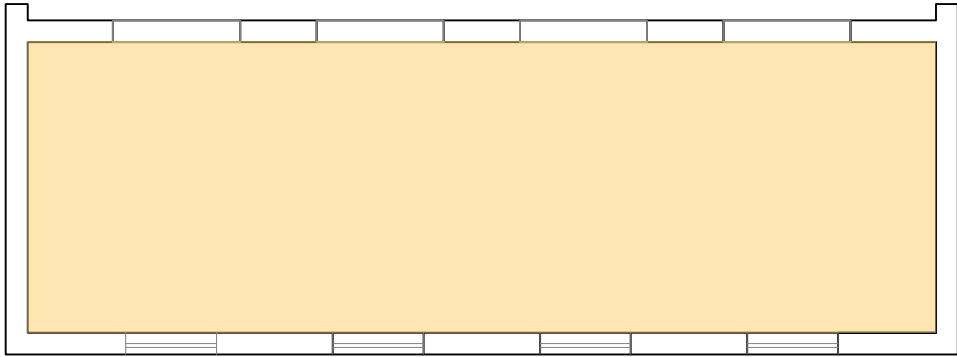
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Pianta piano terra - Scala 1:100



Deposito mq 200,00

Layout funzionale - Scala 1:200

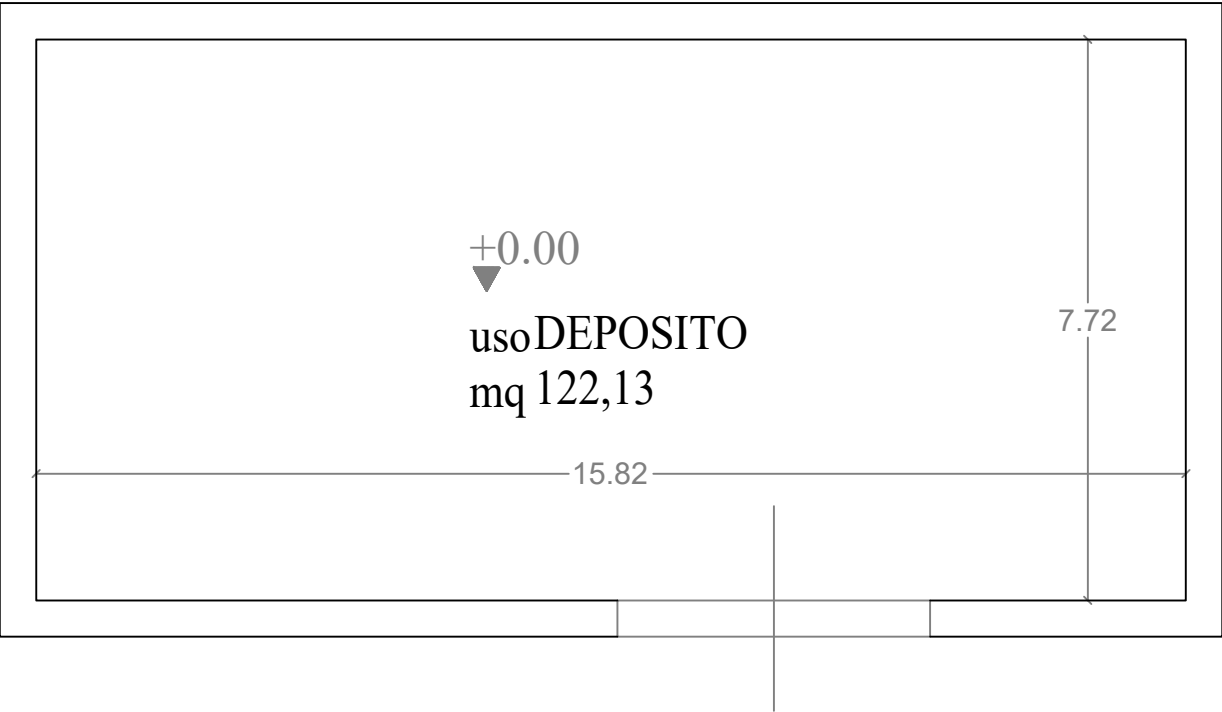


Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici.
(PROC. n 3506/AQ/2022- lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

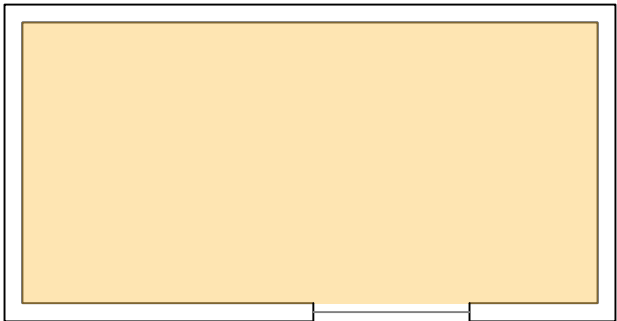
DENOMINAZIONE	Foglio	Particella	Sub
LOTTO 3	17	184	8
Indirizzo	piano/quota		
ALTAVILLA SILENTINA (SA) Borgo Carilla	Piano terra		
Titolo Elaborato	ID		
3. Allegati documentazione 3.1 Tavole grafiche - rilievo	834		
DATA 21/10/2024	SCALA 1:100		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE





Pianta piano terra - Scala 1:100



Deposito mq 122,13

Layout funzionale - Scala 1:200



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici.
(PROC. n 3506/AQ/2022- lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

DENOMINAZIONE	Foglio	Particella	Sub
LOTTO 3	17	184	9
Indirizzo	piano/quota		
ALTAVILLA SILENTINA (SA) Borgo Carilla	Piano terra		
Titolo Elaborato	ID		
3. Allegati documentazione 3.1 Tavole grafiche - rilievo	835		
DATA 21/10/2024	SCALA 1:100		

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



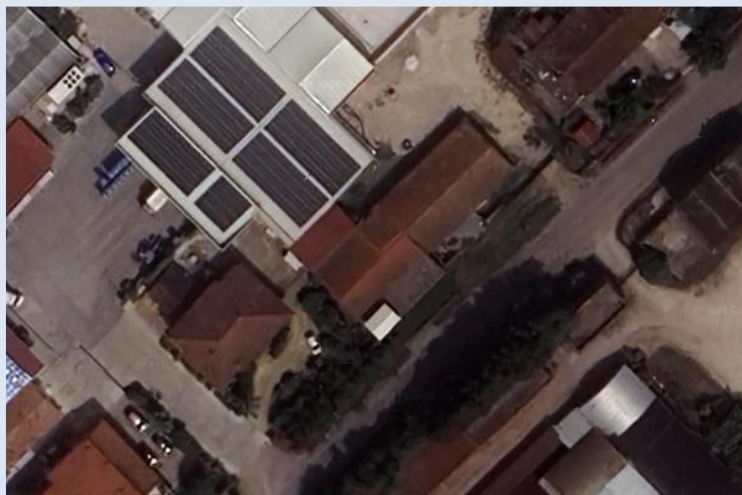


REGIONE CAMPANIA

LOTTO 4

PROC. N. 01/A/2025

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' REGIONALE, COME DA PIANO DI ALIENAZIONI E
VALORIZZAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI**



Comune

Eboli (SA)

Indirizzo

Via della Piana 150

ID

1072



Sommario

REGIONE CAMPANIA

- Descrizione dell'immobile

- **Allegati**

Individuazione territoriale

Documentazione fotografica

Inquadramento urbanistico

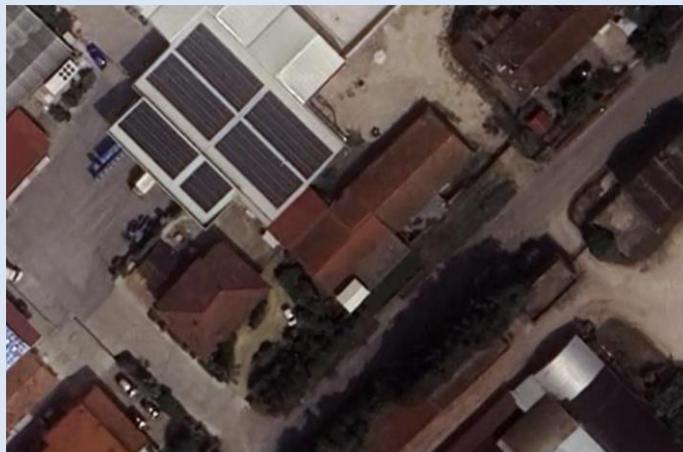
Documentazione catastale

Tavole Grafiche – Rilievo



Scheda LOTTO 4

REGIONE CAMPANIA



ID 1072 – Unità immobiliare sita nel Comune di Eboli (Sa) in via della Piana , 150 (Loc. Torre delle Barriate), censito in C.F. dello stesso Eboli in ditta Regione Campania al Foglio 61 particella 133 sub 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza mq 100, Superficie Catastale mq 115, Rendita Euro 61,98;

Descrizione: Trattasi di unità immobiliare destinata a locale di sgombero/autorimessa, non sottoposta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” art. 12. L’unità immobiliare in questione è ubicata al piano terra di un edificio, che si sviluppa ad un solo livello fuori terra, che comprende una abitazione ed un ulteriore locale deposito. La struttura portante è in muratura con copertura a falde inclinate con travi e assi in legno e tegole in laterizio. Il lotto edilizio di cui fa parte rientra nel vigente Piano Regolatore Generale (Variante normativa approvata con Decreto del Presidente della Provincia n. 66/08) nella zona denominata E – sottozona “Ed di pianura”, in particolare nella fascia di rispetto paesistico, dei canali e dei fossi, delle strade, delle ferrovie, dei cimiteri, degli elettrodotti, dei depuratori. Il bene si vende nello stato di fatto in cui si trova. Esso risulta locato con regolare Contratto di Locazione ad uso diverso dall’abitativo, per la durata di anni 6 più 6, con decorrenza 01/04/2023 – canone locazione annuo contrattuale Euro 741,60.

Prezzo di stima come da relazione di stima agli atti dell'ufficio: **€ 65.461,00** –

In attuazione del comma 13, art. 9 della L.R. n. 38/1993 e ss.mm.ii, essendo il bene locato, il prezzo a base d’asta è decurtato del 25% del prezzo di stima. Risulta, pertanto, il prezzo a base d’asta di seguito indicato.

Prezzo a base d’asta € 49.095,75.

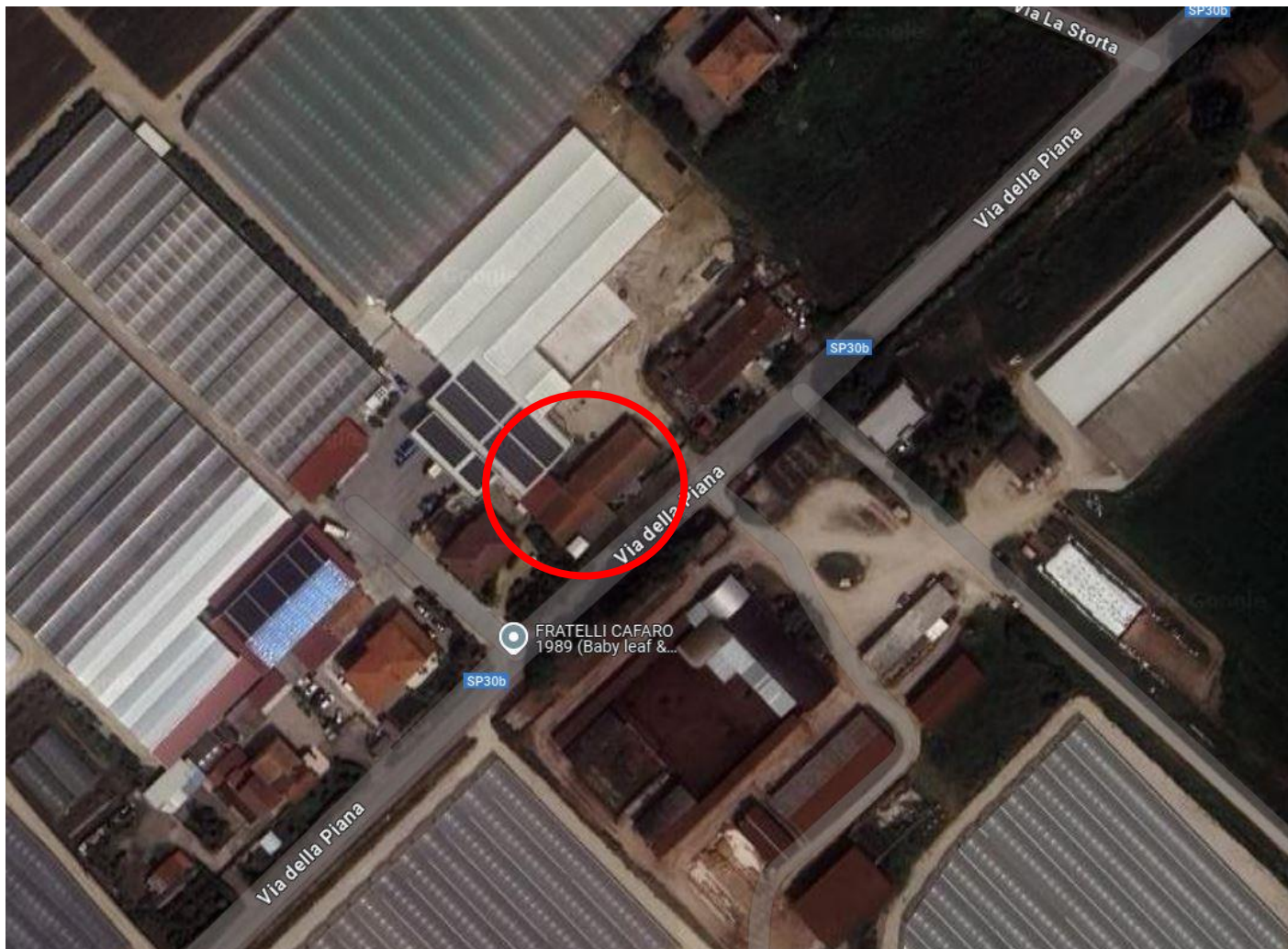
Gli allegati alla presente scheda sono tratti dal Fascicolo dell’Immobile redatto dalla Romeo Gestioni nell’ambito dell’Accordo quadro triennale avente ad oggetto l’affidamento di attività di servizi tecnici di ingegneria e architettura finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE



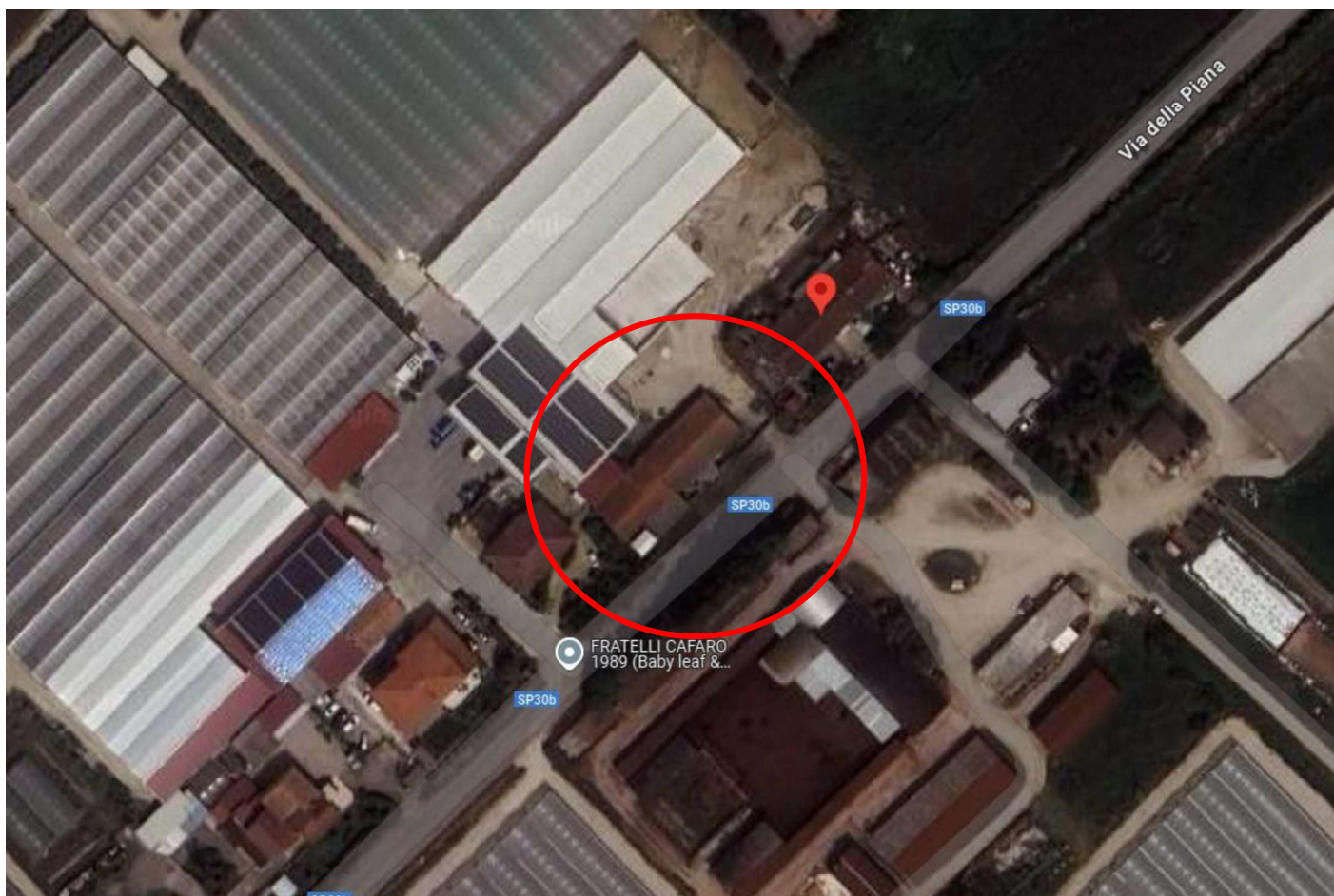


Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici. (PROC. n 3506/AQ/2022-lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

2 Allegati fascicolo immobile
2.1 Documentazione fotografica

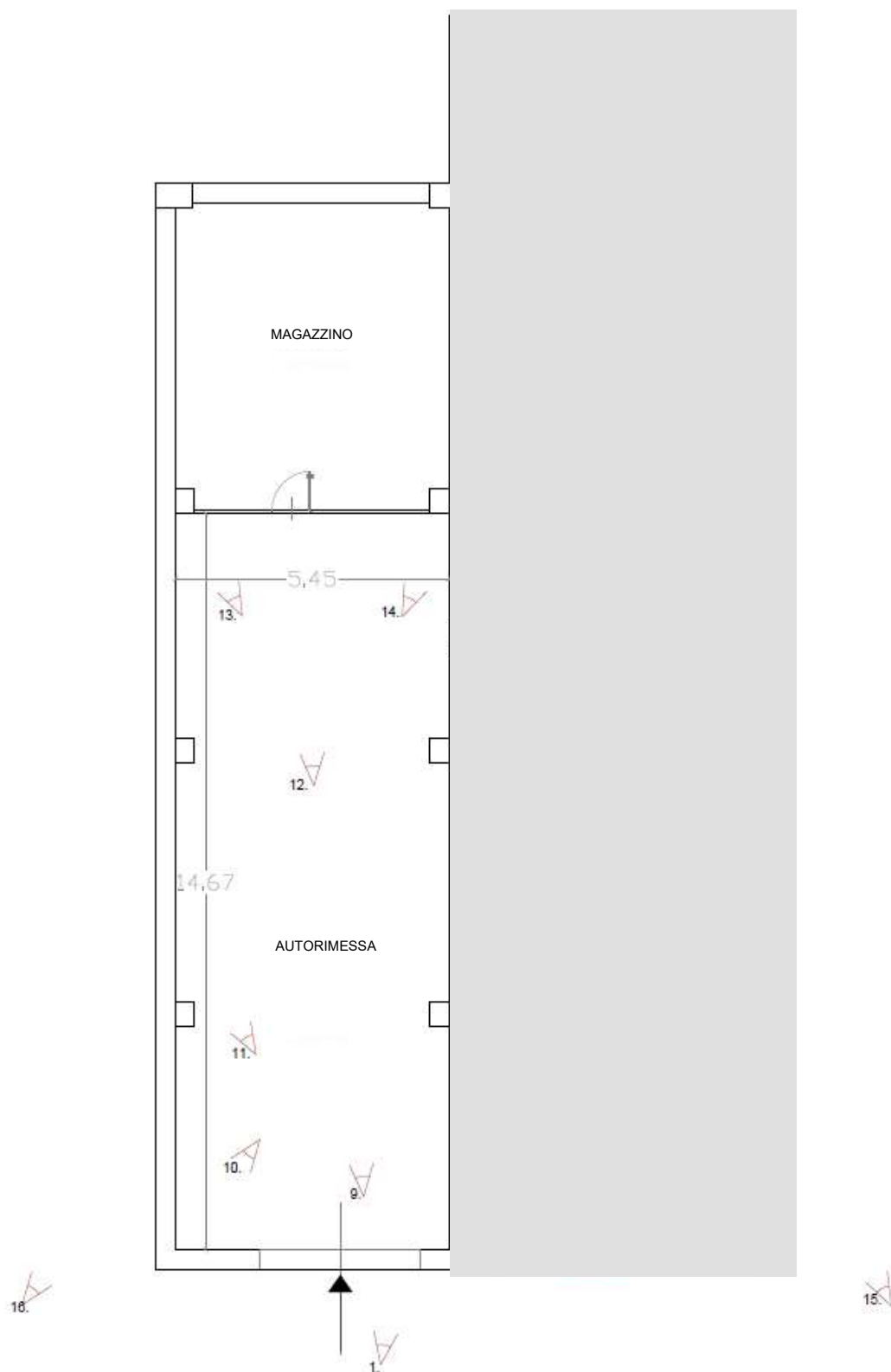
fonte: <http://burc.regione.campania.it>



Fascicolo dell'immobile

REGIONE CAMPANIA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





9. PARTICOLARE INTERNO



10. PARTICOLARE INTERNO



11. PARTICOLARE INTERNO



12. PARTICOLARE INTERNO

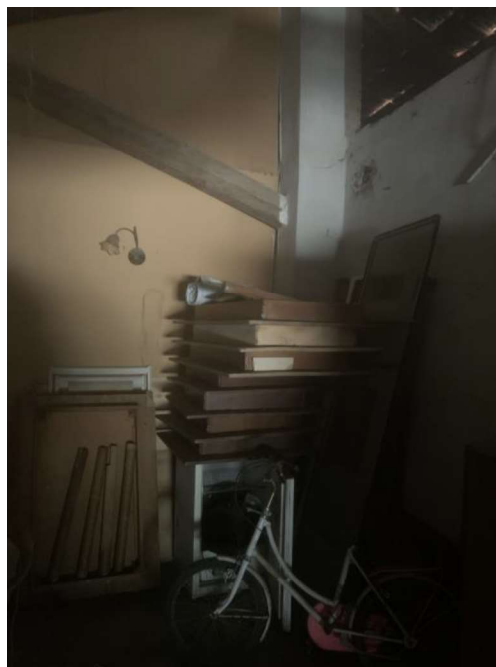




13. PARTICOLARE INTERNO



14. PARTICOLARE INTERNO



15. PARTICOLARE ESTERNO

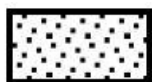


16. PARTICOLARE ESTERNO





Zona E - A prevalente conformazione naturale del territorio



Ed - Di pianura



Fasce di rispetto paesistico, dei canali e dei fossi, delle strade, delle ferrovie, dei cimiteri, degli elettrodotti, dei depuratori





Articolo 25 - Sottozona Ed: di pianura

1. Nella sottozona di pianura sono ammissibili esclusivamente, oltre alle trasformazioni di cui al comma 2 dell'articolo 15:

- a) la ristrutturazione e la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, le quali di norma non devono essere pavimentate con materiali impermeabilizzanti;
- b) la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di impianti tecnici quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, e simili;
- c) l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo;
- d) l'installazione di serre per la forzatura delle colture;
- f) la manutenzione e la sistemazione di laghetti per la pesca sportiva e per l'acquacoltura;
- g) le trasformazioni relative agli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola ai sensi degli articoli 18 e 19.



Data presentazione: 28/06/1994 - Data: 08/11/2024 - n. 112475 - Richiedente: DEMMNDZRC29/812X

MOD. 100
1-4-1994-480

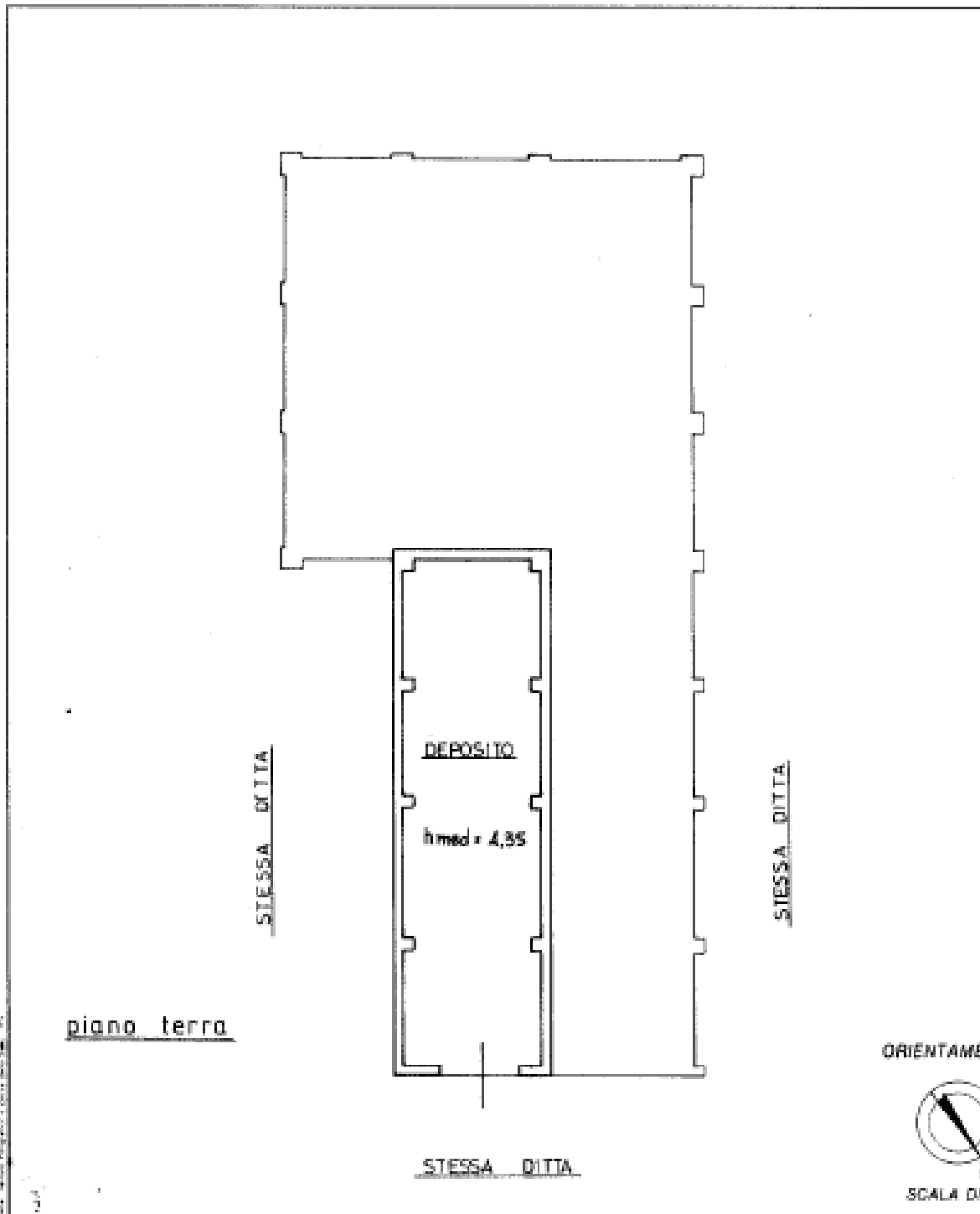


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. 100

1.00
500

Planimetria di attu. in Comune di EBOLI via TORRE DELLE BARRATE civ.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 200

Dichiarazione di N.C. ☒
Assunzione in atti
Dettatura di variazioni ☐

Completata dal Geom. MOLINARO GIUSEPPE
(Prov. - giorno e anno)

RESERVATO ALL'UFFICIO

FUNZIONARIO UFFICIO TECNICO

DELENTE DI SVILUPPO (E.R.S.A.C.)

112

Data presentazione: 28/06/1994 - Data: 08/11/2024 - n. 112475 - Richiedente: DEMMNDZRC29/812X

Totale schede: 1 - Formulario di registrazione: A4 (210x297) - Formulario di registrazione: A4 (210x297)

n. 433 sub 2

della provincia di SALERNO

data

Firma L. De Vito

1000 01
Catasto Edilizio - Situazione al 08/11/2024 - Comune di EBOLI (81009) - c. foglio 61 - Particella 133 - Sublotto 2 -
Via della PIAZZA n. 130 Piano I



Direzione Provinciale di Salerno
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Dati della richiesta	Comune di EBOLI (Codice:D390) Provincia di SALERNO
Catasto Fabbricati	Foglio: 61 Particella: 133 Sub.: 2

INTESTATO

1	REGIONE CAMPANIA sede in NAPOLI (NA)	80011990639*	(1) Proprietà 1/1
---	--------------------------------------	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 04/06/2020

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			61	133	2			C/6	3	100 m²	Totale: 115 m²	Euro 61,98	
		VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/06/2020 Pratica n. SA0073073 in atti dal 04/06/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 32511.1/2020)											
Indirizzo		VIA DELLA PIANA n. 130 Piano T											
Notifica							Parità				Mod.58		570
Annotazioni		-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D390 - Foglio 61 - Particella 133

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		61	133	2			C/6	3	100 m ²	Totale: 115 m ²	Euro 61,98	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LOCALITA TORRE BARREATE Piano T										
Notifica						Parità		7230		Mod.58		570
Annotazioni		-classamento e rendita validati										

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024

Situazione dell'unit  immobiliare dal 07/08/1998

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			61	133	2			C/6	3	100 m ²		Euro 61,98 L. 120.000	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 07/08/1998 in atti dal 07/08/1998 MAGAZZINO RIMESSA (n. 8691.1/1998)	
Indirizzo		LOCALITA' TORRE BARRIATE Piano T												
Notifica								Partita		7230		Mod.58		570
Annotazioni		-classamento e rendita validati												

Situazione dell'unit  immobiliare dal 28/06/1994

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			61	133	2			C/2	3	100 m ²		L. 240.000	COSTITUZIONE del 28/06/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 117.1/1994)
Indirizzo		LOCALITA' TORRE DELLE BARRIATE Piano T											
Ufficio		Partita						7230		Mod.58		570	

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

Situazione degli intestati dal 19/01/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA Sede in NAPOLI (NA)		80011990639*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA				
VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/2007 Pubblico ufficiale CONS REG. CAMPANIA Sede NAPOLI (NA) Repertorio n. 1 - ATTO DI TRASFERIMENTO (TRASCR. 21607/10) Voltura n. 22224.1/2010 - Pratica n. SA0384394 in atti dal 03/08/2010				

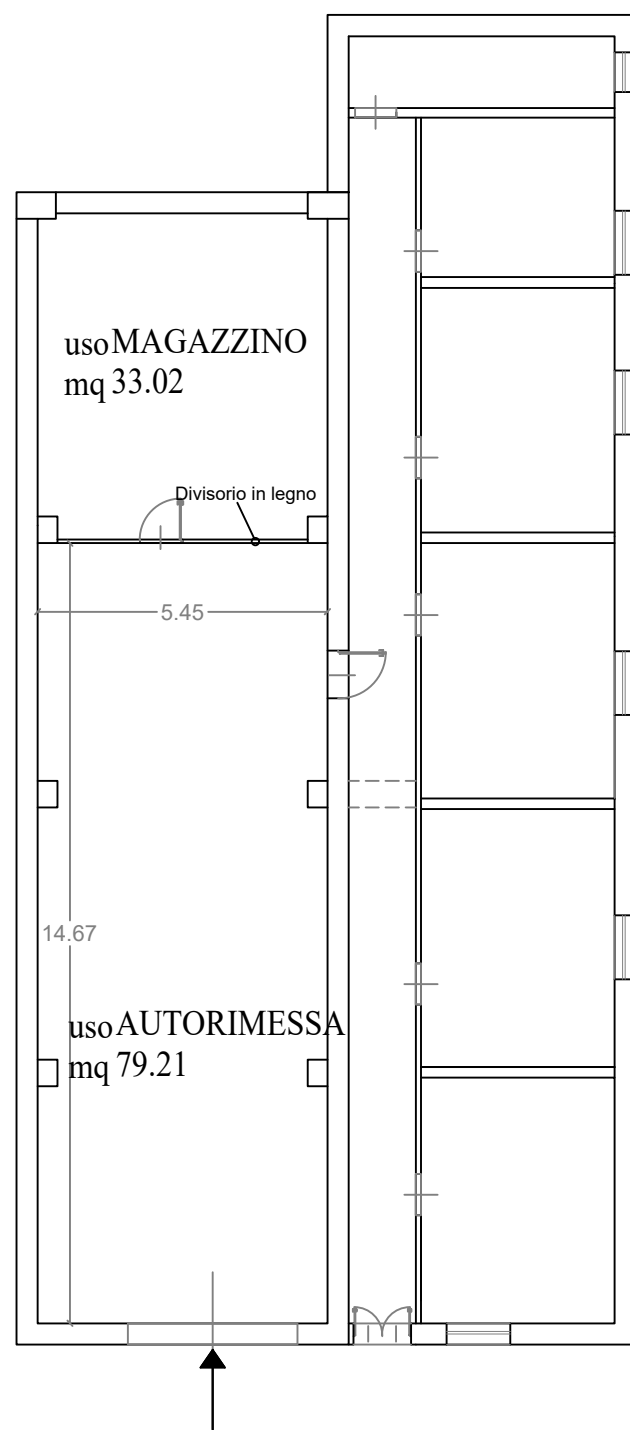
Situazione degli intestati dal 28/06/1994

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE DI SVILUPPO AGRICOLO IN CAMPANIA E.R.S.A.C			(1) Proprietà' fino al 19/01/2007
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 28/06/1994 in atti dal 15/02/1995 (n. 117.1/1994)		

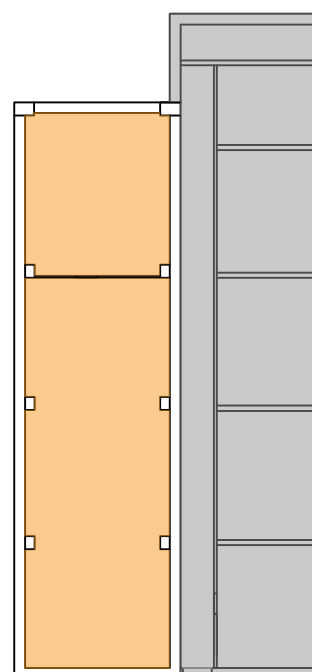
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Pianta piano terra - Scala 1:100



- Autorimessa mq 112,23
- ID 1074

Layout funzionale - Scala 1:200



Accordo Quadro per l'affidamento di servizi tecnici finalizzati alla ricognizione censuaria del patrimonio immobiliare della Regione Campania, per la costruzione di un'anagrafe immobiliare completa di dati fisici, tecnici e amministrativo/giuridici.
(PROC. n 3506/AQ/2022- lotto unico - CUP: B29B21001100002 CIG 9517294F73)

DENOMINAZIONE	Foglio	Particella	Sub
LOTTO 5	61	133	2
Indirizzo	piano/quota		
EBOLI (SA)	Via della Piana, 150		Piano terra
Titolo Elaborato	ID		
3. Allegati documentazione 3.1 Tavole grafiche - rilievo	1072		
	DATA 21/10/2024	SCALA 1:100	

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

