



N° PAP-05015-2025

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 28/10/2025 al 12/11/2025

L'incaricato della pubblicazione
CLEMENTINA DE CICCO

Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

AREA: SETTORE LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE RCG N° 2056/2025 DEL 28/10/2025

N° DetSet 369/2025 del 28/10/2025

Dirigente: NUNZIO BOCCIA

OGGETTO: RETTIFICA ED INTEGRAZIONE DETERMINAZIONE N.2012 DEL 23.10.2025

APPROVAZIONE SCHEMA BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE ED INDIZIONE PROCEDURA DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA

FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 83; FONDO RUSTICO VIA CINQUEVIE FG. 3, P.LLA 559; EX EDIFICIO UFFICI POSTALE VIALE DELLE NAZIONI UNITE FG 5, P.LLA 1606

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 2056/2025, composta da n°..... fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

Afragola, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato



CITTÀ DI AFRAGOLA

Città Metropolitana di Napoli

Oggetto: **RETTIFICA ED INTEGRAZIONE DETERMINAZIONE N.2012 DEL 23.10.2025**
APPROVAZIONE SCHEMA BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE
DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE ED INDIZIONE PROCEDURA DI
GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA
FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 83; FONDO RUSTICO VIA
CINQUEVIE FG. 3, P.LLA 559; EX EDIFICIO UFFICI POSTALE VIALE DELLE
NAZIONI UNITE FG 5, P.LLA 1606

RELAZIONE ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI DETERMINAZIONE

Premesso che

- con Delibera di C.C. N.98 del 04/06/1998 avente ad oggetto “**Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell’Ente.** – Divenuta esecutiva con deliberazione di C.C. N.130 del 28/07/1998, rettificato con delibera della C.S. n.162 del 05/10/06 e modificato con delibera della C.S. N.206 del 18/12/07, si approvava il regolamento per l’alienazione degli immobili comunali;
- con **Deliberazione della Giunta Comunale n.94/2024 del 30/12/2024** avente ad oggetto “Ricognizione degli immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione e altri beni. - DETERMINAZIONI” si individuavano, ai sensi dell’art. 58 del Decreto Legge n.° 112 del 25 giugno 2008 e s.m.i., nonché dell’art. 29 del Regolamento Regionale n. 11/2019 e ss.mm.ii. e delle relative linee guida, gli immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, di dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici;
- con la stessa **Deliberazione della Giunta Comunale n.94/2024 del 30/12/2024** si individuavano anche gli immobili che saranno affidati alla gestione dell’Organo

Straordinario di Liquidazione (OSL) per il risanamento dell'indebitamento pregresso dovuto allo stato di dissesto finanziario in cui versa questo Ente.

- con **Determinazione n.2012 del 23.10.2025**, tra l'altro, si approvava lo schema di bando per l'assegnazione a mezzo di asta pubblica degli immobili in oggetto e denominato "Avviso di asta pubblica per l'assegnazione di immobili comunali".

Dato atto che i tempi concessi per la partecipazione alla gara sono stati particolarmente ridotti in considerazione della necessità di trasferire in tempi brevi i proventi della vendita all'OSL insediatosi.

Vista la comunicazione dell'Ufficio Appalti e Contratti con la quale, a seguito anche di interlocuzioni con lo scrivente, si evidenzia l'opportunità di consentire una maggiore partecipazione, concedendo maggior tempo ai potenziali interessati.

Considerato che un arco temporale di partecipazione maggiore potenzialmente offre una maggiore opportunità successo dell'asta.

Considerato che ai fini della massima semplificazione della procedura la gara può essere espletata sul portale dell'Ente CUC Tuttogare accessibile al link <https://cucagenziaareanolana.tuttogare.it/>.

Visto il bando di asta pubblica approvato con la determinazione n.2012/2025 e la documentazione ad essa allegata.

Visto l'elenco dei beni allegato alla su citata Deliberazione di giunta comunale n.94/2024.

Considerato che, tra gli immobili in fase di verifica, i seguenti immobili

1. FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 83
2. FONDO RUSTICO VIA CINQUEVIE FG. 3, P.LLA 559
3. EX EDIFICIO UFFICI POSTALE VIALE DELLE NAZIONI UNITE FG 5, P.LLA 1606

risultano dotati di tutta documentazione necessaria per una corretta alienazione.

Richiamato il disposto del più volte citato art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito in legge 133/2008 ed in particolare il comma 3 che detta: " 3. *Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.*"

Visti

- la stima dei cespiti redatta dall'U.T.C., riguardante la stima fondo rustico alla via Arena, fg. 3, p.la 83; fondo rustico via Cinquevie fg. 3, p.la 559, ex edificio uffici postale Viale delle Nazioni Unite fg 5, p.la 1606 e trasmessa con nota prot. n.58016 del 09.10.2025;
- gli atti catastali relativi alle particelle di terreno oggetto fg. 3, p.la 83; fondo rustico via cinquevie fg.3, p.la 559 della presente vendita;
- gli atti catastali relativi all' ex edificio ufficio postale sito in viale delle nazioni unite fg 5, p.la 1606;
- i certificati di destinazione urbanistica dei predetti immobili;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n.94/2024 del 30/12/2024, pubblicata nei modi di legge all'albo dell'Ente.

Visto il bando di asta pubblica e relativi allegati di seguito riportati

- A. Autodichiarazione per persone fisiche
- B. Autodichiarazione per ditta individuale
- C. Autodichiarazione per società
- D. Offerta economica
- E. Stima beni alienabili

Ritenuto procedere alla rettifica ed integrazione del bando di asta pubblica per la vendita dei seguenti lotti comunali:

1. FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 83 (Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 2) Superficie: 14.850 m², confinante con altri lotti di analoghe caratteristiche. Importo a base d'asta € 186'085,35;
2. FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 559 (Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1 Superficie: 7.354 m², confinante con altri lotti di analoghe caratteristiche. Importo a base d'asta € 92'000;
3. EX EDIFICIO UFFICI POSTALE SITO IN VIALE DELLE NAZIONI UNITE (RIONE SALICELLE) CENSITO AL N.C.E.U. AL FG. 5, P.LLA 1606 (ENTE URBANO), superficie: m² 799,00, confinante con Commissariato di Polizia adiacente e Scuola Pubblica Materna / elementare. Importo a base d'asta € 572'000,00

approvato con determinazione dirigenziale n.2012 del 23.10.2025.

Visto

- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e successive modificazioni e integrazioni;
- l'articolo 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112 convertito in legge 133/2008 che reca disposizioni in materia di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare delle Regioni, dei Comuni e degli altri Enti locali;
- il Decreto Legge 201/2001 che ha introdotto la norma che permette agli Enti Pubblici di disporre la destinazione d'uso degli immobili previsti in dismissione che automaticamente vengono classificati come patrimonio disponibile;
- il testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D.Lgs. n. 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'art. 192;
- IL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI approvato con Delibera di C.C. N.98 del 04/06/1998 avente ad oggetto "Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente" nella versione vigente;
- la DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 94/2024 DEL 30/12/2024 avente ad oggetto "Ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione e altri beni. - DETERMINAZIONI";
- La Determinazione n.2012 del 23.10.2025 avente ad oggetto "APPROVAZIONE SCHEMA BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE ED INDIZIONE PROCEDURA DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA - FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 83; FONDO RUSTICO VIA

CINQUEVIE FG. 3, P.LLA 559; EX EDIFICIO UFFICI POSTALE VIALE DELLE NAZIONI
UNITE FG 5, P.LLA 1606"

DATO ATTO che il sottoscritto Dirigente dichiara, in attuazione dell'art.1 comma9 lett. E) della L 190/2012 ed art., 6bis della legge 241/90 l'insussistenza di conflitti di interessi in relazione al presente procedimento;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LLPP

ACCERTATA la propria competenza in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.107 del D.Lgs 267/2000, in ossequio del Decreto Sindacale n.88 del 29/03/2022.

Per i motivi esposti e avvalendosi dei poteri conferiti dalla normativa e dagli atti citati in premessa

VISTI:

- l'art. 107 del D.L.gs. 267/2000 (denominato T.U.E.L.) che disciplina gli adempimenti di competenza del Dirigente Tecnico del LLPP;
- Lo statuto comunale e il vigente regolamento degli Uffici e dei Servizi, relativamente alle attribuzioni dei Dirigenti di Settore o di Servizio con rilievo esterno;
- L'art. 147 bis del T.U.E.L. in materia di controllo di regolarità amministrativa e contabile.

VISTO, altresì la legge n. 241/90 e s.m.i. - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;

il Decreto Legislativo n. 36/2023 – Codice dei contratti pubblici;

il Decreto Legislativo n. 267/2000 - T.U. Enti Locali;

il Dlgs. n. 165/2001 - Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche;

il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito, con modificazioni, dalla legge 1 luglio 2021, n.101;

il DPCM del 15 settembre 2021 all'art. 2 comma 1; la Delibera di G.R. n. 340 del 27/07/2021;

il D.L.31 maggio 2021, n.77, convertito nella legge 29 luglio 2021, n.108 ed in particolare l'art.48;

il D.L. 68/2022, convertito nella legge 5 agosto 2022, n.108;

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione

DI ATTESTARE la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

DI DARE ATTO che non sussistono in capo allo scrivente cause di conflitto di interesse, anche potenziale, ex art. 6 bis della L. 241/90 e ss.mm.ii. ed ex art. 1, comma 9, lett. e) del D. Lgs. N. 165/2001 e che risultano rispettate le disposizioni del piano triennale di prevenzione della corruzione.

- a) DI APPROVARE la relazione istruttoria in premessa;
- b) DI CONFERMARE di voler procedere, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.94/2024 del 30/12/2024, alla vendita dei seguenti cespiti comunali mediante asta pubblica al rialzo con procedura aperta dei seguenti immobili:
1. FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 83 (Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 2) Superficie: 14.850 m², confinante con altri lotti di analoghe caratteristiche. Importo a base d'asta € 186'085,35;
 2. FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 559 (Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1 Superficie: 7.354 m², confinante con altri lotti di analoghe caratteristiche. Importo a base d'asta € 92'000;
 3. EX EDIFICIO UFFICI POSTALE VIALE DELLE NAZIONI UNITE (RIONE SALICELLE) CENSITO AL N.C.E.U. AL FG. 5, P.LLA 1606 (ENTE URBANO), superficie: m² 799,00, confinante con Commissariato di Polizia adiacente e Scuola Pubblica Materna / Elementare. Importo a base d'asta € 572'000,00
- c) DI PORRE a base di gara con offerte in aumento i valori così come riportati nello schema che precede;
- d) DI RETTIFICARE ED INTEGRARE la Determinazione n.2012 del 23.10.2025 avente ad oggetto "APPROVAZIONE SCHEMA BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE ED INDIZIONE PROCEDURA DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA con lo schema di bando in allegato, facente parte integrale e sostanziale del presente atto, denominato "Avviso di asta pubblica per l'assegnazione di immobili comunali" in uno agli allegati di seguito riportati;
- e) DI APPROVARE il nuovo schema di bando per l'assegnazione a mezzo di asta pubblica degli immobili in allegato modificato per le considerazioni riportate in premessa, facente parte integrale e sostanziale del presente atto, denominato "Avviso di asta pubblica per l'assegnazione di immobili comunali" in uno agli allegati di seguito riportati:
- A. Autodichiarazione per persone fisiche
 - B. Autodichiarazione per ditta individuale
 - C. Autodichiarazione per società
 - D. Offerta economica
- Stima beni alienabili
- f) DI INDIRE procedura di gara mediante asta pubblica secondo le modalità di cui agli artt. 63 e seguenti del R.D. 23/05/1924, n.827, da esperirsi con il metodo di cui agli artt. 73, lett.c) e, 76, dello stesso Decreto, vale a dire mediante offerte segrete in rialzo rispetto alla stima del bene posto a base d'asta per singolo cespite;

- g) DI PROCEDERE ad espletare la procedura d'asta sul portale dell'Ente: CUC Tuttogare accessibile al link <https://cucagenziaareanolana.tuttogare.it/>.
- h) DI STABILIRE che le spese di trasferimento dei beni saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario;
- i) DI DARE atto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Nunzio Boccia;
- j) DI DARE atto che nel presente atto non sussistono cause di incompatibilità e/o conflitto di interessi;
- k) DI PUBBLICARE il bando integrale anche sul sito web del Comune di Afragola www.comune.afragola.na.it, homepage, nella sezione, amministrazione trasparente - sezione Concorsi/Gare - Gare e all'Albo Pretorio telematico del Comune di Afragola;
- l) DI STABILIRE quale termine ultimo per il sopralluogo obbligatorio 20 gg dalla pubblicazione del bando;
- m) DI STABILIRE quale termine ultimo per la presentazione delle offerte in aumento entro 30 gg dalla pubblicazione del bando;
- n) DI STABILIRE quale termine ultimo per l'apertura delle buste entro 15 gg dalla data ultima di presentazione delle offerte;
- o) DI DARE ATTO che il presente atto non comporta impegno di spesa;

DETERMINA INOLTRE

di pubblicare il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016, sul profilo di committente del Comune di AFRAGOLA, in Amministrazione Trasparente e all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi;

di dare atto che la presente determina:

- va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 (quindici) giorni consecutivi;
- il Responsabile dell'Ufficio Segreteria annoterà sotto la propria responsabilità, sul frontespizio del presente atto, il numero d'ordine progressivo e la data di registrazione coincidente con quella del Registro Generale;
- va inserita nel fascicolo delle determinazioni, tenuto presso l'Ufficio Segreteria.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LLPP

Ing. Nunzio Boccia



CITTÀ DI AFRAGOLA

Città Metropolitana di Napoli

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

1. FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 83
2. FONDO RUSTICO VIA CINQUEVIE, FG. 3, P.LLA 559
3. EX EDIFICIO UFFICIO POSTALE VIALE DELLE NAZIONI UNITE, FG 5, P.LLA 1606

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LLPP

Premesso che

- con Delibera di C.C. n.98 del 04/06/1998 avente ad oggetto **“Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell’Ente.** – Divenuta esecutiva con deliberazione di C.C. N.130 del 28/07/1998, rettificato con delibera della C.S. n.162 del 05/10/06 e modificato con delibera della C.S. N.206 del 18/12/07, si approvava il regolamento per l’alienazione degli immobili comunali;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.94/2024 del 30/12/2024 avente ad oggetto **“Ricognizione degli immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali dell’Ente suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione e altri beni. - DETERMINAZIONI”**, si individuavano, ai sensi dell’art. 58 del Decreto Legge n.112 del 25 giugno 2008 e s.m.i., nonché dell’art.29 del Regolamento Regionale n.11/2019 e ss.mm.ii. e delle relative linee guida, gli immobili non strumentali all’esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione, di dismissione o di destinazione a strumenti sussidiari per la gestione di immobili pubblici;
- con la stessa Deliberazione della Giunta Comunale n.94/2024 del 30/12/2024 si individuavano anche gli immobili che saranno affidati alla gestione dell’Organo Straordinario di Liquidazione (OSL) per il risanamento dell’indebitamento pregresso dovuto allo stato di dissesto finanziario in cui versa questo Ente.

RENDE NOTO

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la vendita n.3 (tre) immobili di proprietà comunale, come descritti nell'allegato "Stima beni alienabili" al presente Avviso.

ENTE APPALTANTE: Comune di Afragola (NA) - Piazza Municipio 1 - Afragola (NA)

P. IVA: 01547311215 - C.F.: 80047540630

Portale web: www.comune.afragola.na.it;

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici è l'Ing. Nunzio Boccia

pec: protocollo@pec.comune.afragola.na.it;

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Nunzio Boccia

Alle ore __,00 del giorno __/__/2025 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale come di seguito elencati

LOTTO 1
FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, INDIVIDUATO AL FOGLIO 3, P.LLA 83
DESTINAZIONE URBANISTICA: Si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, redatto dal Settore Urbanistica
VALORE STIMATO: € 186.085,35 (centoottantaseimilaottantacinque/35) Si rimanda alla Stima beni alienabili prot. n.58016 del 09.10.2025 allegata, redatta dal Settore LLPP

LOTTO 2
FONDO RUSTICO ALLA VIA CINQUEVIE, INDIVIDUATO AL FOGLIO 3, P.LLA 559
DESTINAZIONE URBANISTICA: Si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, redatto dal Settore Urbanistica
VALORE STIMATO: € 92.000,00 (novantaduemila/00) Si rimanda alla Stima beni alienabili prot. n.58016 del 09.10.2025 allegata, redatta dal Settore LLPP

LOTTO 3
EX EDIFICIO UFFICIO POSTALE SITO IN VIALE DELLE NAZIONI UNITE, INDIVIDUATO AL FOGLIO 5, P.LLA 1606
DESTINAZIONE URBANISTICA: Si rimanda al Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, redatto dal Settore Urbanistica
VALORE STIMATO: € 572.000,00 (cinquecentosettandaduemila/00) Si rimanda alla Stima beni alienabili prot. n.58016 del 09.10.2025 allegata, redatta dal Settore LLPP

Art. 1 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per gli immobili individuati è il seguente:

1. **Lotto 1** area di mq.14.850,00 sito in via Arena riportata in Catasto terreni al foglio 3, p.lla n.83 e individuato nel PUC vigente in ZTO in sigla "E" – Zona agricola (sottozona E2 – Parco rurale produttivo) - **IMPORTO A BASE D'ASTA € 186.085,35 (centottantaseimilaottantacinque/35);**
2. **Lotto 2** area di mq.7.350,00 sito in via Cinquevie riportata in Catasto terreni al foglio 3, p.lla n.559 e individuato nel PUC vigente in ZTO in sigla "E" – Zona agricola (sottozona E2 – Parco rurale produttivo) - **IMPORTO A BASE D'ASTA € 92.000,00 (novantaduemila/00);**
3. **Lotto 3** Ex Ufficio Postale al Rione Salicelle di mq.799,00 sito in via Salicelle Piazzale Unicef riportata in Catasto terreni al foglio 5, p.lla n.1606 e individuato nel PUC vigente in ZTO in sigla "G" – Dotazioni territoriali (an – Asilo nido esistente) - **IMPORTO A BASE D'ASTA € 572.000,00 (cinquecentosettandaduemila/00);**

Art. 2 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n.827 da confrontarsi con il prezzo base.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di una sola offerta.

Art. 3 - DEPOSITO CAUZIONALE E CAPARRA CONFIRMATORIA

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito pari al 10% dell'importo-prezzo a base di asta da presentare mediante assegno circolare intestato al Comune di Afragola a titolo di acconto e caparra confirmatoria.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del maggior danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione.

Art. 4 - VISITA/SOPRALLUOGO

E' obbligatorio, per la piena conoscenza dell'immobile, effettuare un sopralluogo. Tale sopralluogo deve essere effettuato in via esclusiva il **giorno __/__/2025 alle ore 11,00**, previo appuntamento concordato alla presenza di addetti comunali. Il Comune rilascerà un attestato comprovante l'avvenuto sopralluogo da parte degli interessati all'acquisto.

Gli interessati alle visite dovranno presentarsi con idoneo documento di riconoscimento e sottoscrivere una liberatoria che esclude il Comune da responsabilità in ordine alla sicurezza dei luoghi durante la visita/sopralluogo presso l'immobile comunale posto a bando.

Art. 5 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Possono proporre istanza al Comune per acquistare i beni in oggetto persone fisiche e operatori economici in possesso della capacità giuridica, della capacità di agire e di quella di contrattare con la P.A.. In particolare, il partecipante non deve trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione. Sono esclusi dall'asta pubblica i soggetti ricadenti nelle condizioni di cui all'art.13 del Regolamento comunale, approvato Delibera di C.C. n.98 del 04/06/1998 e s.m.i., Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2. Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno collegarsi al portale dell'Ente CUC Tuttogare accessibile al link <https://cucagenziaareanolana.tuttogare.it/>.

Le offerte dovranno essere presentate sul portale telematico inderogabilmente entro giorni 30 (trenta) dalla pubblicazione dell'avviso.

La documentazione da presentare, presente sul portale, è la seguente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello (Allegato A).
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello (Allegato B).
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società commerciale (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello (Allegato C);
5. Attestato rilasciato dal Comune di Afragola comprovante l'avvenuto sopralluogo.

6. Deposito cauzionale pari ad almeno il 10% dell'importo-prezzo posto a base di asta a titolo di acconto e caparra confirmatoria.
 7. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).
- a) l'offerta irrevocabile del prezzo di acquisto in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Afragola (NA) come da modello di offerta (Allegato D). In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Art. 6 - ELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata **il giorno** __/__/2025 con inizio delle operazioni alle ore __,00 in modalità telematica.

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Il Presidente di gara, preso atto delle offerte pervenute, provvederà, per ogni singolo lotto a base di gara:

1. alla verifica della regolarità formale delle offerte pervenute ed alla eventuale esclusione di concorrenti che non siano stati predisposti secondo le modalità indicate;
2. all'apertura delle offerte ammesse ed alla verifica della documentazione contenuta rispetto alle prescrizioni del presente bando;
3. alla lettura delle offerte economiche presentate ed alla redazione di una graduatoria provvisoria in base alle stesse ed ai criteri previsti nel presente bando.

La graduatoria delle offerte e la proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio, saranno formalizzate tramite redazione di apposito verbale di gara.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario e dei requisiti necessari per partecipare all'asta come sopra individuati.

L'aggiudicazione definitiva al migliore offerente sarà subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:

1. che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non siano state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e che non esistano cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportanti gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
2. dell'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a carico dell'offerente non siano in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
3. che l'offerente non si trovi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'asta.

Art. 7 - PROCURE - AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte presentate per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda di partecipazione all'asta. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì, ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, in caso di mancanza della fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità dei concorrenti da allegare all'auto-dichiarazione. Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Art. 8 - GRADUATORIA-AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO- PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore in rialzo sul prezzo a base d'asta.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria.

L'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 60 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita per atto pubblico notarile.

In caso di mancata stipulazione del contratto nel termine fissato, il Comune provvederà ad incassare a titolo di penale il deposito cauzionale costituito in sede di partecipazione alla gara ed inoltre l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

In alternativa alla presentazione di idonea garanzia, i contratti conterranno un patto di riservato dominio ai sensi dell'art. 1523 cod. civ a favore del Comune ed una clausola risolutiva espressa per l'ipotesi di mancato pagamento di più di tre rate anche non consecutive.

In tale ipotesi, l'efficacia traslativa della vendita avverrà, in caso di mancato pagamento in unica soluzione, solo a seguito dell'integrale corresponsione del prezzo con patto di riservato dominio a favore dell'Ente.

Fino al verificarsi dell'effetto traslativo con l'integrale corresponsione del prezzo, cadranno a carico del richiedente anche le spese di manutenzione straordinaria.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non

potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita a mezzo atto pubblico notarile, a propria cura e spese.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato con atto pubblico notarile scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e fiscali ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente. Oltre al prezzo di vendita, sono a carico dell'interessato tutte le spese tecniche necessarie e da sostenere per la denuncia dell'immobile all'Agenzia delle Entrate (accatastamenti, eventuali frazionamenti, ecc.) necessari per la sottoscrizione del contratto di compravendita.

La vendita produrrà i suoi effetti giuridici all'esito della verifica, da parte dei Servizi e degli Uffici competenti, della realizzazione degli interventi di cui al presente articolo.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'acquirente le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Art. 9 - SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, potrà essere interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente al deposito cauzionale e caparra confirmatoria pari al 10% dell'importo posto a base di asta. Per quanto concerne il versamento del prezzo di acquisto dell'immobile valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

Art. 10 - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART.13 DEL DLG. 196/2003:

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Afragola, il designato del trattamento è l'Ing. Nunzio Boccia. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Afragola, in qualità di " Titolare " del trattamento, comunica le seguenti informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali forniti per la partecipazione alla procedura in oggetto.

Titolare del Trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Afragola, con sede in piazza Municipio 1 - CAP 80021 Afragola

Responsabile della protezione dei dati personali

Il Comune di Afragola ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la ditta SLALOM SRL cf. 0175120629 nella figura della Dr.ssa Alessandra Gaetano, tel. 0824 277067, email: privacy@comune.afragola.na.it

Responsabili del trattamento

Il Comune di Afragola può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui abbia la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati. Vengono formalizzate da parte del Comune istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento"; tali soggetti vengono sottoposti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale. Soggetti autorizzati al trattamento I dati personali forniti sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei dati personali forniti.

Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei dati personali forniti viene effettuato dal Comune di Afragola per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del consenso dell'interessato. I dati personali saranno trattati per verificare il possesso dei requisiti di legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Destinatari dei dati personali

I dati personali raccolti non sono oggetto di diffusione. Saranno comunicati agli uffici competenti per i controlli di legge.

Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE I dati personali raccolti non sono trasferiti al di fuori dell'Unione Europea. Periodo di conservazione

I dati raccolti sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati,

anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene. Ai "soggetti interessati" è riconosciuta la facoltà di:

- accedere ai dati personali;
- ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- opporsi al trattamento;

- proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi di risposta, le richieste di cui al paragrafo precedente dovranno eventualmente essere trasmesse al Comune di Afragola, protocollo@comune.afragola.na.it.

Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di partecipare alla gara. La partecipazione al bando di gara implica l'accettazione di tutte le norme previste dal medesimo.

Art. 11 - INFORMAZIONI GENERALI:

Per informazioni, sopralluoghi, ritiro dei bandi e delle domande di partecipazione, in forma cartacea, visione delle planimetrie e successive comunicazioni, i concorrenti potranno rivolgersi, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 nei giorni martedì e giovedì, al settore Patrimonio ovvero tramite pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.afragola.na.it

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli stessi potranno essere altresì scaricati presso: - sito internet del Comune
www.comune.afragola.na.it

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia, nonché le procedure previste dall'apposito regolamento comunale approvato con Delibera di C.C. n.98 del 04/06/1998 e s.m.i., per tutto quanto non disciplinato dagli stessi, si procederà secondo le normative regionali e statali vigenti in materia.

Il bando integrale e lo schema delle domande di partecipazione vengono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Afragola nonché sul sito Internet del Comune per trenta giorni consecutivi.

Art. 12 - ALTRE INFORMAZIONI

La comunicazione d'avvio di procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 s.m.i., si intende anticipata e sostituita dal presente avviso pubblico e dall'istanza presentata attraverso la domanda di partecipazione.

Responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 s.m.i. è l'Ing. Nunzio Boccia, Dirigente del Settore LLPP.

Allegati:

- A. Autodichiarazione per persone fisiche
 - B. Autodichiarazione per ditta individuale
 - C. Autodichiarazione per società
 - D. Offerta economica
- Stima beni alienabili



CITTA' DI AFRAGOLA

Città Metropolitana di Napoli
SETTORE URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Reg. Cert. n° 196/2025

IL DIRIGENTE

In riscontro alla richiesta d'Ufficio del Settore Lavori Pubblici pervenuta in data 20/10/2025, finalizzata ad ottenere un Certificato di Destinazione Urbanistica dei suoli individuati al N.C.T. del Comune di Afragola nel:

- foglio 3 p.lle: 83-559
- foglio 5 p.lla: 1606
 - VISTO il Piano Urbanistico Comunale approvato con *Delibera di Consiglio Comunale n.46 del 25/07/2024 e pubblicato sul BURC della Regione Campania in data 19/08/2024*;
 - VISTI gli elaborati PUC: Tav.F01 (*Piano Operativo-Zonizzazione*); Tav.C05 (*Sistema delle protezioni e delle emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche*); Tav.F.02D (*Piano Operativo-Zonizzazione-quadranti*); Tav.F.02C (*Piano Operativo-Zonizzazione-quadranti*);

CERTIFICA

che, i suoli individuati in catasto al foglio di mappa n.3 particelle nn. 83-559 e foglio n.5 p.lla n.1606, sono assoggettati alla seguente prescrizione urbanistica:

		STRUMENTAZIONE VIGENTE
Foglio n.	Particella n.	Destinazione da PUC
3	83	zta E – Zona Agricola (sottozona E2 – Parco rurale produttivo)
	559	
5	1606	zona G – "Dotazioni territoriali" - ("an" Asilo nido esistente)

Foglio n.	Particella n.	Sistema delle protezioni e delle emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche (Tav.C05)
3	83	La p.lla ricade in parte nella fascia di rispetto linea ferroviaria – 30 m. (DPR 753/1980)
3	559	
5	1606	Centro abitato (DGC n.36 del 23.02.1999)

Si allega:

- stralcio delle relative N.T.A. del P.U.C. vigente, di cui alle destinazioni suindicate.

Afragola, 21/10/2025

Il Tecnico Istruttore
Geom. Vincenzo De Liso



Il Dirigente
Ing. Valerio Esposito

Documento di consultazione

7. Non è consentita l'edificazione in aderenza fra corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale abitativa rurale e corpi di fabbrica finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, che devono essere posti ad una distanza non inferiore a 10,00 m.
8. Le previsioni contenute nel presente articolo restano subordinate alle disposizioni dettate nelle presenti Nta, dall'Art. 48 all'Art. 58.

Art. 60 - Zto E2 - Parco rurale produttivo

1. La Zto E2 comprende alcune aree prevalentemente non edificate poste a corona della zona interessata dagli interventi connessi alla realizzazione della nuova Stazione Ferroviaria Alta Velocità.
2. L'obiettivo degli interventi ammessi nella Zto E2 è quello di tutelare ed attrezzare tali aree come un "parco rurale-produttivo" in cui alla riqualificazione e al potenziamento delle attività rurali esistenti, da perseguire anche attraverso l'insediamento di attività di trasformazione, promozione e distribuzione dei prodotti agricoli tipici (connessi con la vicina stazione dell'Alta Velocità), si affianchino elementi di servizio per la fruizione ricreativa del territorio rurale.
3. L'attuazione del Parco rurale-produttivo è subordinata alla redazione di un Piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica relativo all'intera Zto E2 che, individuati gli elementi di pregio esistenti (masserie e colture agricole) posizioni i nuovi elementi funzionali del progetto.
4. Nell'ambito del Pua possono essere consentite nuove edificazioni, nel rispetto di un indice di utilizzabilità territoriale, $Rut = 0,032 \text{ m}^2/\text{m}^2$ e del Rapporto di permeabilità $Rp = 0,90 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Non sono in ogni caso ammesse destinazioni residenziali, neanche di tipo rurale.
5. Il Pua dovrà mirare a:
 - Individuare aree per la sperimentazione e l'aggiornamento dei sistemi culturali;
 - Individuare le aree di ripristino delle colture tipiche;
 - Creare una rete interpodereale di siepi e macchie di bosco misto;
 - Recuperare le masserie abbandonate, quali elementi di servizio e di supporto;
 - Adeguare e razionalizzare la viabilità esistente individuando piste ciclabili e sentieri

- per la fruizione per il tempo libero della campagna;
- Restaurare i reperti delle antiche strutture agrarie, con particolare riferimento alle vasche di macerazione e di laminazione;
 - Creare aree attrezzate per attività sportive e ricreative all'aperto;
 - Creare aree di produzione, commercializzazione e di interscambio con altri tipi di attività (corridoi produttivi e del divertimento);
6. Il Pua potrà essere attuato anche mediante la costituzione di una Società di Trasformazione Urbana o attraverso altre forme di attuazione pubblico-private
7. Nelle more della redazione ed approvazione del Pua, su tali aree è esclusa ogni forma di nuova edificazione, ad eccezione di quella connessa esclusivamente agli usi agricoli.
8. Per gli edifici esistenti sono ammessi, nelle more della redazione ed approvazione del Pua, interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.

Art. 61- Zto F - Attrezzature di interesse generale sovracomunale

69

1. Tale Zto è destinata ad attrezzature di interesse generale sovracomunale esistenti e di progetto.
2. Essa si articola in:
 - F1 - Stazione ferroviaria dell'Alta Velocità
 - F2 - Impianti per il ciclo dei rifiuti;
 - F3 - Attrezzature di interesse generale sovracomunale
 - F3.1 - località Cantariello;
 - F3.2 - località Cinquevie;
3. Le aree che ricadono in tale Zto e nelle relative sottozone sono classificate di categoria F secondo il Dim 1444/1968.

Art. 62 - Zto F1 - Stazione ferroviaria dell'Alta Velocità

1. Tale Zto corrisponde all'area della stazione ferroviaria dell'Alta Velocità.
2. Per edifici e gli impianti esistenti sono consentiti i seguenti interventi: manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla normativa

- lalb = 10 alberi ogni 100 m² di superficie fondiaria
- 3. L'attuazione della Zto F3.3 è subordinata alla realizzazione, a cura e spese del soggetto promotore, di un parco pubblico, su area indicata nella convenzione dall'Ac, selezionate fra quelle destinate a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di superficie non inferiore a 5.000 m², facendosi carico degli oneri dell'eventuale esproprio attivato dal Comune di Afragola.

Art. 67- Zto G - Dotazioni territoriali

1. Le dotazioni territoriali rappresentano la dotazione minima inderogabile di standard urbanistici, ovvero gli spazi e le attrezzature di uso pubblico necessari per le diverse Zto, secondo quanto previsto dal Puc e in osservanza della normativa nazionale e regionale vigente.
2. Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, 75 come stabilito dal Dim 1444/1968 e dalla Lr 9/1990.
3. Gli standard urbanistici, esistenti e di progetto, all'interno del Puc sono relativi a:
 - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo (Dim 1444/1968);
 - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport (Dim 1444/1968);
 - c) parcheggi (Dim 1444/1968);
 - d) attrezzature di interesse comune (Dim 1444/1968);
 - e) attrezzature religiose (Lr 9/1990).
4. Gli standard urbanistici residenziali sono previsti nella misura complessiva di 20 mq/abitante (considerando anche le attrezzature religiose), secondo quanto disciplinato dalla Lr 14/1982, ripartiti in maniera tale che siano assicurate le quantità minime di seguito riportate:
 - a) attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo: 5 m²/abitante;
 - b) verde attrezzato per il gioco e lo sport: 10 m²/abitante;
 - c) parcheggi: 2,5 m²/abitante;
 - d) attrezzature di interesse comune: 2,5 m²/abitante;
 - e) attrezzature religiose: 1 m²/abitante.
5. Le attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo, esistenti (sigle in minuscolo) e di

progetto (sigle in maiuscolo) si articolano in:

- asili nido: an; AN
- scuola dell'infanzia: si; SI
- scuola primaria: sp; SP
- scuola secondaria di primo grado: ssi; SSI
- scuola secondaria di secondo grado: ssii; SSII.

6. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma 5, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.

7. Le attrezzature per l'istruzione di base, di cui al precedente comma 5, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla normativa vigente e richiamati nel Ruc.

7bis. Nelle aree per attrezzature per l'istruzione di base e dell'obbligo di progetto, oltre alla realizzazione di attrezzature sportive all'aperto e la organizzazione di spazi per il tempo libero, è consentita la realizzazione di plessi scolastici, impianti al chiuso quali palestre e campi coperti, nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruc:

- $I_{ff} = 2 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- $R_{cf} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $R_{pt} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
- $H = 8 \text{ m}$ (altezze maggiori sono ammesse esclusivamente qualora espressamente richieste da norme tecniche di settore che regolano l'attività da svolgere all'interno dei volumi da realizzare)
- $D_c = 5,00 \text{ m}$
- $D_f = 10,00 \text{ m}$
- $D_s = 10,00 \text{ m}$
- $I_{alb} = 5$ alberi ogni 100 m^2 di superficie territoriale

8. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:

- parco, giardino o arredo urbano: vv; VV.

- gioco e sport: vg, VG.
9. Le aree di progetto a parco, giardino o arredo urbano (VV) e quelle destinate a gioco e sport (VG) sono da considerarsi equipollenti; e cioè, sia sulle aree indicate nel Piano Operativo come VG è possibile indifferentemente realizzare aree a giardino o arredo urbano o, in alternativa, aree per il gioco e lo sport, dovendo ritenersi mere proposte le sigle riportate nel Piano Operativo.
10. Con riferimento alle aree di cui ai precedenti commi 8 e 9:
- a) i giardini e arredi urbani, quali aiuole, piste pedonali, nuclei gioco per bambini e spazi di verde attrezzato in genere sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria;
 - b) i campi per il gioco del calcetto, del tennis, della pallavolo, del basket e dello sport in genere, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
11. Nelle aree indicate vv o VV è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo delle aree stesse, privi di componente volumetrica, compatibili con la sistemazione a verde.
12. Sulle superfici scoperte delle aree di cui al precedente comma 11 è consentita esclusivamente la realizzazione di attrezzature per il gioco libero prive di componente volumetrica. 77
13. Nelle aree indicate vg o VG è consentita esclusivamente la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione e l'utilizzo degli impianti sportivi compatibili con la componente volumetrica strettamente necessaria al funzionamento dell'impianto.
14. Nelle aree di cui al precedente comma 13, è ammessa la installazione di strutture di supporto (chioschi, spogliatoi, locali di servizio, gazebo, palchi, tribune, ecc.) da realizzare in materiali ecocompatibili e con caratteristiche di smontabilità.
15. Nelle aree indicate con VG è consentita, oltre alla realizzazione di attrezzature sportive all'aperto e la organizzazione di spazi per il tempo libero, la realizzazione di impianti al chiuso quali palestre, campi e piscine coperte, nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruec:
- $I_{ff} = 2 \text{ m}^3/\text{m}^2$
 - $R_{cf} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_{pt} = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $S_{pp} = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$

- H = 8 m (altezze maggiori sono ammesse esclusivamente qualora espressamente richieste da norme tecniche di settore che regolano l'attività da svolgere all'interno dei volumi da realizzare)
 - Dc = 5,00 m
 - Df = 10,00 m
 - Ds = 10,00 m
 - Ial_b = 5 alberi ogni 100 m² di superficie territoriale
 - lotto minimo = 2.000 m²
16. Le aree a verde attrezzato per il gioco e lo sport, di cui al precedente comma 8, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla normativa vigente e richiamati nel Ruec.
17. I parcheggi di uso pubblico, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si intendono a raso e sono indicati con le sigle: p; P.
18. I parcheggi, di cui al precedente comma 17, sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria. 78
19. I parcheggi in superficie a raso possono configurarsi come piazze e come zone di filtro (di attestazione a parchi, giardini, impianti sportivi, insediamenti). La sistemazione di un parcheggio in superficie a raso deve essere reversibile a garanzia della flessibilità nella possibilità di utilizzo dell'area, in modi e per funzioni alternative.
20. Qualora dotati di un numero di posti auto superiore a 10, tali parcheggi devono essere adeguatamente piantumati, di norma in ragione di un albero di media grandezza ogni 3 posti auto.
21. Qualora la dimensione lo consenta, tali parcheggi possono essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio sua area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia e possono essere utilizzati per la sosta dei camper, qualora adeguatamente dimensionati ed attrezzati per tale funzione.
22. Per i parcheggi sono ammesse le attrezzature di servizio compatibili e complementari, funzionali alla fruizione dei parcheggi quali: chioschi e servizi igienici, custodia.
23. I parcheggi, di cui al precedente comma 17, sono assoggettati agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione, così come definiti dalla normativa vigente e

richiamati nel Ruc.

24. La sistemazione delle superfici scoperte dell'area dei parcheggi di cui al comma 17 dovrà garantire l'ottimizzazione del traffico veicolare, pedonale, ciclabile, in relazione all'organizzazione esterna della viabilità sia pubblica che privata, anche dal punto di vista infrastrutturale (pavimentazioni, illuminazione pubblica, sottoservizi, rete smaltimento acque meteoriche, dimensioni geometriche dei percorsi, etc.), al fine di pervenire ad una funzionale razionalizzazione dell'intero perimetro.

25. Le attrezzature di interesse comune, esistenti (sigle in minuscolo) e di progetto (sigle in maiuscolo), si articolano in:

- municipio (i1)
- biblioteca (i2)
- teatro (i3)
- attrezzature sanitarie (i4)
- caserma/commissariato (i5)
- edifici e complessi di edifici pubblici e/o di uso pubblico (i6; I6)
- impianto cimiteriale (i7; I7)
- centro di raccolta comunale (i8; I8)
- impianti tecnologici (i9)

79

26. Le attrezzature di interesse comune, di cui al precedente comma 24, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.

27. Le attrezzature di interesse comune esistenti, di cui al precedente comma 24, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e, nel caso di immobili di interesse storico-artistico, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruc.

28. Nelle zone I6 è ammesso realizzare nuovi edifici e complessi di edifici pubblici e/o di uso pubblico, nel rispetto degli nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruc:

- $Ruf = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $Rcf = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- $Spp = 0,10 \text{ m}^2/\text{m}^3$
- $H = 10,00 \text{ m}$

- $D_c = 5,00 \text{ m}$
 - $D_f = 10,00 \text{ m}$
 - $D_s = 10,00 \text{ m}$
 - $I_{alb} = 5$ alberi ogni 100 m^2 di superficie fondiaria
29. Nella zona di espansione cimiteriale I7, l'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti parametri, indici e rapporti edilizi e urbanistici, così come definiti dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruec:
- $R_{uf} = 0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $R_p = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
 - $H = 4,50 \text{ m}$ (per cappelle, edicole, loculi)
 - $H = 8,50 \text{ m}$ (per congreghe e altri edifici religiosi)
 - D_f non inferiore a quanto prescritto dalle norme del Piano regolatore cimiteriale e del Regolamento edilizio cimiteriale
 - $D_c = 10,00 \text{ m}$
30. Nella zona I8 è consentita la realizzazione delle strutture e degli impianti strettamente necessari al funzionamento del centro di raccolta rifiuti, nonché di tettoie a protezione delle aree di stoccaggio materiali. 80
31. Le attrezzature religiose, esistenti (sigle in minuscolo):
- r: chiesa/convento/santuario/oratorio/centro parrocchiale;
32. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 32, sono da considerarsi opere di urbanizzazione secondaria.
33. Le attrezzature religiose, di cui al precedente comma 32, sono assoggettate agli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria, di ristrutturazione edilizia e di restauro e di risanamento conservativo, così come dalla normativa vigente in materia e richiamati nel Ruec.
34. Tutte le aree per standard urbanistici costituiscono le superfici in cui mettere in essere gli interventi di forestazione urbana, consistenti nella messa a dimora di un albero per ogni bambino nato o adottato, di cui alla legge 10/2013.
35. Gli standard urbanistici sono realizzati e/o gestiti, in via prioritaria, dal soggetto proprietario del suolo, sulla base di apposita convenzione pluriennale con il Comune tesa a stabilire le modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e di fruizione nonché le tariffe da praticare nel caso tale uso sia a titolo oneroso.

36. Le tipologie costruttive dei manufatti da realizzare, nonché lo schema di atto convenzionale che disciplina le modalità di svolgimento delle attività e il rapporto pubblico-privato, sono oggetto di apposito regolamento da approvarsi con deliberazione di Consiglio comunale.
37. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione delle previsioni da parte dei soggetti proprietari dei suoli, il Comune fissa un termine decorso il quale si sostituisce ad essi sperando le relative procedure di legge.
38. La trasformazione urbanistico-edilizia si attua mediante led o, qualora ne ricorra l'esigenza, mediante PdiCc, così come definiti dalla normativa vigente e richiamati nel Ruec.

Art. 68 - Zto Pt - Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi (art. 56 del Ptc e art. 39 della Variante al Prg 2010)

1. La Zto Pt comprende le Aree contermini alle stazioni ferroviarie "Napoli-Afragola" e "Santa Chiara", così come perimetrate nell'elaborato della disciplina del territorio del Ptc, e disciplinate dall'art. 56 – Aree e complessi per servizi ed attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico di rilievo provinciale e/o sovracomunale del Ptc, nonché così come individuate nel Piano Territoriale dei cinque Comuni interessati dalla realizzazione dell'Alta Velocità.
2. In tale Zto il comune di Afragola intende promuovere in sinergia con altri enti, settori della Pubbliche Amministrazioni, Associazioni ed attori sociali interessati, la costituzione di un Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi, nonché il necessario coordinamento fra le diverse politiche, programmi ed azioni settoriali e dei diversi enti per la definizione delle forme organizzative più opportune per l'implementazione dello scenario del Parco. L'azione dell'Amministrazione comunale sostiene, altresì, la individuazione e il coordinamento di incentivi, piani e programmi finalizzati alla implementazione della presente strategia.
3. Obiettivo generale del Parco naturalistico-tecnologico e dei servizi è la realizzazione di una rete di spazi e attrezzature ricettive, ricreative, culturali, direzionali, per l'assistenza ai viaggiatori, nonché il mantenimento e potenziamento di una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari, di filiera corta e servizi di prossimità e di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione

Documento di consultazione



RICEVUTA DI PROTOCOLLO

I0060920/2025 del 21/10/2025 16:27:09

Settore / Ufficio: SETTORE URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA

Autore: VINCENZO DE LISO

Titolo: VI PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Classe: 3 Edilizia privata

Oggetto: RISCONTRO VS. RICHIESTA DI CDU DEL 20/10/2025 FG.3 P.LLE: 83-559 e FOGLIO N.5 P.LLA 1606. TRASMISSIONE CDU N.196/2025

Mittente/i Interni/i

- VINCENZO DE LISO
- VALERIO ESPOSITO

Smistamento

SETTORE URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA

SETTORE URBANISTICA
VALERIO ESPOSITO

SETTORE LAVORI PUBBLICI
NUNZIO BOCCIA - **Competenza**

SETTORE LAVORI PUBBLICI / PATRIMONIO MANUTENZIONI E IMPANTI SPORTIVI
GIOVANNI NAPOLITANO - **Competenza**

Documenti

- 20251021161813.pdf

COMUNE DI AFRAGOLA

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI



Procedura con affidamento diretto (art.50, comma 1 lettera B del D.lg n.36 del 2023) per il conferimento di un incarico professionale per la redazione di elaborato di stima degli immobili comunali. CUP: B44F24002220004 ; CIG : B3734A0E13

RELAZIONE DI STIMA DI UN FABBRICATO

ADIBITO AD UFFICIO POSTALE IN DISUSO

SITO NEL COMUNE DI AFRAGOLA (NA) – RIONE SALICELLE

Antonio Corcione
ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI
NAPOLI/80066170632
Ingegnere
09.10.2025 13:43:34
GMT+01:00



Il Tecnico

Ing. Antonio Corcione

INDICE

1. PREMESSA _____	pag.3
2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE _____	pag.3
3. IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETA _____	pag.3
4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE _____	pag.3
5. STRALCIO PUC _____	pag.7
6. STRALCIO MAPPA _____	pag.8
7. ORTOFOTO _____	pag.9
8. STIMA _____	pag.10
9. CONCLUSIONI _____	pag.11
10. ALLEGATI _____	pag.12

Documento di consultazione

1. PREMESSA

Il sottoscritto, ing. **Antonio Corcione**, nato a Napoli il 28.04.1985, studio tecnico e residenza in Afragola (NA) - Via Sardegna civ. 1, c.f. CRCNTN85D28F839L, regolarmente iscritto all'ordine degli ingegneri di Napoli al n. 23608, incaricato all'espletamento della seguente, al fine di esprimere la perizia estimativa con l'attribuzione del più probabile valore di mercato dell'immobile sito nel Comune di Afragola (NA) – Rione Salicelle

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è identificato al N.C.E.U. al F.g. 5 , P.II 1606 (ENTE URBANO) con subalterni assenti, rilevato dall'ultimo Tipo Mappale del 12/06/2006 Pratica n. NA0281646 in atti dal 12/06/2006 (n. 81646.1/2006), con una superficie pari a m² 799,00, precedentemente parte della particella 1491 del medesimo foglio , già proveniente da altri frazionamenti.

3. IDENTIFICAZIONE DELLA PROPRIETÀ

Il manufatto è pervenuto al Comune di Afragola (NA) c.f. 00000000018 in seguito a SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 19/06/2000 Pubblico ufficiale SEG. COMUNALE Sede AFRAGOLA (NA) Repertorio n. 1487 - VERBALE DI TRASFERIMENTO Voltura n. 279836.1/2002 - Pratica n. 288579 in atti dal 10/05/2002.

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente è sito nel rione Salicelle del Comune di Afragola (NA), ed è costituito da un piano fuori terra di circa 5 m di altezza la cui superficie lorda si estende su tutta l'area della particella pari a 799 m² . Il manufatto, è stato edificato con struttura verticale in calcestruzzo armato e con solai in latero cemento, con volumetria pari a 3995 m³. Realizzato per ospitare gli uffici postali, allo stato attuale si presenta fatiscente e abbandonato con varie tamponature alle porte di accesso per evitare l'intrusione da parte di personale non addetto.

Lo stesso è posto adiacente il commissariato di Polizia di Stato, precisamente ubicato sul lato Est del manufatto, mentre a Nord e a Sud confina con strada pubblica e ad Ovest con scuola Materna / Nido. Lo stesso, è raggiungibile percorrendo viale Nazioni Unite fino al piazzale Unicef del Rione Salicelle e/o Commissariato di Polizia di Stato.

L'immobile in oggetto insiste in zona:

 "G – Dotazioni Territoriali" del vigente PUC.

5. STRALCIO PUC



7. STIMA IMMOBILE

L'immobile oggetto della seguente stima del più probabile valore di mercato, come già precedentemente espresso e così come si evince dalle foto allegate alla presente, si presenta come un manufatto fatiscente, abbandonato. L'edificio copre l'intera superficie del terreno, possibile in seguito ai diversi frazionamenti e Tipi Mappali realizzati nel tempo.

Al fine di identificare la metodologia di stima, si fa presente che lo stesso non è paragonabile ad altri immobili simili presenti in zona e non è stimabile mediante banca dati OMI in quanto non risulta trascritto un indice di prezzo minimo e massimo per la tipologia di immobile con destinazione d'uso Ufficio Pubblico o similare. Zona OMI identificata in banca dati Agenzia delle Entrate come: D5/Periferica/RIONE SALICELLE - TRATTO URBANO ASSE MEDIANO.

Per tanto il sottoscritto, valutate varie ipotesi di stima, decide di effettuare la valutazione del più probabile valore di mercato mediante la valutazione dei costi di costruzione, sommati al costo del lotto e oneri vari e deprezzandolo per vetustà e per le condizioni in cui veste, sopra descritte.

Per tanto, si ipotizza la realizzazione dello stesso come nuovo immobile detratto delle spese dei costi e deprezzato per gli quindi il valore finale sarà determinato da:

$V_m = (K_c + S_p) - C_{deprezzamento}$ (V_m = Valore di Mercato; K_c = Costo di Costruzione; S_p = Spese generali; C = deprezzamento)

- $m^2 = 799,00$;
- $m^3 = 799,00 \times 5,00 \text{ h} = 3995,00$;
- Valore medio di area edificabile 60€ / m^2 ;
- Valore di costruzione (il sottoscritto identifica l'immobile come una palazzina di civile abitazione – dato che appartengono alla stessa categoria catastale "A") da 622,00 €/ m^2 a 1.574,00 €/ m^2 (si prende in considerazione un prezzo medio tra min e max , ossia 1098,00 €/ m^2)

- Anno di costruzione immobile 1983

Calcolo Stima

▪ Valore dell'area =	$799,00 \times 60 \text{ € / m}^2 =$	47 940 €
▪ Valore di costruzione immobile a m ³ =	$799,00 \times 1098 \text{ € / m}^2 =$	877'302,00 €
▪ Servizi tecnici pari al 8 % =	$877'302 \times 0,08 =$	70 184,16 €
▪ Oneri Urbanistici e varipari al 12 % =	$877'302 \times 0,10 =$	87 730,2 €

SOMMA = 1 083 156,36 €

Calcolo deprezzamento

Cv = coefficiente di vetustà

$$Cv = [(42/100) \times 100 + 20]^2 / 140 - 2,86 = 24,60 = 0,2456 \%$$

Cd = coefficiente di deprezzamento

$$Cd \ 1 - 0,2456 = 0,7544$$

$$\underline{1\ 083\ 156,36 \text{ €} \times 0,7544} = 817\ 133,16 \text{ €}$$

8. CONCLUSIONI

In seguito alle verifiche effettuate, alle visure catastali estrapolate dal portale, **all'inesistenza di sub alterni con le relative planimetrie catastali depositate presso L'Agenzia delle Entrate (CATASTO)**, all'individuazione della zona in cui insiste l'immobile, le condizioni di abbandono e di degrado in cui veste è stato calcolato un probabile Valore di Mercato pari ad **817 133,16 €**

Il valore pocanzi espresso, decurtato del 30 %, al fine di rendere comparabile e competitivo il Valore di mercato, considerando (come si evince dalle foto) e così come precedentemente già espresso, i lavori di ristrutturazione interni ed esterni con eventuali opere di messa in sicurezza da effettuarsi.

$V_m 817'133,16 \text{ €} \times (1-0,30) = 571'993,21 \text{ €}$ approssimato a 572'000,00

Per tanto dalla stima per la valutazione del più probabile valore di mercato, espresso con metodologia di stima del valore di costruzione è pari ad **€ 572'000,00**

Con quanto sopra descritto, il sottoscritto rassegna la perizia restando a disposizione per qualsiasi chiarimento che si rendesse necessario.

Afragola lì 09/10/2025

Il Tecnico
Ing. Antonio Corcione

Antonio Corcione
ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI
NAPOLI N°006617/0582
Ingegnere
09/10/2025 13:43:34
GMT+01:00

Documento di Consulazione

ALLEGATI

Visure Catastali

Estratto di Mappa

Ortofoto

Foto

Documento di consultazione

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

Dati della richiesta	Comune di AFRAGOLA (Codice:A064)
Catasto Terreni	Provincia di NAPOLI Foglio: 5 Particella: 1606

Area di enti urbani e promiscui dal 12/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario		
1	5	1606		-	ENTE URBANO	07 99			Tipo Mappale del 12/06/2006 Pratica n. NA0281646 in atti dal 12/06/2006 (n. 281646.1/2006)	
Notifica										Partita
Annotazioni										di immobile: SR

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:5 Particella:1491 ; Foglio:5 Particella:1582 ; Foglio:5 Particella:1595 ; Foglio:5 Particella:1601 ; Foglio:5 Particella:1603 ; Foglio:5 Particella:1604 ; Foglio:5 Particella:1605 ; Foglio:5 Particella:1607 ; Foglio:5 Particella:1608 ; Foglio:5 Particella:1609 ; Foglio:5 Particella:1610 ; Foglio:5 Particella:1611 ; Foglio:5 Particella:1612

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/05/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario		
1	5	1491		-	ENTE URBANO	5 77 61			Tipo Mappale del 13/05/2002 Pratica n. 258846 in atti dal 13/05/2002 (n. 2473.1/2002)	
Notifica										Partita
										1

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:5 Particella:26 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:5 Particella:1483 ; Foglio:5 Particella:1484 ; Foglio:5 Particella:1485 ; Foglio:5 Particella:1486 ; Foglio:5 Particella:1487 ; Foglio:5 Particella:1488 ; Foglio:5 Particella:1489 ; Foglio:5 Particella:1490 ;

Visura storica per immobile

 Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

Data: 04/12/2024 Ora: 10.19.49 Segue

 Visura n.: T80144 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/05/2002

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	26	-		ENTE URBANO	13 17 00				Variazione del 13/05/2002 Pratica n. 258846 in atti dal 13/05/2002 (n. 2473.1/2002)
Notifica						Partita	1			
Annotazioni		di stadio: comprende le particelle:1456,1458,1460,1462,1464,1466,1468,1470,1472,1474,1476,1478,1480,1482,241,1274,1000,56,748,751,775,776,777,778,779,780,873,874,749,750,752,770,771,772,773,774,1249,74								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

 Foglio:5 Particella:56 ; Foglio:5 Particella:74 ; Foglio:5 Particella:241 ; Foglio:5 Particella:748 ; Foglio:5 Particella:749 ; Foglio:5 Particella:750 ; Foglio:5 Particella:751 ; Foglio:5 Particella:752 ; Foglio:5 Particella:770 ;

 Foglio:5 Particella:771 ; Foglio:5 Particella:772 ; Foglio:5 Particella:773 ; Foglio:5 Particella:774 ; Foglio:5 Particella:775 ; Foglio:5 Particella:776 ; Foglio:5 Particella:777 ; Foglio:5 Particella:778 ; Foglio:5 Particella:779 ;

 Foglio:5 Particella:780 ; Foglio:5 Particella:873 ; Foglio:5 Particella:874 ; Foglio:5 Particella:1070 ; Foglio:5 Particella:1249 ; Foglio:5 Particella:1274 ; Foglio:5 Particella:1456 ; Foglio:5 Particella:1458 ; Foglio:5 Particella:1460 ;

 Foglio:5 Particella:1462 ; Foglio:5 Particella:1464 ; Foglio:5 Particella:1466 ; Foglio:5 Particella:1468 ; Foglio:5 Particella:1470 ; Foglio:5 Particella:1472 ; Foglio:5 Particella:1474 ; Foglio:5 Particella:1476 ; Foglio:5 Particella:1478 ;

 Foglio:5 Particella:1480 ; Foglio:5 Particella:1482 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	5	26		-	SEM ARB IRR	74 10	PSA	Euro 212,40 L. 411.255	Euro 44,01 L. 85.215	Impianto meccanografico del 02/01/1980
Notifica						Partita	2762			

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



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 04/12/2024

Data: 04/12/2024 Ora: 10.19.49

Fine

Visura n.: T80144 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 19/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI AFRAGOLA sede in AFRAGOLA (NA)	00000000018	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 13/05/2002
DATI DERIVANTI DA	SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 19/06/2000 Pubblico ufficiale SEG. COMUNALE Sede AFRAGOLA (NA) Repertorio n. 1487 - VERBALE DI TRASFERIMENTO Voltura n. 279836, 1/2002 - Pratica n. 388579 in atti dal 10/05/2002		

Situazione degli intestati dal 08/07/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE CAMPANIA	0020340697	(99) Da verificare fino al 19/06/2000
DATI DERIVANTI DA	Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 08/07/1986 Pubblico ufficiale GIUNTA REGIONALE Repertorio n. 2602 - UR Sede NAPOLI (NA) Registrazione Volume ID n. 1613 registrato in data 10/03/1987 - n. 8099, 1/1987 in atti dal 23/03/1995		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

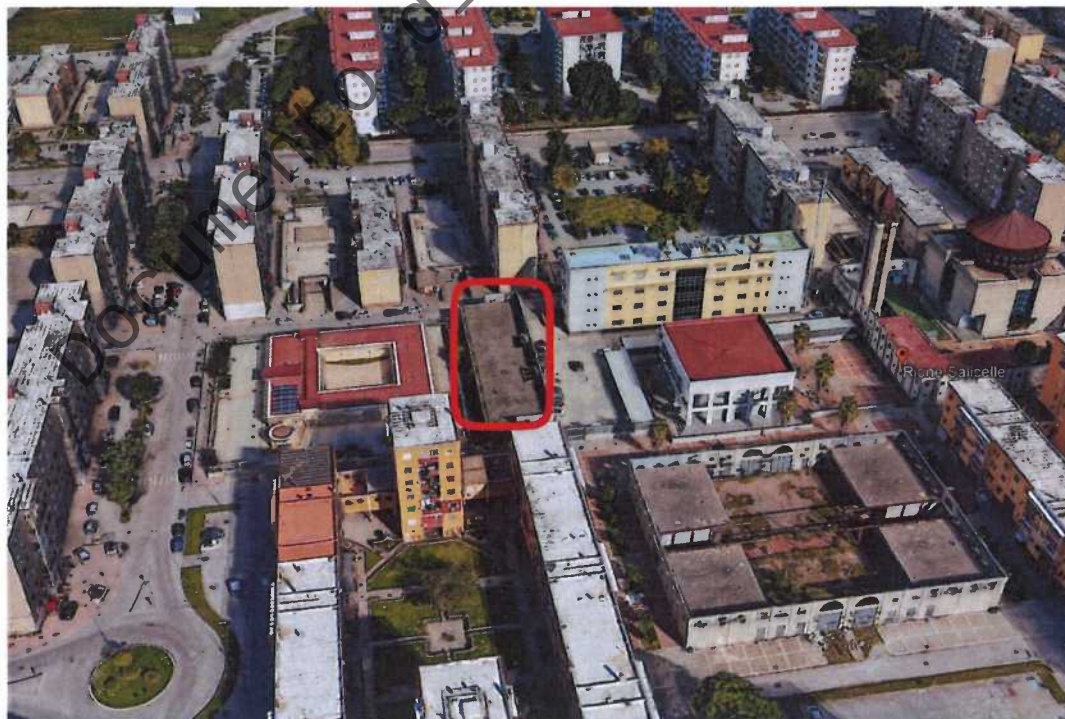
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CASTIELLO Francesco ; Fu Giuseppe		(99) Da verificare fino al 08/07/1986
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/01/1980		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





COMUNE DI AFRAGOLA

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI



Procedura con affidamento diretto (art.50, comma 1 lettera b del D.lg n.36 del 2023) per il conferimento di un incarico professionale per la redazione di elaborato di stima degli immobili comunali. CUP: B44F24002220004; CIG: B3734A0E13

IDENTIFICAZIONE PROPRIETÀ E STIMA LOTTO AGRICOLO

SITO IN AFRAGOLA – VIA ARENA

FOGLIO 3; PARTICELLA 83

Il Tecnico

Ing. Antonio Corcione

Antonio Corcione
ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI
NAPOLI/80066170632
Ingegnere
09.10.2025 13:28:11
GMT+01:00



INDICE

1. PREMESSA	pag.3
2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE	pag.3
3. IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'	pag.3
4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	pag.3
5. STRALCIO PUC	pag.4
6. ORTOFOTO	pag.5
7. STRALCIO MAPPA	pag.5
8. STIMA	pag.6
9. CONCLUSIONI	pag.7
10. ALLEGATI	pag.8

Documento di consultazione

1. PREMESSA

Il sottoscritto, ing. **Antonio Corcione**, nato a Napoli il 28.04.1985, studio tecnico e residenza in Afragola (NA) - Via Sardegna civ. 1, c.f. CRCNTN85D28F839L, regolarmente iscritto all'ordine degli ingegneri di Napoli al n. 23608, incaricato all'espletamento della seguente, al fine di esprimere la perizia estimativa con l'attribuzione del più probabile valore di mercato del lotto agricolo sito nel Comune di Afragola.

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile oggetto di analisi e stima è censito al C.F. al foglio 3 P.IIIa 83 con tipologia coltura *seminativo irriguo di classe 2*, con una superficie pari a 14850 m² con reddito dominicale Euro 460,93 e un reddito agrario Euro 107,37, coordinate: *Latitudine 40.94226393 Longitudine 14.34991009*.

3. IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'

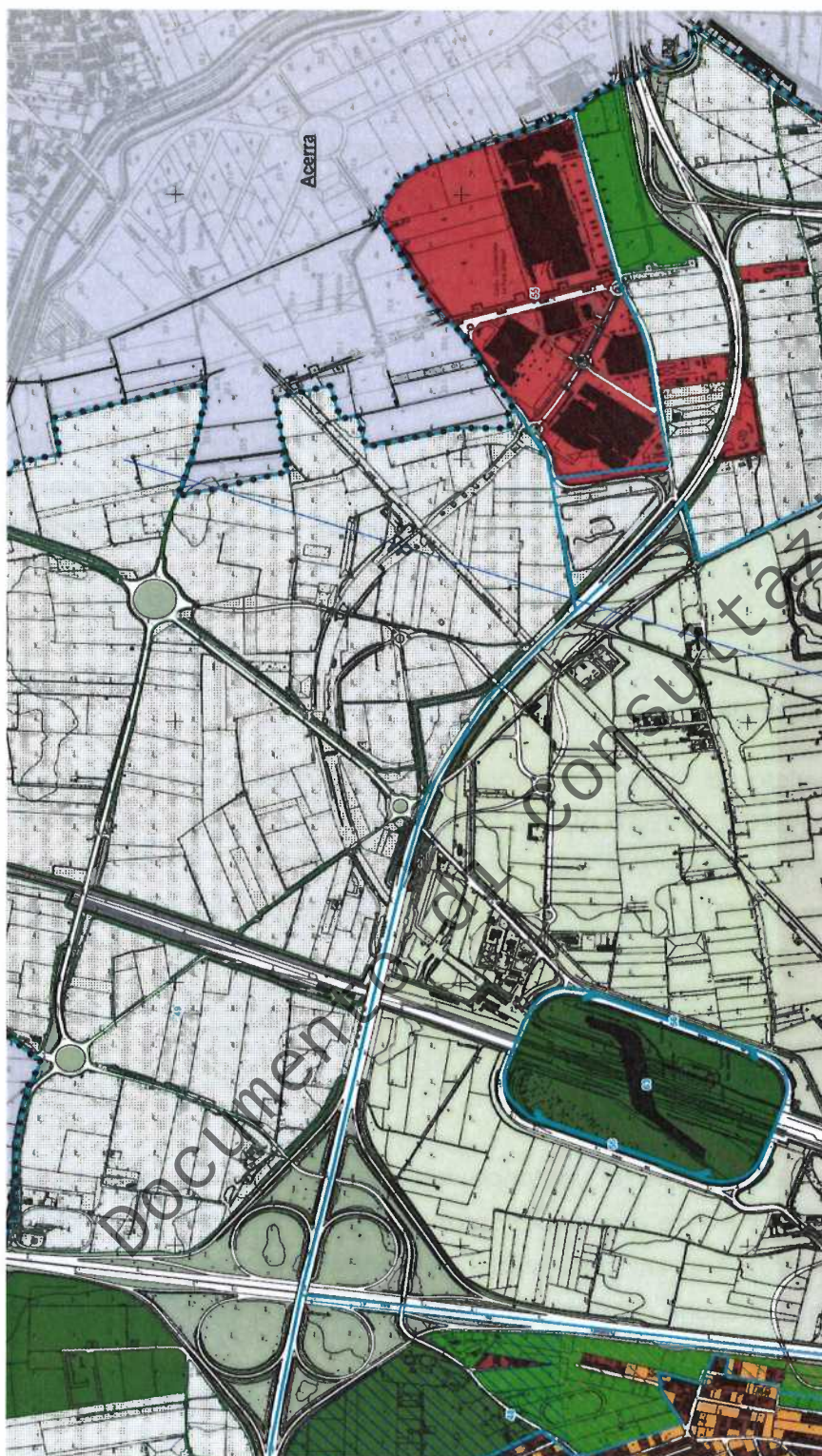
Lo stesso risulta di proprietà del Comune di Afragola (C.F. 80047540630) pervenuto in virtù dell'Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/06/1981 Pubblico ufficiale DI PALO Sede AFRAGOLA (NA) Repertorio n. 10986 – con successivo TRASFERIMENTO Voltura n.11300.1/1996 - Pratica n. 572149 in atti dal 03/09/2001

4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente è un fondo rustico, con destinazione agricola e precisamente, così come si evince dalla visura catastale, con qualità "Seminativo Irriguo". Lo stesso è situato a circa 1.40 km dalla stazione AV di Afragola ed è raggiungibile percorrendo via Arena in direzione del Comune di Acerra, ed una volta raggiunta l'ultima rotonda, imboccando una stradina di campagna dissestata. Quest'ultima posta prospiciente il lato Sud del lotto di terreno, mentre lo stesso confina con gli altri lati a Nord, Este e Ovest, con lotti di analoghe caratteristiche.

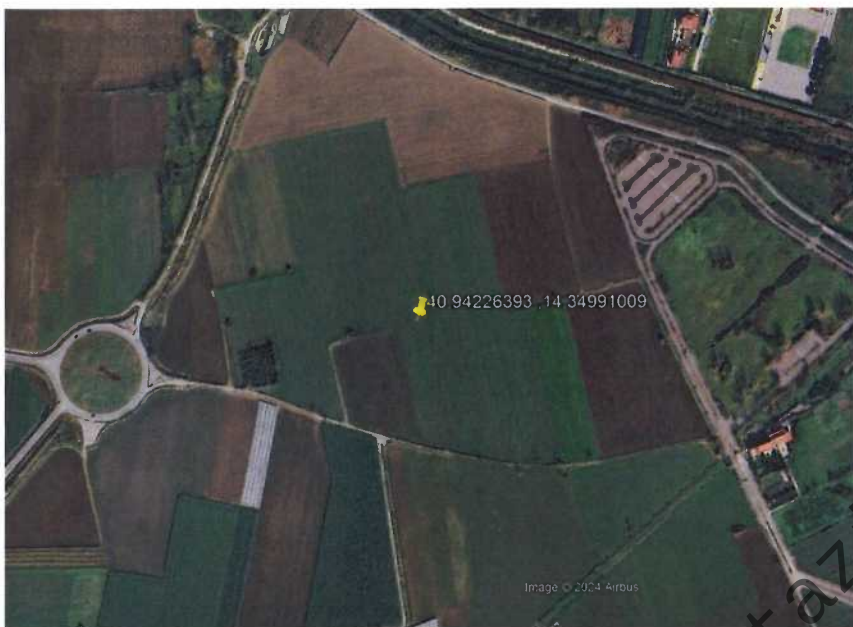
Il lotto insiste in zona E – agricola del vigente PUC come di seguito descritto

5. STRALCIO PUC

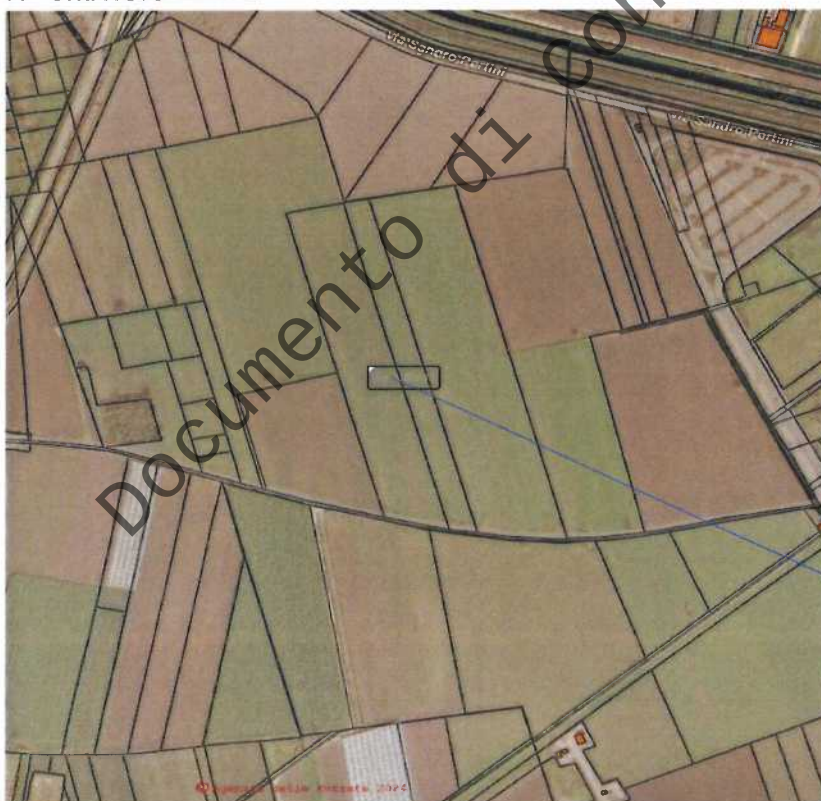


LOTTO OGGETTO DI
STIMA

6. ORTOFOTO



7. STRALCIO MAPPA



8. STIMA

Il sottoscritto, identificato il lotto, estratto la visura catastale dove si evince il reddito dominicale pari ad Euro 460,93 e un reddito agrario Euro 107,37, decide di effettuare una prima valutazione secondo i parametri elencati nelle tabelle VAM definiti dall'agenzia dell'entrate , qui di seguito espressa.



Ufficio del territorio di NAPOLI

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Data: 25/11/2019
Ora: 11.35.33

Dati Pronunciamento Commissioni Provinciali

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 5 PIANO CAMPANO SUD-OCCIDENTALE Comuni di: ARZANO, CALVIZZANO, CARDITO, CASANDRINO, CASAVATORE, CRISPANO, FRATTAMAGGIORE, FRATTAMINORE, GIUGLIANO IN CAMPANIA, GRUMO NEVANO, MARANO DI NAPOLI, MELITO DI NAPOLI, MUGNANO DI NAPOLI, VILLARICCA, QUALIANO, QUARTO, SANT'ANTIMO				REGIONE AGRARIA N°: 6 PIANO CAMPANO SUD-ORIENTALE Comuni di: ACEREA, AFRAGOLA, BRUSCIANO, CAIVANO, CASALNUOVO DI NAPOLI, CASTELLO DI CISTERNA, MARIGLIANELLA, MARIGLIANO, POMIGLIANO D'ARCO, SAN VITALIANO, SAVIANO, SCISCIANO				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO ARBORATO	6634,00				8453,00			
PRATO	13910,00							
ROSETO	130005,00							
SEMINATIVO	39911,00				44405,00			
SEMINATIVO ARBORATO	47615,00				49220,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	63665,00				70620,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	67945,00				67410,00			
SEMINATIVO IRRIGUO COLTURA SPECIALIZZATA POLIENNALE	82390,00				82390,00			
VIGNETO	37450,00				40125,00			
VIGNETO ARBORATO	36380,00				38734,00			

Qualità del fondo (Seminativo Irriguo) = m² 14850,00

VAM (Valore Agricolo Medio) = 70620,00 € (valore agricolo ad HA) pari a (70620 / 10000) =

7,062 € al m²

Quindi:

(superficie lotto) m² 14850,00 x 7,062 (VAM come riportato in tabella) = **104 870,70 €**

Verificato le ultime tabelle presenti in banca dati qui di seguito riportate si evince che risalgono all'anno 2019 e per tanto il sottoscritto al fine di verificare l'esattezza del prezzo unitario sceglie

di mettere a confronto lotti di analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, rilevati da agenzie professioniste del settore i quali prezzi riscontrati variano da 18,00 €/m² a 41,00 €/m² .

Il sottoscritto verificato gli immobili riscontra il lotto:

- Terreno agricolo di circa 5000 m² sito in Afragola – strada Provinciale 341 € 90.000
Valore Unitario = 18,00 €/m²

Come quello più attendibile alla zona, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche

Quindi :

l'immobile F.3 , Plla 83 di m² 14850,00 x 18,00 = 267 300 €

Facendo una media tra i due prezzi $(104\,870,70\,€ + 267\,300,00\,€) / 2 = 186\,085,35\,€$

Valore Unitario pari a 12,531 €/m²

Il più probabile Valore di mercato = 186 000,00 €

7. CONCLUSIONI

Verificate le stime, effettuate mediante tabella prezzi VAM, con i parametri in banca dati risalenti all'anno 2019, verificato il valore di mercato di immobili simili, il sottoscritto ritiene di verificare per comparazione il lotto con immobili simili ed effettuare comunque una media tra i due valori precedentemente identificati.

Per tanto il più probabile Valore di mercato attribuito al lotto è pari a : **186 085,35 €.**

Con quanto sopra descritto, il sottoscritto rassegna la perizia restando a disposizione per qualsiasi chiarimento che si rendesse necessario.

Afragola lì 09/10/2025



Antonio Corcione
ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI
NAPOLI/80066170632
Ingegnere
09/10/2025 13:28:11
GMT+01:00

Il tecnico

Ing. Antonio Corcione

ALLEGATI

Visura Catastale

Estratto di Mappa

Ortofoto

Rilievo fotografico

Documento di consultazione

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/11/2024

Dati identificativi: Comune di AFRAGOLA (A064) (NA)
Foglio 3 Particella 83

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 460,93 Lire 892.485
agrario Euro 107,37 Lire 207.900

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: P2B^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 2
Superficie: 14.850 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 02/01/1980

> **Dati identificativi**

Comune di AFRAGOLA (A064) (NA)
Foglio 3 Particella 83
Partita: 736

Impianto meccanografico del 02/01/1980

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 460,93 Lire 892.485
agrario Euro 107,37 Lire 207.900

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo
conto delle seguenti deduzioni: P2B^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 2
Superficie: 14.850 m²

Impianto meccanografico del 02/01/1980

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> 1. COMUNE DI AFRAGOLA CON SEDE IN
AFRAGOLA
(CF 80047540630)

Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

1. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI
DELLE AUTORITÀ) del 10/06/1981 Pubblico ufficiale
DI PALO Sede AFRAGOLA (NA) Repertorio n. 10986 -
TRASFERIMENTO Voltura n. 11300.1/1996 - Pratica n.
572149 in atti dal 03/09/2001

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Documento di consultazione

Legenda

a) P2B: Irrigazione con pozzi aventi prevalenza da m. 0 a m. 10





Documento di consultazione



Vista terreno agricolo dall'alto



Ingresso strada privata da rotonda Via Arena

COMUNE DI AFRAGOLA

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI



Procedura con affidamento diretto (art.50, comma 1 lettera B del D.lg n.36 del 2023) per il conferimento di un incarico professionale per la redazione di elaborato di stima degli immobili comunali. CUP: B44F24002220004 ; CIG : B3734A0E13

IDENTIFICAZIONE PROPRIETÀ E STIMA LOTTO AGRICOLO

SITO IN AFRAGOLA – VIA ARENA

FOGLIO 3; PARTICELLA 559

Antonio Corcione
ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI
NAPOLI/80066170632
Ingegnere
09.10.2025 13:31:06
GMT+01:00



Il Tecnico

Ing. Antonio Corcione

INDICE

1. PREMESSA	pag.3
2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE	pag.3
3. IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'	pag.3
4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	pag.3
5. STRALCIO PUC	pag.4
6. PRTOFOTO	pag.5
7. STRALCIO MAPPA	pag.5
8. STIMA	pag.6
9. CONCLUSIONI	pag.7
10. ALLEGATI	pag.8

Documento di consultazione

1. PREMESSA

Il sottoscritto, ing. **Antonio Corcione**, nato a Napoli il 28.04.1985, studio tecnico e residenza in Afragola (NA) - Via Sardegna civ. 1, c.f. CRCNTN85D28F839L, regolarmente iscritto all'ordine degli ingegneri di Napoli al n. 23608, incaricato all'espletamento della seguente, al fine di esprimere la perizia estimativa con l'attribuzione del più probabile valore di mercato del lotto agricolo sito nel Comune di Afragola.

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile oggetto di analisi e stima è censito al C.F. al foglio 3 P.IIIa 559 con tipologia coltura *seminativo irriguo di classe 2*, con una superficie pari a 7354 m² con reddito dominicale Euro 243,45 e un reddito agrario Euro 56.97, coordinate: *Latitudine 40.94226393 Longitudine 14.34991009*.

3. IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'

Lo stesso risulta di proprietà del Comune di Afragola (C.F. 80047540630) pervenuto in virtù dell'Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/06/1981 Pubblico ufficiale DI PALO Sede AFRAGOLA (NA) Repertorio n. 10986 – con successivo TRASFERIMENTO Voltura n.11300.1/1996 - Pratica n. 572149 in atti dal 03/09/2001

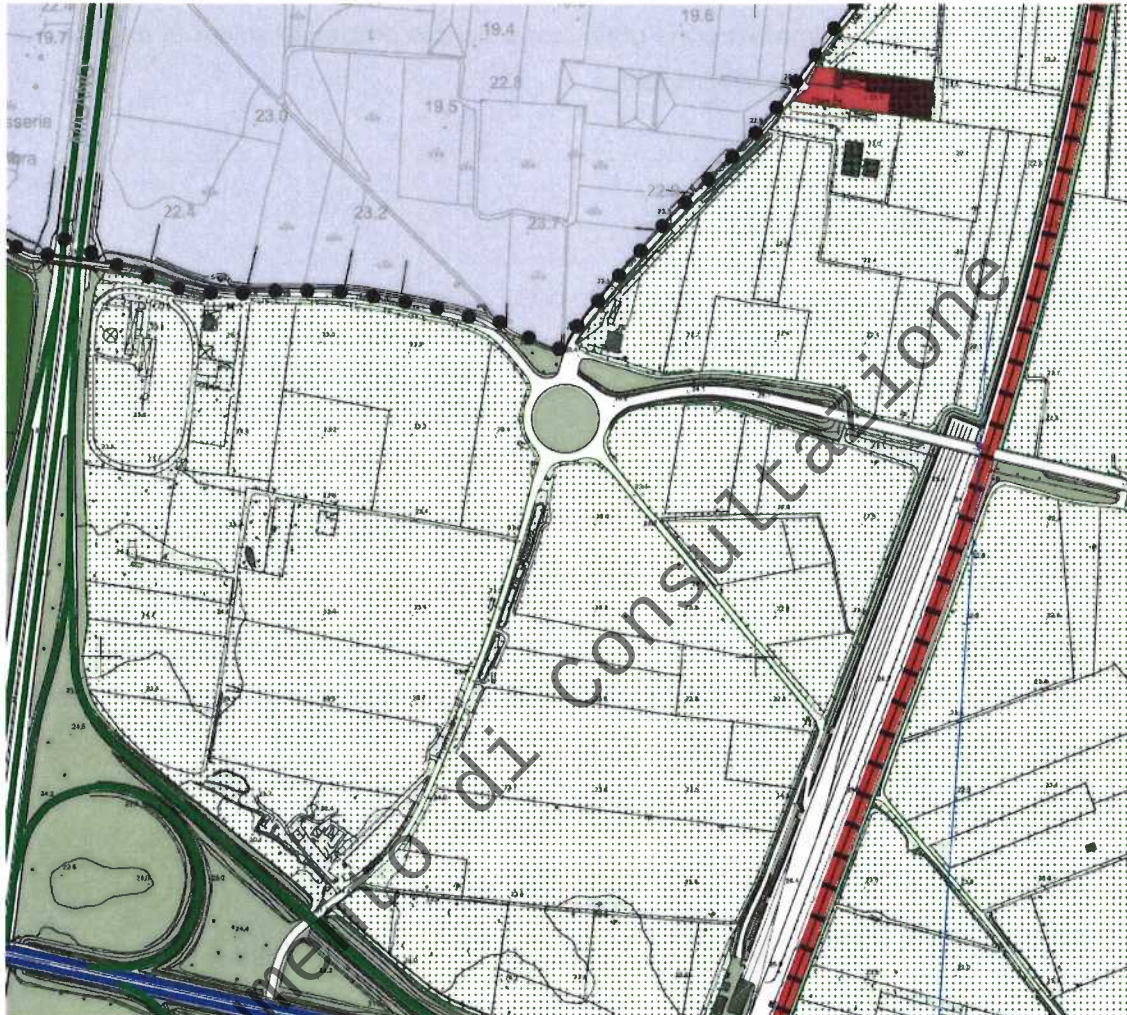
4. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente, viene indentificato in seguito al *frazionamento del 17/02/2006 Pratica n. NA0090717 in atti dal 17/02/2006 (n. 90717.1/2006) di una particella di consistenza diversa*. Lo stesso è un fondo rustico, con destinazione agricola, precisamente, così come si evince dalla visura catastale, con qualità di "*Seminativo Irriguo*" ed è situato a circa 500 m dalla rotonda di via Cinquevie, quest'ultima raggiungibile percorrendo completamente la suddetta via, alla quale, in prossimità di abitazioni, di proprietà sconosciuta, è posta una stradina di campagna dissestata che porta al lotto oggetto della presente.

Lo stesso sviluppa una forma ad L irregolare e confina a sud con una stradina dissestata che si prolunga anche lungo il lato ad Est posto adiacente alla linea ferroviaria dell'AV, mentre a Nord e ad Ovest confina con altri lotti di analoghe caratteristiche.

Il lotto insiste in zona E – agricola del vigente PUC come di seguito descritto

5. STRALCIO PUC



LOTTO OGGETTO DI STIMA

6. ORTOFOTO



7. STRALCIO MAPPA



LOTTO OGGETTO DI STIMA

8. STIMA

Il sottoscritto, identificato il lotto, estratto la visura catastale dove si evince il reddito dominicale pari ad Euro 243,45 e un reddito agrario Euro 56,97, decide di effettuare una prima valutazione secondo i parametri elencati nelle tabelle VAM definiti dall'agenzia dell'entrate, qui di seguito espressa.



Ufficio del territorio di NAPOLI

Data: 25/11/2019
Ora: 11.35.33

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 5

PIANO CAMPANO SUD-OCCIDENTALE

Comuni di: ARZANO, CALVIZZANO, CARDITO, CASANDRINO, CASAVATORE, CRISPANO, FRATTAMAGGIORE, FRATTAMINORE, GIUGLIANO IN CAMPANIA, GRUMO NEVANO, MARANO DI NAPOLI, MELITO DI NAPOLI, MUGNANO DI NAPOLI, VILLARICCA, QUALIANO, QUARTO, SANT'ANTIMO

REGIONE AGRARIA N°: 6

PIANO CAMPANO SUD-ORIENTALE

Comuni di: ACERRA, AFRAGOLA, BRUSCIANO, CAIVANO, CASALNUOVO DI NAPOLI, CASTELLO DI CISTERNA, MARIGLIANELLA, MARIGLIANO, POMIGLIANO D'ARCO, SAN VITALIANO, SAVIANO, SCISCIANO

COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO ARBORATO	6634,00				8453,00			
FRATO	13910,00							
ROSETO	130005,00							
SEMINATIVO	39911,00				44405,00			
SEMINATIVO ARBORATO	47615,00				49230,00			
SEMINATIVO IRRIGUO	63665,00				70620,00			
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	67945,00				67410,00			
SEMINATIVO IRRIGUO COLTURA SPECIALIZZATA POLIENNALE	82390,00				82390,00			
VIGNETO	37450,00				40125,00			
VIGNETO ARBORATO	36380,00				38734,00			

Qualità del fondo (Seminativo Irriguo) = m² 7354,00

VAM (Valore Agricolo Medio) = 70,620,00 € (valore agricolo ad HA) , pari a (70620 / 10000)=
7,062 € al m²

Quindi:

(superficie lotto) m² 7354 x 7,062 (VAM come riportato in tabella) = **51 933,95€**

Verificato le ultime tabelle presenti in banca dati qui di seguito riportate si evince che risalgono all'anno 2019 e per tanto il sottoscritto al fine di verificare l'esattezza del prezzo unitario sceglie

di mettere a confronto lotti di analoghe caratteristiche intrinseche ed estrinseche, rilevati da agenzie professioniste del settore i quali prezzi riscontrati variano da 18,00 €/m² a 41,00 €/m² .

Il sottoscritto verificato gli immobili riscontra il lotto:

- Terreno agricolo di circa 5000 m² sito in Afragola – strada Provinciale 341 € 90.000
Valore Unitario = 18,00 €/m²

Come quello più attendibile alla zona, alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche

Quindi :

l'immobile F.3 , Plla 559 di m² 7354 x 18,00 = 132 372 €

Facendo una media tra i due prezzi $(51\ 933,95\ € + 132\ 372,00\ €) / 2 = 92\ 152,98\ €$

Valore Unitario pari a **12,531 €/m²**

Il più probabile Valore di mercato = 92 000 €

7. CONCLUSIONI

Verificate le stime, effettuate mediante tabella prezzi VAM, con i parametri in banca dati risalenti all'anno 2019, verificato il valore di mercato di immobili simili, il sottoscritto ritiene di verificare per comparazione il lotto con immobili simili ed effettuare comunque una media tra i due valori precedentemente identificati.

Per tanto il più probabile Valore di mercato attribuito al lotto è pari a : **92 000 €.**

Con quanto sopra descritto, il sottoscritto rassegna la perizia restando a disposizione per qualsiasi chiarimento che si rendesse necessario.

Afragola lì 09/10/2025



Antonio Corcione
ORDINE DEGLI
INGEGNERI DELLA
PROVINCIA DI
NAPOLI/80066170632
Ingegnere
09.10.2025 13:31:06
GMT+01:00

Il tecnico

Ing. Antonio Corcione

ALLEGATI

Visura Catastale

Estratto di Mappa

Ortofoto

Rilievo fotografico

Documento di consultazione

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 09/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 09/10/2025

Dati identificativi: Comune di AFRAGOLA (A064) (NA)

Foglio 3 Particella 559

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 243,45

agrario Euro 56,97

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P2B^a)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 1

Superficie: 7.354 m²

> Intestati catastali

➤ 1. COMUNE DI AFRAGOLA CON SEDE IN AFRAGOLA (CF 80047540630)

Diritto di: Proprietà

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 17/02/2006

Immobile predecessore

Comune di AFRAGOLA (A064) (NA)

Foglio 3 Particella 25

Impianto meccanografico del 02/01/1980

📅 dal 17/02/2006

Immobile attuale

Comune di AFRAGOLA (A064) (NA)

Foglio 3 Particella 559

FRAZIONAMENTO del 17/02/2006 Pratica n. NA0090717 in atti dal 17/02/2006 (n. 90717.1/2006)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: AFRAGOLA (A064) (NA)

Foglio 3 Particella 192

Foglio 3 Particella 45

Foglio 3 Particella 587

Foglio 3 Particella 577

Foglio 3 Particella 568

Foglio 3 Particella 561

Foglio 3 Particella 542

Foglio 3 Particella 539

Foglio 3 Particella 527

Foglio 3 Particella 521

Foglio 3 Particella 617

Foglio 3 Particella 614

Foglio 3 Particella 609

Foglio 3 Particella 603
Foglio 3 Particella 599
Foglio 3 Particella 321
Foglio 3 Particella 520
Foglio 3 Particella 184
Foglio 3 Particella 38
Foglio 3 Particella 28
Foglio 3 Particella 597
Foglio 3 Particella 595
Foglio 3 Particella 592
Foglio 3 Particella 586
Foglio 3 Particella 584
Foglio 3 Particella 578
Foglio 3 Particella 566
Foglio 3 Particella 562
Foglio 3 Particella 550
Foglio 3 Particella 536
Foglio 3 Particella 615
Foglio 3 Particella 610
Foglio 3 Particella 601
Foglio 3 Particella 600
Foglio 3 Particella 306
Foglio 3 Particella 295
Foglio 3 Particella 25
Foglio 3 Particella 4
Foglio 3 Particella 596
Foglio 3 Particella 594
Foglio 3 Particella 582
Foglio 3 Particella 567
Foglio 3 Particella 548
Foglio 3 Particella 535
Foglio 3 Particella 531
Foglio 3 Particella 529
Foglio 3 Particella 528
Foglio 3 Particella 612
Foglio 3 Particella 39
Foglio 3 Particella 36
Foglio 3 Particella 589
Foglio 3 Particella 585
Foglio 3 Particella 579
Foglio 3 Particella 576
Foglio 3 Particella 571
Foglio 3 Particella 556
Foglio 3 Particella 547
Foglio 3 Particella 544
Foglio 3 Particella 532
Foglio 3 Particella 604
Foglio 3 Particella 598
Foglio 3 Particella 322
Foglio 3 Particella 181
Foglio 3 Particella 177
Foglio 3 Particella 162
Foglio 3 Particella 7
Foglio 3 Particella 3
Foglio 3 Particella 575
Foglio 3 Particella 574
Foglio 3 Particella 552
Foglio 3 Particella 526
Foglio 3 Particella 524
Foglio 3 Particella 611
Foglio 3 Particella 602
Foglio 3 Particella 308
Foglio 3 Particella 6
Foglio 3 Particella 591
Foglio 3 Particella 583
Foglio 3 Particella 573

Documento di Copia

Foglio 3 Particella 565
Foglio 3 Particella 557
Foglio 3 Particella 545
Foglio 3 Particella 538
Foglio 3 Particella 537
Foglio 3 Particella 534
Foglio 3 Particella 533
Foglio 3 Particella 522
Foglio 3 Particella 616
Foglio 3 Particella 607
Foglio 3 Particella 265
Foglio 3 Particella 264
Foglio 3 Particella 298
Foglio 3 Particella 541
Foglio 3 Particella 105
Foglio 3 Particella 44
Foglio 3 Particella 5
Foglio 3 Particella 590
Foglio 3 Particella 581
Foglio 3 Particella 570
Foglio 3 Particella 564
Foglio 3 Particella 560
Foglio 3 Particella 558
Foglio 3 Particella 553
Foglio 3 Particella 551
Foglio 3 Particella 546
Foglio 3 Particella 543
Foglio 3 Particella 540
Foglio 3 Particella 530
Foglio 3 Particella 613
Foglio 3 Particella 606
Foglio 3 Particella 605
Foglio 3 Particella 266
Foglio 3 Particella 572
Foglio 3 Particella 593
Foglio 3 Particella 193
Foglio 3 Particella 37
Foglio 3 Particella 35
Foglio 3 Particella 26
Foglio 3 Particella 14
Foglio 3 Particella 2
Foglio 3 Particella 588
Foglio 3 Particella 580
Foglio 3 Particella 563
Foglio 3 Particella 555
Foglio 3 Particella 554
Foglio 3 Particella 549
Foglio 3 Particella 525
Foglio 3 Particella 523
Foglio 3 Particella 608
Foglio 3 Particella 300
Foglio 3 Particella 569

Documento di Conservazione

> Dati di classamento

 dall'impianto al 17/02/2006

Impianto meccanografico del 02/01/1980

Immobile predecessore

Comune di AFRAGOLA (A064) (NA)

Foglio 3 Particella 25

Redditi: dominicale Euro 343,63 Lire 665.358

agrario Euro 80,41 Lire 155.700

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: **09/10/2025**
Ora: **11:41:50**
Numero Pratica: **T125453/2025**
Pag: **4 - Segue**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P2B^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **10.380 m²**

Partita: **736**

 dal **17/02/2006**

Immobile attuale

Comune di **AFRAGOLA (A064) (NA)**

Foglio **3** Particella **559**

Redditi: dominicale **Euro 243,45**

agrario **Euro 56,97**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P2B^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **01**
Superficie: **7.354 m²**

FRAZIONAMENTO del 17/02/2006 Pratica n.
NA0090717 in atti dal 17/02/2006 (n. 90717.1/2006)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **AFRAGOLA (A064) (NA)**

Foglio 3 Particella 192

Foglio 3 Particella 45

Foglio 3 Particella 587

Foglio 3 Particella 577

Foglio 3 Particella 568

Foglio 3 Particella 561

Foglio 3 Particella 542

Foglio 3 Particella 539

Foglio 3 Particella 527

Foglio 3 Particella 521

Foglio 3 Particella 617

Foglio 3 Particella 614

Foglio 3 Particella 609

Foglio 3 Particella 603

Foglio 3 Particella 599

Foglio 3 Particella 321

Foglio 3 Particella 520

Foglio 3 Particella 184

Foglio 3 Particella 38

Foglio 3 Particella 28

Foglio 3 Particella 597

Foglio 3 Particella 595

Foglio 3 Particella 592

Foglio 3 Particella 586

Foglio 3 Particella 584

Foglio 3 Particella 578

Foglio 3 Particella 566

Foglio 3 Particella 562

Foglio 3 Particella 550

Foglio 3 Particella 536

Foglio 3 Particella 615

Foglio 3 Particella 610

Foglio 3 Particella 601

Foglio 3 Particella 600

Foglio 3 Particella 306

Foglio 3 Particella 295

Foglio 3 Particella 25

Foglio 3 Particella 4

Foglio 3 Particella 596

Foglio 3 Particella 594

Foglio 3 Particella 582

Documento di Consultazione

Foglio 3 Particella 567
Foglio 3 Particella 548
Foglio 3 Particella 535
Foglio 3 Particella 531
Foglio 3 Particella 529
Foglio 3 Particella 528
Foglio 3 Particella 612
Foglio 3 Particella 39
Foglio 3 Particella 36
Foglio 3 Particella 589
Foglio 3 Particella 585
Foglio 3 Particella 579
Foglio 3 Particella 576
Foglio 3 Particella 571
Foglio 3 Particella 556
Foglio 3 Particella 547
Foglio 3 Particella 544
Foglio 3 Particella 532
Foglio 3 Particella 504
Foglio 3 Particella 598
Foglio 3 Particella 322
Foglio 3 Particella 181
Foglio 3 Particella 177
Foglio 3 Particella 162
Foglio 3 Particella 7
Foglio 3 Particella 3
Foglio 3 Particella 575
Foglio 3 Particella 574
Foglio 3 Particella 552
Foglio 3 Particella 526
Foglio 3 Particella 524
Foglio 3 Particella 611
Foglio 3 Particella 602
Foglio 3 Particella 308
Foglio 3 Particella 6
Foglio 3 Particella 591
Foglio 3 Particella 583
Foglio 3 Particella 573
Foglio 3 Particella 565
Foglio 3 Particella 557
Foglio 3 Particella 545
Foglio 3 Particella 538
Foglio 3 Particella 537
Foglio 3 Particella 534
Foglio 3 Particella 533
Foglio 3 Particella 522
Foglio 3 Particella 616
Foglio 3 Particella 607
Foglio 3 Particella 265
Foglio 3 Particella 264
Foglio 3 Particella 298
Foglio 3 Particella 541
Foglio 3 Particella 105
Foglio 3 Particella 44
Foglio 3 Particella 5
Foglio 3 Particella 590
Foglio 3 Particella 581
Foglio 3 Particella 570
Foglio 3 Particella 564
Foglio 3 Particella 560
Foglio 3 Particella 558
Foglio 3 Particella 553
Foglio 3 Particella 551
Foglio 3 Particella 546
Foglio 3 Particella 543
Foglio 3 Particella 540

Documento di Conservazione

Foglio 3 Particella 530
Foglio 3 Particella 613
Foglio 3 Particella 606
Foglio 3 Particella 605
Foglio 3 Particella 266
Foglio 3 Particella 572
Foglio 3 Particella 593
Foglio 3 Particella 193
Foglio 3 Particella 37
Foglio 3 Particella 35
Foglio 3 Particella 26
Foglio 3 Particella 14
Foglio 3 Particella 2
Foglio 3 Particella 588
Foglio 3 Particella 580
Foglio 3 Particella 562
Foglio 3 Particella 555
Foglio 3 Particella 554
Foglio 3 Particella 549
Foglio 3 Particella 525
Foglio 3 Particella 523
Foglio 3 Particella 608
Foglio 3 Particella 300
Foglio 3 Particella 569

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di AFRAGOLA (A064) (NA) Foglio 3 Particella 25

> 1. ORFANOTROFIO FEMMINILE DELL'ADDOLORATA IN AFRAGOLA

📅 dall'impianto al 10/06/1981
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

> 1. COMUNE DI AFRAGOLA CON SEDE IN AFRAGOLA (CF 80047540630)

📅 dal 10/06/1981 al 17/02/2006
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 02/01/1980

2. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 10/06/1981 Pubblico ufficiale DI PALO Sede AFRAGOLA (NA) Repertorio n. 10986 - TRASFERIMENTO Voltura n. 11300.1/1996 - Pratica n. 572149 in atti dal 03/09/2001

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di AFRAGOLA (A064) (NA) Foglio 3 Particella 559

> 1. COMUNE DI AFRAGOLA CON SEDE IN AFRAGOLA (CF 80047540630)

📅 dal 17/02/2006
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 3)

3. FRAZIONAMENTO del 17/02/2006 Pratica n. NA0090717 in atti dal 17/02/2006 (n. 90717.1/2006)

Visura telematica

Legenda

a) P2B: Irrigazione con pozzi aventi prevalenza da m. 0 a m. 10





Documento di consultazione



Vista dall'alto



Accesso stradina privata per arrivo lotto

**Oggetto: Asta pubblica del giorno/...../..... relativa all'immobile sito in Via
..... – LOTTO**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL' ASTA PUBBLICA comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà (artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28/12/2000)

Il sottoscritto (nome)..... (cognome)
nato a.....il.....residente aalla Via/Piazza.....
codice fiscale

☐ in qualità dicon sede in
.....codice fiscale/partita I.V.A.

☐ in qualità di procuratore¹
.....

con riferimento al bando d'asta pubblica per la vendita della seguente unità immobiliare, sita in Afragola alla Via, composta da esempio sotto riportato:

DATI CATASTALI

COMUNE CATASTALE	AFRAGOLA(NA)
CODICE CATASTALE	A064
FOGLIO	
PARTICELLA	
SUPERFICIE	 MQ
RENDITA CATASTALE	DOM. €..... -AGRARIO €.....
PARTICELLA	
SUPERFICIE	 MQ
RENDITA CATASTALE	DOM. €–AGR. €

¹ In questo caso la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio e allegata alla presente domanda.

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del bene in oggetto.

A tal fine, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt.75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000 (vedi oltre)

DICHIARA

1. che il sottoscritto non è stato interdetto, né inabilitato, né si trova in stato di fallimento e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
2. che a carico del sottoscritto non esistono condanne penali con sentenza passata in giudicato né sono in corso procedimenti penali;
3. che il sottoscritto non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge.
4. di accettare tutte le prescrizioni e condizioni previste dal bando di gara regolanti la vendita dell'immobile in oggetto e negli atti concernenti la vendita.

A garanzia dell'impegno assunto allego (come da previsione dell'Avviso):

1. Copia del bando d'asta pubblica firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute; la copia fotostatica del proprio documento di identità in corso di validità;
2. attestato comprovante l'avvenuto sopralluogo nell'immobile rilasciato dall'Ente;
3. il deposito cauzionale e caparra confirmatoria tramite assegno circolare intestato al Comune di Afragola pari ad €
4. procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui si partecipi alla trattativa a mezzo procuratore).
5. la copia fotostatica del proprio documento di identità in corso di validità;

data _____

FIRMA
(leggibile e per esteso)

AI SENSI DELL'ART.38, D.P.R. 445 DEL 28/12/2000, ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.

Trattamento dei dati personali:

I dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti e vengono trattati conformemente alla normativa in vigore sulla protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i.), ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.

* * *

Art.75 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Decadenza dei benefici.

Fermo restando quanto previsto dall'art.76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerge la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Art.76 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Norme Penali.

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti verità equivale ad uso di atto falso.
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate all'articolo 4, comma 2 (temporaneamente impediti) sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio a una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

Oggetto: Asta pubblica del giorno/...../..... relativa all'immobile sito in Via – LOTTO

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL' ASTA PUBBLICA comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà (artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28/12/2000)

Il sottoscritto (nome)..... (cognome)
nato a.....il.....residente aalla Via/Piazza.....
codice fiscale

☐ in qualità dicon sede in
.....codice fiscale/partita I.V.A.

☐ in qualità di procuratore¹
.....

con riferimento al bando d'asta pubblica per la vendita della seguente unità immobiliare, sita in Afragola alla Via, composta da esempio sotto riportato:

DATI CATASTALI

COMUNE CATASTALE	AFRAGOLA (NA)
CODICE CATASTALE	A064
FOGLIO	
PARTICELLA	
SUPERFICIE	 MQ
RENDITA CATASTALE	DOM. €..... -AGRARIO €.....
PARTICELLA	
SUPERFICIE	 MQ
RENDITA CATASTALE	DOM. €–AGR. €

¹ In questo caso la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio e allegata alla presente domanda.

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del bene in oggetto.

A tal fine, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt.75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000 (vedi oltre)

DICHIARA

1. che il sottoscritto non è stato interdetto, né inabilitato, né si trova in stato di fallimento e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
2. che a carico del sottoscritto non esistono condanne penali con sentenza passata in giudicato né sono in corso procedimenti penali;
3. che il sottoscritto non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge.
4. di accettare tutte le prescrizioni e condizioni previste dal bando di gara regolanti la vendita dell'immobile in oggetto e negli atti concernenti la vendita.

A garanzia dell'impegno assunto allego (come da previsione dell'Avviso):

1. Copia del bando d'asta pubblica firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute; la copia fotostatica del proprio documento di identità in corso di validità;
2. attestato comprovante l'avvenuto sopralluogo nell'immobile rilasciato dall'Ente;
3. il deposito cauzionale e caparra confirmatoria tramite assegno circolare intestato al Comune di Afragola pari ad €
4. procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui si partecipi alla trattativa a mezzo procuratore).
5. la copia fotostatica del proprio documento di identità in corso di validità dell'amministratore unico;

data _____

FIRMA
(leggibile e per esteso)

AI SENSI DELL'ART.38, D.P.R. 445 DEL 28/12/2000, ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.

Trattamento dei dati personali:

I dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti e vengono trattati conformemente alla normativa in vigore sulla protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i.), ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.

* * *

Art.75 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Decadenza dei benefici.

Fermo restando quanto previsto dall'art.76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Art.76 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Norme Penali.

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti verità equivale ad uso di atto falso.
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate all'articolo 4, comma 2 (temporaneamente impediti) sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio a una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

Oggetto: Asta pubblica del giorno/...../..... relativa all'immobile sito in Via
..... – LOTTO

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL' ASTA PUBBLICA comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà (artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445 del 28/12/2000)

Il sottoscritto (nome)..... (cognome)..... nato
a..... il..... residente a alla Via/Piazza..... codice fiscale
.....

☐ in qualità di con sede in
..... codice fiscale/partita I.V.A.

☐ in qualità di procuratore¹
.....

con riferimento al bando d'asta pubblica per la vendita del seguente immobile, sita in Afragola alla Via
....., composta da:

DATICATASTALI

COMUNE CATASTALE	AFRAGOLA (NA)
CODICE CATASTALE	A064
FOGLIO	
PARTICELLA	
SUPERFICIE	 MQ
RENDITA CATASTALE	DOM. € – AGR. €
PARTICELLA	
SUPERFICIE	 MQ
RENDITA CATASTALE	DOM. € – AGR. €

¹ In questo caso la procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio e allegata alla presente domanda.

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del bene in oggetto.

A tal fine, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt.75 e 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000 (vedi oltre)

DICHIARO

1. che la società è così esattamente denominata.....
.....
ha sede legale ain viae n.
C.F. P. IVA
2. che il **numero e data di iscrizione** della società alla competente C.C.I.A.A. di
..... è il seguente n. e data
3. che la carica di **legale rappresentante** è ricoperta da:

nome cognome
luogo data di nascita
quale

altre persone designate a rappresentare la società come risultano depositate presso la stessa
CCIAA sono:

nome cognome
luogo data di nascita
quale

nome cognome
luogo data di nascita
quale

nome cognome
luogo data di nascita
quale

4. che l'impresa societaria si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, non ha presentato domanda di concordato, e a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato;
5. che nei confronti dell'impresa societaria non è in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
6. che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza legali non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso;
7. che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono Amministratori Comunali e non si trovano in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla Legge.
8. di accettare tutte le prescrizioni e condizioni previste dal bando di gara regolanti la vendita dell'immobile in oggetto e negli atti concernenti la vendita.

A garanzia dell'impegno assunto allego (come da previsione dell'Avviso):

- 1) Copia del bando d'asta pubblica firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
- 2) attestato comprovante l'avvenuto sopralluogo nell'immobile rilasciato dall'Ente;
- 3) il deposito cauzionale e caparra confirmatoria tramite assegno circolare intestato al Comune di Afragola pari ad € ;
- 4) procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui si partecipi alla trattativa a mezzo procuratore);
- 5) la copia fotostatica del proprio documento di identità in corso di validità.

data _____
(leggibile e per esteso)

FIRMA

AI SENSI DELL'ART.38, D.P.R. 445 DEL 28/12/2000, ALLA DICHIARAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.

Trattamento dei dati personali.

I dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti e vengono trattati conformemente alla normativa in vigore sulla protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i.), ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente a tale scopo.

* * *

Art.75 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Decadenza dei benefici.

Fermo restando quanto previsto dall'art.76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Art.76 DPR 445/2000 – T.U. documentazione amministrativa. Norme Penali.

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate all'articolo 4, comma 2 (temporaneamente impediti) sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.
4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio a una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.



COMUNE DI AFRAGOLA
(Città Metropolitana di Napoli)

SETTORE LLPP

Piazza Municipio 1 –

Prolungamento via Calvanese Contrada Leutrec SNC

☎ 081.181834 – Centralino Leutrec

PEC: protocollo@pec.comune.afragola.na.it.

Applicare
marca da
bollo di
€ 16,00

All.D

OGGETTO:

Offerta irrevocabile relativa all'Avviso di asta pubblica per l'acquisto dell'immobile ubicato in Afragola – Via Arena – F.g. 3 , p.lla 83

Al Comune di Afragola

Piazza Municipio n.1
80021 Afragola

Visto l'Avviso di alienazione a mezzo di asta, pubblicato dal Comune di Afragola, con cui l'Ente manifesta l'intenzione di vendere l'immobile in oggetto, con la presente,

il sottoscritto..... nato il..... a

in qualità di:

- persona fisica

- titolare dell'impresa individuale.....

- amministratore legale rappresentante della società

con sede legale in.....

con sede operativa in.....

con codice fiscale - partita IVA n.....

-procuratore speciale dell'offerente.....

telefono cell.....

emailPEC.....

DICHIARA

di voler acquistare il suddetto immobile alle condizioni riportate nell'avviso d'asta pubblica, e pertanto

OFFRE

per l'acquisto del bene stesso il seguente prezzo:

(indicare il prezzo, espresso in euro, sia in cifre che in lettere, al netto delle imposte e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta)

DICHIARA

- Che intende procedere al pagamento del prezzo di vendita entro la data di stipula del contratto

oppure

- Di impegnarsi a pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.
- Di farsi carico di tutte le spese previste nel bando di asta pubblica.
- di essere consapevole che l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

Distintamente.

Data

Firma _____

(Firma leggibile e per esteso dell'offerente / legale rappresentante / procuratore)

(Sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario in corso di validità (art.38, co.3°, D.P.R. n. 445/2000))



COMUNE DI AFRAGOLA
(Città Metropolitana di Napoli)

SETTORE LLPP

Piazza Municipio 1 –

Prolungamento via Calvanese Contrada Leutrec SNC

☎ 081.181834 – Centralino Leutrec

PEC: protocollo@pec.comune.afragola.na.it.

Applicare
marca da
bollo di
€ 16,00

All.D

OGGETTO:

Offerta irrevocabile relativa all'Avviso di asta pubblica per l'acquisto dell'immobile ubicato in Afragola –Via Cinquevie – F.g. 3 , P.lla 559

Al Comune di Afragola

Piazza Municipio n.1
80021 Afragola

Visto l'Avviso di alienazione a mezzo di asta, pubblicato dal Comune di Afragola, con cui l'Ente manifesta l'intenzione di vendere l'immobile in oggetto, con la presente,

il sottoscritto.....nato il..... a

in qualità di:

- persona fisica
- titolare dell'impresa individuale.....
- amministratore legale rappresentante della società

con sede legale in.....

con sede operativa in.....

con codice fiscale - partita IVA n.....

-procuratore speciale dell'offerente.....

telefonocell.....

emailPEC.....

DICHIARA

di voler acquistare il suddetto immobile alle condizioni riportate nell'avviso d'asta pubblica, e pertanto

OFFRE

per l'acquisto del bene stesso il seguente prezzo:

(indicare il prezzo, espresso in euro, sia in cifre che in lettere, al netto delle imposte e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta)

DICHIARA

- Che intende procedere al pagamento del prezzo di vendita entro la data di stipula del contratto

oppure

- Di impegnarsi a pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.
- Di farsi carico di tutte le spese previste nel bando di asta pubblica.
- di essere consapevole che l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

Distintamente.

Data

Firma _____

(Firma leggibile e per esteso dell'offerente / legale rappresentante / procuratore)

(Sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario in corso di validità (art.38, co.3°, D.P.R. n. 445/2000))



COMUNE DI AFRAGOLA
(Città Metropolitana di Napoli)

SETTORE LLPP

Piazza Municipio 1 –

Prolungamento via Calvanese Contrada Leutrec SNC

☎ 081.181834 – Centralino Leutrec

PEC: protocollo@pec.comune.afragola.na.it.

Applicare
marca da
bollo di
€ 16,00

All.D

OGGETTO:

Offerta irrevocabile relativa all'Avviso di asta pubblica per l'acquisto dell'immobile ubicato in Afragola –Via Viale Nazioni Unite (Rione Salicelle) – F.g. 5, P.Ila 1606

Al Comune di Afragola

Piazza Municipio n.1
80021 Afragola

Visto l'Avviso di alienazione a mezzo di asta, pubblicato dal Comune di Afragola, con cui l'Ente manifesta l'intenzione di vendere l'immobile in oggetto, con la presente,

il sottoscritto.....nato il..... a

in qualità di:

- persona fisica
- titolare dell'impresa individuale.....
- amministratore legale rappresentante della società

con sede legale in.....

con sede operativa in.....

con codice fiscale - partita IVA n.....

-procuratore speciale dell'offerente.....

telefono cell.....

emailPEC.....

DICHIARA

di voler acquistare il suddetto immobile alle condizioni riportate nell'avviso d'asta pubblica, e pertanto

OFFRE

per l'acquisto del bene stesso il seguente prezzo:

(indicare il prezzo, espresso in euro, sia in cifre che in lettere, al netto delle imposte e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta)

DICHIARA

- Che intende procedere al pagamento del prezzo di vendita entro la data di stipula del contratto

oppure

- Di impegnarsi a pagare le spese contrattuali e le imposte fiscali.
- Di farsi carico di tutte le spese previste nel bando di asta pubblica.
- di essere consapevole che l'offerta si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

Distintamente.

Data

Firma _____

(Firma leggibile e per esteso dell'offerente / legale rappresentante / procuratore)

(Sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario in corso di validità (art.38, co.3°, D.P.R. n. 445/2000))



CITTÀ DI AFRAGOLA

Città Metropolitana di Napoli

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

(Da compilare solo per gli operatori economici)

- FONDO RUSTICO ALLA VIA ARENA, FG. 3, P.LLA 83
- FONDO RUSTICO VIA CINQUEVIE, FG. 3, P.LLA 559
- EX EDIFICIO UFFICIO POSTALE VIALE DELLE NAZIONI UNITE, FG 5, P.LLA Dichiarazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., resa ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 nell'ambito dell'affidamento ai sensi dell'art 36, D.Lgs. n. 50/16

(Indicare il lotto per il quale si concorre)

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____
documento di identità n. _____ rilasciato il _____ da
_____, residente in _____, in qualità di
_____ e legale rappresentante della Società _____
(di seguito "Impresa"), con sede legale in _____,
via _____, codice fiscale _____, n.
telefono _____, n. fax _____, indirizzo di posta
elettronica _____, indirizzo di posta elettronica certificata PEC
_____, in forza dei poteri conferiti con

anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali in caso di dichiarazioni false e mendaci, dichiara

- 1) che l'Impresa è regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese istituito presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____ come segue:
numero di iscrizione, _____, data di iscrizione _____, REA _____ sede in via _____
capitale sociale sottoscritto Euro _____, versato Euro _____
cod. fiscale _____ P. IVA _____ forma giuridica _____ durata _____ oggetto sociale _____
atto costitutivo repertorio n. _____ raccolta n. _____
notaio _____ sedi secondarie _____ n. _____

(per le società di capitali e di persone)

che i rappresentanti e gli altri titolari della capacità di impegnare l'Impresa verso terzi sono:

cognome/nome/carica _____ nato _____ il _____
residente _____.

La presente dichiarazione riporta le notizie/dati iscritte nel registro delle Imprese alla data odierna;

- 2) la non sussistenza nei confronti dell'Impresa di alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche previste dall'articolo 80, del D.Lgs. n. 50/2016 e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare, ed in particolare dichiara:

1. che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti indicati al medesimo art. 80, non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva, né emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del c.p.p. per uno dei seguenti reati previsti dall'articolo 80, **comma 1**, del D. Lgs. n. 50/2016:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del

decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
 - d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
 - f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
2. che nei propri confronti e nei confronti di tutti i soggetti indicati al medesimo art. 80 non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto (articolo 80, **comma 2**, del D. Lgs. n. 50/2016);
3. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 (articolo 80, **comma 4**, del D. Lgs. n. 50/2016);

4. di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e a ogni altro obbligo di cui all'art. 30, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 (articolo 80, **comma 5**, lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016);
5. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 (articolo 80, **comma 5, lettera b)** del D. Lgs. n. 50/2016);
6. di non aver commesso gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità (e che in particolare non ha commesso significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; non ha posto in essere tentativi di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; non ha fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione né ha omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione) (articolo 80, **comma 5, lettera e)** del D. Lgs. n. 50/2016);
7. la non sussistenza di una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 (articolo 80, **comma 5, lettera d)** del D. Lgs. n. 50/2016);
8. la non sussistenza di alcuna distorsione della concorrenza derivante dal precedente proprio coinvolgimento nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 (articolo 80, **comma 5, lettera e)** del D. Lgs. n. 50/2016);
9. che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto per l'Impresa di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 81/2008 (articolo 80, **comma 5, lettera f)** del D. Lgs. n. 50/2016);
10. che non sono presenti nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere (articolo 80, **comma 5, lettera f-bis)** del D. Lgs. n. 50/2016);
11. che non risulta a carico dell'Impresa, l'iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatore dell'ANAC per aver presentato falsa dichiarazione o falsa

- documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti(articolo 80, **comma 5, lettera f-ter**) del D. Lgs. n. 50/2016);
12. che non risulta a carico dell'Impresa, l'iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatore dell'ANAC per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione (articolo 80, **comma 5, lettera g**) del D. Lgs. n. 50/2016);
 13. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (articolo 80, **comma 5, lettera h**) del D. Lgs. n. 50/2016);
 14. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della L. n. 68/1999 (articolo 80, **comma 5, lettera i**) del D. Lgs. n. 50/2016);
 15. che il sottoscritto e tutti i soggetti indicati al medesimo art. 80 non sono stati vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 (articolo 80, **comma 5, lettera l**) del D. Lgs. n. 50/2016);
 16. di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (articolo 80, **comma 5, lettera m**) del D. Lgs. n. 50/2016).

Dichiara Altresì

- che non sussistono le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001 o ogni altra situazione che, ai sensi della normativa vigente, determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che l'Impresa è regolarmente iscritta agli enti previdenziali e ha le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative:
 - INAIL: codice ditta _____; P.A.T. (Posizioni Assicurative Territoriali) _____; indirizzo sede INAIL competente;

- INPS: matricola azienda _____; P.C.I. (Posizione Contributiva Individuale) _____; indirizzo sede INPS;
- CASSA EDILE (ove pertinente): Denominazione CASSA EDILE _____; codice ditta _____;
codice Cassa Edile;
specificando altresì:
- Indirizzo della sede legale dell'impresa _____;
- Indirizzo delle sedi operative _____;
- C.C.N.L. di riferimento applicato ai lavoratori dipendenti _____;
- Numero dipendenti _____.
- che l'impresa è iscritta al seguente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate _____
- che per quanto concerne l'avviamento al lavoro dei disabili l'Ufficio Provinciale competente per il collocamento obbligatorio (Legge n° 68/1999) è _____ fax e/o e-mail dell'Ufficio _____.

Data _____

Timbro e firma _____

ALLEGATI:

Alla presente domanda si allega la seguente documentazione:

- copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.