



Ordine dei Dottori
Commercialisti e degli
Esperti Contabili
Circondario Tribunale di Cassino

A mezzo Pec

Prot. n. 59/2026

**AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE CON OFFERTA PER
L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CASSINO DA ADIBIRE A
SEDE DELL'ORDINE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI
DI CASSINO**

L'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Cassino (di seguito anche ODCEC di Cassino)

In esecuzione alla delibera di Consiglio del 30 Marzo 2026

RENDE NOTO

di voler procedere all'acquisto di un immobile sito nella città di Cassino da adibire a sede mediante l'individuazione della migliore offerta per il tramite del presente avviso ed in conformità ai principi di trasparenza, parità di trattamento e di non discriminazione.

L'ordine intende accogliere le manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a vendere un immobile che presenti requisiti di destinazione e caratteristiche esplicitati di seguito.

L'oggetto del presente invito è rappresentato, esclusivamente, da un immobile che L'ODCEC di Cassino intende acquisire a titolo di piena proprietà; pertanto, eventuali offerte di immobili in locazione – ovvero ad altro titolo – non saranno prese in considerazione.

DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente richiesta di manifestazione di interesse dovrà presentare le seguenti caratteristiche:

- a. localizzazione nel territorio di Cassino, zona centrale e non oltre i 1000 (mille/00) metri dalle sedi giudiziarie, a piano terra di facile accesso e dotato di ampie vetrate, ovvero piani superiori con ascensore;
- b. superficie **minima** di 250 (duecentocinquanta/00) mq;

- c. destinazione d'uso ufficio (**direzionale – A10**); qualora l'immobile proposto presenti una diversa destinazione d'uso da quella richiesta, l'ODCEC di Cassino valuterà l'eventuale impegno formale del Soggetto proponente a provvedere, a propria cura e spese, alla variazione della destinazione d'uso entro la data fissata per l'eventuale stipula del contratto di compravendita;
- d. categoria catastale compatibile con la destinazione d'uso ufficio (direzionale – A10); nell'ipotesi di incompatibilità della categoria catastale dell'immobile proposto con la destinazione d'uso richiesta, il Soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, a sanare tale disallineamento entro la data fissata per la stipula del contratto di compravendita;
- e. Area di parcheggio nelle vicinanze;
- f. Presenza di un vano/spazio da adibire a sala conferenza per almeno 60 posti a sedere.
- g. Presenza di un vano/spazio da adibire a sala Consiglio;
- h. Presenza di n. 4 altri vani (ufficio di presidenza, dipendenti e archivio);
- i. Presenza di almeno n. 2 bagni.

REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOGGETTI INTERESSATI

Possono partecipare al presente invito persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale sia societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

1. disponibilità dell'immobile o degli immobili presentati a titolo di piena proprietà, e ne abbiano altresì il possesso;
2. requisiti per l'affidamento dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023.

I soggetti interessati sono tenuti ad indicare nella manifestazione di interesse la conoscenza di eventuali situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugi, di stabile convivenza o di interessenza economica tra:

- a) organi di vertice o dipendenti dell'ODCEC di Cassino che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;
- b) la persona fisica titolare del diritto di proprietà (anche *pro quota*) dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, ovvero titolare dell'impresa individuale titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili ovvero degli immobili o porzioni di immobili, o i suoi investitori, ovvero
- c) i soci che detengano il controllo della Società o il titolare del diritto di proprietà dell'immobile ovvero degli immobili o porzioni di immobili, aventi una delega operativa o comunque funzioni specifiche in materia di operazioni immobiliari.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del d.lgs. n. 88/1998.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per l'ODCEC di Cassino alcun obbligo od onere nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso ODCEC di Cassino, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

Il presente invito non è pertanto vincolante per l'ODCEC di Cassino, il quale si riserva la facoltà di recedere dalle trattative in qualunque fase delle stesse, senza che ciò faccia sorgere alcun diritto e/o aspettativa in capo ai partecipanti per il solo fatto di avere partecipato alla manifestazione di interesse.

L'Ordine si riserva la facoltà di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica degli immobili proposti, concordati con gli offerenti, al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità della presente indagine esplorativa.

L'Ordine si riserva, pertanto e a suo insindacabile giudizio, di interrompere, in qualsiasi momento, la presente procedura e/o, di avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna proposta pervenuta (o di selezionarne una o più ritenute idonee per la finalità di cui trattasi anche in presenza di una sola offerta valida), di non dare alcun seguito alla procedura stessa (ad esempio nel caso in cui nessuna delle proposte presentate risponda ai requisiti ed alle esigenze specifiche dell'Ente).

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, come modificato dal d.lgs. 101/2018, e dalla legge n. 160/2019 e del Regolamento UE n. 2016/679, i dati personali raccolti verranno trattati al solo fine di procedere all'espletamento della presente indagine di mercato e non verranno né comunicati né diffusi. Pertanto, con il semplice invio della propria manifestazione di interesse, l'interessato esprime consenso al loro trattamento.

Il presente invito è regolato dalla legge italiana; ogni controversia che dovesse insorgere in merito sarà di esclusiva competenza del Foro di Cassino.

All'esito, l'ODCEC di Cassino procederà alla scelta della proposta di vendita che soddisfi maggiormente il migliore rapporto qualità-prezzo, tenuto conto dei su esposti requisiti tecnici e costruttivi.

L'ODCEC di Cassino si riserva di procedere ad una trattativa privata, alla quale dovranno essere invitati a partecipare i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse per un immobile che presenti i requisiti e le caratteristiche sopra indicate, con offerta di pari importo.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, l'ODCEC di Cassino si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per l'acquisto anche solo con l'unico manifestante.

Le spese per la stipula del contratto sono interamente a carico del soggetto acquirente.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, compilata utilizzando il modello allegato al presente invito e sottoscritta dalla persona fisica ovvero dal rappresentante della persona giuridica titolare del diritto di proprietà sull'immobile, sugli immobili o su porzioni di immobili indicati nella manifestazione di interesse, va inviata all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Cassino al seguente indirizzo PEC odceccassino@legalmail.it entro le ore 23:59 del giorno di 31 Maggio 2026.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere apposta la seguente dicitura:

Avviso Esplorativo di Manifestazione di Interesse con offerta per l'acquisto di Bene Immobile da adibire a Sede dell'ODCEC nel Comune di Cassino

In caso di frazionamento del diritto di proprietà tra più soggetti, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da ciascuno dei titolari del diritto per la quota corrispondente.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

La manifestazione d'interesse dovrà contenere:

- a) la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto nel presente avviso e l'offerta di vendita;
- b) recapiti presso i quali il Soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso;
- c) la dichiarazione di presa visione della modalità di trattamento dei dati personali ai sensi del Codice sulla privacy ed il relativo consenso;
- d) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore;
- e) documentazione urbanistica e catastale relative all'immobile proposto in vendita.

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti possono essere indirizzate alla medesima PEC: odceccassino@legalmail.it

La manifestazione d'interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto.

Cassino, 08 Aprile 2026

Il Presidente
Dott. Giuseppe Tedeschi

