

A.G.C. 10 - Demanio e Patrimonio – Settore Demanio e Patrimonio - Decreto dirigenziale n. 198 del 29 aprile 2009 – LL.RR. 38/93 - 18/2000 - 22/2003 - Alienazione bene immobile di proprietà regionale ex ISM sito in Marcianise (CE) zona ASI - Indizione asta pubblica - 2° incanto

IL DIRIGENTE DEL SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO

PREMESSO:

- che ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 co. 2, i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica, assumendo come base d'asta il prezzo di stima e col sistema delle offerte segrete in aumento, fatti salvi i casi per i quali è riconosciuto il diritto di prelazione;
- che la citata L.R. 38/1993, art. 10 e 11, stabilisce i contenuti dell'avviso d'asta, le modalità di esperimento della gara e di aggiudicazione;
- che, secondo il disposto di cui all'art. 12 della medesima legge regionale, per lo svolgimento della gara e la consequenziale aggiudicazione si applicano, in quanto compatibili, gli artt. 69 e ss. del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni;
- che, con L.R. 6/12/2000 n.18 art. 25 e L.R. 12/11/2004 n. 8, art. 3 co. 4, la Regione Campania ha individuato i beni, facenti parte del proprio patrimonio disponibile e non utilizzati per fini istituzionali, da alienare;
- che ai sensi della L.R. 18/2000, art. 25 e s.m.i. il prezzo di vendita degli immobili è stabilito sulla base del valore di mercato a seguito di perizia esperita dall'Agenzia del Territorio competente.

RISCONTRATO:

- che nel patrimonio disponibile della Regione Campania è compreso il complesso immobiliare sito in Marcianise (CE) Zona ASI, pervenuto alla Regione Campania a seguito della sentenza del Tribunale di S. Maria Capua Vetere n. 2441 del 26 Ottobre 1993 ;
- che la relativa trascrizione è stata eseguita a favore della Regione Campania e contro I.S.M. Istituti per gli Studi nel Mezzogiorno presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di S. Maria Capua Vetere l'11/03/1994 al nro 7130/6140 ;
- che il predetto cespite è inserito nell'elenco allegato alla L.R. 18/2000 ed è pertanto alienabile ai sensi e con le modalità di cui alle LL.RR. 38/93, 18/2000,15/2003 e 22/2003;
- che trattandosi di bene edificato a seguito di regolare licenza edilizia n. 3144 del 14/03/1977 non è sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio”;
- che il predetto complesso è censito al N.C.E.U. del Comune di Marcianise (CE)) in Ditta Regione Campania, alla Via Strada Provinciale 60 SNC piano T-1, Foglio 16, particella 5274, Categoria ‘in costruzione’, insistente su suolo identificato al Catasto Terreni al Foglio 16, part.IIIa 5274, Ente Urbano, superficie mq 10305,
- che l’Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Caserta, con propria perizia assunta al prot. regionale n. 0439987 del 22/05/2008, ha determinato il valore di mercato dell’immobile, come sopra individuato, in € 1.250.000,00;
- che l’immobile è in costruzione e, pertanto, libero ;

DATO ATTO per quanto sopra che l’immobile di che trattasi è da alienare, ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 co. 2, mediante asta pubblica, da svolgersi con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d’asta, ai sensi dell’art. 73 lettera c) e art. 76, 2° comma, del Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.

PRESO ATTO:

- che, ai sensi della sopra citata normativa, con D.D. n. 479 del 29/09/2008, veniva indetta la prima asta immobiliare per l’alienazione dell’immobile come sopra individuato e descritto;
- che, in esecuzione del citato Decreto Dirigenziale, il bando d’asta veniva pubblicato in versione integrale sul B.U.R.C. n. 43 del 27/10/2008 e sul sito istituzionale della Regione Campania e, per

- estratto, sulla G.U.R.I. n. 126 del 29/10/2008 e su due quotidiani di tiratura nazionale;
- che, con D.D. n. 16 del 26/01/2009, si dichiarava l'asta deserta per mancanza di offerte.

RITENUTO, in attuazione del disposto di cui all'art. 12,co.3, della L.R. 38/93, doversi procedere all'esperimento del secondo incanto, essendo il primo andato deserto per mancata presentazione di offerte.

RILEVATO:

- che la normativa regionale e statale di riferimento non disciplina nel dettaglio le modalità di esperimento della seconda asta, nel caso in cui la prima sia andata deserta per mancata presentazione di offerte;
- che, con nota prot. 502497 del 04/06/2007, l'A.G.C. Demanio e Patrimonio chiedeva apposito parere all'A.G.C. Avvocatura in ordine alle modalità di esperimento del secondo incanto con particolare riferimento al prezzo da porre a base d'asta;
- che l'AGC Avvocatura Settore Consulenza Legale e Documentazione, con parere n. PP 0092-10-01-2007 del 18/06/2007 si è espressa nel senso che, ai sensi della normativa regionale regolante la materia, sia la prima che la seconda asta debbano essere assoggettate alle stesse modalità di espletamento.

RITENUTO, per tutto quanto sopra detto, doversi procedere all'esperimento del secondo incanto per l'alienazione del complesso immobiliare sito in Marcianise (CE) Zona ASI, censito al N.C.E.U. del Comune di Marcianise (CE) in Ditta Regione Campania, alla Via Strada Provinciale 60 SNC piano T-1, Foglio 16, particella 5274, Categoria 'in costruzione', insistente su suolo identificato al Catasto Terreni al Foglio 16, part.IIa 5274, Ente Urbano, superficie mq 10305, al prezzo stimato dall'Agenzia del Territorio in € 1.250.000,00.

VISTO :

- la L.R. 3/11/1993 n. 38 ;
- la L.R. 6/12/2000, n. 18 , art. 25;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827,art. 69 e ss., e s.m.i.;
- la L.R. 7/2002;
- la Legge Regionale n. 1 del 19/01/2009;
- la Legge Regionale n. 2 del 19/01/2009;
- l'art. 4 della L.R. 24/2005;
- la Delibera di G.R. 261 del 23/02/2009;
- la Delibera di G.R. 2119 del 31/12/2008;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla dott.ssa Silvana Maglione in qualità di titolare di Posizione Organizzativa, nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dalla stessa in qualità di Responsabile del Procedimento

DECRETA

per tutto quanto esposto in premessa, che qui si intende integralmente riportato e trascritto:

1. AUTORIZZARE la vendita mediante asta pubblica, ai sensi delle LL.RR. 38/93 e 18/2000, del complesso immobiliare di proprietà regionale, sito Marcianise (CE) zona ASI riportato al Catasto Fabbri-cati del Comune di Marcianise (CE) in Ditta Regione Campania, alla Via Strada Provinciale 60 SNC piano T-1, Foglio 16, particella 5274, Categoria 'in costruzione', insistente su suolo identificato al Catasto Terreni al Foglio 16, part.IIa 5274, Ente Urbano, superficie mq 10305, come meglio descritti nella relazione tecnica redatta dall'Ufficio competente, agli atti del Settore;
2. STABILIRE che l'alienazione dell'immobile di cui al punto precedente avverrà mediante asta pubblica da svolgersi con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi

- dell'art. 73 lettera c) e art 76, 2° comma, del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.;
3. DARE ATTO che il prezzo a base d'asta, come determinato con perizia dell'Agenzia del Territorio di Caserta , è fissato in € 1.250.000,00 ;
 4. APPROVARE il Bando d'Asta, con allegati, quale parte integrante e sostanziale del presente decreto da pubblicare secondo le modalità di cui al successivo punto 5); (ALLEGATO A)
 5. DEMANDARE al Servizio 03 Gare e Appalti del Settore Provveditorato ed Economato gli adempimenti connessi alla pubblicazione sul BURC, almeno quindici giorni prima di quello fissato per la gara, del presente atto, ed in particolare :
 - del Bando completo di allegati :
 - sul BURC ;
 - sul sito internet della Regione Campania – nella sezione Aste Immobiliari dell'Area Tematica Patrimonio, in versione integrale;
 - dell'Avviso d'asta (ALLEGATO B):
 - sulla Gazzetta Ufficiale
 - su almeno due quotidiani scelti tra quelli maggiormente diffusi a livello nazionale e regionale;
 6. DARE ATTO che la spesa emergente per la pubblicazione dell'Avviso sulla Gazzetta Ufficiale e sui quotidiani troverà copertura finanziaria alla U.P.B. 6.23.57 - Cap. 416 - del Bilancio Gestionale 2009 – in conto residui 2008 - codice gestionale 1364 (Altre spese per servizi), giusta impegno assunto con Decreto Dirigenziale n° 441 del 22/09/2008 dell'A.G.C. 10 Settore 01;
 7. DEMANDARE, a successivo atto, la nomina della Commissione aggiudicatrice;
 8. TRASMETTERE il presente decreto, per gli adempimenti di competenza, al Servizio 04 "Gare ed Appalti" del Settore Provveditorato ed Economato, al Servizio 04 "Patrimonio: Procedure acquisti e disseminazioni" del Settore Demanio e Patrimonio, ed al Servizio 04 Registrazione Atti monocratici- Archiviazione Decreti Dirigenziali (AGC 02-Settore 01), per quanto di rispettiva competenza;
 9. TRASMETTERE altresì copia del presente Decreto al Consorzio ASI di Caserta ;
 10. INVIARE il presente decreto, per opportuna conoscenza, all'Assessore al Demanio e Patrimonio.

Ing. Pietro Angelino

REGIONE CAMPANIA
Assessorato Demanio e Patrimonio
A.G.C. Demanio e Patrimonio
Settore Demanio e Patrimonio

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE
DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN MARCIANISE (CE) – ZONA ASI
II AVVISO**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO

PREMESSO

- che ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 co. 2, i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica, assumendo come base d'asta il prezzo di stima e col sistema delle offerte segrete in aumento, fatti salvi i casi per i quali è riconosciuto il diritto di prelazione;
- che, con L.R. 6/12/2000 n.18 art. 25 e L.R. 12/11/2004 n. 8, art. 3 co. 4, la Regione Campania ha individuato i beni, facenti parte del proprio patrimonio disponibile e non utilizzati per fini istituzionali, da alienare;
- che, tra i beni per i quali è stata autorizzata l'alienazione, figura un cespite in Marcianise (CE) Zona ASI, riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Marcianise (CE) in Ditta Regione Campania, alla Via Strada Provinciale 60 SNC piano T-1, Foglio 16, particella 5274, Categoria 'in costruzione', insistente su suolo identificato al Catasto Terreni al Foglio 16, part.lla 5274, Ente Urbano, superficie mq 10305, il tutto come meglio descritto nell'allegata relazione tecnica redatta dall'ufficio competente

RENDE NOTO

che il **giorno 2 luglio 2009 a partire dalle ore 11,30**, presso gli uffici del Settore Demanio e Patrimonio, siti in Napoli, Via Metastasio 25/29 innanzi alla Commissione di gara appositamente costituita, avrà luogo un'asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, per la vendita di un complesso immobiliare di proprietà della Regione Campania sito in Marcianise (CE) Zona Industriale – Strada Provinciale 60 SNC

La vendita è disciplinata dal seguente articolato

Art. 1

Oggetto del contratto da stipulare – Prezzo a base d'asta

Il complesso immobiliare denominato "ex I.S.M." sito in Marcianise (CE) Zona Industriale – Strada Provinciale 60 snc è pervenuto alla Regione Campania in ottemperanza al disposto di cui alla Sentenza esecutiva n. 2441/1993 del Tribunale di S.Maria Capua Vetere.

Risulta individuato catastalmente al N.C.U. del Comune di Marcianise (CE) :

- C.F. Foglio 16, particella 5274, Categoria 'in costruzione',
- C.T. Foglio 16, part.lla 5274, Ente Urbano, superficie mq 10305,

Il complesso immobiliare è attualmente non completato.

Per ogni altra notizia di carattere tecnico si rinvia alla relazione tecnica ed alla documentazione ad essa allegata. In particolare si rinvia alla relazione tecnica per la definizione della situazione di fatto e di diritto del complesso immobiliare e per la descrizione di pesi, oneri e gravami esistenti.

Prezzo a base d'asta: €1.250.000,00 (Euro un milione duecentocinquanta mila/00).

Art. 2

Informazioni sull'immobile

Il bene viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo, da parte della venditrice, di ulteriori opere di ultimazione, migliorie o lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso il Settore Demanio e Patrimonio – Servizio 04 Ufficio acquisti e dismissioni, sito in Napoli, Via Metastasio 25/29 , Tel. 081.796.4582/4585 Fax 081.796.4441 cui è possibile rivolgersi per concordare eventuale visita all'immobile, per il ritiro di copia del presente Bando, per prendere visione della relazione tecnica e per eventuali chiarimenti sulle modalità di partecipazione all'asta.

Il predetto Ufficio riceve il pubblico nei giorni di martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

Art. 3

Criteri di aggiudicazione

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76, 2° comma, del medesimo decreto.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

In relazione all'immobile oggetto di vendita, si verificherà l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

La seduta potrà essere aggiornata o sospesa ed aggiornata ad altra data o al giorno successivo non festivo.

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

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta.

A norma dell'art. 65 punto 10) del R.D. n° 827/1924, all'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore rispetto alla base d'asta.

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

Art. 4

Offerte per procura e per persona da nominare

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

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

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati dichiarando, nella domanda di cui al successivo punto 1, che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario del bene, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, accompagnata da dichiarazione di accettazione della stessa ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere rese, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro dieci giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire alla Regione Campania entro gli ulteriori successivi tre giorni lavorativi.

Qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Art. 5

Domande di partecipazione

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire alla:

REGIONE CAMPANIA

Settore Demanio e Patrimonio

Ufficio Segreteria

Via P. Metastasio n° 25/29 – 80125 NAPOLI

entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 26 giugno 2009 un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del **mittente** e la seguente dicitura:

“NON APRIRE. CONTIENE DOCUMENTI E OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA COMPLESSO IMMOBILIARE EX I.S.M. DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN MARCIANISE (CE) Zona ASI”.

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. **A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara)**, non assumendosi l'Amministrazione regionale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Segreteria del Settore Demanio e Patrimonio – Via Pietro Metastasio n° 25/29, Napoli, oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Segreteria, all'atto del ricevimento.

L'Ufficio Segreteria osserva il seguente orario : 8,30 – 13,30 e 14,30 – 15,30 dal lunedì al venerdì.

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

Pertanto, una volta che il plico è stato acquisito agli atti dell'Ufficio Segreteria del Settore Demanio e Patrimonio, non sono ammessi:

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

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

- 1) BUSTA N° 1 – DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA
- 2) BUSTA N° 2 – OFFERTA ECONOMICA

Art. 6

Documenti per l'ammissione alla gara

Nella BUSTA N° 1- DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

1) Domanda di partecipazione all'asta, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente, o procuratore regolarmente autorizzato a presentare l'offerta mediante procura speciale, o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Tale domanda dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n° 445/2000, con i seguenti dati:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato),
- per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale quale risultante dai registri della Camera di Commercio ovvero dall'atto costitutivo, sede legale, codice fiscale e/o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà ex art. 47 del D.P.R. n° 445/2000, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

- a) dichiarazione di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dal Bando d'asta, la persona per la quale ha agito (questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare);
- b) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel Bando d'asta;
- c) dichiarazione di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso la Regione Campania in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica riferita all'immobile medesimo e di accettarli incondizionatamente";
- d) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come "visto e piaciuto";
- e) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di un anno dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta;
- f) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'immobile non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- g) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'immobile saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- h) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione definitiva dell'immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto, entro 60 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;
- i) dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato, fallito o incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni;
- j) dichiarazione che nell'eseguire prestazioni per la Regione o per le altre Amministrazioni pubbliche non si è reso inadempiente o colpevole di negligenza, ovvero abbia lite pendente con la Regione, ovvero sia stata ad esso applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato 1 parte integrante del presente Bando. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 1).

2) fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);

3)(solo se occorre) procura speciale in originale o copia autenticata;

4)(solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese completo dei dati relativi alle procedure fallimentari e al nulla osta antimafia, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i documenti di cui al presente n. 4) possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

5) Deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta (cioè pari ad euro 125.000,00) costituito mediante:

- a) **Assegno circolare non trasferibile intestato a "Regione Campania Servizio Tesoreria"** oppure, in alternativa
- b) **Fideiussione bancaria a prima richiesta**, in originale, rilasciata in favore della Regione Campania da primario Istituto di Credito, avente validità per almeno un anno dalla data di scadenza del termine

di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c. e con operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione regionale.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè, a titolo esemplificativo, tramite contanti, assegni bancari di c/c, bonifici, polizze fideiussorie assicurative o di intermediari finanziari, ecc.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolato automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto, salvo i casi previsti dall'art. 9 del presente bando.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte della Regione.

Art. 7

Offerta economica

Nella BUSTA N° 2 – OFFERTA ECONOMICA, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere contenuta, redatta in lingua italiana la sola **Offerta economica**.

Detta offerta, redatta su carta da bollo o con marca da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

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

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato 2 parte integrante del presente Bando. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 1 o 2.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

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

L'offerta economica dovrà intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa, imposta o tassa concernente il perfezionamento del contratto di vendita.

Art. 8

Condizioni particolari regolanti l'asta

Sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà, altresì, motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna debitamente chiusa, sigillata e controfirmata.

In detta busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, comporterà l'esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo bene.

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

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

- tutte le dichiarazioni di cui al precedente art. 6 punto 1), contenute nell'unica Busta 1, dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;

- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto precedente;
- i documenti di cui all'art. 6 punto 4) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta economica di cui al precedente art. 7) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

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

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

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

Art. 9

Adempimenti successivi allo svolgimento dell'asta – Stipula del contratto

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà, infatti, seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione regionale.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'esercizio di eventuale diritto di prelazione esercitato nei modi di legge da soggetti che eventualmente dovessero arrogarne il diritto.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di un anno dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo bene risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Regione dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza la Regione Campania si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, la Regione provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente Bando non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare il Bando medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti della Regione Campania, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione una volta intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione, solo se presentata a mezzo assegno circolare non trasferibile, a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Art. 10

Norme e avvertenze

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

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

Tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi alla gara, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente Bando, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato, si fa rinvio al Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n° 827 e alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Art. 11

Ulteriori informazioni

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento della gara in oggetto è la Dott.ssa Maglione Silvana del Settore Demanio e Patrimonio, in Napoli, Via Metastasio 25/29 - Tel.081.796.4582.

Copia del presente Bando ed il relativo Avviso vengono inviati in data odierna rispettivamente al BURC ed alla Gazzetta Ufficiale.

L'Avviso viene altresì trasmesso, per l'inserzione, su due quotidiani a diffusione nazionale e regionale.

Il testo completo del presente Bando sarà altresì disponibile sul sito Internet della Regione Campania, all'indirizzo: <http://www.regione.campania.it>

Ing. Pietro Angelino

SCHEMA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN
COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN MARCIANISE (CE) –
ZONA ASI**

PER LE PERSONE FISICHE:

Il sottoscritto _____

DICHIARA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. n° 445/2000, (dichiarazione sostitutiva di certificazione) di essere:

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____

C.F. _____ specificare regime patrimoniale (se coniugato) _____

oppure

PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:

Il sottoscritto _____

DICHIARA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. n° 445/2000, (dichiarazione sostitutiva di certificazione) di essere:

nato a _____ il _____

residente a _____

via _____

in qualità di _____

della Società/dell'Ente _____

con sede legale in _____

via _____

C.F. _____ oppure P.IVA. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita dell'immobile in oggetto e a tal fine rende le seguenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n° 445/2000:

- a. solo se occorre [dichiara di presentare la presente offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'Bando d'asta, la persona per la quale ha agito.]
- b. dichiara di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'Bando d'asta;
- c. dichiara di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso la Regione Campania – Settore Demanio e Patrimonio, in relazione all'immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica riferita all'immobile medesimo e di accettarli incondizionatamente;
- d. dichiara di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell'immobile posto in vendita, come “visto e piaciuto”.
- e. dichiara di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di un anno dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta;
- f. dichiara di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del bene non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- g. dichiara di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell'immobile saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- h. dichiara di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione definitiva dell'immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto, entro 60 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero;
- i. dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito o incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni;
- j. dichiara che, nell'eseguire prestazioni per la Regione o per le altre Amministrazioni pubbliche, non si è reso inadempiente o colpevole, di negligenza, ovvero abbia lite pendente con la Regione, ovvero gli sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni.

Ai fini della presente proposta elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza / sede legale): _____

Via _____

Tel. _____ Fax _____

Data _____

Firma

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

ALLEGATO 2

In bollo

OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN MARCIANISE (CE) – ZONA ASI

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____
via _____ C.F. _____
oppure

PER LE SOCIETA' O ENTI DI QUALSIASI TIPO:

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____
via _____
in qualità di _____
della Società/dell'Ente _____
con sede legale in _____
via _____
C.F. _____ oppure P.IVA. _____

OFFRE PER IL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN MARCIANISE (CE) – ZONA ASI

Il prezzo, comprensivo dell'importo a base d'asta e dell'aumento, pari ad

Euro (in cifre) _____

(in lettere) _____

al netto di ogni imposta o tassa.

In fede

Data _____

Firma dell'offerente