

REGIONE CAMPANIA
DIREZIONE GENERALE RISORSE STRUMENTALI
UNITA' DI STAFF - Funzioni di supporto tecnico-operativo

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' REGIONALE

Premesso che:

- a)** ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 - come modificato dalla L.R. 28 luglio 2017 n.23 art.10 - è autorizzata l'alienazione dei beni del patrimonio regionale indicati nel Piano delle Alienazioni allegato, ai sensi della L. 6 agosto 2008, n. 133 art. 58, al Bilancio di previsione della Regione Campania;
- b)** ai sensi della richiamata normativa e dell'art. 45 del Disciplinare per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale approvato, ai sensi dell'art. 6 bis della medesima L.R. 38/93, con Deliberazione di Giunta regionale n. 133 del 13/03/2018, i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica – rectius: procedura aperta - con il sistema del massimo rialzo sul valore posto a base d'asta e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10 e 11 della Legge;
- c)** con L.R. 29 dicembre 2018, n° 61 rubricata “Bilancio di Previsione finanziario per il triennio 2019-2021 della Regione Campania”, è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania ex art. 58 L. 133/2008;
- d)** con L.R. 29 dicembre 2020, n° 39 rubricata “Bilancio di Previsione finanziario per il triennio 2021-2023 della Regione Campania”, è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare della Regione Campania ex art. 58 L. 133/2008;
- e)** tra i beni riportati nei Piani delle Alienazioni allegati alle cennate Leggi figurano i seguenti immobili:
 - ID F 951 – Immobile in Capaccio Paestum Via Borgo Gromola n.9, censito nel N.C.E.U. del Comune di Capaccio Paestum in Ditta Regione Campania al F. 11, Part.IIa 434 sub 7, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza mq.20, superficie catastale mq. 30, rendita euro 278,89;
 - ID F 950 – Immobile in Capaccio Paestum Via Borgo Gromola n.5, censito nel N.C.E.U. del Comune di Capaccio Paestum in Ditta Regione Campania al F. 11, Part.IIa 434 sub 5, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza mq.20, Superficie catastale mq.30, Rendita euro 278,89;
 - IDD F 833-1338 - Immobili in Altavilla Silentina (SA) Via Nettunia Borgo Carillia censiti nel N.C.E.U. del Comune di Altavilla Silentina (SA) in Ditta Regione Campania al F. 17, Part.IIa 184:
 - Sub 5, Categoria A/10, Classe U, Consistenza 9 vani, Superficie mq.197, Rendita euro 2.672,66;
 - Sub 15, Categoria F/1, Consistenza mq. 707, Rendita euro 0,00
 - ID T 7354 – Terreno in Sapri (SA), censito in Ditta Regione Campania al F. 5, Part.IIa 204, Qualità Incolto produttivo – Classe U - Estensione mq. 80, R.D. 0,01, R.A. 0,01;
 - ID T 7334 – Terreno in Trentola Ducenta (CE), censito in Ditta Regione Campania al F. 2, Part.IIa 5349, Qualità seminativo arborato – Classe 1 - Estensione mq. 294, R.D. 7,82, R.A. 3,19;
 - ID T 7386 – Terreno in Capaccio (SA), censito in Ditta Regione Campania al F. 55, Part.IIa 1760, Qualità seminativo irriguo – Classe 2 - Estensione mq. 1182, R.D. 14,65, R.A. 6,41;

RENDE NOTO

che il giorno **04/05/2022 a partire dalle ore 10.00** presso gli uffici della **Regione Campania, Ufficio Speciale Grandi Opere - UOD 60.06.01 “Centrale Acquisti e Procedure di Finanziamento di Progetti relativi ad Infrastrutture”**, in Via Metastasio 25/29 – 80125 Napoli, 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 dei seguenti lotti:

N. Lotti	DATI IDENTIFICATIVI ID, Città, indirizzo, scala piano, interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO A BASE D’ASTA	REFERENTE
1	ID 951 F - COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM (SA) - Via Borgo Gromola n.9, Catasto Fabbricati N.C.E.U. del Comune di Capaccio - Paestum: F. 11, P.III 434 sub 7, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza mq.20, superficie catastale mq.30, rendita euro 278,89 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Locato Stato manutentivo: mediocre Prestazione energetica “G” - Valore Epgl, nren pari a 268.1700 kWh/m2 anno	Il cespite, nell’ambito della conformazione originaria del Borgo Gromola, realizzato negli anni '50 a seguito delle attività dell'Ersac, costituiva una delle botteghe ivi presenti. Risulta caratterizzato da una conformazione planimetrica pressoché quadrangolare di piccole dimensioni, con una superficie netta di 20 mq, e presenta un'unica apertura verso la piazza. Risulta ancora collegato, tramite un varco, all'adiacente abitazione, con la quale costituiva, in origine, una sola unità catastale; non sottoposto alle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio” art.12. Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 13.050,00 (euro tredicimilacinquanta/00)	dott.ssa Francesca De Matteis francesca.dematteis@regione.campania.it

2	ID 950 F - COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM (SA) - Via Borgo Gromola n.5, Catasto Fabbricati N.C.E.U. del Comune di Capaccio - Paestum: F. 11, P.III 434 sub 5, Categoria C/1, Classe 10, Consistenza mq.20, superficie catastale mq.30, rendita euro 278,89 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Locato Stato manutentivo: mediocre Prestazione energetica “G” – Valore EPgl,nren 236.9990 kWh/m2 anno	Il cespite, nell’ambito della conformazione originaria del Borgo Gromola, realizzato negli anni '50 a seguito delle attività dell'Ersac, costituiva una delle botteghe ivi presenti. Risulta caratterizzato da una conformazione planimetrica pressoché quadrangolare di piccole dimensioni, con una superficie netta di 20 mq., di altezza 2,90 m, e presenta un'unica apertura verso la piazza. Risulta ancora collegato, tramite un varco, all'adiacente abitazione, con la quale costituiva, in origine, una sola unità catastale. non sottoposto alle disposizioni di cui al D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio” art.12. Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 13.050,00 (euro tredicimilacinquanta/00)	dott.ssa Francesca De Matteis francesca.dematteis@regione.campania.it
---	---	--	---	--

3	COMUNE DI ALTAVILLA SILENTINA (SA) Via Nettunia Borgo Carillia ID 833 F Catasto Fabbricati del Comune di Altavilla Silentina (SA): F.17 P.IIa 184 sub 5 , Categoria A/10, Classe U, Consistenza 9 vani, Superficie mq.197, Rendita euro 2.672,66 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: Libero Stato manutentivo: carente Prestazione energetica “G” – Valore EPgl .nren194,40 kWh/m2 anno ID 1338 Catasto Fabbricati del Comune di Altavilla Silentina (SA): F.17 Part.IIa 184 sub 15 Categoria F/1, Consistenza mq. 707, Rendita euro 0,00 Quota di possesso: 1000/1000 Trattasi di area esterna afferente al sub 5	I cespiti risultano parte di un lotto a forma trapezoidale composto da parte di un fabbricato principale, prospettante direttamente l'odierna via della Libertà, e da un'ampia area scoperta di pertinenza. Il manufatto identificato al sub 5, realizzato in c.l.s. armato, è disposto su di un solo livello, e presenta un unico accesso sulla strada posto a livello sopraelevato rispetto alla quota stradale. Risulta articolato in quattro ambienti, di cui uno di ampie dimensioni, con relativi servizi. Le condizioni manutentive si manifestano estremamente carenti, e parte degli elementi strutturali presentano evidenti segni di degrado. A tale immobile afferisce la p.IIa sub. 15 di superficie pari a 707 mq che ne costituisce, nei fatti, pertinenza esclusiva; non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” art. 12. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 52.470.00 (euro cinquantaduemilaquattro centosettanta)	dott.ssa Francesca De Matteis francesca.dematteis@regione.campania.it
---	---	---	---	--

4	ID T 7354 - COMUNE DI SAPRI (SA), Catasto Terreni del Comune di Sapri: F. 5 P.IIa 204, Qualità Incolto produttivo – Classe U - Estensione mq. 80, R.D. 0,01, R.A. 0,01 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: libero	Trattasi di suolo sdemanializzato con D.D. n. 20 del 24/05/2018. Il terreno si configura come una piccola area in declivio che presenta al suo interno della vegetazione spontanea e non risulta allo stato locata o data in concessione. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 2.200,00 (euro duemiladuecento/00)	dott.ssa Francesca De Matteis francesca.dematteis@regione.campania.it
---	---	--	---	--

5	ID T 7334 - COMUNE DI TRENTOLA DUCENTA (CE), Catasto terreni del Comune di Trentola Ducenta: F. 2 P.Illa 5349, Qualità seminativo arborato – Classe 1 - Estensione mq. 294, R.D. 7,82, R.A. 3,19 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: concessione	Trattasi di suolo sdemanializzato con D.D. n. 33 del 03/06/2019. Il cespite, pur se catastalmente individuato in Catasto Terreni, risulta inserito nel contesto urbano della città; si configura come una striscia pianeggiante di terreno che attualmente costituisce il viale di accesso carrabile ad un'adiacente proprietà, in gran parte pavimentata e caratterizzata dalla presenza di alcune piante di ornamento. Al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 14.448,00 (euro quattordicimilaquattrocentoquarantotto/00)	dott.ssa Francesca De Matteis francesca.dematteis@regione.campania.it
6	ID T 7386 - COMUNE DI CAPACCIO (SA), Catasto Terreni del Comune di Capaccio: F. 55 P.Illa 1760, Qualità seminativo irriguo – Classe 2 - Estensione mq. 1182, R.D. 14,65, R.A. 6,41 Quota di possesso: 1000/1000 Stato occupazione: libero Stato manutentivo: non utilizzato Non necessita prestazione energetica	Il cespite è localizzato nei pressi della S.S. 18, in località Spinazzo, e si configura morfologicamente come una striscia di terreno compresa tra una piccola strada asfaltata e un terrapieno della linea ferroviaria. Attualmente risulta non utilizzato e libero. Il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive dello stesso.	€ 8.280,00 (euro ottomiladuecentottanta/00)	dott.ssa Francesca De Matteis francesca.dematteis@regione.campania.it

Art. 1 Informazioni sulla vendita

I beni sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo, da parte dell'Ente venditore, 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 lo STAFF 50.15.91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali, sita in Napoli, Via Metastasio 25/29, e-mail:

francesca.dematteis@regione.campania.it,
maria.penna@regione.campania.it,
raffaella.scherillo@regione.campania.it,
angelica.moranelli@regione.campania.it

a cui è possibile rivolgersi per concordare la 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.

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

In relazione all'attuale emergenza epidemiologica i predetti Uffici ricevono il pubblico esclusivamente previo appuntamento.

Art. 2 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 agli immobili 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 e fissata in altra data.

Possono partecipare alle sedute pubbliche, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza sanitaria: 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.

L'aggiudicazione è condizionata al versamento quale caparra di un importo pari al venti per cento del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi, entro **i cinque giorni successivi alla chiusura della seduta** mediante:

- **Assegno circolare non trasferibile** intestato a "Regione Campania Servizio Tesoreria"

in alternativa:

- **Originale di fideiussione**, in favore della Regione Campania, a prima richiesta, rilasciata in conformità a quanto previsto alle lettere b) e c) art. 1 della Legge 348 del 10 giugno 1982, e successive modifiche ed integrazioni, da Aziende di Credito iscritte all'Albo delle Banche e dei Gruppi Creditizi oppure mediante polizza assicurativa prestata da Società di assicurazione autorizzata al rilascio di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso Enti pubblici ai sensi della normativa vigente. La fidejussione dovrà avere validità di almeno un anno dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, dovrà recare la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c., della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c., e dovrà essere operativa 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.

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.

In caso di omesso versamento la Regione ha facoltà di dare corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

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. 3

Offerte per procura e per persona da nominare

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

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

L'offerente per persona da nominare dovrà 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 art. 4, che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario del lotto, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, attestando di essere garante e solidale della medesima ed allegando la dichiarazione di accettazione della stessa; 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 sopra citate 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. 4

Domande di partecipazione

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

REGIONE CAMPANIA

Ufficio Speciale Grandi Opere

UOD 60.06.01 "Centrale Acquisti e Procedure di Finanziamento di Progetti Relativi ad Infrastrutture"

Via Pietro Metastasio n° 25/29 – Palazzina n. 1 stanza n. 23

80125 NAPOLI

entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 30/04/2022 un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del **mittente** e la seguente dicitura:

"NON APRIRE. CONTIENE DOCUMENTI E OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE – LOTTO N."

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ufficio Speciale Grandi Opere, UOD 60.06.01 "Centrale Acquisti e Procedure di Finanziamento di Progetti Relativi ad Infrastrutture" Palazzina n. 1 Stanza n. 23 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 Speciale Grandi Opere oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio all'atto del ricevimento.

L'Ufficio osserva il seguente orario: ore 9.00 – 13.00 dal lunedì al venerdì.

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

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

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

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

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

Art. 5

Documenti per l'ammissione alla gara

Nella **BUSTA N° 1 - LOTTO N° _____ 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 da bollo o con marca da bollo**, datata e sottoscritta dall'offerente o dal 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 e s.m.i, 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 l'indirizzo pec oppure e-mail al quale dovranno essere 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 artt. 47 e 76 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 dall’avviso 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 nell’avviso 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 che l’aggiudicazione è condizionata dal versamento quale caparra - rectius: deposito cauzionale infruttifero - di un importo pari al venti per cento del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi entro i cinque giorni successivi alla chiusura della seduta”;
- i) dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell’immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto nel termine di quattro mesi e, comunque, non oltre otto mesi in caso di richiesta di mutuo, per fatto dell’aggiudicatario e/o 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”;

- j) dichiarazione “di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per alcuno di tali stati, né carichi pendenti né condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre e che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Leg.vo 06/09/2011 n. 159 art. 67”;
- k) 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 stato destinatario, con provvedimento definitivo, di misura di prevenzione ai sensi del D.Leg.vo 06/09/2011 n. 159”.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema ‘allegato 1’ parte integrante del presente avviso. È 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.

Art. 6 Offerta economica

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

Detta offerta, 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 avviso. È 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.

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

Art. 7

Condizioni particolari regolanti l'asta

L'offerta sarà esclusa dalla gara 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.

Inoltre in tale 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 Lotto.

È ammessa un'offerta congiunta in relazione al medesimo Lotto, 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. Si rammenta che le dichiarazioni mendaci sono punite con le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000; qualora dovesse emergere la mendacità delle dichiarazioni rese, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato in base alla dichiarazione non veritiera.

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

Art. 8

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 dell'eventuale diritto di prelazione, fatto valere nei modi di legge dai soggetti aventi diritto. In tal caso, all'aggiudicatario provvisorio verrà restituita la caparra, rectius: deposito cauzionale infruttifero, di cui al precedente art. 2.

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.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo immobile risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiarare di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la 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 pec o 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 somma versata a titolo di caparra, rectius: deposito cauzionale infruttifero, e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso 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 quattro mesi dall'aggiudicazione definitiva; nel caso in cui l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, il termine per la stipulazione del contratto può essere differito fino all'erogazione del mutuo stesso e comunque non oltre otto mesi dall'aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto, (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. 9

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 avviso, 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. 10

Ulteriori informazioni

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

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 e s.m.i. si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la dott.ssa Francesca De Matteis, dell'Unità di Staff-Supporto tecnico operativo 50.15.91 della D.G. 50.15 Risorse Strumentali con sede in Napoli, via Metastasio, 25/29.

Il testo completo del presente Bando sarà altresì disponibile, sul sito Internet della Regione Campania, all'indirizzo: www.regione.campania.it. > Sezione Tematica Finanza, Tributi e Patrimonio/Avvisi Patrimonio Immobiliare.

ALLEGATO 1 al Bando

(marca da bollo)

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER LA VENDITA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA'
REGIONALE - LOTTO N° _____**

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 _____

C.F. _____ oppure P.IVA. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita del Lotto n. _____ 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)** Dichiaro 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'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito.
- b.** dichiara di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel Bando d'asta;
- c.** dichiara di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso la Regione Campania – Direzione Generale per le Risorse Strumentali -Staff 50.15.91, 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 centottanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
- f.** dichiara 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 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, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, entro quattro mesi oppure, esclusivamente in caso di richiesta di mutuo, entro otto mesi dall'aggiudicazione, 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 o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per alcuno di tali stati, né carichi pendenti né condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre e che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Leg.vo 06/09/2011 n. 159 art. 67”;
- 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 stato destinatario, con provvedimento definitivo, di misura di prevenzione ai sensi del D.Leg.vo 06/09/2011 n. 159”.

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

_____ Via _____

Tel. _____ Pec _____

E-mail _____

Data _____

Firma

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

ALLEGATO 2 al Bando d'asta

**OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA
DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' REGIONALE - LOTTO N° _____**

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 LOTTO DI CUI IN OGGETTO

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

Euro (in cifre) _____

Euro (in lettere) _____

al netto di ogni imposta o tassa.

In fede

Data _____

Firma dell'offerente

Documento firmato da:
GIOVANNI DIODATO
07.04.2022 12:21:27 UTC