



Decreto Dirigenziale n. 519 del 28/12/2023

Dipartimento 50 - GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Direzione Generale 15 - Direzione Generale per le Risorse Strumentali

Oggetto dell'Atto:

L.R. 38/1993 e ssmmii - Asta pubblica per dismissione immobiliare in Licola di Pozzuoli.

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO che:

a) ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38 ss.mm.ii., la Regione Campania procede alla dismissione del proprio Patrimonio immobiliare disponibile e non utilizzato a fini istituzionali;

b) per effetto del D.P.R. n. 616/77 e della legge n. 641/78 la Regione Campania ha acquisito la titolarità dei beni della disciolta Opera Nazionale Combattenti (O.N.C.);

c) il trasferimento di detti beni alla Regione Campania è stato regolato dal D.P.R. 31/07/1979 a cui è allegata la tabella descrittiva dei singoli cespiti e, tra questi, i suoli a formare un unico lotto oggi identificati in Catasto Terreni del Comune di Pozzuoli al Foglio di mappa n. 92 con le particelle:

c.1) 293, di qualità Bosco Alto cl. U, estesa mq. 470, R.D. € 0,19 R.A. € 0,00;

c.2) 294, di qualità ente urbano, estesa mq. 177, R.D. 0,00 R.A. 0,00;

c.3) 295, di qualità Bosco Alto cl. U, estesa mq. 130, R.D. 0,05 R.A. 0,03;

c.4) 296, di qualità ente urbano, estesa mq. 68, R.D. 0,00 R.A. 0,00

c.5) 297, di qualità ente urbano, estesa mq. 92, R.D. 0,00 R.A. 0,00;

c.6) 303, di qualità Incolto produttivo cl. 1, estesa mq. 1950, R.D. 0,70 R.A. 0,20;

d) che tali particelle, derivate dagli originari mappali n. 26 e 132 per successivi atti di aggiornamento e rettifica catastale (ex ID 5719 e 7395 della consistenza patrimoniale disponibile regionale), sono inserite nel “Piano delle Alienazioni del Patrimonio immobiliare della Regione Campania”, redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge n. 133/2008, approvato dalla L.R. 29 dicembre 2020 n. 39 e che, pertanto, le stesse sono alienabili;

e) ai sensi della richiamata normativa e dell'art. 45 del “Disciplinare per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale”, di cui all'art. 6bis della medesima L.R. 38/93, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 133 del 13/03/2018: “i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10 e 11 della Legge”;

f) il prezzo di vendita dell'immobile da dismettere è determinato tenendo conto dei parametri espressamente previsti dall'art. 9 comma 5 e ss. della L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii.;

g) ai sensi del comma 13 del medesimo art. 9 “in caso di immobili occupati il prezzo a base d'asta è pari al prezzo di stima decurtato del venticinque per cento”;

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

RITENUTO:

1. di dover indire l'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale siti in Pozzuoli (NA) alla Località Licola, a formare un unico lotto, censiti nel C.T. del Comune di Pozzuoli (NA) al Foglio 92 con le particelle:

1.1) 293, di qualità Bosco Alto cl. U, estesa mq. 470, R.D. € 0,19 R.A. € 0,00;

1.2) 294, di qualità ente urbano, estesa mq. 177, R.D. 0,00 R.A. 0,00;

1.3) 295, di qualità Bosco Alto cl. U, estesa mq. 130, R.D. 0,05 R.A. 0,03;

1.4) 296, di qualità ente urbano, estesa mq. 68, R.D. 0,00 R.A. 0,00

1.5) 297, di qualità ente urbano, estesa mq. 92, R.D. 0,00 R.A. 0,00;

1.6) 303, di qualità Incolto produttivo cl. 1, estesa mq. 1950, R.D. 0,70 R.A. 0,20;
con importo a basa d'asta di € 32.240,00 (trentaduemiladuecentoquaranta/00);

2. di dover esperire l'asta pubblica ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 - come modificato dalla L.R. 28 luglio 2017 n.23 art.10 - e dell'art. 45 del Disciplinare per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale, di cui all'art. 6bis della medesima L.R. 38/93, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 133 del 13/03/2018, con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10 e 11 della Legge;

3. di dover procedere all'approvazione dell'Avviso d'asta, redatto ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38 art. 10 ed allegato al presente decreto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);

4. di nominare RUP della procedura di dismissione il dott. Danilo Finardi

VISTI :

- la L.R. 3/11/1993 n. 38 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento n. 12 "Ordinamento amministrativo della Giunta Regionale della Campania" approvato con Deliberazione G.R. n. 612 del 29/10/2011 e ss.mm.ii.;
- Il Piano delle Alienazioni approvato con L.R. 29 dicembre 2020, n° 39;
- la D.G.R. n. 430 del 19 luglio 2023;
- la D.G.R.C. n. 315 del 14/07/2021;
- il D.P.G.R.C. n. 116 del 19/07/2021

Alla stregua dell'istruttoria compiuta e dell'espressa dichiarazione di regolarità resa con la sottoscrizione del presente atto,

DECRETA

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

1. di indire l'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà regionale siti in Pozzuoli (NA) alla Località Licola, a formare un unico lotto, censiti nel C.T. del Comune di Pozzuoli (NA) al Foglio 92 con le particelle:

- 1.1) 293, di qualità Bosco Alto cl. U, estesa mq. 470, R.D. € 0,19 R.A. € 0,00;
- 1.2) 294, di qualità ente urbano, estesa mq. 177, R.D. 0,00 R.A. 0,00;
- 1.3) 295, di qualità Bosco Alto cl. U, estesa mq. 130, R.D. 0,05 R.A. 0,03;
- 1.4) 296, di qualità ente urbano, estesa mq. 68, R.D. 0,00 R.A. 0,00
- 1.5) 297, di qualità ente urbano, estesa mq. 92, R.D. 0,00 R.A. 0,00;
- 1.6) 303, di qualità Incolto produttivo cl. 1, estesa mq. 1950, R.D. 0,70 R.A. 0,20;
con importo a basa d'asta di € 32.240,00 (trentaduemiladuecentoquaranta/00);

2. di esperire l'asta pubblica ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 - come modificato dalla L.R. 28 luglio 2017 n.23 art.10 - e dell'art. 45 del Disciplinare per la gestione e l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà regionale, di cui all'art. 6bis della medesima L.R. 38/93, approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 133 del 13/03/2018, con il sistema del massimo rialzo sul valore di stima e secondo le procedure di cui agli artt. 9,10 e 11 della Legge;

3. di procedere all'approvazione dell'Avviso d'asta, redatto ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38 art. 10 ed allegato al presente decreto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A);

4. di nominare RUP della procedura di dismissione il dott. Danilo Finardi;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul Portale della Regione Campania – Sezione “Amministrazione Trasparente – Beni immobili e gestione patrimonio”, ai sensi degli artt. 26 e 27 del D.Lgs. n. 33 del 4/03/2013 e ss;
6. di trasmettere il presente atto, completo di allegato, ai sensi delle vigenti disposizioni amministrative:
 - 6.1) all’UDCP – Segreteria di Giunta (40 03) – per i successivi adempimenti;
 - 6.2) alla UOD Ufficio Affari Generali (40 03 03) per la pubblicazione sul BURC
 - 6.3) all’Unità di Staff-supporto tecnico operativo (50-15-91) per gli adempimenti di competenza;
 - 6.4) al RUP dott. Danilo Finardi
 - 6.5) all'Assessore al Demanio e Patrimonio per opportuna conoscenza

Ennio Parisi

Documento firmato
da:
ENNIO PARISI
11.01.2024 11:25:49
UTC

(ALLEGATO "A")

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE**SI RENDE NOTO**

che il giorno 26 febbraio 2024 a partire dalle ore 10, presso gli uffici della Direzione Generale Risorse Strumentali – Unità di Staff 91 Funzioni di supporto tecnico-operativo 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 del seguente immobile:

DATI IDENTIFICATIVI LOTTO	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO BASE	REFERENTE
COMUNE DI POZZUOLI Loc. Licola (NA) Catasto Terreni – Foglio 92, p.lle: 293, Bosco Alto, mq. 470; 294, Ente Urbano, mq. 177; 295, Bosco Alto, mq. 130; 296, Ente Urbano, mq. 68; 297, Ente Urbano, mq. 92; 303, Incolto, mq. 1950;	Trattasi di un suolo confinante con la Via Sibilla dalla quale ha accesso con sovrastanti piccoli manufatti collabenti L'immobile ricade nella zona L2 del PRG del Comune di Pozzuoli "Fascia dei servizi stagionali connessi alla zona L1", sul quale gravano vincoli paesaggistici, ambientali ed archeologico. Il bene si vende nello stato di fatto in cui attualmente si trova e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle generali condizioni di uso e manutenzione dello stesso nonché dei vincoli a cui è sottoposto.	€ 32.240,00 (trentaduemiladuecentoquaranta/00)	Dott. Danilo Finardi danilo.finardi@regione.campania.it (081 7964477 – Staff 50.15.91)

Art. 1 - Informazioni sulla vendita

1. La dismissione avviene ai sensi della legge 5/2014, della legge 410/2001 e delle norme di favore previste per le dismissioni immobiliari. La parte aggiudicataria si assumerà gli oneri ed ogni inerente responsabilità per l'espletamento degli adempimenti tecnici/catastali/urbanistici preliminari alla stipula notarile. L'immobile viene dismesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come pervenuto alla Regione Campania, anche relativamente agli impianti, ivi compreso le servitù come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere, con la formula "visto e piaciuto", rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte della Regione. A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico ed igienico sanitario.
2. Ai fini della partecipazione alla gara, i concorrenti devono obbligatoriamente (a pena di esclusione) effettuare il sopralluogo previo contatto mail con il referente dott. Danilo Finardi - danilo.finardi@regione.campania.it
3. La richiesta di sopralluogo, nella quale deve essere indicato il nome e cognome e relativi dati anagrafici della persona incaricata di effettuarlo, deve pervenire al referente solo a mezzo mail entro e non oltre il dodicesimo giorno dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dell'avviso d'asta; le richieste successive al termine indicato non verranno prese in considerazione. La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica PEC a cui indirizzare la convocazione. Il sopralluogo verrà effettuato entro e non oltre il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dell'avviso d'asta. Il referente della procedura rilascerà al concorrente il relativo attestato di avvenuto sopralluogo.
4. La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti alla gara tenuto conto dell'obbligo di svolgere il sopralluogo obbligatorio dell'immobile nonché di prendere visione della documentazione tecnica-amministrativa attestante lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale s'intende presentare offerta. Si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni manutentive del bene.
5. La vendita avverrà mediante trattativa ad evidenza pubblica precisando che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

6. Qualora l'asta, nella procedura di vendita, vada deserta per due volte, si procede a successive aste, sino ad un massimo di due, per ciascuna delle quali si pone a base d'asta il valore della precedente decurtato del 10 per cento. (Art. 46 disciplinare sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare).

Art. 2 - Criteri di aggiudicazione

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

L'aggiudicazione è condizionata al versamento di un deposito cauzionale, di 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 fidejussione**, 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.
Si potrà addivenire all'aggiudicazione 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 - Domande di partecipazione

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

REGIONE CAMPANIA

DIREZIONE GENERALE RISORSE STRUMENTALI

UNITA' DI STAFF - Funzioni di supporto tecnico-operativo (50 15 91)

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

entro e non oltre le ore 12 del giorno 19 febbraio 2024 in plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del **mittente** e la seguente dicitura: **"NON APRIRE. CONTIENE DOCUMENTI E OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE IN LICOLA DI POZZUOLI"**

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo della Direzione Generale Risorse Strumentali Staff. 50.15.92 Palazzina n. 1 ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. **A prescindere dalle modalità di**
fonte: <http://burc.regione.campania.it>

inoltre, 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 alla Direzione Generale Risorse Strumentali – Via Pietro Metastasio n° 25/29, - 80125 Napoli, oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio all'atto del ricevimento.

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

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

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

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

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

- 1) BUSTA N° 1 – DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA PUBBLICA
- 2) BUSTA N° 2 – OFFERTA ECONOMICA

Art. 4 - Documenti per l'ammissione alla gara

Nella **BUSTA N° 1 - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA**, 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, munita di marca da bollo del valore corrente (€ 14,62), datata e sottoscritta, che dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n° 445/2000 e smi, 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 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 aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta”;
- b) dichiarazione “di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio e 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”;
- c) 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”;
- d) 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”;
- e) 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”;
- f) 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”;
- g) dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che l'aggiudicazione è condizionata dal versamento del 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”;
- h) 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”;
- 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”.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema ‘allegato 1’ parte integrante del presente avviso. 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 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 punto possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

4) **Attestato di avvenuto sopralluogo**

Art. 5 - 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, 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. 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.

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. 6 - 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 offerente. <http://burc.regione.campania.it>

E' ammessa un'offerta congiunta in relazione al medesimo immobile, 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 e le dichiarazioni di cui al precedente art. 5 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. 7 - 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 procedura da parte dell'Unità di Staff 91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali della Regione Campania.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'esercizio di eventuale diritto di prelazione esercitato nei modi di legge da soggetti aventi 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 fidejussione 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.

Al concorrente non aggiudicatario verrà restituito il deposito cauzionale infruttifero.

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 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 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 dal decreto di dismissione emanato dalla Direzione Generali per le Risorse Strumentali della Regione Campania; nel caso in cui l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, il termine per la stipulazione del contratto può essere differito fino all'erogazione del mutuo stesso e comunque non oltre otto mesi dall'aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto, (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. 8 - 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 alla L.R. 38/1993 e ss.mm.ii., alla vigente normativa in materia di dismissioni del patrimonio immobiliare pubblico ed alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Art. 9 - Ulteriori informazioni

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della vigente normativa limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Copia del presente Bando verrà pubblicata sul sito istituzionale della Regione Campania nella Sezione Amministrazione Trasparente e sul B.U.R.C. al fine della massima trasparenza e diffusione nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità.

Il testo completo del presente Avviso sarà altresì disponibile, sul sito Internet della Regione Campania, all'indirizzo: <http://www.regione.campania.it> >– Sezione “Amministrazione Trasparente – Beni immobili e gestione patrimonio”.

ALLEGATO 1 all'Avviso

(marca da bollo)

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE PER LA VENDITA DELL' IMMOBILE DI
PROPRIETA' REGIONALE IN LICOLA DI POZZUOLI**

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. _____

e CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita dell'immobile regionale sito in Licola di Pozzuoli; 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. dichiaro di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nel Bando d'asta;
- c. dichiaro 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 e di accettarli incondizionatamente;
- d. dichiaro 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. dichiaro 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 della presentazione delle offerte;
- f. dichiaro 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. dichiaro 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. dichiaro 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. dichiaro “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. dichiaro 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 eleggo il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via/piazza _____

Tel. _____ Pec _____ e-mail _____

Data _____

Firma _____

Allegare fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

ALLEGATO 2 all'Avviso

**OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA
DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE IN LICOLA DI POZZUOLI**

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 L'IMMOBILE 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