

REGIONE CAMPANIA
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
UOD Patrimonio Regionale

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

(Approvato con D.D. n. 323 del 21/06/2013 come modificato da D.D. n. 642 del 30/10/2013)

PREMESSO

- che ai sensi della L.R. 3/11/1993 n. 38, art. 9 co. 2, come modificata dalla L.R. 27 gennaio 2012 n.1 art.13 comma 2, i beni immobili del patrimonio disponibile regionale sono alienati mediante asta pubblica, assumendo come base d'asta il prezzo di stima, ridotto del 10%, e col sistema delle offerte segrete in aumento, fatti salvi i casi per i quali è riconosciuto il diritto di prelazione;
- che ai sensi della L.R. 27 Gennaio 2012 n. 1, art. 13 comma 1, 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 annuale di previsione della Regione Campania;
- che, con L.R. 6 maggio 2013, n° 6 "Bilancio di Previsione della Regione Campania per l'anno finanziario 2013 e Bilancio pluriennale per il triennio 2013-2015" - Allegato 31, è stato approvato il Piano delle Alienazioni dei beni facenti parte del patrimonio disponibile della Regione Campania;
- che, tra i beni riportati nel Piano delle Alienazioni - Allegato 31 della cennata L.R. 6 maggio 2013 n. 6, figurano i seguenti immobili :
 1. appartamento libero in Caserta, Piazza Matteotti n° 7, piano quarto, interno 11, riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Caserta in Ditta Regione Campania, al Foglio 500, particella 1985, sub 15, zona cens.1, Categoria A/2, Classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale mq.136, Rendita € 1030.33, come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente - **LOTTO N. 1**
 2. Terraneo fronte strada, locato, sito in Napoli Via Monte di Dio n° 69 p.t. - riportato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 - part.IIIa 106 sub 1 Cat. C/1 - il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente. Immobile dichiarato, con D.D.R. n. 85 del 29/05/2006, di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, la cui vendita è stata autorizzata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania con D.D.R. n. 349 del 28/08/2008 con la seguente prescrizione : "Devono essere sottoposti a parere preventivo della competente Soprintendenza i progetti di qualsiasi intervento, anche manutentivo, dell'immobile, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di tutela delle cose di interesse storico-artistico , in conformità al DDR n. 85 del 29/05/2006" - **LOTTO N. 2**
 3. Appartamento libero, suddiviso in due porzioni, sito in Napoli Via Monte di Dio 70, piano 2 riportato al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 - part.IIIa 106 - sub 9 - Cat. A/4- Classe 3 - zona 12 - Consistenza 5,5 vani - Rendita € 340,86 il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente - Immobile dichiarato, con

D.D.R. n. 85 del 29/05/2006, di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, la cui vendita è stata autorizzata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania con D.D.R. n. 349 del 28/08/2008 con la seguente prescrizione : "Devono essere sottoposti a parere preventivo della competente Soprintendenza i progetti di qualsiasi intervento, anche manutentivo, dell'immobile, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di tutela delle cose di interesse storico-artistico , in conformità al DDR n. 85 del 29/05/2006" - **LOTTO N. 3**

4. Locale terraneo libero, con doppio accesso, sito all'interno di compendio immobiliare in Napoli Via Don Bosco n.9/E, riportato al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al F. SCA/19 – Part.IIa 789 – Sub 11 – Cat. C/3 – Classe 3 – Consistenza mq 75 – Rendita Euro 499,67, il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente - **LOTTO N. 4**
5. Capannoni ed ufficio con annessa area esterna, liberi, in Altavilla Silentina -Borgo Carillia- Via della Libertà p.t. riportati al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 – part.IIa 184,
 - o sub 5 - Cat. A/10 – Classe U – Consistenza 9 vani – Rendita Catastale € 2.672,66;
 - o sub 8 - Cat. C/2 – Classe 1 – Consistenza mq 200 – Rendita Catastale € 103,29;
 - o sub 9 – Cat. C/2 – Classe 1 – Consistenza mq 112 – Rendita Catastale € 57,84;
 - o sub 11 – Cat. F/1 Area urbana – Consistenza mq 3.810 –;
 - o sub 15 – Cat. F/1 Area urbana – Consistenza mq 804 –

il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente - **LOTTO N.5**

6. Opificio, locato, sito in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo Via Procoio n. 3, di superficie lorda ragguagliata pari a mq 288,00 oltre corte di sup.ragg. pari a mq 105,00, individuato al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 Part.143 – Sub 2 – Zona Cens. 2 – Cat. D/8 – Rendita catastale € 4.176,00 – il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente - **LOTTO N. 6**
7. Appartamento libero, con accesso indipendente, sito in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo, Via Procoio n. 3, individuato al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 - Part.IIa 143 - Sub 1 - Cat. A/2 Cl. 3 - Consistenza 3,5 vani - Rendita € 244,03, composto di tre vani e servizi, oltre area esterna di pertinenza esclusiva di ca 700 mq. – il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente - **LOTTO N. 7**

RENDE NOTO

che il **giorno 6 febbraio 2014 a partire dalle ore 11,00**, presso gli uffici della Direzione Generale per le Risorse Strumentali – UOD Patrimonio Regionale siti in Napoli, Via Metastasio 25/28 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 :

LOTTO N. 1 Appartamento in Caserta, Piazza Matteotti n° 7, piano quarto, interno 11, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Caserta in Ditta Regione Campania, al Foglio 500, particella 1985, sub 15, zona cens.1, Categoria A/2, Classe 3, consistenza 7 vani, superficie catastale mq.136, Rendita € 1030.33 . Trattasi di immobile libero, non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio" art. 12 - Prestazione energetica : Classe G - Valore Eppl 190,4 kWh/m²anno - Qualità involucro IV. Il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente -

Prezzo a base d'asta : Euro 267.300,00
(EuroDuecentosessantasettemilatrecento/00)

LOTTO N. 2 Locale commerciale, fronte strada, locato, ad uso non abitativo, sito in Napoli Via Monte di Dio n° 69 p.t. - censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 - part.IIIa 106 sub 1 - zona censuaria 12 - Cat. C/1 - Classe 1 - consistenza mq 29 - Rendita catastale € 251,62- Immobile caratterizzato da prestazione energetica Classe F - Valore Eppl 28.557 kWh/m³anno - Qualità Involucro V. Dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004. Il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente.

Prezzo a base d'asta Euro 95.268,00
(EuroNovantacinquemiladuecentosessantotto/00)

LOTTO N. 3 Appartamento libero, suddiviso in due porzioni, sito in Napoli Via Monte di Dio 70, piano 2, censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al Foglio SFE/3 - part.IIIa 106 - sub 9 - Cat. A/4- Classe 3 - zona 12 - Consistenza 5,5 vani - Rendita € 340,86. Immobile caratterizzato da Prestazione energetica Classe G - Valore Eppl 147,7 kWh/m²anno - Qualità involucro III. Dichiarato di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004. Il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente.

Prezzo a base d'asta Euro 74.430,00
(EuroSettantaquattromilaquattrocentotrenta/00)

LOTTO N. 4 Locale terraneo, con doppio accesso, sito all'interno di compendio immobiliare in Napoli Via Don Bosco n.9/E, censito al N.C.E.U. del Comune di Napoli in Ditta Regione Campania al F. SCA/19 - Part.IIIa 789 - Sub 11 - Cat. C/3 - Classe 3 - Consistenza mq 75 - Rendita Euro 499,67. Trattasi di immobile libero, caratterizzato da Prestazione energetica Classe G - Valore EPpl 44.482 kWh/m³anno - Qualità involucro V. Immobile non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio" art. 12. Il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente.

Prezzo	a	base	d'asta	Euro	74.700,00
(Eurosettantaquattromilasettecento/00)					

LOTTO N. 5 Capannoni ed ufficio con annessa area esterna, liberi, in Altavilla Silentina -Borgo Carillia- Via della Libertà p.t. riportati al N.C.E.U. del Comune di Altavilla Silentina in ditta Regione Campania al Foglio 17 - part.IIIa 184, sub 5 - Cat. A/10 - Classe U - Consistenza 9 vani - Rendita Catastale € 2.672,66; sub 8 - Cat. C/2 - Classe 1 - Consistenza mq 200 - Rendita Catastale € 103,29; sub 9 - Cat. C/2 - Classe 1 - Consistenza mq 112 - Rendita Catastale € 57,84; sub 11 - Cat. F/1 Area urbana - Consistenza mq 3.810 -;

sub 15 – Cat. F/1 Area urbana – Consistenza mq 804 –

Trattasi di compendio immobiliare libero caratterizzato da Prestazione energetica Classe G, Sub 5 : Valore Ep_{gl} 55.698 kWh/m³anno – Qualità involucro IV; Sub 8 : Valore Ep_{gl} 61.827 kWh/m³anno – Qualità involucro V; Sub 9 : Valore Ep_{gl} 63.454 kWh/m³anno – Qualità involucro III. Immobili non sottoposti alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio" art. 12. Il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente.

Prezzo a base d'asta Euro 586.500,00(Eurocinquecentottantaseimilacinquecento/00)

LOTTO N. 6 Opificio sito in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo Via Procoio n. 3, di superficie lorda ragguagliata pari a mq 288,00 oltre corte di sup.ragg. pari a mq 105,00, censito al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 Part.143 – Sub 2 – Zona Cens. 2 – Cat. D/8 – Rendita catastale € 4.176,00.

Immobile locato per uso diverso dall'abitativo, caratterizzato da Prestazione energetica Classe G – Valore Ep_{gl} 35.751 kWh/m³anno – Qualità involucro III. Immobile non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio" art. 12. Il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente.

Prezzo a base d'asta Euro 234.450,00

(EuroDuecentotrentaquattromilaquattrocentocinquanta/00)

LOTTO N. 7 Appartamento, con accesso indipendente, sito in Casalvelino (SA), Fraz. Vallo Scalo, Via Procoio n. 3, censito al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 - Part.IIIa 143 - Sub 1 - Cat. A/2 - Cl. 3 - Consistenza 3,5 vani - Rendita € 244,03, composto di tre vani e servizi, oltre area esterna di ca 700 mq., da gravare di servitù di passaggio a favore dell'immobile individuato al N.C.E.U. del Comune di Casalvelino in Ditta Regione Campania al F. 7 Part.143 – Sub 2. Trattasi di immobile libero, caratterizzato da prestazione energetica Classe G – Valore Ep_{gl} 304,1 kWh/m²anno – Qualità involucro IV. Immobile non sottoposto alle disposizioni di cui al D. Lgs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali ed il Paesaggio" art. 12. Il tutto come meglio descritto nella relazione tecnica redatta dall'ufficio competente.

Prezzo a base d'asta Euro 72.180,00 (Euro Settantaduemilacentottanta/00)

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 il UOD Patrimonio Regionale – Servizio 04 Ufficio Acquisizioni Dismissioni ed Alienazioni - Consistenza del Patrimonio Regionale, sito in Napoli, Via Metastasio 25/29, Tel. 081.796.4582/4585 Fax 081.796.4441, al quale 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. 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 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 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. 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 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 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
UOD Patrimonio Regionale
Ufficio Protocollo

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

entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 29 Gennaio 2014 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 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 Protocollo dell'UOD Patrimonio regionale – 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 Protocollo, all'atto del ricevimento.

L'Ufficio Protocollo 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 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 semplice, 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 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 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 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 il fatto che, in caso di aggiudicazione dell'immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto nel termine di 60 giorni 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 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 a :

Per il **LOTTO N. 1 : € 26.730,00** (euroventiseimilasettecentotrenta/00).

Per il **LOTTO N. 2 : € 9.527,00** (euronovemilacinquecentoventisette/00).

Per il **LOTTO N. 3 : € 7.443,00** (eurosettemilaquattrocentoquarantatre/00).

Per il **LOTTO N. 4 : € 7.470,00** (eurosettemilaquattrocentosettanta/00).

Per il **LOTTO N. 5 : € 58.650,00** (eurocinquantottomilaseicentocinquanta/00)

Per il **LOTTO N. 6 : € 23.445,00** (euroventitremilaquattrocentoquarantacinque/00).

Per il **LOTTO N. 7 : € 7.218,00** (eurosettemiladuecentodiciotto/00).

costituito mediante:

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

in alternativa :

- b) **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 fideiussione 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.

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, 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 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. 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.

E' 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 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 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 raccomandata A/R e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addenga 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 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 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. 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.Lgs. 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 Maglione Silvana- UOD Patrimonio Regionale, in Napoli, Via Metastasio 25/28- Tel.081.796.4582/4585.

Copia del presente Bando viene inviata al BURC per la pubblicazione integrale e, in forma di Avviso, alla Gazzetta Ufficiale e ad almeno due dei quotidiani scelti tra quelli maggiormente diffusi a livello nazionale e regionale.

Il testo completo del presente Bando sarà altresì disponibile, per un periodo non inferiore a giorni 15, sul sito Internet del Regione Campania, all'indirizzo: <http://www.regione.campania.it> > Area Tematica > Demanio e Patrimonio > Aste Immobiliari.

Il Direttore Generale
Dott. Mauro Ferrara

ALLEGATO 1

**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 _____

via _____

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. dichiaro di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
- c. dichiaro 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. 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 centottanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
- 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 dell'immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione una volta intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara, 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 ripetizione 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. _____ 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 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