

Allegato A

COMUNE DI CASERTA

Appartamento sito alla Piazza Matteotti n°7, piano IV°, interno 11

=====

RELAZIONE TECNICA

L'immobile di cui alla presente relazione è sito in Piazza Matteotti n° 7, piano IV°. E' pervenuto alla Regione Campania in ottemperanza a quanto stabilito con il D.P.R. 617 del 24 luglio 1977 di scioglimento dell'Ente Attività Assistenziali Italiane e Internazionali (A.A.I.), e ai sensi della Convenzione stipulata tra Ministero dell'Interno e Regione Campania in data 19 febbraio 1983.

Risulta individuato catastalmente al Catasto Fabbricati di Caserta al foglio 500, particella 1985, sub 15, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, rendita Catastale €. 1.030,33.

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte risulta posizionato nella zona più centrale della città, a vocazione essenzialmente commerciale e terziaria, considerata la presenza, nei pressi, di importanti sedi istituzionali quali il Municipio, la Prefettura, ecc. (vedi foto).

L'epoca di edificazione è risalente alla seconda metà degli anni sessanta del secolo scorso, con struttura intelaiata in cls. armato, per sei piani fuori terra, a destinazione mista, commerciale al piano terra e residenziale ai livelli superiori. La caratterizzazione formale del fabbricato risulta quella tipica del tempo per fabbricati residenziali edificati nelle zone di pregio delle città. Le rifiniture sono di buon livello come normale appare lo stato di conservazione. (vedi foto).

La zonizzazione del P.R.G. posiziona l'edificio in zona A/2, caratterizzata da preesistenze storico-ambientali, per la quale le Norme di Attuazione consentono, successivamente all'approvazione di specifici Piano Particolareggiati, interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione funzionale. Le norme transitorie consentono interventi di restauro conservativo e manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e mutamento della destinazione d'uso.

L'appartamento oggetto della presente relazione, attualmente sgombro da persone e cose, è costituito da cinque ambienti principali e due bagni, corredati di antibagno, adeguatamente disimpegnati da un ampio ingresso e un corridoio. Quattro degli ambienti

principali affacciano su un largo balcone comune che prospetta direttamente P.za Matteotti, che attualmente risulta interessata ad un grosso intervento di riqualificazione urbanistica.

L'altro ambiente, originariamente destinato a cucina, affaccia in una piccola vanella. Non sono ivi presenti attacchi diretti con il sistema di adduzione idrica e di scarico; sono per contro identificabili i contatori delle linee di carico di gas e acqua.

Il cespite stato recentemente oggetto di lavori di manutenzione ordinaria, consistiti nella riorganizzazione dei locali di servizio e della relativa rete impiantistica, nonché di una ripavimentazione parziale che ha interessato, oltre ai servizi, anche il corridoio, l'ingresso ed il vano destinato originariamente a cucina. Tutto l'appartamento risulta essere stato ritinteggiato con pittura lavabile. I servizi presentano alle pareti, per un'altezza di circa mt. 2,00, rivestimenti ceramici. Le stanze che affacciano sul balcone prospiciente la piazza conservano ancora l'originario pavimento in graniglia e scaglie di marmo.

Gli infissi interni sono ancora quelli originali in legno, di tipologia coerente con l'epoca di costruzione del fabbricato, così come quelli esterni, i cui principali sono dotati di persiane avvolgibili, anch'esse in legno.

Uno dei due bagni presenta tracce di un intervento di manutenzione che ha interessato la braga di collegamento alla condotta fecale. Non risulta, però, ancora ripristinato il rivestimento nella zona interessata dall'intervento.

Tutti gli ambienti, compresi i servizi, sono dotati di apparecchi illuminanti a soffitto, nonché di lampade di emergenza.

L'immobile è altresì dotato di impianto autonomo di riscaldamento a metano.

Il tutto come meglio evidenziato dai grafici e dalla documentazione fotografica a corredo della presente relazione.

f.to arch. Francesco Gregoraci

Napoli, 7 novembre 2006

allegati agli atti del settore:

- Rilevo aereofotogrammetrico
- Foto Aerea
- Planimetria di rilievo - scala 1:100
- Planimetria quotata - scala 1:100
- Planimetria Catastale - scala 1:100
- Documentazione fotografica

allegato B

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

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE
DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN _____**

PREMESSO
omissis

RENDE NOTO

che il **giorno 28/02/07 a partire dalle ore 11,00**, presso gli uffici dell'Assessorato al Demanio e Patrimonio – Settore Demanio e Patrimonio siti in Napoli, Via Nuova Marina n° 19/C innanzi alla Commissione di gara appositamente costituita, avrà luogo un'asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, per la vendita di un immobile di proprietà della Regione Campania sito in Caserta, Piazza Matteotti n° 7.

Art. 1

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

L'immobile è sito in Caserta alla Piazza Matteotti n° 7, piano IV°, pervenuto alla Regione Campania in ottemperanza a quanto stabilito con il D.P.R. 617 del 24 luglio 1977 di scioglimento dell'Ente Attività Assistenziali Italiane e Internazionali (A.A.I.), e ai sensi della Convenzione stipulata tra Ministero dell'Interno e Regione Campania in data 19 febbraio 1983.

Risulta individuato catastalmente al Catasto Fabbricati di Caserta al foglio 500, particella 1985, sub 15, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 7 vani, rendita Catastale €. 1.030,33.

L'immobile è libero da persone e cose.

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

Prezzo a base d'asta: euro 330.000,00 (Euro trecentotrentamila/00).

Art. 2

Informazioni sull'immobile

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

Copia della relazione tecnica descrittiva del bene oggetto di vendita, nonché ulteriori informazioni possono essere acquisite presso il Settore Demanio e Patrimonio – Servizio 04 “Patrimonio: acquisti e dismissioni”, sito in Napoli, Via Nuova Marina n° 19/C, 3° Piano, Tel.081.796.3511/3507 Fax 081.796.3509 cui è possibile rivolgersi anche per concordare eventuale visita all'immobile, nonché per il ritiro di copia del presente avviso e per eventuali chiarimenti sulle modalità di partecipazione all'asta.

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

Art. 3

Criteri di aggiudicazione

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

Non sono ammesse offerte al ribasso.

In relazione all'immobile oggetto di vendita, si verificherà l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà

all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.
 La seduta potrà essere aggiornata o sospesa ed aggiornata ad altra data o al giorno successivo non festivo.
 Possono partecipare alle sedute pubbliche: la persona fisica che concorre alla gara singolarmente o, nel caso di società o enti, i legali rappresentanti e/o i soggetti muniti di un atto dal quale si evince il potere di rappresentanza.
 L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta.
 A norma dell'art. 65 punto 10) del R.D. n° 827/1924, all'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore rispetto alla base d'asta.
 In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, i concorrenti saranno invitati a formulare entro 10 giorni, un'offerta migliorativa. In mancanza, si procederà al sorteggio.

Art. 4

Offerte per procura e per persona da nominare

Ai sensi dell'art. 81 del R.D. n° 827/1924, sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.
 Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
 L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo punto 1 che l'offerta è presentata per persona da nominare.
 Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario del lotto, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, accompagnata da dichiarazione di accettazione della stessa ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro dieci giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatta pervenire alla Regione Campania entro gli ulteriori successivi tre giorni lavorativi.
 Qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiarare persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Art. 5

Domande di partecipazione

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

REGIONE CAMPANIA

Settore Demanio e Patrimonio

Ufficio Segreteria

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

entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26/02/07 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 IMMOBILE DI PROPRIETA' REGIONALE SITO IN CASERTA PIAZZA MATTEOTTI N. 7.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6

Documenti per l'ammissione alla gara

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

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

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

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

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

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

- a) “dichiarazione di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti 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 centottanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta”;
- 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 ripetizione del deposito cauzionale infruttifero”;

- i) “dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato, fallito o incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni;
- j) “dichiarazione che nell'eseguire prestazioni per la Regione o per le altre Amministrazioni pubbliche non si è reso inadempiente o colpevole, di negligenza, ovvero abbia lite pendente con la Regione, ovvero sia stata ad esso applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni”

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato 1 parte integrante del presente 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'esperienza dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i documenti di cui al presente n. 4) possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

5) Deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta (cioè pari ad Euro Trentatremila/00) costituito mediante:

- a) **Assegno circolare non trasferibile intestato a “Regione Campania Servizio Tesoreria”** oppure, in alternativa
- b) **Originale di fideiussione bancaria a prima richiesta**, rilasciata a titolo di cauzione, a favore della Regione Campania, da primario Istituto di Credito, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del c.c. e con operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione regionale.

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

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

Art. 7

Offerta economica

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

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

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

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato 2 parte integrante del presente 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. 8

Condizioni particolari regolanti l'asta

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

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

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 immobile.

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 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. 9

Adempimenti successivi allo svolgimento dell'asta – Stipula del contratto

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

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

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di centottanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

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 dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Regione dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza la Regione Campania si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

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

Resta inteso che il presente 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. 10

Norme e avvertenze

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

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

Tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi alla gara, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente 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. 11

Ulteriori informazioni

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

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è la Dott.ssa Maglione Silvana del Settore Demanio e Patrimonio, in Napoli, Via Nuova Marina n° 19/C- Tel.081.796.3511/3507.

Copia del presente avviso viene inviata in data odierna, alla Gazzetta Ufficiale ed al BURC.

Il presente avviso viene altresì trasmesso per l'inserzione, su due quotidiani a diffusione nazionale e regionale.

Il testo completo del presente avviso sarà altresì disponibile, per un periodo non inferiore a giorni 30, sul sito Internet del Regione Campania, all'indirizzo: <http://www.regione.campania.it>

Il Dirigente del Servizio 04
Patrimonio: procedure acquisti e alienazioni
Dr. Claudia Campobasso

Il Coordinatore A.G.C. Demanio e Patrimonio
Dirigente del Settore Demanio e Patrimonio
Dr. Luigi Rauci