



PROVINCIA DI CASERTA
Dipartimento Area Tecnica
SETTORE PATRIMONIO E PROVVEDITORATO
Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale
Via Lubich, 6 ex area Saint Gobain - 81100 Caserta

DISCIPLINARE DI ASTA PUBBLICA N. 1/2025
PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
PROVINCIALE

Richiamato il R.D. n. 827 del 23/05/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", il Regolamento della Provincia di Caserta per le alienazioni immobiliari, approvato con Delibera di Commissario Prefettizio n. 24 del 23/02/2010, nonché il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025-2027, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale 44 del 27.11.2024, giusta quanto disposto dall'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito, con modificazioni, dalla Legge 6.06.2008, n. 113, ed ai sensi e per gli effetti della determinazione dirigenziale n. 523 del 27.03.2025 avente ad oggetto: "indizione gara mediante asta pubblica per la vendita di n. 4 (quattro) immobili di proprietà della Provincia di Caserta".

SI RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la vendita degli immobili di proprietà della Provincia di Caserta qui di seguito descritti:

LOTTO N.	DESCRIZIONE SOMMARIA	VALORE STIMATO IN EURO
1	ex Caserma Vigili del Fuoco sita in Caserta, via Douhet. Libero.	1.943.777,21
2	Palazzo dei Congressi - Roccamonfina	720.315,39
3	Ex sede del recapito del Centro per l'Impiego di Marcianise	85.398,34
4	Ex sede del recapito del Centro per l'Impiego di S.Maria C.V.	116.247,90

La presente asta è regolata dalle disposizioni di cui al R.D. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e ad essa non si applicano le norme del d.lgs. n. 36/2023, salvo che in via analogica ed ove espressamente richiamate negli atti di gara.

All'asta potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/ditte/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Tutti i soggetti aggiudicatari dovranno possedere i requisiti di cui al presente Disciplinare ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/24 sopra richiamato, l'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata, ai sensi dell'art. 76, comma 2, del citato Regio Decreto, a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Le SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI dei Lotti, contenenti anche la consistenza dei beni, l'attuale destinazione d'uso, i principali vincoli noti all'Amministrazione gravanti sugli immobili, gli obblighi e gli oneri che dovranno essere assunti dall'offerente e l'indicazione di eventuali condizioni sospensive cui sono sottoposti l'aggiudicazione o l'atto di compravendita, sono allegate al presente Disciplinare per costituirne parte integrante e sostanziale.

La Provincia non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili trasferiti rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento della pubblicazione del presente Disciplinare, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

Gli identificativi catastali indicati nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI potrebbero essere non definitivi; la Provincia provvederà agli aggiornamenti catastali occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie dei Lotti potrebbe subire modificazioni non sostanziali rispetto a quella menzionata nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI.

Gli immobili saranno trasferiti a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano gli immobili, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Gli immobili saranno, altresì, trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte della Provincia di Caserta di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

Le modificazioni agli immobili che possano determinare cambio di destinazione d'uso comporteranno, a carico dell'aggiudicatario/a, nei casi previsti dalla normativa edilizia ed urbanistica vigente, la corresponsione dei conseguenti oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

1. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per prendere parte all'asta gli/le interessati/e dovranno far pervenire la propria offerta – direttamente, a mezzo posta o tramite agenzie di recapito autorizzate (nel rispetto della normativa in materia) - all'Ufficio Protocollo Generale della Provincia di Caserta (indicando quale destinatario il Settore Patrimonio e Provveditorato, Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale), Via Lubich n. 6, 81100 Caserta, entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12.00 del 30° giorno decorrente dalla data di pubblicazione del presente atto e dei provvedimenti ad esso connessi all'albo pretorio dell'Ente a pena di esclusione.**

Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, **a pena di esclusione** delle stesse, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerta precedente e ancorché spedite in data anteriore al termine stesso.

Ai fini della verifica delle tempestività dell'istanza farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Ufficio al momento della ricezione.

In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

L'offerta dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in plico opportunamente sigillato sui lembi di chiusura (es. con ceralacca o nastro adesivo e controfirma); ciò al fine di confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA N. 1/2025, LOTTO N. ____".

Sullo stesso plico, per mera esigenza di protocollazione, dovranno essere indicati anche il cognome, il nome e l'indirizzo del/della mittente.

L'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo Generale della Provincia è il seguente: lunedì, mercoledì, venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 13,00 ed il martedì giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle 17,00. Per ottenere ricevuta di consegna è necessario munirsi di fotocopia della busta sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

L'offerta si considera **impegnativa e vincolante per la durata di mesi diciotto** dalla data fissata per la seduta pubblica di gara.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva (a seguito del positivo esperimento delle verifiche normativamente prescritte circa le veridicità delle dichiarazioni rilasciate dall'aggiudicatario), può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni,

senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno in favore dell'aggiudicatario, fatta eccezione per la restituzione della cauzione versata, senza maggiorazione di interessi.

La Provincia si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto a proprio insindacabile giudizio - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Disciplinare.

Gli offerenti e gli aggiudicatari non potranno, altresì, avanzare alcuna pretesa nei confronti della Provincia di Caserta per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione delle offerte.

Non è consentita, a **pena di esclusione** di tutte le offerte presentate, la presentazione direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo Lotto.

Gli/le interessati/e a più Lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i Lotti cui sono interessati/e.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti. In tal caso le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara dovranno essere effettuate dal/dalla delegato/a in capo al/alla delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più persone le quali, in tal caso, **a pena di esclusione dell'offerta**, dovranno sottoscrivere tutta la documentazione da presentare per la partecipazione alla gara ovvero, in alternativa, conferire ad una di esse procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio/a, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta i/le partecipanti saranno considerati/e obbligati/e solidali nei confronti della Provincia.

Sono ammesse offerte per persona/e da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. In tal caso, nella dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa per persona/e da nominare; tutte le dichiarazioni da rendersi per la partecipazione alla gara saranno comunque rese in proprio nome, così come in proprio nome saranno assunti gli impegni.

L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, dovrà dichiarare la/le persona/e per la/le quale/i ha agito ed attestare di essere garante e obbligato/a solidale della/e medesima/e; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura private autenticata da notaio/a e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. cod. civ. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero, ancora, la persona nominata non accetti l'aggiudicazione o non addivenga alla stipulazione dell'atto per causa a lei imputabile, l'offerente sarà considerato/a a tutti gli effetti aggiudicatario/a in luogo di colui/colei con il/la quale non sia possibile stipulare l'atto per le ragioni predette. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente spese ed oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del/della contraente finale.

In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge ed ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario/a.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto 1. dovrà contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

a. "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE";

b. “**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**” con copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario;

c. Busta sigillata contenente l’“**OFFERTA ECONOMICA**”;

d. “**DEPOSITO CAUZIONALE**”.

2.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L’istanza di partecipazione all’asta dovrà essere redatta sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 1), in lingua italiana, indirizzata al “Presidente della Provincia di Caserta”, sottoscritta dall’offerente ovvero, in caso di persone giuridiche/società/ditte/enti, dal/dalla legale rappresentante e non dovrà essere sottoposta a condizioni. **La mancata sottoscrizione dell’istanza o l’apposizione in essa di condizioni comporterà l’esclusione dell’offerta presentata.**

L’istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, nelle SCHEDE TECNICO-PATRIMONIALI a questo allegate e nella determinazione di indizione dell’asta;
- di conoscere l’immobile per aver eseguito idoneo sopralluogo (**CONFIGURATO COME NON OBBLIGATORIO**) e di accettarne l’acquisto della proprietà piena - ovvero diritto di superficie/proprietà superficaria, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella relativa SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE allegata al presente Disciplinare, senza alcun onere a carico della Provincia;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull’offerta, ritenendola equa;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per mesi diciotto dalla data fissata per la seduta pubblica di gara;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Disciplinare (compresi quelli specifici del singolo Lotto dettagliatamente descritti nella relativa SCHEDA TECNICO-PATRIMONIALE) che, nell’ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi/e ultimi solidalmente assunti;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto nel luogo, nel giorno e all’ora indicati nell’invito formale di stipula formulato dalla Provincia, con contestuale integrale pagamento del prezzo;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pagamento delle spese d’asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti;
- di essere consapevole che la mancata stipula dell’atto di trasferimento dell’immobile oggetto di alienazione, per ragioni imputabili all’offerente aggiudicatario, comporta l’incameramento della cauzione provvisoria da parte della Provincia di Caserta, fatto salvo il risarcimento del danno sopportato dall’Ente e quantificato nella differenza fra prezzo offerto e prezzo a base d’asta.
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a provvedere alla predisposizione dell’Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di alienazione, ove occorrente.

Per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni, nell’istanza dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificato (PEC), nonché il luogo in cui l’offerente intende eleggere il proprio domicilio.

In caso di partecipazione congiunta, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che resteranno solidalmente obbligati.

Gli immobili vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione dei prezzi d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. La Provincia non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese del deposito a garanzia. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

2.2 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione, redatta sulla falsariga del modello allegato al presente disciplinare (Allegato n. 2), dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 ess.mm.ii.

La stessa dovrà essere accompagnata, **a pena di esclusione**, da copia fotostatica del documento di identità del soggetto che la sottoscrive (copia fotostatica del permesso/carta di soggiorno per i/le cittadini/e extracomunitari/e).

In tale documento dovranno essere indicati i dati anagrafici del soggetto sottoscrittore (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale); ove lo stesso partecipi per conto di persone giuridiche/società/ditte/enti, tale documento dovrà riportare, altresì, denominazione o ragione sociale dell'offerente persona giuridica/società/ditta/ente, sede legale, codice fiscale e partita IVA, oggetto dell'attività, indicazione di titolari di cariche e qualifiche, data e numero di iscrizione alla Camera di Commercio, o equivalente in altri Paesi, dichiarazione di essere il/la titolare dell'impresa o il/la legale rappresentante della persona giuridica/società/ditta/ente e di essere abilitato/a ad impegnarsi e a quietanzare.

Tale documento dovrà contenere, altresì, le seguenti dichiarazioni:

- che l'offerente non è interdetto/a, inabilitato/a o fallito/a e che non ha in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente, che l'offerente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- che non sussistono a carico dell'offerente (e suoi/sue legali rappresentanti, se trattasi di persona giuridica/società/ditta/ente) con danne penali che abbiano determinato limitazioni, incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che non sussistono, altresì, le condizioni di esclusione di cui agli art. 94 e ss. del d.lgs. n. 36/2023;
- che non sussistono, infine, conflitti di interesse, anche meramente potenziali, con la Provincia di Caserta;

Tale documento, infine, dovrà contenere la **dichiarazione dell'offerente di avere ricevuto e preso conoscenza dell'informativa sul trattamento dei dati personali di cui all'art. 5.2 dell'Avviso di Asta pubblica** e di **prestare espressamente il consenso a detto trattamento per le finalità ivi indicate**.

In caso di partecipazione congiunta, dovranno essere fornite tutte le informazioni per ogni singolo/a concorrente e la dichiarazione sostitutiva di certificazione dovrà riferirsi ed essere sottoscritta da tutti i soggetti, **a pena di esclusione**, che dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e che

resteranno solidalmente obbligati.

La non veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

2.3 OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana, sulla falsariga del modello allegato al presente Disciplinare (Allegato n. 3) e con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce.

Detta offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione.

Saranno considerate valide, **a pena di esclusione**, unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata, **a pena di esclusione**, dal soggetto che ha sottoscritto l'istanza di partecipazione.

L'offerta economica, **a pena di esclusione**, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento; sulla stessa dovrà essere riportato il nome del/della concorrente, il Comune di residenza e la dicitura: **"OFFERTA ECONOMICA LOTTO N. - ASTA PUBBLICA N. 1/2025"**.

2.4 DEPOSITO CAUZIONALE

Il deposito cauzionale infruttifero, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, dovrà essere di **importo pari al 10% del valore a base d'asta** del/dei Lotti per cui si intende presentare offerta.

Detta cauzione dovrà essere prestata, **a pena di esclusione**, esclusivamente attraverso una delle seguenti modalità:

mediante versamento di assegno circolare non trasferibile (intestato a Provincia di Caserta; Causale "OFFERTA ECONOMICA - ASTA PUBBLICA N. 1/2025 LOTTO N:_____");

mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Provincia entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2.

L'originale della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà, a pena di esclusione, essere inserita nel plico di cui al precedente punto1.

In caso di partecipazione all'asta per più Lotti, è sufficiente che l'originale della quietanza/fidejussione cumulativa (somma del 10% delle basi d'asta dei Lotti offerti) sia inserito in una sola delle buste, mentre ciascuna delle altre buste dovrà contenere la fotocopia.

3. AGGIUDICAZIONE

3.1 TERMINI GENERALI

Alle ore 12.00 del giorno 08.05.2025 presso una sala del Palazzo della Provincia, Via Lubich, 6, Caserta, la Commissione all'uopo nominata procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente disciplinare.

La Commissione escluderà dalla partecipazione all'asta i concorrenti in caso di difetto degli elementi essenziali previsti dal presente bando a pena di esclusione.

In tutti i casi in cui la Commissione pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai concorrenti esclusi non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, la Provincia di Caserta procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai/alle concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine di 10 giorni dalla richiesta, **pena l'esclusione** dall'asta.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico di cui al precedente punto 1. del presente Disciplinare, e dopo aver dichiarato le eventuali esclusioni, la Commissione procederà all'apertura dell'OFFERTA ECONOMICA, anche in una diversa seduta, ove ne ricorrano I presupposti.

L'aggiudicazione, per ciascun Lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

E' ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al medesimo concorrente.

In caso di parità di valide offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del sopra richiamato R.D. 827/1924, ad una licitazione privata tra i pari offerenti, con offerta migliorativa in busta chiusa. E' pertanto onere di ciascun offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte.

Nel caso di procuratore/procuratrice speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Ove nessuno/a di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Della seduta pubblica di gara verrà redatto apposito verbale, contenente anche la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla migliore offerta.

L'aggiudicazione verrà pronunciata con apposita determinazione dirigenziale e diverrà definitiva solo a seguito del positivo esito sui controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a e delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per l'Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della procedura e di trasferimento definitivo della proprietà, fermo restando l'operatività delle clausole di salvaguardia di cui al presente disciplinare.

L'esito della seduta di gara e la graduatoria saranno pubblicati sul sito internet all'Albo Pretorio *on line* della Provincia di Caserta al seguente indirizzo: <http://www.provincia.caserta.it>, per 30 giorni consecutivi successivi all'aggiudicazione.

Ogni atto successivo è subordinato al positivo esperimento delle verifiche di legge sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate.

Ai concorrenti non aggiudicatari, il deposito cauzionale prestato verrà restituito nel più breve tempo possibile, previa autorizzazione rilasciata dal Settore Bilancio e Programmazione. Tutte le cauzioni provvisorie verranno restituite senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. Quelle costituite attraverso polizze assicurative o bancarie verranno svincolate mediante idonea nota di svincolo.

Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà (nel caso di polizza fidejussoria o fidejussione bancaria, la Provincia provvederà alla relativa restituzione non appena sottoscritto il contratto).

4. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' E STIPULAZIONE DELL'ATTO

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Provincia con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato nel luogo, nel giorno e all'ora indicati nell'invito formale di stipula formulato dalla Provincia ed inviato a mezzo PEC o lettera raccomandata, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta).

Una volta fissato, tale termine potrà essere posticipato esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- ritardo nella conclusione dell'*iter* finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario.

L'atto dovrà in ogni caso essere stipulato entro e non oltre il termine di dodici mesi decorrenti dalla data dell'aggiudicazione, fatta salva l'ipotesi di proroga da parte dell'Ente di detto termine qualora ricorrano idonee ragioni giustificative.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti; si precisa che l'alienazione è soggetta al regime fiscale dell'imposta di registro.

Si informa, infine, che non sarà possibile la stipula dell'atto a rogito del Segretario Generale della Provincia.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria (e così via, sino all'esaurimento della graduatoria stessa), nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Disciplinare, ovvero indire nuova asta.

4.2 SPESE D'ASTA

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie, relative e conseguenti, nessuna esclusa e/o eccezzuata, saranno a carico dell'acquirente.

Le spese di asta saranno ripartite tra gli aggiudicatari in proporzione al valore a base d'asta di ciascun Lotto e dovranno essere versate nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione.

4.3 CONSEGNA DEL BENE

La consegna del bene dovrà essere effettuata contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, salvo il caso di aggiudicazione a favore di soggetto avente già la disponibilità del bene (es. prelazionario) e salvo il caso di Lotto dichiarato di interesse culturale (per il quale la consegna potrà essere effettuata decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione ad opera degli Enti legittimati senza che nessuno di essi lo abbia esercitato).

5. VARIE

5.1 FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione al trasferimento/costituzione del diritto è competente il Foro di Santa Maria Capua Vetere.

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare e nel relativo avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. n. 2240/1923, al Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. n. 827/1924 n. 827, al Regolamento della Provincia di Caserta per le alienazioni immobiliari, approvato con Delibera di Commissario Prefettizio n. 24 del 23/02/2010, al Codice Civile nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

5.2 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento Europeo UE 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che il trattamento dei dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento sarà improntato ai principi di **correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti** dell'interessato.

I dati personali sono raccolti e trattati ai sensi dell'art. 6 paragrafo 1 lettera e) del Regolamento.

I dati forniti saranno oggetto di: raccolta, strutturazione, estrazione, comunicazione mediante trasmissione raffronto o interconnessione, registrazione, conservazione, profilazione, consultazione, organizzazione, cancellazione o distruzione, ogni altra operazione applicata a dati personali.

In ordine al procedimento instaurato, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del/della contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura per la costituzione del diritto sui beni di proprietà della Provincia;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato/a, se intende partecipare alla procedura, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione provinciale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'impossibilità di accogliere l'istanza presentata;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ad ogni soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.; i dati potranno essere, altresì, comunicati ai soggetti cui la comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, ovvero per adempiere ad un ordine dell'Autorità Giudiziaria; i dati, infine, potranno essere

comunicati ad altri eventuali soggetti terzi, nei casi espressamente previsti dalla legge, ovvero ancora se la comunicazione si renderà necessaria per la tutela della Provincia di Provincia in sede giudiziaria, nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

e) i diritti spettanti all'interessato/a sono quelli di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e del d.lgs.196/2003:

- Diritto di ottenere dal Titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati che la riguardano e, in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle informazioni previste dall'art. 15 del Regolamento ed, in particolare, a quelle relative alla finalità del trattamento, alle categorie di dati, ai destinatari o categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, al periodo di conservazione, etc.;
- Diritto di ottenere la rettifica dei dati nonché l'integrazione degli stessi;
- Diritto di cancellazione dei dati ("diritto all'oblio") laddove ricorra una delle fattispecie di cui all'art. 17 del Regolamento;
- Diritto di limitazione del trattamento, nei casi previsti dall'art. 18 del Regolamento;
- Diritto di portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 del Regolamento;

f) soggetto attivo Titolare della raccolta e del trattamento dei dati è la Provincia di Caserta, con sede in Via Lubich, 6 Caserta; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente del Settore Patrimonio e Provveditorato, Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale, protocollo@pec.provincia.caserta.it;

g) responsabile della Protezione dei dati per la Provincia di Caserta è il dott. Michelangelo Della Gala, via e-mail: michelangelodellagala@maggioli.it;

h) i dati personali saranno trattati anche con strumenti automatizzati per il tempo strettamente necessario a conseguire gli scopi per cui sono stati raccolti (per tutta la durata dell'istruttoria e successivo periodo di tutela strutturale alle esigenze dell'Ente); la Provincia attua idonee misure per garantire che i dati personali raccolti nell'ambito del presente procedimento vengano trattati in modo adeguato e conforme alle finalità per cui vengono gestiti; la Provincia impiega idonee misure di sicurezza, organizzative, tecniche e fisiche, per tutelare le informazioni dall'alterazione, dalla distruzione, dalla perdita, dal furto o dall'utilizzo improprio o illegittimo; le misure di sicurezza adottate sono: sistemi di autenticazione, sistemi di autorizzazione, sistemi di protezione (antivirus, firewall, altro) minimizzazione, cifratura e continui monitoraggi di verifica e controllo continuo; la Provincia non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici;

i) qualora si ritenga che il trattamento sia avvenuto in modo non conforme al Regolamento, sarà possibile rivolgersi all'Autorità di controllo, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Regolamento; ulteriori informazioni in ordine ai diritti sulla protezione dei dati personali sono reperibili sul sito *web* del Garante per la Protezione dei Dati Personali all'indirizzo www.garanteprivacy.it (e-mail: garante@gpdp.it).

6. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è l'ing. Paolo Madonna Dirigente del Settore Patrimonio e Provveditorato – Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale – Via Lubich, 6, 81100, Caserta, tel. 0823/2478292 - 2478450.

E' possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara attraverso il seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo@pec.provincia.caserta.it., con inoltro al Settore Patrimonio e Provveditorato, Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale.

E' altresì possibile prenotare appuntamenti per eventuali sopralluoghi presso il Settore Patrimonio e Provveditorato, Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale, Via Lubich, 6, 81100, Caserta, tel. 0823/2478450, dal lunedì al venerdì con orario 9.30-13.30 o a mezzo *mail* all'indirizzo giuseppe.tescione@provincia.caserta.it

Le eventuali richieste di informazioni e/o sopralluoghi dovranno pervenire **entro e non oltre il settimo giorno**

antecedente al termine per la presentazione delle offerte di cui al punto 1. del presente Disciplinare.

Sul sito internet della Provincia di Caserta www.provincia.caserta.it all'Albo Pretorio *on line* alla sezione avvisi e bandi e sui siti ufficiali dei comuni dove insistono i beni, verranno pubblicati l'avviso d'asta, il presente Disciplinare (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Copia del Disciplinare con i relativi allegati è disponibile inoltre presso Settore Patrimonio e Provveditorato – Servizio Gestione del Patrimonio Provinciale – Via Lubich, 6 Caserta, tel. 0823/247, piano quarto.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina <http://www.provincia.caserta.it/bandi/> decorrerà il termine per eventuali ricorsi ai sensi dell'art. 41 del d. lgs. 2 luglio 2010, n.104.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione recapiti *mail* e PEC.

IL DIRIGENTE

Ing. Paolo Madonna

(firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi di legge)