

**Giunta Regionale della Campania  
Ufficio Speciale Grandi Opere – UOD 01**

|                     |
|---------------------|
| <b>DISCIPLINARE</b> |
|---------------------|

Procedura aperta n. 3240/A/2021

**“Asta pubblica per l'alienazione degli immobili regionali siti in  
Giugliano in Campania (Na) alla Via del Bosco”**

## Art.1 - PREMESSE

Con Decreto Direttoriale n. 207 del 3 marzo 2021 del Direttore Generale per le Risorse Strumentali (DG 50.15), sono state approvate le Condizioni generali per la dismissione di un compendio immobiliare di proprietà regionale.

Con il medesimo Decreto è stato conferito, all'Ufficio Speciale Grandi Opere (ex Ufficio Speciale Centrale Acquisti), l'incarico di espletare la procedura di gara.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta Asta pubblica, ex art. 60 del D. Lgs. 50/2016, **con applicazione del criterio del prezzo più alto.**

Il luogo di svolgimento del servizio è la Regione Campania [codice NUTS ITF3]

**Il Responsabile del Procedimento (RUP)** è il dott. Danilo Finardi, funzionario dello STAFF 91 della Direzione Generale per le Risorse Strumentali- mail [danilo.finardi@regione.campania.it](mailto:danilo.finardi@regione.campania.it) – tel. 081/7964477.

**Il Responsabile della Gara** è il Dirigente della UOD 01 dell'U.S. Grandi Opere.

## Art. 2 - DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI, COMUNICAZIONI E DOTAZIONE INFORMATICA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

### 2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende, oltre al presente disciplinare:

|                                                     |
|-----------------------------------------------------|
| - Mod. A1 – Istanza di partecipazione               |
| - Mod. A2 – Scheda identificativa del partecipante  |
| - Mod. A3 – Dichiarazioni del partecipante          |
| - Mod. A4 – Modello Offerta economica               |
| - Condizioni generali della dismissione immobiliare |
| - Informativa trattamento dati personali            |

La documentazione di gara è disponibile sul portale delle gare della Regione Campania, all'indirizzo internet <https://gare.regione.campania.it/portale/index.php>.

### 2.2 CHIARIMENTI

Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere inoltrate, esclusivamente, attraverso mail all'indirizzo del RUP [danilo.finardi@regione.campania.it](mailto:danilo.finardi@regione.campania.it) almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti e/o di informazioni complementari devono essere formulate, esclusivamente, in lingua italiana.

Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti pervenute fuori tempo utile oppure generiche oppure non pertinenti oppure caratterizzate da assoluta incertezza sulla provenienza.

Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del Codice, le risposte alle richieste pervenute saranno, oltre che inoltrate al richiedente, anche pubblicate, in forma anonima, nella sezione “**chiarimenti**” dedicata alla presente procedura sul portale delle gare, almeno 4 (quattro) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

## 2.3 COMUNICAZIONI

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare **l'indirizzo PEC** oppure, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Tutte le comunicazioni, anche le convocazioni alle sedute di gare pubbliche, tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate tramite l'indirizzo PEC indicato dal partecipante nel modello A2.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

## 2.4 DOTAZIONE INFORMATICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare alla presente procedura è obbligatorio essere dotati, a propria cura e spese, di una mail PEC e di firma digitale, di cui all'art. 1, lett. s, del D.Lgs. 82/2005 e di una dotazione hardware e software minima, come specificata nella sezione "Requisiti Minimi" del portale delle gare.

E' utile e necessario che l'interessato a partecipare alla presente gara telematica, consulti preliminarmente, le seguenti sezioni del portale delle gare:

- sezione "Guide Interattive", presenti sul Portale;
- sezione "FAQ".

Per poter partecipare alla gara, il concorrente deve essere registrato al portale delle gare e disporre, pertanto, della terna di valori (codice d'accesso, nome utente e password) necessaria per l'accesso all'area privata e per l'utilizzo delle funzionalità del portale medesimo.

Salvo che non risulti già in possesso delle credenziali d'accesso in virtù di una precedente registrazione, l'operatore economico deve effettuare la registrazione al portale delle gare mediante l'apposito link "Registrazione Operatori Economici" presente in homepage, per ottenere le tre credenziali d'accesso che gli saranno recapitate - entro le successive 6 (sei) ore - all'indirizzo PEC oppure, solo per gli operatori economici aventi sede in altri Stati membri, all'indirizzo di posta elettronica indicato. Si raccomanda di effettuare la registrazione almeno 48 (quarantotto) ore prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile le suddette tre credenziali di accesso.

La mancata ricezione della terna di valori, che consente la partecipazione alla gara, è ad esclusivo rischio del concorrente se la registrazione al portale delle gare è effettuata successivamente al termine temporale sopra indicato.

In caso di smarrimento, è sempre possibile recuperare le citate credenziali attraverso le apposite funzioni "Hai dimenticato Codice di Accesso e Nome Utente?" e/o "Hai dimenticato la password?" presenti sulla home page del portale. Il codice d'accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono imm modificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l'apposito link "Cambio Password".

È possibile ricevere assistenza in merito all'attività di registrazione chiamando il Numero Verde 800 098 759, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 o inviare una e-mail a [supportoclienti@afsoluzioni.it](mailto:supportoclienti@afsoluzioni.it).

Il concorrente è tenuto a custodire diligentemente, assumendo tutte le opportune cautele, il proprio "codice di accesso" e "nome utente", a mezzo dei quali verrà identificato, e la propria password, senza comunicarla o diffonderla a terzi o

consentire, comunque, che terzi possano entrarne in possesso. L'utilizzo degli identificativi per la partecipazione alla gara on-line è consentito unicamente ai soggetti che abbiano il potere di rappresentare il concorrente.

### **Art. 3 - OGGETTO DELL'ASTA E IMPORTO**

La procedura ha per oggetto la dismissione del compendio immobiliare (ex art. 11 quinquies dl. 203/05, modifiche ed integrazioni) costituito da un terreno boscato con sovrastante piccolo fabbricato su due livelli ubicato nel comune di Giugliano in Campania, sito alla via Del Bosco, con accesso sia dalla via Domitiana che dalla via Orsa Maggiore, ed è rappresentato per l'intera superficie da un'area boscata su cui insiste un piccolo fabbricato.

Il soprassuolo ed il sottobosco versano in pessime condizioni vegetative e fitosanitarie, con la presenza di alberi di alto fusto completamente disseccati e/o collassati al suolo che espongono l'intera superficie al rischio di incendio.

Oltre al piccolo fabbricato, tra le dotazioni fondiari si descrive una recinzione divelta in più tratti, un pozzo con elettropompa in apparenza fuori uso, un serbatoio interrato per l'accumulo dell'acqua. Il fabbricato si sviluppa su due livelli, con struttura portante verticale in muratura di tufo, solai in latero-cemento e fondazioni a travi continue. Vi sono evidenti crolli di intonaco, umidità affiorante ed infiltrazioni dal solaio di copertura, infissi che non garantiscono idonea tenuta, impianto idrico ed elettrico fatiscenti, a descrivere nell'insieme uno stato generale di manutenzione pessimo che necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Il fabbricato sopra menzionato, di costruzione anteriore al 1/9/1967, è stato oggetto di ampliamenti realizzati in assenza di titoli autorizzativi; ciò comporta che è necessario provvedere allo svolgimento di pratiche catastali per l'aggiornamento della consistenza, atteso che la disciplina di favore per gli Enti pubblici che dismettono il proprio patrimonio immobiliare consente di presentare istanza di rilascio di concessione edilizia in sanatoria entro dodici mesi dal trasferimento (L. 5/2014), con la parte aggiudicataria che si assumerà gli oneri nonché ogni inerente responsabilità per la realizzazione delle suddette opere e relativamente all'esito delle istanze di sanatoria edilizia, ritenendone la Regione Campania completamente estranea.

**L'importo a base d'asta è pari ad € 310.000,00 (euro trecentodiecimila/00).**

### **Art. 4 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI**

Il complesso immobiliare è al momento occupato sine titolo per la quasi totalità della superficie da due soggetti per i quali, rispettivamente, pende sentenza di rilascio emessa dal Tribunale di Napoli che dovrà essere eseguita dall'aggiudicatario e, per l'altro, sono in corso avanzate trattative per la regolarizzazione amministrativa attraverso la sottoscrizione di un contratto di locazione commerciale per una superficie di circa mq. 7.000, a canone già stabilito ed accettato dall'occupante sine titolo, che l'aggiudicatario si impegnerà a concludere nei termini già stabiliti da Regione Campania.

Il cespite ricade nella zona G4 del PRG del Comune di Giugliano in Campania, gravato dal vincolo di servitù militare, paesaggistico, idrogeologico, geologico, paesaggistico archeologico per una piccola porzione; ricade all'interno della Riserva Naturale Costa di Licola ed è soggetto, oltre che alle prescrizioni di cui ai vincoli sopra citati, anche alle rigide limitazioni imposte per la protezione dei siti Natura 2000 al fine di assicurare lo stato di conservazione degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario.

Per ogni ulteriore informazione si rinvia alle Condizioni generali della dismissione.

## **Art. 5 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia stata applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui al seguente punto 5.1.

### **Art. 5.1 SOGGETTI AMMESSI**

Per essere ammesso alla procedura, il soggetto interessato, in caso di persona fisica, o il legale rappresentante, in caso di persona giuridica, unitamente all'offerta ed agli altri documenti previsti nel singolo bando di gara, deve presentare una dichiarazione sottoscritta, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i., corredata dalla fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale dichiara:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni contenute nel bando di gara, consultabile sul sito del portale gare della Regione Campania, raggiungibile all'indirizzo <https://pgt.regione.campania.it/portale/>, e di accettare tutte le condizioni ivi previste;
- b) di aver preso visione della documentazione tecnico-amministrativa relativa allo stato di fatto e di diritto in cui versa l'immobile oggetto di dismissione e di ritenerlo di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;
- d) di non trovarsi in una o più delle cause di esclusione previste dai cui al successivo punto 5.2.;
- e) nel caso d'impresa, l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, il nominativo della o delle persone designate a rappresentarla legalmente.

### **Art. 5.2 SOGGETTI ESCLUSI**

Sono esclusi dalla partecipazione alla procedura i soggetti:

- a) che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale;
- b) nei cui confronti sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I, Titolo I, Capo III del D.L.vo 6 settembre 2011, n. 159 o operino i casi di decadenza, di sospensione e di divieto previsti all'articolo 67 del citato D.L.vo o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo D.L.vo;
- c) nei cui confronti, in qualità di persona fisica, di titolare di impresa individuale, di socio di società in nome collettivo, di socio accomandatario di società in accomandita, di amministratore munito di potere di rappresentanza di qualsiasi altro tipo di società, siano stati pronunciati i seguenti provvedimenti:
  - sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea;
  - sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- d) nei cui confronti sia stata applicata qualsivoglia sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui

all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla Legge 4 agosto 2006, n. 248;

e) che rivestano la carica di Presidente della Giunta regionale, assessore regionale o consigliere regionale e i loro ascendenti e discendenti in linea diretta;

f) che rivestano cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli enti regionali, nelle agenzie regionali, nelle società partecipate totalmente o maggioritariamente dalla Regione;

g) che rivestano la carica di magistrati in servizio presso un Organo giurisdizionale avente sede nella Regione;

h) che abbiano incarichi di responsabili regionali o provinciali delle organizzazioni sindacali nella Regione.

#### **Art. 6 - REQUISITI GENERALI**

Per la comprova del requisito, la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte del partecipante, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

#### **Art. 7 - OBBLIGATORIETA' DELLA PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA DEL COMPENDIO**

Ai fini della partecipazione alla gara, i concorrenti devono **obbligatoriamente** (a pena di esclusione) effettuare la presa visione di tutta la documentazione tecnico-amministrativa relativa allo stato di fatto e di diritto in cui versano gli immobili previo contatto mail con il RUP [danilo.finardi@regione.campania.it](mailto:danilo.finardi@regione.campania.it). La richiesta di presa visione, nella quale deve essere indicato il nome e cognome e relativi dati anagrafici della persona incaricata di effettuarlo, deve pervenire al RUP **solo a mezzo mail** entro e non oltre il giorno 1 aprile 2021; le richieste successive al termine indicato non verranno prese in considerazione.

La richiesta deve specificare l'indirizzo di posta elettronica **PEC** a cui indirizzare la trasmissione della documentazione, che avverrà entro e non oltre il giorno 5 aprile 2021.

Il RUP rilascerà relativo attestato di “avvenuta presa visione della documentazione tecnico-amministrativa dello stato di fatto e di diritto in cui versa l'immobile” e sarà cura sempre del RUP comunicare al responsabile della procedura di gara l'elenco dei richiedenti che ne hanno fatto richiesta nei termini.

#### **Art. 8 - GARANZIA PROVVISORIA**

L'offerta deve essere corredata da una **garanzia provvisoria**, ai sensi dell'art. 36, comma 1 del Disciplinare per la gestione ed alienazione dei beni immobili regionali ai sensi dell'art. 6 bis della L.R. 3/11/93 n. 38, approvato con D.G.R. n. 133/2018, **pari al 10% del prezzo posto a base d'asta**, pertanto pari a € **31.000,00 (euro trentunomila/00)**.

**La garanzia provvisoria è costituita**, a scelta del concorrente:

– con assegno circolare intestato alla Giunta Regionale della Campania;

– fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9, del Codice.

I partecipanti, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>;
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie>;
- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf);
- [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/homepage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/homepage.jsp)

In caso di prestazione **di garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- 1) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 2) essere conforme allo schema-tipo, approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze, ed essere conforme agli schemi di polizza-tipo di cui all'art. 127, comma 4, del Regolamento;
- 3) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 4) prevedere espressamente:
  - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - c) la operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- 5) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
- 6) riportare l'autentica della sottoscrizione;
- 7) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante;
- 8) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'art. 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

- in originale o in copia autentica, ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445;
- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p), del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo), secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi, la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta. Non è sanabile - e quindi è causa di **esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

#### **Art. 9 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte devono essere presentate, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 12 aprile 2021** tramite il Portale delle gare della Regione Campania, secondo la seguente procedura:

- 1) accedere all'AREA PRIVATA del portale, previa registrazione secondo quanto indicato all'art. 2.4 del presente disciplinare, mediante inserimento delle credenziali e cliccando su "ACCEDI";
- 2) Cliccare sul menu "Avvisi / Bandi" e poi sulla voce "Bandi Pubblicati": si aprirà l'elenco di tutti i bandi pubblicati";
- 3) cliccare sulla lente "VEDI", situata nella Colonna "DETTAGLIO" in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
- 4) visualizzare gli atti di gara con gli eventuali allegati (presenti nella sezione "Documentazione") e gli eventuali chiarimenti pubblicati;
- 5) cliccare sul pulsante "PARTECIPA" per creare la propria offerta (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto per la presentazione delle offerte);
- 6) compilare la sezione "BUSTA DOCUMENTAZIONE", allegando la documentazione amministrativa come richiesta all'art. 11.3 del presente disciplinare;
- 7) Posizionarsi nella sezione "Busta Economica" generare il pdf (comando "Genera pdf"), riepilogativo di quanto inserito nella busta economica. Il file pdf dovrà essere firmato digitalmente, dal Legale Rappresentante o da procuratore munito degli opportuni poteri di delega e caricato a sistema attraverso il comando "Allega pdf firmato".
- 8) Cliccare su INVIA, il sistema informerà del corretto invio eseguito e l'offerta sarà completata dal registro di sistema generato automaticamente.
- 9) È inoltre sempre possibile verificare direttamente sul Portale il corretto invio della propria offerta seguendo la seguente procedura:
- 10) inserire i propri codici di accesso;
- 11) cliccare sul link "Avvisi / Bandi" e poi su BANDI PUBBLICATI;
- 12) cliccare sulla lente "VEDI" situata nella colonna "DETTAGLIO" in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
- 13) cliccare su "DOCUMENTI COLLEGATI";
- 14) cliccare sulla riga dove è riportata la scritta "OFFERTE";
- 15) visualizzare la propria OFFERTA. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se l'offerta è solo salvata o anche inviata (*in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato*).
- 16) Si evidenzia infine che, per consentire una più facile consultazione del partecipante, nella sezione BANDI A CUI STO PARTECIPANDO (SOLO PROCEDURE APERTE, RISTRETTE ED AVVISI) sono automaticamente raggruppati tutti i bandi delle tipologie sopra indicate per i quali si è mostrato interesse cliccando almeno una volta sul pulsante PARTECIPA
- 17) Con le stesse formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono operare eventuali sostituzioni della documentazione inviata telematicamente.

18) Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

19) Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte digitalmente dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.

20) Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana, prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

21) In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella BUSTA DOCUMENTAZIONE, si applica l'art. 83, comma 9, del Codice.

22) L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

23) Nel caso in cui, alla data di scadenza della validità delle offerte, le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

24) Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

#### **Art. 10 - SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;

- Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.
  - Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.
  - In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.
- Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

## **Art. 11 - “BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**

Nella “**BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”, il concorrente deve inserire i seguenti documenti:

### **11.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

L'istanza di partecipazione, redatta secondo il **modello A1** allegato al presente disciplinare, deve essere firmato dal concorrente, dal rappresentante legale del concorrente ovvero dal procuratore con poteri di firma e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni.

### **11.2 DICHIARAZIONI INTEGRATIVE**

Ciascun concorrente rende, attraverso la compilazione dei **modelli A2 e A3** una serie di dichiarazioni indispensabili per la partecipazione alla gara, anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, con le quali:

- fornisce i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del Codice, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- indica l'indirizzo PEC **oppure**, solo in caso di concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice;
- dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'articolo 7 del medesimo decreto legislativo;
- ed altre dichiarazioni per le quali si fa esplicito rinvio ai modelli A2 e A3 allegati al presente Disciplinare.

### **11.3 DOCUMENTAZIONE A CORREDO**

Occorre, altresì, inserire il documento attestante la **garanzia provvisoria**, di cui all'art. 8 del presente disciplinare, firmato dal concorrente, dal rappresentante legale del concorrente ovvero dal procuratore con poteri di firma.

La documentazione amministrativa deve essere priva, a pena di esclusione dalla gara, di qualsivoglia indicazione (diretta e/o indiretta) all'Offerta Economica.

Riepilogo del contenuto della Busta Amministrativa:

1. Modello A1: Istanza di partecipazione
2. Modello A2: Scheda identificativa del partecipante
3. Modello A3: Dichiarazione sostitutiva del partecipante
4. Informativa trattamento dati personali
5. Garanzia provvisoria (art. 8)

N.B. Tutti i sopraelencati documenti devono essere firmati digitalmente dal rappresentante legale e dovrà essere allegato il documento di identità. *(potrà essere inserito nella busta A anche un solo documento di identità)*

#### **Art. 12 - “BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”**

Nella busta denominata “**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**”, l’operatore economico deve inserire l’offerta economica, predisposta secondo il “**modello A4**” allegato al presente disciplinare.

A pena di esclusione, l’offerta deve essere firmata dal concorrente, dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore **allegando il documento di identità**. Nel caso di concorrenti associati, l’offerta dovrà essere sottoscritta, con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al punto 14.1 del presente disciplinare;

L’offerta economica deve essere formulata indicando **la percentuale di rialzo** offerta sull’importo a base d’asta di cui all’art. 3 del presente disciplinare

I valori offerti devono essere espressi in lettere e cifre. Verranno prese in considerazione le prime due cifre dopo la virgola senza procedere ad alcun arrotondamento. In caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre ed in lettere, prevarrà quello indicato in lettere.

L’offerta, inoltre:

- 1) non deve contenere condizioni concernenti modalità di pagamento, limitazioni di validità o altri elementi in contrasto con le prescrizioni contenute negli atti di gara;
- 2) non deve essere indeterminata o condizionata, né deve imporre restrizioni;
- 3) deve essere valida per un periodo non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

#### **Art. 13 - SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA “BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” – VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La prima seduta pubblica verrà comunicata all’indirizzo PEC dei partecipanti, e si terrà presso la sede dell’U.S. “Grandi Opere-UOD 01” – Via Metastasio, 25- 80125 Napoli e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica verrà comunicata ai concorrenti almeno 3 giorni prima della data fissata.

Parimenti le sedute pubbliche successive saranno comunicate ai concorrenti sempre a mezzo PEC, almeno 3 giorni prima della data fissata.

Il seggio di gara, che verrà nominato dopo il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, procederà, nella prima seduta pubblica, alla verifica della tempestività della ricezione delle offerte presentate e che le stesse siano composte di Documentazione Amministrativa ed Offerte Economica.

Successivamente, il seggio di gara procederà a:

- a) apertura della Busta A - "Documentazione Amministrativa", controllandone la completezza del contenuto nonché la conformità a quanto richiesto dal presente disciplinare;
- b) attivare, ove necessario, la procedura di soccorso amministrativo di cui al punto 10 del presente disciplinare;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo, altresì, agli adempimenti di cui all'art. 29, comma 1, del Codice.
- e) Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

|                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 14 - APERTURA DELLA BUSTE " B - OFFERTA ECONOMICA" –<br/>VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara, eventualmente anche nella medesima seduta pubblica di gara di apertura delle buste "A - documentazione amministrativa", procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione.

All'esito delle operazioni di cui sopra, il Seggio, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede alla proposta di aggiudicazione alla S.A.

|                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Art. 15 - AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA E STIPULA DEL CONTRATTO</b> |
|-------------------------------------------------------------------|

All'esito delle operazioni di cui sopra il Seggio formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo all'U.S. "Grandi Opere" tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12, del Codice.

Si potrà dare luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua e vantaggiosa per la stazione appaltante, purché migliorativa delle condizioni poste a base di gara.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, ai sensi dell'art. 85, comma 5 Codice, sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare l'appalto.

L'U.S. "Grandi Opere", previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, aggiudica l'appalto.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, l'U.S. "Grandi Opere" procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. L'U.S. "Centrale Grandi Opere" indicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'asta non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, verrà aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Ai sensi dell'art. 93, commi 6 e 9, del Codice, la garanzia provvisoria verrà svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri

concorrenti, verrà svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Per quanto attiene la stipula del contratto si fa esplicito rinvio alle Condizioni generali della dismissione.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle tecniche propedeutiche alla stipula nonché quelle di trascrizione, volturazione, diritti di rogito, imposte, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso che subentra in tutti i diritti ed in tutti i rapporti, anche di natura personale ed obbligatoria della Regione Campania, per gli immobili oggetto di acquisto, ivi compresi quelli in itinere.

La stazione appaltante si riserva, comunque, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere o revocare in qualsiasi momento la presente procedura di gara e/o di non procedere all'aggiudicazione, qualora sussistano o sopravvengano motivi di interesse pubblico, ovvero per circostanze sopravvenute, ovvero ancora per propria decisione discrezionale e insindacabile. In tal caso nulla sarà dovuto ai soggetti concorrenti.

#### **Art. 16 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto si fa esplicito rinvio all'art. 11 delle Condizioni Generali della Vendita.

#### **Art. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento di dati personali, nonché della libera circolazione di tali dati, l'Amministrazione fornisce le informazioni sul trattamento dei dati personali nell'allegato "Informativa per il trattamento dei dati personali".

#### **Art. 18 - DISPOSIZIONI FINALI E RINVIO**

Tutta la documentazione inviata dai partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente ai partecipanti non aggiudicatari (ad eccezione della cauzione provvisoria che verrà restituita nei termini di legge).

Per tutto quanto non previsto specificatamente nel presente Disciplinare, nelle Prescrizioni Tecniche, dallo Schema di Contratto e dai relativi allegati, si fa espresso rinvio a quanto previsto in materia dalla vigente normativa, comunitaria, nazionale e regionale.