



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

**DISCIPLINARE DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA  
A SEGUITO DI GARA ANDATA DESERTA**

**DISCIPLINARE DI VENDITA**

Prot. n. 2021/ 15035 /DRCAM del 1.10.2021

**Immobile denominato Caserma Pilade Bronzetti**

Il presente disciplinare costituisce parte integrante e sostanziale dell'avviso prot. n. 15034 del 1.10.2021

**CONDIZIONI GENERALI**

- 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 applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'Allegato 2 del presente avviso.
- Il presente invito non comporta alcun obbligo o impegno per l'Agenzia del demanio nei confronti degli interessati all'acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Agenzia del demanio a qualsivoglia titolo.

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

1. La presente procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente fino all'eventuale designazione del contraente. **Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto ad € 400.000/00 (euro quattrocentomila/00), corrispondente al valore della maggiore proposta già pervenuta.** L'Agenzia del demanio si riserva la più ampia facoltà di non accettare l'offerta e di non procedere all'individuazione del contraente. Pertanto, la ricezione delle offerte di acquisto non comporta alcun obbligo o impegno per l'Agenzia del demanio nei confronti degli interessati all'acquisto e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Agenzia del demanio a qualsivoglia titolo.
2. Il presente Invito pubblico ad offrire viene pubblicato sul sito internet dell'Agenzia del demanio.
3. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello "Allegato 1" al presente

1

Invito pubblico ad offrire, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia, nonché disponibile presso la Direzione Regionale territorialmente competente dell'Agenzia del demanio. Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail al seguente indirizzo: [dre.campania@agenziademanio.it](mailto:dre.campania@agenziademanio.it).

4. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la documentazione di seguito riportata:

A) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., con la quale il medesimo attesti:

- 1) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;
- 2) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;
- 3) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 4) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- 5) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 6) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- 7) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- 8) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- 9) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- 10) l'elezione del proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

**L'offerente per dichiarare il possesso dei suddetti requisiti dovrà utilizzare il modello**

**“Allegato 2” e sottoscriverlo debitamente.**

B) Informativa sulla privacy di cui all'Allegato 3, sottoscritta per presa visione.

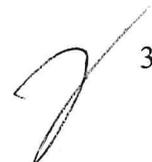
5. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. Nel primo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, di altro giorno festivo ovvero di un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso la competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio, entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 4. (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

6. Il plico contenente l'offerta, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà a pena di nullità, recare la dicitura **“Invito pubblico ad offrire prot. n. 2021/15034 /DRCAM del 1.10.2021”** ed essere indirizzato all'Agenzia del demanio, Direzione Regionale Campania, Sede di Napoli, Via San Carlo, n. 26, 80133, Napoli. Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A “DOCUMENTI”, B “OFFERTA”, quest'ultima sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare, nella busta A “DOCUMENTI” andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 4 lettere A) e B) del presente paragrafo; nella busta B “OFFERTA” dovrà essere inserito il modello di offerta “Allegato 1”, di cui al punto 3 del presente paragrafo, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

7. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato personalmente, oppure inviato a mezzo di raccomandata A/R alla Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, Sede di Napoli, Via San Carlo n. 26, 80133 Napoli **e dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,30 del 12/11/2021 pena l'esclusione dalla procedura.** L'Agenzia del demanio non risponde delle offerte consegnate o inviate per raccomandata che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Faranno fede la data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio ricevente.

8. Non saranno ammesse offerte inviate con modalità diverse rispetto a quelle previste ai fini

 3

della loro validità, condizionate o espresse in modo indeterminato.

### **INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 15/11/2021, alle ore 10.00** presso la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, Sede di Napoli, Via San Carlo, n 26, una Commissione, appositamente costituita, procederà all'apertura pubblica delle buste, verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, dandone atto in apposito verbale. L'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà presentato la migliore offerta in aumento

2. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (cifre e lettere) è valido quello più vantaggioso per l'Agenzia.

3. L'eventuale designazione del contraente potrà aver luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida.

4. Nel caso in cui pervengano più offerte valide di uguale importo ed esse vengano ritenute economicamente convenienti, si procederà, per la scelta del contraente, all'espletamento di una licitazione con il metodo delle offerte segrete.

5. Per i lotti soggetti a prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione del contraente non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, da esercitarsi entro 30 giorni dalla notifica dell'intervenuta designazione del contraente. Trascorso infruttuosamente detto termine, si procederà a comunicare al contraente provvisorio l'avvenuta individuazione definitiva.

### **STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

1. L'Agenzia del demanio laddove reputi sussistente, a suo insindacabile giudizio, un interesse pubblico concreto a contrarre, ne darà comunicazione al contraente prescelto, richiedendo, nel contempo, la documentazione necessaria alla stipula dell'atto ed il versamento, a titolo di acconto, del 10% del prezzo offerto. Non appena acquisita tale documentazione l'Agenzia del demanio comunicherà la data entro la quale potrà procedersi alla stipula del rogito, che avverrà presso un notaio di fiducia prescelto dallo stesso contraente e comunicato all'Agenzia del demanio. **La designazione del contraente non vincola l'Amministrazione alla stipula.**

2. La restante parte del prezzo dovrà essere pagata in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento da effettuarsi secondo le indicazioni fornite dalla Direzione Regionale territorialmente competente.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda

migliore offerta o di attivare una nuova procedura

3. Il contraente rinunciatario decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

4. Sono poste a carico dell'eventuale acquirente tutte le spese contrattuali relative a ciascun singolo lotto. Le spese relative alla pubblicità sono poste a carico dello Stato.

5. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni offerti in vendita presso la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, ovvero consultando il sito internet dell'Agenzia del demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul quale è data pubblicità all'invito.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

1. L'Agenzia del demanio si riserva ogni decisione in merito all'ammissione dei candidati, nonché di modificare i termini, sospendere ed interrompere in ogni momento, senza preavviso le procedure avviate, ovvero di recedere in ogni momento dalle trattative eventualmente instaurate, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse, senza che per ciò i candidati possano avanzare nei confronti dell'Agenzia alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, pure per le spese sostenute, anche del solo interesse negativo.

2. Il presente avviso costituisce Invito pubblico ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

3. Ai sensi di legge, è individuato quale responsabile del procedimento l'ing. Gianluca Laferola della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio.

4. L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato "Informativa privacy".

5. Saranno esclusi dalla procedura i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente invito pubblico ad offrire.

6. Il presente invito e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli.

Napoli

Il Direttore Regionale  
Mario Parlàgreco



**ALLEGATO 1  
MODELLO DI OFFERTA**

All'Agenzia del demanio  
Direzione Regionale Campania  
Via San Carlo, 26  
80133 - Napoli

**Oggetto:** Offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato nel comune di ..... - Invito pubblico ad offrire prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

*Per le persone fisiche*

Il sottoscritto ....., nato a ....., prov. ...., il ....., residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ..... Cod. Fisc. ...., in possesso della piena capacità di agire, ovvero

*Per le persone giuridiche*

Il sottoscritto.....nato a ....., prov. ...., il ....., residente in ....., via/piazza ..... e domiciliato in ..... , in possesso della piena capacità di agire ed in qualità di ..... della Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione....., con sede legale in.....via/piazza....., C.F./P.IVA....., tel. ....,

**CHIEDE/ONO**

di acquistare il seguente immobile: ..... offrendo il prezzo di Euro (in cifre) ..... (in lettere) .....

..... accettando senza eccezioni o riserve tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite dall'Invito pubblico ad offrire.

Nel caso la designazione intervenga a proprio favore

**SI IMPEGNA A:**

1. comunicare il nominativo del Notaio che stipulerà l'atto e l'indirizzo dello Studio al quale sarà trasmessa la documentazione per il rogito;
2. pagare il prezzo offerto, detratta la cauzione già versata, in un'unica soluzione, al momento

della stipula del contratto;  
3. pagare tutte le spese accessorie.

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante ed irrevocabile.

Luogo e data

IL RICHIEDENTE

---

---

## ALLEGATO 2

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 Dicembre 2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

#### DICHIARA

a) di partecipare:

- per proprio conto;
- per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);
- per conto di persona da nominare;
- per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Fondazione \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012;

c) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

d) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- e) che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06.09.2011 n.159 (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
- i) di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- l) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;
- m) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_.

Allega alla presente copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità.

Luogo e data

\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

## ALLEGATO 3

### Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolarne la partecipazione.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

**LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO**

Luogo e data \_\_\_\_\_