

# **CASARANO CITTA' CONTEMPORANEA S.R.L. CON UNICO SOCIO**

Piazza San Domenico 73042 CASARANO LE  
C.F. e P.IVA n.04341280750  
Iscritta al REA n.283976 della C.C.I.A.A. LECCE

## **AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DI CASARANO CITTA' CONTEMPORANEA S.R.L.**

Si rende noto che "Casarano Città Contemporanea s.r.l.", Società di cartolarizzazione unipersonale del Comune di Casarano, deve procedere alla vendita mediante asta pubblica dell'immobile di seguito specificato:

### **DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE**

**Edificio "Ex Cantina San Giuseppe" ubicato in Casarano alla via IV Novembre con prospetto anche su via Zara, via G. Verne e via Bovio. Superficie vani utili 590 mq circa, accessori con copertura in eternit per una superficie di circa 565 mq, cortile scoperto di circa 580 mq, portico con copertura in eternit di 150 mq circa. Identificato nel N.C.E.U. di Casarano al Fg. N. 27 particella 188 graffata alla 467**

### **IMPORTO A BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta è di € 455.000,00 (euro quattrocentocinquantacinquemila/00).

### **CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE**

Il bene oggetto del presente avviso verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questa Società per le differenze che sussistono tra le indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive. La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene a CASARANO CITTA' CONTEMPORANEA S.R.L., nella consistenza indicata nelle planimetrie allegate e, inoltre, a norma dell'articolo 1488, secondo comma, del Codice civile il venditore è esente dall'obbligo della garanzia perché la vendita sarà convenuta a rischio e pericolo del compratore.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti e oneri.

L'imposta di registro, l'imposta ipotecaria e catastale e l'IVA, se ed in quanto dovuti, e gli oneri notarili sono ad intero ed esclusivo carico dell'acquirente. Oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento è regolata da tutte le altre norme e condizioni di legge.

## **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara si svolgerà con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta pena l'esclusione dalla gara.

L'aggiudicazione è ad unico incanto ed avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta indicato al precedente punto. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, purchè non inferiore all'importo a base d'asta.

In caso di offerte vincenti uguali si procederà, nella medesima seduta, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, nella seguente maniera:

" Se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, rilancio tra essi, con offerte migliorative segrete; le nuove offerte verranno aperte immediatamente al fine di pervenire all'aggiudicazione della gara; in caso di ulteriori parità si procederà ad oltranza finchè non si perverrà all'aggiudicazione della gara secondo i criteri sopra specificati.

" Se i concorrenti interessati, o solo uno di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero non intendano migliorare l'offerta, aggiudicazione mediante sorteggio.

## **ESPERIMENTO DELL'ASTA**

L'asta sarà esperita, in seduta pubblica, **il giorno 21 aprile 2011 alle ore 10,00** presso la sede del Comune di Casarano, Piazza San Domenico n.1 – Casarano.

## **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Per la partecipazione alla gara è necessario, fra l'altro, il possesso dei seguenti requisiti:

### Per le persone fisiche:

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

### Per le ditte:

- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;

- essere in regola con il pagamento degli oneri previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori dipendenti;

- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

- inesistenza di forme di controllo o di collegamento a norma dell'art.2359 del Codice Civile con altre imprese partecipanti alla stessa gara di cui si tratta;

- inesistenza di condanne con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi;

- inesistenza, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 575/1965 s.m.i..

### Per ogni partecipante:

- non trovarsi in una delle condizioni che comporta l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle vigenti disposizioni di Legge in materia.

## **GARANZIE**

Per la partecipazione alla gara, è necessario prestare apposita garanzia pari al 10 % del prezzo posto a base d'asta.

La garanzia viene prestata mediante deposito cauzionale sul c/c bancario n. 1187434 presso la Banca Popolare Pugliese – Filiale di Casarano Piazza Indipendenza, intestato a CASARANO CITTA' CONTEMPORANEA S.R.L. con la seguente causale: "Asta pubblica vendita Edificio "Ex Cantina San Giuseppe" ubicato in Casarano alla via IV Novembre".

Il versamento potrà avvenire mediante bonifico bancario IBAN: IT53K0526279520CC0021187434.

Tale garanzia può essere presentata anche con assegno circolare Non trasferibile intestato a CASARANO CITTA' CONTEMPORANEA S.R.L..

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. All'aggiudicatario la garanzia verrà trattenuta dalla stazione appaltante e sarà computata ai fini del versamento del prezzo di vendita dell'immobile. Ai non aggiudicatari la garanzia sarà restituita senza corresponsione di interessi entro dieci giorni dalla aggiudicazione definitiva

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per la partecipazione alla procedura di gara i soggetti interessati devono produrre apposito plico, che deve essere, **a pena di esclusione dalla gara**, chiuso, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura e deve **pervenire**, tramite servizio postale con raccomandata A.R., o corriere, oppure "brevi manu", **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18 aprile 2011** al seguente recapito:

### **COMUNE DI CASARANO**

#### **Ufficio Protocollo**

**Piazza San Domenico, 1 – 73042 CASARANO (Lecce)**  
**per CASARANO CITTA' CONTEMPORANEA S.R.L.**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non dovesse giungere a destinazione in tempo utile (oltre la scadenza stabilita). Oltre il predetto termine non sarà accettata alcuna altra offerta (anche sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente); non si farà luogo a gara di miglitoria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Sul plico deve chiaramente apporsi:

- 1) il nominativo e l'indirizzo del mittente.
- 2) l'indirizzo del destinatario, come sopra specificato;
- 3) la seguente dicitura ***"NON APRIRE - contiene documenti ed offerta relativi all'asta pubblica per la vendita dell' Edificio Ex Cantina San Giuseppe ubicato in Casarano alla via IV Novembre – Scadenza ore 12,00 del giorno 18 aprile 2011"***;

Si avverte che non saranno presi in considerazione plichi anonimi e che non consentano, comunque, l'accertamento, già prima dell'apertura del plico stesso, della chiara ed inequivocabile certezza del contenuto della busta ai fini della gara.

Nel plico vanno inserite distintamente ed **a pena di esclusione dalla gara**, due buste (A e B) di seguito specificate:

- 1) la **"Busta A"** dovrà contenere la seguente documentazione amministrativa per l'ammissione alla gara:

- [**Istanza di ammissione**] - l'istanza di ammissione all'asta pubblica deve essere prodotta utilizzando e completando il modulo **allegato 1**;
- [**Copia fotostatica non autenticata del documento di identità del concorrente**] – ai fini della validità delle dichiarazioni rese ai sensi del combinato disposto degli articoli 37, 38, 46 e 47, del Testo Unico sulla documentazione amministrativa approvato con D.P.R. 28/12/2000, n. 445, fatte salve le responsabilità civili e penali che il dichiarante assume in caso di dichiarazioni mendaci, laddove la firma non sia stata autentica;
- [**Cauzione**] – l'istanza dovrà essere corredata della prova della prestazione della garanzia versata in uno dei modi sopra previsti:
  - attestazione di versamento del deposito cauzionale sul conto corrente bancario;
  - assegno circolare;
- [**Procura**] – (eventuale, solo in caso di offerta per procura) - procura speciale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, qualora il concorrente partecipi alla gara quale mandatario.

Sulla busta A) deve essere apposta la dicitura **“BUSTA A - contiene la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione alla gara”**;

2) la **“Busta B”** dovrà contenere l'offerta economica, da redigersi utilizzando esclusivamente il modulo **allegato 2**

In caso di discordanza fra le indicazioni delle offerte in cifre ed in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole per la stazione appaltante ai sensi dell'art. 72, R.D. n. 827/1924, successive modificazioni ed integrazioni, salvo errore materiale palesemente riconoscibile.

Il modulo offerta economica deve essere compilato con precisione ed esattezza e deve essere sottoscritto dall'offerente o dal legale rappresentante della ditta concorrente.

Sulla busta B) deve essere apposta la dicitura **“BUSTA B - contiene l'offerta economica”**.

Le buste A) e B) devono essere, **a pena di esclusione dalla gara**, chiuse, sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura.

L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana.

**Al fine di agevolare il lavoro della stazione appaltante i concorrenti sono invitati ad utilizzare la modulistica allegata**

Sono ammesse offerte **per persona da nominare**. In tal caso l'offerente deve dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata è presente al momento dell'aggiudicazione, la dichiarazione è da essa accettata apponendo la sua firma sul verbale d'incanto.

Se la persona dichiarata non è presente, deve la persona dichiarata accettarla entro i tre giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata. In mancanza, oppure nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti per l'ammissione alla gara, l'offerente sarà considerato come l'unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l'offerente sarà sempre garante solidale della persona da nominare, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

È ammessa la **partecipazione congiunta** di più soggetti alla procedura di gara, i quali resteranno solidalmente obbligati. In tal caso tutti i soggetti dovranno possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara. A pena di esclusione le dichiarazioni sostitutive di cui all'allegato 1) dovranno essere prodotte da ciascun soggetto offerente congiuntamente. A pena di esclusione, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente. I

soggetti offerenti dovranno inoltre indicare il nominativo del rappresentante e mandatario. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti.

## **ELABORATI DI GARA**

Il presente avviso d'asta e la modulistica per la partecipazione alla gara sono disponibili e scaricabili dalla sezione "Avvisi e ordinanze" del sito internet comunale [www.comunedicasarano.com](http://www.comunedicasarano.com) e sui portali internet [www.enti.oxanet.it](http://www.enti.oxanet.it) - [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it)

Sullo stesso sito del Comune di Casarano e sui citati portali internet di oxanet sono disponibili altresì le planimetrie, l'estratto di mappa, il certificato di destinazione d'uso/urbanistica e la visura catastale.

Gli interessati potranno visitare l'immobile; detta ricognizione, potrà avvenire alla presenza di un incaricato della società Casarano Città Contemporanea s.r.l. e dovrà essere prenotata telefonicamente al n.0833/514266 entro e non oltre cinque giorni prima dal termine di presentazione delle offerte. Il sopralluogo congiunto potrà essere effettuato nei soli giorni stabiliti dalla Società.

## **AVVERTENZE**

CASARANO CITTA' CONTEMPORANEA S.R.L. si riserva in ogni caso di non procedere all'apertura delle buste e di non aggiudicare la gara, per sopravvenuti motivi di interesse pubblico. Casarano Città Contemporanea s.r.l. si riserva altresì, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni dall'aggiudicazione della gara. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti di Casarano Città Contemporanea s.r.l. per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra Casarano Città Contemporanea s.r.l. e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Lecce.

## **CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI**

Entro 180 giorni dall'aggiudicazione della gara, l'aggiudicatario dovrà firmare, a proprie spese, il relativo contratto di compravendita presso un notaio avente sede nel territorio del Comune di Casarano. Gli oneri fiscali e le spese notarili e ogni altra spesa inerente direttamente o indirettamente alla presente procedura sono a carico dell'aggiudicatario.

Il versamento del prezzo di vendita da parte dell'aggiudicatario avverrà nel modo seguente:

- il 50% del prezzo di vendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione della gara, computando a tal fine anche l'importo della garanzia prestata per la partecipazione alla gara;
- l'ulteriore 50% all'atto della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita.

In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con Casarano Città Contemporanea s.r.l., questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che, tra gli altri, avrà presentato l'offerta più alta. In tal caso Casarano Città Contemporanea s.r.l. introiterà la cauzione versata dall'aggiudicatario dichiarato decaduto ai fini della partecipazione alla gara, fatte salve le ulteriori azioni in danno.

## **PUBBLICITA'**

Il presente bando è pubblicato mediante:

- affissione all'Albo Pretorio del Comune di Casarano;
- pubblicazione sul sito internet comunale [www.comunedicasarano.com](http://www.comunedicasarano.com) nella sezione "Avvisi e ordinanze";
- pubblicazione sui portali internet [www.enti.oxanet.it](http://www.enti.oxanet.it) - [www.oxanet.it](http://www.oxanet.it)

## **TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi del Decreto Legislativo 30/6/2003, n.196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui si tratta.

## **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile unico del procedimento è l'Amministratore Unico della società Casarano Città Contemporanea s.r.l., dr. Marcello Congedo.

Maggiori informazioni possono essere richieste al numero telefonico 0833/514266 o all'indirizzo e-mail [contemporanea@comunedicasarano.com](mailto:contemporanea@comunedicasarano.com)

## **ALLEGATI**

Allegato 1 – Istanza di partecipazione alla gara – Persone Fisiche

Allegato 1 – Istanza di partecipazione alla gara – Ditte

Allegato 2 – Offerta economica Persone Fisiche

Allegato 2 – Offerta economica Ditte

Planimetrie

Estratto di mappa

Certificato di destinazione d'uso/urbanistica

Visura catastale

Casarano, 23 marzo 2011

**L'Amministratore Unico  
(dr. Marcello Congedo)**