



- Società a Responsabilità Limitata con Unico Socio -  
"Soggetta all'attività di direzione e coordinamento della Provincia di Brindisi"  
[www.terradibrindisi.com](http://www.terradibrindisi.com)

## **PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D. L.VO N. 163/2006 PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

La Provincia di Brindisi, ai sensi dell'art. 84 della legge 27 dicembre 2002 n. 289, ha approvato la dismissione di alcuni immobili appartenenti al proprio patrimonio disponibile, trasferiti alla società di cartolarizzazione TERRA DI BRINDISI S.R.L., la quale, costituita in forza di atto a rogito notaio Dr. Francesco Di Gregorio rep. n. 49646, racc. n. 17139 del 25/11/2010,

### **RENDE NOTO**

che il giorno 28 Giugno 2013, alle ore 13.00 presso la sede di TERRA DI BRINDISI S.R.L., sita in Brindisi alla via Ciciriello s.n. (ex Caserma dei VV.F. di Brindisi) 1° piano, avanti l'Amministratore Unico, avrà luogo la gara pubblica per l'alienazione dei seguenti beni immobili:

**Lotto 1)** Immobile facente parte del fabbricato condominiale sito in Brindisi alla via Consolazione angolo Via Cappuccini composto dall'intero piano scantinato, piano terra, primo e secondo piano, della superficie complessiva di circa 3.400 mq oltre terrazzo primo piano di 366 mq. L'immobile è distinto al catasto NCEU di Brindisi foglio 193 p.la 205 sub 1.

Attualmente l'immobile è libero da cose e da persone.

Prezzo a base di vendita € 1.403.618,00 (dico unmilionequattrocentotremilaeuroseicentodiciotto/00)

Cauzione 10% pari ad € 140.361,80 (dico centoquarantamila trecentosessantuno euro/80)

**Lotto 2)** complesso immobiliare sito in Brindisi alla via Ciciriello s.n. civico, sede dell'ex Caserma dei Vigili del Fuoco di Brindisi, composto da tre complessi distinti e dal castello di manovra. Il primo edificio su due livelli è composto al piano terra da un locale uso autorimessa ed al primo piano di camerate. Il secondo edificio e nel piano terra del terzo edificio sono attualmente occupati dagli uffici tecnico-amministrativi della Società Santa Teresa S.p.A.. Al primo piano del terzo edificio si collocano gli uffici della Società Terra di Brindisi S.r.l.

L'immobile è distinto al catasto NCEU di Brindisi foglio 30 p.la 105,138 sub 1,139,140 piano 1-2-3/4, zc 1 cat. B/1 classe 2.

L'immobile è occupato in forza di contratto di comodato d'uso gratuito scadente il 11.12.2020.

L'acquirente subentrerà alla società terra di Brindisi in tutti i rapporti derivanti dal suddetto contratto di comodato obbligandosi a rispettarne termini e condizioni.

Prezzo a base di vendita € 1.303.950,00 (dico unmilione trecentotremila euro novecentocinquanta/00)

Cauzione 10% pari ad € 130.395,00 (dico centotrentamila euro trecentonovantacinque/00)

Gli immobili oggetto di compravendita verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (compresi gli impianti esistenti), a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti, liberi da pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni comunque pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso

TERRA DI BRINDISI S.R.L., venditrice, garantisce la piena proprietà, legittima provenienza, libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerata dal fornire la relativa documentazione, ivi compresa quella attinente a tutti gli impianti.

TERRA DI BRINDISI S.R.L. per l'immobile di via Consolazione dichiara:

- che tutti gli impianti presenti: idrico, elettrico e riscaldamento si presentano in pessimo stato di conservazione e non conformi alle norme di legge in materia in vigore
- che l'acquirente dovrà sostenere tutte le spese se intenderà effettuare l'adeguamento e/o il rifacimento degli impianti medesimi.
- di non essere in possesso della relativa documentazione il cui reperimento è assunto a proprio carico dalla parte acquirente

TERRA DI BRINDISI S.R.L. per l'immobile di via Ciciriello, dichiara e garantisce la conformità alla normativa vigente all'epoca della loro installazione di tutti gli impianti installati ma di non essere in possesso della relativa documentazione il cui reperimento è assunto a proprio carico dalla parte acquirente, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del corrispettivo a base d'asta.

### **MODALITA' DELL'OFFERTA**

Chi intende partecipare alla gara dovrà inviare a questa Società, esclusivamente a mezzo servizio postale raccomandato, plico debitamente sigillato e firmato sui lembi di chiusura, recante oltre la indicazione del mittente, la dicitura **”Offerta per l'acquisto dell'immobile Lotto n. \_\_\_\_\_ - via \_\_\_\_\_ - 72100 Brindisi”**

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente, la seguente dicitura:

BUSTA A — Offerta - Lotto n. \_\_\_\_\_ - via \_\_\_\_\_ - 72100 Brindisi;

BUSTA B — Documentazione tecnico-amministrativa - Lotto n. \_\_\_\_\_ - via \_\_\_\_\_ - 72100 Brindisi

1) **La Busta A** deve contenere l'offerta scritta incondizionata contenente il prezzo che si intende offrire espresso in cifre ed in lettere, sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso dell'offerente o del legale rappresentante se trattasi di società, con l'indicazione nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, recapito telefonico, fax (se persona fisica), ovvero, denominazione, sede legale e dati sociali, dati del legale rappresentante, recapito telefonico, fax, (se persona giuridica);

Ai fini della valida, corretta e completa formulazione dell'Offerta, **si invitano i concorrenti ad utilizzare il modulo “OFFERTA” allegato al presente bando (Allegato “A”)**.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non saranno ammesse le offerte indicanti un prezzo inferiore a quello base di vendita.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per TERRA DI BRINDISI SRL.

Le offerte in aumento per ciascuna unità immobiliare non potranno essere fatte in frazioni inferiori a € 100,00 =.

E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte restando inteso in tal caso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicati. In tal caso l'offerta deve contenere le generalità complete e la sottoscrizione di tutti gli offerenti.

2) La Busta B deve contenere i seguenti documenti:

- **cauzione provvisoria**, come sopra specificata, che è pari al 10% dell'importo a base di gara dell'immobile da alienare da versare in uno dei seguenti modi:
  - o assegno circolare non trasferibile intestato a “TERRA DI BRINDISI S.R.L.”, in tal caso nella busta dovrà essere inserito l'assegno medesimo

- mediante bonifico sul c/c bancario intestato alla società Terra di Brindisi s.r.l. c/o il MONTE PASCHI DI SIENA - PIAZZA CAIROLI-BRINDISI cod. iban **IT 31 I 01030 15900 000001769688**, in tal caso nella busta dovrà essere inserita la ricevuta del versamento effettuato sul c.c. bancario della società con indicazione del numero di CRO

E' escluso il deposito della cauzione mediante fideiussione bancaria o di altro genere e simili, nonché mediante polizza assicurativa.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Il deposito cauzionale, versato dall'aggiudicatario sarà trattenuta da TERRA DI BRINDISI SRL, a titolo definitivo e di risarcimento dei danni, nell'eventualità in cui l'aggiudicatario rifiutasse di dar seguito al contratto di compravendita o non vi provvedesse nei termini indicati dal presente Bando. Nell'eventualità in cui l'aggiudicatario provvedesse al compiuto adempimento delle obbligazioni derivanti dall'aggiudicazione, la cauzione provvisoria, versata a garanzia dell'offerta, sarà trattenuta a titolo di anticipazione sul prezzo dovuto dallo stesso

- Domanda di partecipazione alla gara, ed annessa dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, redatta a pena di esclusione conformemente al "Modello B" allegato al presente bando nella quale l'offerente, o il legale rappresentante se trattasi di società, dovrà tra l'altro dichiarare:

1) di avere preso conoscenza e di accettare senza riserve tutte le prescrizioni riportate nel bando di gara e nel regolamento di vendita dei beni immobili provinciali trasferiti alla soc. terra di brindisi srl approvato dalla Provincia di Brindisi con delibera 10/3 del 06/05/2011

2) di ben conoscere l'immobile per averlo visitato e trovato conforme alla relazione descrittiva di cui all'allegato \_\_\_\_ del presente bando e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova

3) di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile stesso, esonerando espressamente TERRA DI BRINDISI SRL da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, anche in merito all'eventuale esito negativo delle pratiche di condono già attivate od attivande, nonché da ogni relativa spesa comprese quelle necessarie all'accatastamento/frazionamento

4) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ per la seguente attività:

\_\_\_\_\_

5) che la società \_\_\_\_\_ non si trova in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente, ivi compresa l'amministrazione controllata e straordinaria, procedure pendenti volte all'accertamento di quanto precede

- Per le società deve essere aggiunto, a pena di esclusione dalla gara, anche un certificato della Camera di Commercio competente in originale con dicitura antimafia e mancanza di procedure concorsuali e di fallimento, di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara, da cui risulti il nominativo di chi rappresenta legalmente la società

L'offerta sarà valida, efficace ed irrevocabile dalla data di scadenza del bando fino al 120° giorno

I concorrenti che desiderano partecipare alla gara per più immobili devono presentare tante offerte quante sono le gare cui si intende partecipare

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto riferite al medesimo immobile e saranno escluse le offerte pervenute dopo la data di scadenza fissata dal presente bando

Saranno ammesse offerte fatte per procura speciale, ma non offerte per persone da nominare.

La procura, in forma di atto pubblico per atto di notaio, dovrà far parte dei documenti allegati all'offerta.

Si precisa che il plico, dovrà essere recapitato entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28 giugno p.v..

Decorso il predetto termine nessuna Offerta sarà da considerarsi valida, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedente ed il relativo Offerente non sarà ammesso alla gara.

Si precisa, altresì, che il recapito del plico presso gli uffici di TERRA DI BRINDISI SRL nel termine stabilito, rimane ad esclusivo carico e rischio del mittente; a tal riguardo nessuna responsabilità potrà essere attribuita a TERRA DI BRINDISI SRL

Saranno dichiarate non valide e quindi escluse dalla gara le offerte per le quali il concorrente non si sarà scrupolosamente uniformato alle descritte formalità, come saranno causa di esclusione l'omissione, l'incompletezza o l'imperfezione anche di uno solo dei documenti richiesti.

### **MODALITA' DELLA GARA**

La gara si svolgerà con le modalità di cui all'art. 73, lett. c) e seguenti del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 (offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta).

L'aggiudicazione provvisoria è fatta all'offerta più alta; in caso di parità si procede ad una procedura ristretta tra gli offerenti con il metodo delle offerte segrete; ove, però, nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali voglia migliorare l'offerta, l'aggiudicazione della gara è effettuata a sorte .

Si procede all'aggiudicazione provvisoria anche in caso di una sola offerta valida, purché la medesima sia almeno pari al prezzo posto a base di gara

Entro 10 giorni dalla gara si procederà all'aggiudicazione definitiva.

TERRA DI BRINDISI SRL si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano pretendere alcunché al riguardo

### **STIPULA E PAGAMENTI**

L'acquirente deve pagare il corrispettivo di vendita come risultante dagli esiti della gara, maggiorato delle spese documentate di pubblicità e di gara sostenute dalla soc. Terra di Brindisi, entro e non oltre la stipulazione del rogito notarile. In mancanza, la Società tratterrà la cauzione versata.

Il contratto viene rogato da notaio scelto dalla parte acquirente entro e non oltre mesi 2 dalla aggiudicazione definitiva

Tutte le spese erariali, di gara e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti, nessuna esclusa, ad eccezione di quelle che, per legge, gravano sulla parte alienante, sono a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto si fa espresso rinvio al Regolamento di vendita dei beni immobili provinciali trasferiti alla soc. terra di brindisi srl approvato dalla Provincia di Brindisi con delibera 10/3 del 06/05/2011 e successive modifiche consultabile sul sito [www.terradibrindisi.com](http://www.terradibrindisi.com)

### **RICHIESTA INFORMAZIONI**

Per qualsiasi richiesta di informazioni, ritiro di copia del bando e/o visita dell'immobile oggetto d'asta pubblica, si prega di contattare preventivamente TERRA DI BRINDISI SRL ai seguenti recapiti ed in corrispondenza dei seguenti giorni/orari:

Dal lunedì al venerdì – Ore 9,00/14,00 - Tel. 0831-565398 / 0831-562481 (interno 5 ufficio Terra di Brindisi) – Fax 0831/528436 –; e-mail: [info@terradibrindisi.com](mailto:info@terradibrindisi.com)

Il presente bando (comprensivo di allegati), le planimetrie dell'immobile ed altre utili informazioni, sono consultabili ed integralmente “scaricabili” anche presso il sito internet [www.terradibrindisi.com](http://www.terradibrindisi.com)

Informazioni ex art. 13 D. Lgs. 196/2003:

i dati forniti a TERRA DI BRINDISI SRL, saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale, successiva, stipula del contratto. Tali dati saranno utilizzati nel rispetto delle disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione interessata dal procedimento di gara e/o suoi Collaboratori/consulenti;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge 241/1990;
- ai soggetti interessati riconducibili alla Provincia di Brindisi in qualità di socio unico di TERRA DI BRINDISI SRL

ALLEGATI:

- A) modello di offerta
- B) modello di domanda di ammissione ed autocertificazione
- C) relazione descrittiva dell'immobile di via Consolazione n. 3
- D) relazione descrittiva dell'immobile di via Ciciriello s.n.

Brindisi li 29.05.2013

TERRA DI BRINDISI SRL  
L'Amministratore Unico  
Dott. Francesco Zingarello Pasanisi