

Prot. n. 14

Lecce, 21 febbraio 2022

**Indagine di mercato ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016, per l'individuazione e selezione di operatori economici, interessati all'affidamento del servizio di un piano di assistenza e gestione alla vendita degli immobili di proprietà della Società Celestini S.R.L da effettuarsi tramite aste on-line**

**Premessa**

Con il presente avviso, la Società di cartolarizzazione denominata CELESTINI S.R.L. con sede a Lecce, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di operatori economici cui affidare il servizio di un piano di assistenza e gestione alla vendita degli immobili di proprietà da effettuarsi tramite aste on-line, attraverso successiva procedura negoziata ex art. 36, comma 2 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016, per l'alienazione di immobili di proprietà della Celestini S.R.L.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, la presenza sul mercato di operatori economici qualificati interessati ad essere invitati a presentare offerta alla successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto.

Pertanto il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire, ai sensi dell'art. 1336 del c.c., né prefigura incarico di consulenza o di altro tipo.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Celestini S.R.L. di Lecce alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazione alcuna da parte della stessa, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina, pertanto, l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

La Celestini S.R.L. si riserva, quindi, la facoltà di non procedere all'espletamento della successiva procedura di gara, dandone avviso mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale.

**ELENCO DEGLI IMMOBILI E PREZZO DI VENDITA**

Si precisa che gli immobili, che dovranno essere successivamente posti in vendita, sono stati oggetto di perizia di stima giurata al fine di rilevare, per ciascuno, il più probabile valore di mercato.

Lotto 1 - N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 22, cat. A/3, classe 4, consistenza 11,5 vani, sup. catastale mq.330, rendita € 1.069,07, via Francesco Rubichi n°23/A, piano 1. Destinazione d'uso: civile abitazione. Valore di stima **€ 685.350,00**

Lotto 2 - N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 29, cat. C/1, classe 9, consistenza mq. 166, sup. catastale mq.218, rendita €6.318,44, via Vittorio Emanuele II, n°62, piano T-1. Destinazione d'uso attuale: commerciale. **Valore di stima € 544.410,00**

Lotto 3 - N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 35, cat. C/1, classe 12, consistenza mq. 95, sup. catastale mq. 171, rendita € 5.696,26, via Francesco Rubichi n°41, piano T-1. Destinazione d'uso attuale: commerciale. **Valore di stima € 483.780,00**

Lotto 4 - N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 39, cat. C/1, classe 11, consistenza mq. 74, sup. catastale mq. 111, rendita € 3.814,14, via Francesco Rubichi n°27, piano T. Destinazione d'uso: commerciale. **Valore di stima € 249.600,00**

Lotto 5 - N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 41, cat. C/1, classe 9, consistenza mq. 190, sup. catastale mq.383, rendita € 7.231,95, via Francesco Rubichi n°23, n°21, piano T. destinazione d'uso: Commerciale. **Valore di stima € 785.590,00**

Per una completa e dettagliata descrizione di ciascun immobile si rinvia alla Relazione di stima che sarà pubblicata, unitamente alla presente manifestazione di interesse, sul sito della Celestini S.R.L., all'indirizzo [www.celestinisrl.it](http://www.celestinisrl.it) nella sezione Pubblicazioni.

Successivamente alla manifestazione d'interesse e nel corso della procedura negoziata per l'affidamento del servizio, sarà possibile effettuare dei sopralluoghi da parte degli operatori economici invitati a partecipare alla stessa.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Tutti gli immobili dovranno essere venduti a corpo e non a misura, per lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi goduti e posseduti e nella disponibilità della Celestini S.R.L., con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura negoziata per l'affidamento del servizio cui all'oggetto, eventualmente successiva alla presente manifestazione d'interesse, sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, secondo i criteri di valutazione e relativi punteggi che saranno esplicitati nei successivi documenti di gara.

### **DURATA DEL CONTRATTO DI MANDATO**

Il contratto di mandato che sarà stipulato con l'aggiudicatario della successiva procedura negoziata, avrà la durata di 18 mesi, eventualmente prorogabile, a insindacabile giudizio della Celestini S.R.L. per ulteriori 18 mesi.

In mancanza di offerte o in presenza di offerte che non vadano a buon fine, sarà riconosciuto un rimborso spese per l'attività svolta allo scadere del diciottesimo mese di vigenza dell'incarico e il cui importo sarà oggetto di gara.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare la propria manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016, regolarmente iscritti al Registro delle Imprese della competente C.C.I.A.A. per le attività di cui all'oggetto, che alla data di scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) assenza di tutti i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- 2) essere in possesso di requisiti di idoneità professionale, capacità tecniche e professionali oltre che economiche e finanziarie;
- 3) essere una società con esperienza decennale nella gestione e commercializzazione di asset mobiliari ed immobiliari attraverso un business che punta alla valorizzazione trasparente dei beni mediante un proprio network di portali per la vendita on line;
- 4) essere dotati di una piattaforma informatica di rilevanza internazionale che sia in grado di organizzare, gestire e promuovere la commercializzazione degli immobili cui la presente indagine di mercato si riferisce.

Resta inteso che la presente manifestazione d'interesse non costituisce prova del possesso dei suddetti requisiti di partecipazione, i quali dovranno essere nuovamente dichiarati dall'interessato e verificati dalla Celestini S.R.L. di Lecce, secondo le disposizioni di legge, nel corso della successiva procedura di affidamento.

## **MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire l'istanza per la manifestazione d'interesse, utilizzando l'apposito modello allegato al presente Avviso (Allegato A).

L'istanza, redatta in carta semplice e in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da soggetto munito di procura.

La suddetta istanza, unitamente a copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante, dovrà pervenire a mezzo posta elettronica certificata (PEC), da inviare al seguente indirizzo: [celestinisrl@arubapec.it](mailto:celestinisrl@arubapec.it), entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 15 marzo 2022.

L'oggetto del messaggio deve contenere la dicitura "Manifestazione d'interesse per l'affidamento del servizio di assistenza e gestione alla vendita degli immobili di proprietà della Celestini S.R.L da effettuarsi tramite aste on-line".

Il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la medesima non dovesse giungere a destinazione entro il suddetto termine.

Non si terrà conto delle istanze pervenute oltre il termine di cui sopra.

## **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

La Celestini S.R.L. provvederà ad inviare tramite PEC la lettera d'invito a partecipare alla procedura negoziata, ex art. 36, comma 2 lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016, ai soggetti che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse. Nel caso di presentazione di una sola manifestazione d'interesse, la Celestini S.R.L. si riserva la facoltà di negoziare con l'unico concorrente partecipante.



Società di Cartolarizzazione del Patrimonio Immobiliare  
della Provincia di Lecce

## **ULTERIORI INFORMAZIONI E NORMATIVA IN MATERIA DI PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n.2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente avviso.

Il presente avviso viene pubblicato, unitamente al modello d'istanza Allegato A ed alla Perizia di stima degli immobili, sul sito istituzionale della Celestini S.R.L. all'indirizzo [www.celestinisrl.it](http://www.celestinisrl.it), nella sezione Pubblicazioni.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi ai seguenti numeri telefonici: 0832-683367 / 0832-683481.

L'Amministratore Unico  
Dott. Pacella Francesco