

PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Ufficio dirigenziale

«Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare»

Via XXIV Maggio - 98122 Messina - tel. 090.7761298 - fax 090.7761821

AVVISO DI VENDITA

ALL'ASTA PER PUBBLICO INCANTO

DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ PROVINCIALE

OGGETTO: vendita all'asta per pubblico incanto di parte del compendio immobiliare denominato *«ex Hotel Riviera»* sito in Messina, viale della Libertà, is. 516, di proprietà della Provincia Regionale di Messina - 2° esperimento di gara. Importo a base d'asta: € 20.704.000,00.

ENTE APPALTANTE: Provincia Regionale di Messina. Corso Cavour 87, Palazzo dei Leoni, P.IVA 80002760835.

In esecuzione della deliberazione della Giunta provinciale n. 67 del 24 giugno 2011 con la quale veniva approvato il *«Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari»* per il triennio 2011-2013, predisposto dall'Ufficio competente ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 112/2008 convertito nella Legge n. 133/2008, per essere allegato al bilancio di previsione anno 2011 e pluriennale 2011-2013 e con delibera di Consiglio n. 114 del 29 settembre 2011, con la quale veniva approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2011 e il bilancio pluriennale 2011-2013 nonché la relazione previsionale e programmatica che hanno assorbito i contenuti del programma di indirizzo sulla valorizzazione e utilizzazione del proprio patrimonio immobiliare, si rende noto che si svolgerà in Messina l'asta per pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, concernente la vendita dei beni immobili, in avanti rappresentati, relativi a una parte del complesso immobiliare sede dell'*ex Hotel Riviera* sito in viale della Libertà is. 516, al netto dei n.12 appartamenti per civile abitazione situati in parte in piazza Leone Savoia nell'isolato n. 516 di viale della Libertà ed in parte in via Principessa Mafalda, is. 516, di proprietà della Provincia Regionale di Messina.

I - CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Gli immobili oggetto del presente bando, allibrati al N.C.E.U. del Comune di Messina alla partita n. 1037092 come rilevasi dai relativi elaborati tecnici agli atti dell'Ufficio Patrimonio, hanno la consistenza di seguito specificata:

A) Albergo sito nel Comune di Messina lungo il viale della Libertà, is. 516, rione Ringo, costituito da un corpo a sei elevazioni fuori terra, composto da n. 55 camere, 5 suites, 40 residence, 2 sale ristorante al piano attico ed una grande sala per ricevimenti, 1 bar e negozi al pianterreno - confinante nel complesso con spazio di isolamento della residua parte dell'isolato 516, ad Est con il viale della Libertà, a Sud con la rampa Leone Savoia, a Nord con il comparto IV dello stesso isolato, così distribuito:

-viale della Libertà, is. 516:

4

A.1-albergo) fgl 102, part.IIa 452, sub 12, Categ. D/2 e part.IIa 957, sub 63, composto da:

- piano t, superficie coperta mq. 860,00
- piano 1°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano 2°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano 3°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano 4°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano 5°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano attico, superficie coperta mq. 978,00

B) Locali commerciali annessi all'albergo

-viale della Libertà, is. 516:

B.1-locale commerciale) fgl 102, part.IIa 452, sub 13, Categ. C/1 - p.t. locale comm.le mq. 45,60

B.2-locale commerciale) fgl 102, part.IIa 452, sub 14, Categ. C/1 - p.t. locale comm.le mq. 30,60

-piazza Leone Savoia, is. 516:

B.3-locale commerciale) fgl 102, part.IIa 452, sub 2, Categ. C/1 - p.t. locale comm.le mq. 21,00

C) Superficie esterna compresa tra i fabbricati ricadenti nelle particelle 452 e 957: mq. 1.227,00

D) Accessori -n. 3 locali accessori posti alla stessa quota del terzo piano dell'albergo, consistenti in n. 1 serbatoio acqua in c.a. da 30 mc, n. 1 locale impianto compressori e n. 1 serbatoio acqua in c.a. da 240 mc per una superficie complessiva di mq. 210.

L'individuazione degli immobili in vendita ed i relativi dati catastali sopra elencati, sono quelli riportati nella sentenza n° 1262/03 del Tribunale di Messina, con la quale il Giudice Unico Onorario ha trasferito coattivamente ai sensi dell'art. 2932 C.C. in proprietà alla Provincia Regionale di Messina il compendio immobiliare oggetto del presente bando, già di proprietà della *Russottfinance S.p.A.*, che si conserva in atti e che è visionabile da chiunque ne sia interessato presso l'Ufficio dirigenziale «*Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare*» della Provincia Regionale di Messina, via XXIV Maggio - Messina, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 16,00.

Le superfici delle singole unità immobiliari sono state desunte in parte dalla perizia del CTU nominato dal Tribunale di Messina, sezione penale, procedimento penale n.410/94RG, in parte dalle planimetrie del NCEU del Comune di Messina, e in parte dalla perizia redatta dai tecnici del suddetto Ufficio dirigenziale.

Per i descritti immobili la Provincia Regionale di Messina ha già trascritto a proprio favore l'acquisito titolo di proprietà presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, Ufficio provinciale di Messina.

II - PREZZO A BASE D'ASTA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Le unità immobiliari oggetto del presente bando, così come sopra descritte, sono poste in vendita a corpo al seguente valore a base d'asta a rialzo, con lo stesso importo del precedente esperimento di gara, giusta perizia dell'ottobre 2007, nella considerazione che, dalla data di stima a tutt'oggi, le variazioni del mercato immobiliare non hanno subito scostamenti sensibili rispetto ai valori a suo tempo stimati, pertanto il prezzo a base d'asta per tutto il complesso immobiliare sopra elencato viene stabilito a corpo in € 20.704.000,00 (euro *ventimilionisettecentoquattromila/00*).

Gli immobili sopra descritti non sono muniti di Attestato di Certificazione Energetica (A.C.E.) e sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

Le entrate economiche derivanti dalla vendita dei beni su evidenziati, avranno destinazione vincolata a termini di legge nel rispetto dell'art. 2 del vigente «Regolamento per la gestione ed alienazio-

ne degli immobili di proprietà dell'Ente», approvato con deliberazione n. 156 del 18 dicembre 2000 dal Consiglio provinciale. Tale ricavato sarà destinato ad investimenti nel campo dell'edilizia scolastica, dell'edilizia provinciale in generale e della viabilità provinciale.

III - MODALITÀ DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato» approvato con R. D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dal «Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente», approvato con deliberazione n. 156 del 18 dicembre 2000 dal Consiglio provinciale.

L'asta sarà espletata da una Commissione di gara (da nominare entro i termini del bando con successivo provvedimento) presieduta da un Dirigente dell'Ente.

È consentita la presentazione in unico plico di una sola offerta da parte dello stesso soggetto concorrente.

Non è consentita la presentazione in più plichi di più offerte da parte dello stesso soggetto concorrente, pena l'esclusione.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata da un notaio, **pena la esclusione dalla gara.**

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli soggetti aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'articolo 81 del R. D. n. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, **a pena di nullità**, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Per il complesso immobiliare sopra elencato, l'aggiudicazione sarà definitiva, ad un unico incanto, e verrà fatta a favore del soggetto concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con l'esclusione delle offerte in ribasso.

Per il complesso immobiliare sopra elencato, si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

Il prezzo offerto dal concorrente, alla pari del prezzo a base d'asta o in aumento, deve essere espresso in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione provinciale.

Per il complesso immobiliare sopra elencato, in caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio nella stessa seduta di gara, anche in assenza degli interessati.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Qualora l'asta andasse deserta, l'Amministrazione provinciale potrà procedere in data da stabilirsi ad altri incanti consentiti dalla legge.

IV - DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 10% (*dieci per cento*) del prezzo a base d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al legale Rappresentante della Pro-

vincia Regionale di Messina ovvero detta cauzione può essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 e deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta ed essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta della Provincia Regionale di Messina nel caso in cui al momento della sua scadenza per qualsiasi insindacabile motivo non sia ancora intervenuto il rogito d'acquisto. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Provincia Regionale di Messina.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato versamento del corrispettivo; sarà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto medesimo a seguito di rilascio della quietanza per il versamento del prezzo.

La cauzione versata (in caso di utilizzo di altre modalità consentite dalla legge per il versamento della cauzione) non è fruttifera né il concorrente potrà chiedere indennizzi di sorta.

In caso di cauzione costituita mediante assegno circolare non trasferibile, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito l'assegno versato entro giorni trenta dalla data di espletamento della gara. L'assegno circolare degli aggiudicatari delle singole unità immobiliari verrà invece introitato dall'Amministrazione provinciale a titolo di acconto sul prezzo offerto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione provinciale, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuale ulteriori danni.

V - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente, singolo o in associazione, dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, secondo il modello allegato con documentazione a corredo;
- b) busta chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica redatta secondo il modello allegato.

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

La domanda di partecipazione all'asta pubblica dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, dovrà essere debitamente firmata ed accompagnata da fotocopia di un documento d'identità valido. Nel caso in cui non venga allegato un documento di identità, il concorrente verrà escluso dall'asta.

Il concorrente dovrà indicare, pena l'esclusione dalla gara:

- il proprio nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale;
- una dichiarazione con la quale il concorrente attesti di partecipare all'asta: per conto e nell'interesse proprio o in qualità di Rappresentante legale di società/impresa/altro (ente pubblico o privato, associazione, fondazione, ecc.), specificando la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA ovvero in qualità di Procuratore speciale di persona fisica o giuridica specificando i relativi dati e allegando la relativa procura speciale;
- inoltre, il concorrente, dopo avere preso visione del bando dell'asta pubblica in oggetto, sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 in caso di false dichiarazioni mendaci, dovrà dichiarare:
 - 1) di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione:
 - incapacità giuridica e incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

9

-fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni in corso;

-pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della Legge 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965, l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico (se esistente) o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

-destinatari di sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o reati finanziari; è comunque causa di esclusione la condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dalla Direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, il direttore tecnico (se esistente) o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società. In ogni caso l'esclusione ed il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno precedente la data di pubblicazione del bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima (in tal caso i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma dichiarazione firmata ed accompagnata da copia del documento di identità);

-violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e quella dello Stato di appartenenza;

-violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;

-sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. n. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis, comma 1 del D.L. n. 223/06 convertito dalla L. n. 248/06;

-vittime dei reati previsti e puniti dagli art. 317 e 629 c. p. aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 152/91 convertito dalla L. n. 203/91 che non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4, comma 1 della L. n. 689/81;

-situazione di controllo di cui all'art. 2359 c. c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

-non aver emesso, senza autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. n. 386/90 o senza provvista ai sensi dell'art. 2 della L. n. 386/90, assegno o più assegni in tempi ravvicinati e sulla base di una programmazione unitaria di importo superiore a € 51.645,69 ovvero di non avere, nei cinque anni precedenti, commesso due o più violazioni delle disposizioni previste dai precitati artt. 1 e 2 per un importo superiore complessivamente a € 10.329,14, accertate con provvedimento esecutivo.

2) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara.

3) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata ritenendola equa nonché di avere preso visione degli immobili e documentare, con apposita attestazione rilasciata in unico esemplare dall'Ufficio Patrimonio dell'Amministrazione provinciale, che egli, o un suo rappresentante appositamente munito di delega, si è effettivamente recato sui luoghi per la presa visio-

ne degli stessi e dichiarare che in caso di aggiudicazione, l'immobile sarà accettato nelle condizioni di fatto e di diritto esistenti senza niente altro a pretendere.

- SI AVVERTE, PERTANTO, CHE LA MANCATA PRODUZIONE DELLA SUPERIORE ATTESTAZIONE, ALL'INTERNO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, SARÀ MOTIVO DI ESCLUSIONE -.

4) di assumere in caso di successiva aggiudicazione tutti gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita.

5) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente le seguenti clausole dell'avviso:

-che l'immobile non è dotato di attestato di certificazione energetica (A.C.E.) secondo il disposto del D. Lgs. n. 311/2006 e della disciplina della Regione Siciliana;

-che il rogito avverrà entro 60 giorni dall'approvazione dell'aggiudicazione e che la Provincia Regionale di Messina non assume obblighi verso l'aggiudicatario se non dopo la stipula del contratto e che è nella facoltà dell'Ente fissare un termine decadenziale per il rogito stesso a partire dal sessantesimo giorno dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria;

-che il corrispettivo di vendita deve essere versato per intero in un'unica soluzione entro la data di stipula del contratto di compravendita;

-che prima del rogito l'aggiudicatario è tenuto ad esibire la documentazione richiesta dall'Amministrazione a comprova dei requisiti e ai fini della stipula a pena di decadenza dall'acquisto e di incameramento della cauzione.

6) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.

B) DOCUMENTAZIONE A CORREDO

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1. deposito cauzionale pari al **10% (dieci per cento)** del prezzo a base d'asta e pertanto ammontante a **€ 2.070.400,00** (euro **duemilionesettantamilaquattrocento/00**) prodotto mediante assegno circolare non trasferibile intestato al legale Rappresentante della Provincia Regionale di Messina ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario come sopra specificato;
2. in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa: **procura speciale in originale**;
3. in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R. D. n. 827/24: **dichiarazione di riserva di nomina**;
4. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, **in corso di validità**;
5. attestazione di presa visione degli immobili oggetto della vendita.

C) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica (**almeno pari al prezzo a base d'asta**), redatta in **carta legale** del valore corrente, dovrà indicare, **in cifre ed in lettere**, il prezzo offerto per il complesso immobiliare a corpo sopra elencato, e dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le società e gli enti di qualsiasi tipo, allegando la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore. **Il prezzo offerto dovrà essere maggiore o uguale a quello posto a base di gara. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione e della fotocopia del documento di identità.**

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa contrassegnata con la dicitura **«OFFERTA ECONOMICA PER LA GARA DEL 12/12/2012»**, sigillata con nastro ade-

8

sivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale, oltre all'offerta e alla fotocopia del documento di identità, non devono essere inseriti altri documenti.

L'offerta avrà una validità economica di **180 giorni** dalla data di aggiudicazione.

VI - MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, di cui alle precedenti lettere A), B) e C), dovrà essere indirizzato alla **Provincia Regionale di Messina, Ufficio dirigenziale «Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare», corso Cavour 87, 98122 MESSINA.**

Il plico deve recare la dicitura **«OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL 12/12/2012 PER L'ACQUISTO DI PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX HOTEL RIVIERA»** e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di fax dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo Generale della Provincia regionale di Messina, *sito in Messina lungo il corso Cavour al civico n. 87*, consegnato con qualsiasi mezzo consentito dalla legge **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 10,00 DEL GIORNO 12/12/2012.** ***SLAVVERTE*** che i ***pli-chi*** che per qualsiasi motivo o causa non imputabile ad un comportamento colposo o doloso dell'Amministrazione, tutto il resto incluso nulla escluso, dovessero pervenire oltre il suddetto termine ultimo, verranno esclusi dalla gara. Le operazioni di gara saranno avviate entro la successiva ora dello stesso giorno e si terranno nei locali dell'Ufficio dirigenziale competente siti al Piano 2° del Palazzo degli Uffici di via XXIV Maggio in Messina o in altro luogo appositamente indicato.

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo ai fini della presentazione dell'offerta, non assumendosi l'Amministrazione provinciale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà quindi fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo suddetto all'atto del ricevimento.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

OGNI CONCORRENTE POTRÀ PRESENTARE UN SOLO PLICO CONTENENTE L'OFFERTA DI ACQUISTO. SARANNO QUINDI ESCLUSI DALLA GARA I CONCORRENTI CHE ABBIANO PRESENTATO OFFERTE IN PIÙ PLICHI.

VII - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'Ufficio provinciale preposto, prima della stipula dell'atto acquisirà il certificato penale generale del Casellario Giudiziale. In caso di società e/o enti diversi, il documento dovrà essere acquisito per tutti gli amministratori e legali rappresentanti e per i componenti del Collegio Sindacale se esistente.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto. Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale in caso di assegno circolare, dovrà essere eseguito in unica soluzione al momento del rogito, mediante assegno circolare **NON TRASFERIBILE** intestato a **PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA.**

Il rogito dovrà avvenire entro 60 giorni dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si determinerà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative e conseguenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione provinciale tratterà la cauzione.

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo pretorio della Provincia regionale di Messina nonché a quello del Comune di Messina, sull'Albo pretorio «online» provinciale e sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione «Bandi di gara» all'indirizzo web: <http://www.provincia.messina.it>.

Le unità immobiliari in vendita e la relativa documentazione tecnica potranno essere visionate nei giorni feriali, dalle ore 10,30 alle ore 12,30, tramite il Funzionario responsabile dell'U.O., dott.ssa Piera Muscara, previo accordo telefonico ai nn. 090.7761455 - 090.7761459.

E' possibile anche ottenere fotocopia della citata documentazione tecnica inviando la relativa richiesta esclusivamente via fax al numero 090.7761781 e previo pagamento delle relative spese di riproduzione.

La gara, ai sensi dell'art. 6 del «Regolamento per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente», sarà espletata da un'apposita Commissione presieduta da un Dirigente dell'Ente che verrà nominata dopo i termini di scadenza del presente bando.

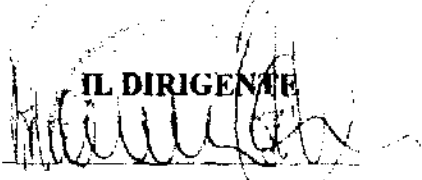
Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Ai sensi dell'art. 9 della L. R. n. 10/91, si informa che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente dell'Ufficio dirigenziale «Valorizzazione e gestione del patrimonio immobiliare», arch Vincenzo GIOTTO, con sede presso la Provincia Regionale di Messina, Palazzo degli Uffici, via XXIV maggio, 98122 Messina.

Allegati al presente bando:

- A) modello domanda di partecipazione;
- B) modello offerta economica.

Messina, 6 novembre 2012


IL DIRIGENTE
(arch. Vincenzo Giotto)



SCHEMA

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

allegato alla Determina dirigenziale n. _____ del _____

Salvo ulteriori integrazioni ove necessarie da quanto previsto dal bando e dall'oggetto della vendita.

N. di Repertorio _____ N. della Raccolta _____

**VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila _____ il giorno < > del mese di < > in < >.

Avanti a me Dott. < >, notaio in < >, iscritto al Collegio Notarile di < >, SONO PRESENTI

Da una parte: _____

Dall'altra parte: _____, nato a < > il < >, il quale dichiara di intervenire al presente atto, ai sensi dell'art. 107 D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, nella sua qualità di Dirigente incaricato della stipula del presente atto in rappresentanza della Provincia di Messina, con sede in < >, ove è domiciliato per l'ufficio, codice fiscale: < >, a quanto infra autorizzato con delibera della Giunta Provinciale in data < > Reg. n. < >, che in copia conforme all'originale al presente si allega sotto la lettera '---' per farne parte integrante.

Io notaio sono certa dell'identità personale dei componenti, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto, in virtù del quale convergono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - La Provincia Regionale, con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce a _____ che, come _____ rappresentata accetta, il diritto di proprietà sul seguente bene immobile facente parte di < >, sito nel Comune di < >, via < >, e precisamente: - descrizione dell'immobile completa di confini e dati catastali.

ART. 2 - Il prezzo della presente vendita è stato, di comune accordo tra le parti, convenuto, a corpo, nella complessiva somma di euro < >, che la parte venditrice dichiara di ricevere, con le modalità infra indicate, dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza, immettendola nel possesso di quanto venduto e surrogandola in ogni diritto, azione e ragione che fino ad ora ad essa competeva.

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è interamente corrisposto mediante < > specificare modalità di pagamento < > (ordine di bonifico bancario; assegno circolare non trasferibile).

ART. 3 - La presente vendita viene consentita ed accettata a corpo con ogni accessione, accessorio, pertinenza, annessi e connessi, servitù attive e passive esistenti e nascenti da titoli validi, diritti relativi all'immobile venduto, nello stato di fatto e di diritto in cui in atto si trova, < > per immobili urbani < > compresa la proprietà pro quota delle parti del fabbricato e dell'intero complesso comuni per legge e/o

per regolamento di condominio.

La parte acquirente dichiara di aver prima d'ora preso accurata visione dello stato di fatto in cui attualmente si trova l'immobile, di averne valutato le caratteristiche e qualità, e di accettarle integralmente.

ART. 4 - Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto venduto è nella sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, franco e libero da pesi, oneri, imposte e tasse arretrate, privilegi anche fiscali, formalità ipotecarie comunque pregiudizievoli, in alcun modo vincolato a favore di terzi.

Dichiara e garantisce la detta parte venditrice di aver acquistato il suddetto immobile in virtù < > ricostruzione della provenienza nel ventennio < >.

ART. 5 - Ai sensi degli artt. 177 e seguenti e 2659 del codice civile, la parte acquirente dichiara < > regime patrimoniale coniugale < > o altro.

ART. 6 - La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 7 - A norma dell'articolo 40, comma secondo, della legge 28/2/1985 n. 47, e successive modifiche, e dell'art. 46 del testo unico sull'edilizia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), la parte venditrice dichiara che < > dichiarazioni urbanistiche < >.

ART. 8 - Le spese del presente, relative e consequenziali, sono a carico della parte acquirente, la quale chiede che il presente atto sia registrato a tassa fissa, a norma dell'art. 1, parte prima, della tariffa allegata al D.P.R. n. 131/86.

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. C.C.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato, avendone conoscenza.

E a richiesta io notaio ricevo quest'atto da me letto ai comparanti i quali lo approvano.

Quest'atto è scritto in massima parte a macchina da persona di mia fiducia e da me notaio completato su < >. Il presente atto è stato sottoscritto alle ore < >.

(DA INSERIRE NEL PLICO UNITAMENTE ALLA DOCUMENTAZIONE A CORREDO)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER PUBBLICO INCANTO DI PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO «EX HOTEL RIVIERA» SITO IN MESSINA, VIALE DELLA LIBERTÀ, IS. 516, DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA - 2° ESPERIMENTO DI GARA. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 20.704.000,00.

(GARA DEL 12/12/2012)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R. 445/2000

Il/la sottoscritto/a.....nato/a.....il.....residente
a.....Prov.....alla via.....n.....C.F.....

(in caso di offerta cumulativa vanno inseriti i dati identificativi di tutti gli offerenti e la relativa firma)

Dichiara di partecipare all'asta (contrassegnare con una **X** sul simbolo **O** l'ipotesi che ricorre)

O Per conto e nell'interesse proprio

O In qualità di **Rappresentante legale** della società/impresa/altro (Ente pubblico o privato, associazione, fondazione, ecc.), con sede legale in
alla via.....n.....C.F/P.I.

O In qualità di **Procuratore speciale di**

(specificare i dati della persona fisica o giuridica e allegare la procura speciale)

presa visione dell'avviso pubblico per l'alienazione di parte del compendio immobiliare denominato "ex Hotel Riviera" di seguito indicato, di proprietà della Provincia Regionale di Messina, intende partecipare all'asta per pubblico incanto, per cui, in busta separata, produrrà la propria migliore offerta:

A) Albergo sito nel Comune di Messina lungo il viale della Libertà, is. 516, rione Ringo, costituito da un corpo a sei elevazioni fuori terra, composto da n. 55 camere, 5 suites, 40 residence, 2 sale ristorante al piano attico ed una grande sala per ricevimenti, 1 bar e negozi al pianterreno - confinante nel complesso con spazio di isolamento della residua parte dell'isolato 516, ad Est con il viale della Libertà, a Sud con la rampa Leone Savoia, a Nord con il comparto IV dello stesso isolato, avente la seguente consistenza:

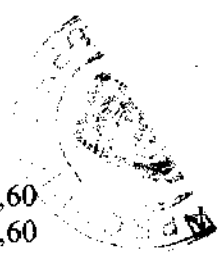
-viale della Libertà, is. 516:

A.1-albergo fgl 102, part.III 452, sub 12, Categ. D/2 e part.III 957, sub 63, composto da:

- piano t, superficie coperta mq. 860,00
- piano 1°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano 2°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano 3°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano 4°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano 5°, superficie coperta mq. 1.181,00
- piano attico, superficie coperta mq. 978,00

B) Locali commerciali annessi all'albergo

-viale della Libertà, is. 516:



B.1-locale commerciale) fgl 102, part.lla 452, sub 13, Categ. C/1 - p.t. locale comm.le mq. 45,60

B.2-locale commerciale) fgl 102, part.lla 452, sub 14, Categ. C/1 - p.t. locale comm.le mq. 30,60
-piazza Leone Savoia, is. 516:

B.3-locale commerciale) fgl 102, part.lla 452, sub 2, Categ. C/1 - p.t. locale comm.le mq. 21,00

C) Superficie esterna compresa tra i fabbricati ricadenti nelle particelle 452 e 957: mq. 1.227,00

D) Accessori -n. 3 locali accessori posti alla stessa quota del terzo piano dell'albergo, consistenti in n. 1 serbatoio acqua in c.a. da 30 mc, n. 1 locale impianto compressori e n. 1 serbatoio acqua in c.a. da 240 mc per una superficie complessiva di mq. 210.

Il sottoscritto, sopra generalizzato, sotto la propria responsabilità, consapevole ed edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 in caso di false dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

1) di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione, cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione :

-incapacità giuridica e incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;

-fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo o procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni in corso;

-pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. n. 1423 del 1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 575 del 1965, l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico (se esistente) o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;

-destinatari di sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale o reati finanziari; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dalla Direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di impresa individuale; i soci o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari o il direttore tecnico (se esistente) se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico (se esistente) o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società. In ogni caso l'esclusione ed il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima (in tali casi i soggetti indicati devono rendere una propria autonoma dichiarazione firmata e accompagnata da copia del documento d'identità);

-violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e quella dello Stato di appartenenza;

-violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana e dello Stato di appartenenza;

-sanzione interdittiva di cui all'art. 9 co. 2 lett. c) D. Lgs. 231/01 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti

h

interdittivi di cui all'art. 36 bis, comma 1 del D.L. n. 223/06 convertito dalla L. n. 248/06 (solo per le società);

-vittime dei reati previsti e puniti dagli artt. 317 e 629 del c.p. aggravati ai sensi dell'art. 7 del D.L. n. 152/91 convertito dalla L. n. 203/91 non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'art. 4, comma 1 della L. n. 689/81;

-situazione di controllo di cui all'art. 2359 del c.c. o in qualsiasi altra relazione con altro partecipante, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;

-non avere emesso, senza autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. n. 386/90 o senza provvista ai sensi dell'art. 2 della medesima L. n. 386/90, assegno o più assegni in tempi ravvicinati e sulla base di una programmazione unitaria di importo superiore a € 51.645,69 ovvero di non avere, nei cinque anni precedenti, commesso due o più violazioni delle disposizioni previste dai precitati artt. 1 e 2 per un importo superiore complessivamente a € 10.329,14, accertate con provvedimento esecutivo;

2) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

3) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata ritenendola equa nonché di avere preso visione dell'immobile (ovvero degli immobili) che si intende acquistare e documento tale circostanza allegando l'apposita attestazione rilasciata in unico esemplare dall'Ufficio Patrimonio dell'Amministrazione provinciale e dichiaro altresì che in caso di aggiudicazione, l'immobile sarà accettato nelle condizioni di fatto e di diritto esistenti senza niente altro a pretendere;

4) di assumere in caso di successiva aggiudicazione tutti gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;

5) di aver preso conoscenza e di accettare espressamente le seguenti clausole dell'avviso:

-che l'immobile non è dotato di attestato di certificazione energetica (A.C.E.) secondo il disposto del D. Lgs. n. 311/2006 e della disciplina della Regione Siciliana;

-che il rogito avverrà entro 60 giorni dall'approvazione dell'aggiudicazione e che la Provincia Regionale di Messina non assume obblighi verso l'aggiudicatario se non dopo la stipula del contratto e che è nella facoltà dell'Ente fissare un termine decadenziale per il rogito stesso a partire dal sessantesimo giorno dalla data del verbale di aggiudicazione provvisoria;

-che il corrispettivo di vendita deve essere versato per intero in un'unica soluzione entro la data di stipula del contratto di compravendita;

-che prima del rogito l'aggiudicatario è tenuto ad esibire la documentazione richiesta dall'Amministrazione a comprova dei requisiti e ai fini della stipula a pena di decadenza dall'acquisto e di incameramento della cauzione;

6) di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.

N.B. Allegare, a pena di esclusione, fotocopia del documento di riconoscimento del dichiarante.

In fede

Luogo e data.....

Firma

Ai sensi dell'art. 1341, comma 2 del codice civile, il sottoscritto accetta le clausole del punto

5) del presente avviso.

Luogo e data.....

Firma

(DA INSERIRE NELLA BUSTA CONTRASSEGNA «OFFERTA ECONOMICA»)
(GARA DEL 12/12/2012)

OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PER PUBBLICO INCANTO DI PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO «EX HOTEL RIVIERA» SITO IN MESSINA, VIALE DELLA LIBERTÀ, IS. 516, DI PROPRIETÀ DELLA PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA - 2° ESPERIMENTO DI GARA. IMPORTO A BASE D'ASTA: € 20.704.000,00.

Il sottoscritto nato il

a residente in via.....

e domiciliato in C.F.

☐ in proprio

☐ in qualità di

☐ legale rappresentante di (indicare nome, cognome, residenza, sede, CF/P.I.) come da (indicare e allegare l'atto di conferimento del potere di rappresentanza) allegato

☐ procuratore speciale di (indicare nome, cognome, residenza, sede, CF/P.I. e allegare copia della procura speciale) della società/impresa/ persona giuridica/altro (ente pubblico o privato, associazione/fondazione/altro)

per l'acquisto A CORPO degli immobili di proprietà della Provincia Regionale di Messina di seguito specificati:

A) Albergo sito nel Comune di Messina lungo il viale della Libertà, is. 516, rione Ringo, costituito da un corpo a sei elevazioni fuori terra, composto da n. 55 camere, 5 suites, 40 residence, 2 sale ristorante al piano attico ed una grande sala per ricevimenti, 1 bar e negozi al pianterreno - confinante nel complesso con spazio di isolamento della residua parte dell'isolato 516, ad Est con il viale della Libertà, a Sud con la rampa Leone Savoia, a Nord con il comparto IV dello stesso isolato, avente la seguente consistenza:

-viale della Libertà, is. 516:

A.1-albergo) fgl 102, part.IIa 452, sub 12, Categ. D/2 e part.IIa 957, sub 63, composto da:

-piano t, superficie coperta mq. 860,00

-piano 1°, superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 2°, superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 3°, superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 4°, superficie coperta mq. 1.181,00

-piano 5°, superficie coperta mq. 1.181,00

-piano attico, superficie coperta mq. 978,00

B) Locali commerciali annessi all'albergo

-viale della Libertà, is. 516:

B.1-locale commerciale) fgl 102, part.IIa 452, sub 13, Categ. C/1 - p.t. locale comm.le mq. 45,60

B.2-locale commerciale) fgl 102, part.IIa 452, sub 14, Categ. C/1 - p.t. locale comm.le mq. 30,60

-piazza Leone Savoia, is. 516:

B.3-locale commerciale) fgl 102, part.IIa 452, sub 2, Categ. C/1 - p.t. locale comm.le mq. 21,00

C) Superficie esterna compresa tra i fabbricati ricadenti nelle particelle 452 e 957: mq. 1.227,00

D) Accessori -n. 3 locali accessori posti alla stessa quota del terzo piano dell'albergo, consistenti in

n. 1 serbatoio acqua in c.a. da 30 mc, n. 1 locale impianto compressori e n. 1 serbatoio acqua in c.a. da 240 mc per una superficie complessiva di mq. 210;

OFFRE

il corrispettivo complessivo a corpo di €..... (in cifre)
diconsi (in lettere)

Il prezzo sopra offerto è da intendersi al netto di oneri fiscali e di tutte le spese, imposte, tasse e diritti notarili connessi alla vendita presenti e futuri, che sono a completo carico dell'acquirente, esonerando sin d'ora la Provincia Regionale di Messina da qualsivoglia responsabilità;

DICHIARA

- di aver preso conoscenza e di accettare tutte le condizioni, gli effetti e le conseguenze stabilite nel bando pubblico;
- che la presente offerta è incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte.

LUOGO, DATA, li.....

FIRMA

(di tutti gli offerenti in caso di offerta congiunta)

N.B. Apporre marca da bollo € 14,62

Allegare: Fotocopia documento d'identità dell'offerente/offerenti

Procura speciale (ove richiesto)

Atto di conferimento di poteri di rappresentanza (ove richiesto)/procura speciale ad acquistare

3