



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 una parte del compendio immobiliare denominato «*ex Hotel Riviera*» sito in Messina, viale della Libertà, is. 516, relativa a n. 12 appartamenti per civile abitazione di cui n. 3 siti in piazza Leone Savoja e n. 9 siti in via Principessa Mafalda, di proprietà della Provincia regionale di Messina.

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. 23.05.1924 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, costituita da n.12 appartamenti per civile abitazione situati in parte in piazza Leone Savoja 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, come rilevasi dai relativi elaborati tecnici agli atti dell'Ufficio Patrimonio, sono costituiti da n. 12 appartamenti per civile abitazione siti in parte nella piazza Leone Savoja nell'isolato n. 516 di viale della Libertà ed in parte in via Principessa Mafalda, is. 516, tutti in proprietà alla Provincia Regionale di Messina, identificati al N.C.E.U. del Comune di Messina, partita 1037092, di cui al seguente elenco:

A) n. 3 appartamenti nello stesso isolato con ingresso da piazza Leone Savoja is. 516, aventi le seguenti caratteristiche:

-1- Appartamento numero interno 1 - scala unica - piano 1- composto da 4 locali + wc + cucina - confinante con rampa scale piazza Leone Savoja, ex-hotel Riviera, spazio d'isolamento (chiostrina)

altra ditta - in catasto al foglio 102, particella 452 sub 3, Categ. A/2, consistenza catastale vani 6,5 - superficie lorda coperta mq. 113,85 - superficie lorda scoperta mq. 9,60 - superficie calpestabile interna mq. 94,20 - superficie commerciale mq. 116,73;

-2- Appartamento numero interno 3 - scala unica - piano 2° - composto da 3 locali + wc + cucina - confinante con rampa scale piazza Leone Savoja, ex-hotel Riviera, spazio d'isolamento (chiostrina) altra ditta - in catasto foglio 102, particella 452 sub 5, Categ. A/2, consistenza catastale vani 6,0 - superficie lorda coperta mq. 115,08 - superficie lorda scoperta mq. 29,51 (conteggiata, ai fini della superficie commerciale, in misura del 30% fino a mq. 25 e del 10% per la quota eccedente) - superficie calpestabile interna mq. 97,05 - superficie commerciale mq. 124,31;

-3- Appartamento numero interno 5 - scala unica - piano 3° - composto da 3 locali + wc + cucina - confinante con rampa scale piazza Leone Savoja, ex-hotel Riviera, spazio d'isolamento (chiostrina) altra ditta - in catasto foglio 102, particella 452 sub 7, Categ. A/2, consistenza catastale vani 6,0 - superficie lorda coperta mq. 115,08 - superficie lorda scoperta mq. 9,60 - superficie calpestabile interna mq. 97,05 - superficie commerciale mq. 117,96;

B) n. 9 appartamenti nello stesso isolato ma con ingresso da via Principessa Mafalda n.1, is. 516, aventi le seguenti caratteristiche:

-1-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 1, is. 516 - scala **B** - interno **1** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - composto da due camere, un salone e doppi accessori - confinante nel complesso con vano scala, con appartamento interno 2, con cortile condominiale costituente distacco verso i comparti III° e II°, con appartamento interno 2 della scala A e con chiostrina - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 19, Categ. A/2, consistenza catastale vani 5,5 - superficie lorda coperta mq. 114,85 - superficie lorda scoperta mq. 6,06 - superficie calpestabile interna mq. 91,94 - superficie commerciale mq. 116,67;

-2-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 2, is. 516 - scala **B** - interno **2** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - composto da due camere, un salone e doppi accessori - confinante nel complesso con vano scala, distacco da via Principessa Mafalda, chiostrina della scala C, appartamento interno 1 della scala C, distacco verso il III° comparto e con appartamento interno 1 della scala B - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 20, Categ. A/2, consistenza catastale vani 5,0 - superficie lorda coperta mq. 115,09 - superficie lorda scoperta mq. 0,00 - superficie calpestabile interna mq. 96,19 - superficie commerciale mq. 115,09;

-3-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 5, is. 516 - scala **C** - interno **1** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - composto da tre camere, salone e doppi accessori - confinante nel complesso con vano scala ed ascensore, appartamento interno 2 della scala C, cortile condominiale, appartamento interno della scala B e chiostrina - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 38, Categ. A/3, consistenza catastale vani 4,5 - superficie lorda coperta mq. 86,72 - superficie lorda scoperta mq. 1,76 - superficie calpestabile interna mq. 69,32 - superficie commerciale mq. 87,25;

-4-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 1, is. 516 - scala **C** - interno **2** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - composto da due camere, salone ed accessori - confinante nel complesso con vano scala distacco da via Principessa Mafalda, chiostrina della scala B, appartamento interno 1 della scala D, appartamento interno 1 della scala C - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 39, Categ. A/2, consistenza catastale vani 7,0 - superficie lorda coperta mq. 136,96 - superficie lorda scoperta mq. 6,06 - superficie calpestabile interna mq. 110,92 - superficie commerciale mq. 138,78;

-5-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 2, is. 516 - scala **C** - interno **5** - primo piano (seconda elevazione F.T.) - composto da tre camere ed accessori - confinante nel complesso con va-

no scala, chiostrina, appartamento interno 4 della scala B, cortile condominiale, via Principessa Mafalda, appartamento interno 4 della scala C - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 40, Categ. A/2, consistenza catastale vani 6,0 - superficie lorda coperta mq. 117,14 - superficie lorda scoperta mq. 0,00 - superficie calpestabile interna mq. 96,22 - superficie commerciale mq. 117,14;

-6-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 5, is. 516 - scala **D** - interno **1** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - composto da due camere ed accessori - confinante nel complesso con chiostrina e vano ascensore, appartamento interno 2 della scala C - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 55, Categ. A/3, consistenza catastale vani 5,5 - superficie lorda coperta mq. 98,18 - superficie lorda scoperta mq. 17,15 - superficie calpestabile interna mq. 77,00 - superficie commerciale mq. 103,33;

-7-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 1, is.516 - scala **D** - interno **2** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - composto da tre camere ed accessori - confinante nel complesso con vano scala e ascensore, appartamento interno 3 della scala D, appartamento interno 1 della scala D - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 57, Categ. A/2, consistenza catastale vani 5,0 - superficie lorda coperta mq. 101,88 - superficie lorda scoperta mq. 5,99 - superficie calpestabile interna mq. 86,83 - superficie commerciale mq. 103,68;

-8-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 2, is. 516 - scala **D** - interno **3** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - composto da tre camere ed accessori - confinante nel complesso con vano scala, distacco da via Principessa Mafalda, appartamento interno 2 della scala D - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 58, Categ. A/2, consistenza catastale vani 4,0 - superficie lorda coperta mq. 60,49 - superficie lorda scoperta mq. 0,00 - superficie calpestabile interna mq. 51,50 - superficie commerciale mq. 60,49;

-9-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 3, is. 516 - scala **D** - interno **4** - piano primo (seconda elevazione F.T.) - composto da tre camere, salone e doppi accessori - confinante nel complesso con chiostrina e vano scala, appartamento interno 5 della scala D, cortile condominiale, appartamento interno 4 della scala C - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 59, Categ. A/2, consistenza catastale vani 5,0 - superficie lorda coperta mq. 82,44 - superficie lorda scoperta mq. 0,00 - superficie calpestabile interna mq. 63,66 - superficie commerciale mq. 82,44.

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 DELLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

Le unità immobiliari oggetto del presente bando, così come sopra descritte, sono poste in vendita al seguente valore a base d'asta a rialzo, con gli stessi importi del precedente esperimento di gara, giunta perizia dell'ottobre 2007 e relativo aggiornamento operato con nota n. 1572 del 2 ottobre 2008, 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:

A) n. 3 appartamenti nello stesso isolato 516 con ingresso da piazza Leone Savoja:

-1- Appartamento numero interno **1** - scala unica - piano 1° - in catasto al foglio 102, particella 452 sub 3, Categ. A/2, consistenza catastale vani 6,5 - superficie commerciale mq. 116,73: prezzo a base d'asta € **167.300,00** (euro *centosessantasettemilatrecento/00*);

-2- Appartamento numero interno **3** - scala unica - piano 2° - in catasto al foglio 102, particella 452 sub 5, Categ. A/2, consistenza catastale vani 6,0 - superficie commerciale mq. 124,31: prezzo a base d'asta € **180.700,00** (euro *centottantamilasettecento/00*);

-3- Appartamento numero interno **5** - scala unica - piano 3° - in catasto al foglio 102, particella 452 sub 7, Categ. A/2, consistenza catastale vani 6,0 - superficie commerciale mq. 117,96: prezzo a base d'asta € **173.100,00** (euro *centosettantatremilacento/00*);

B) n. 9 appartamenti nello stesso isolato 516 con ingresso da via Principessa Mafalda:

-1- Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 1, is. 516 - scala **B** - interno **1** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 19, Categ. A/2, consistenza catastale vani 5,5 - superficie commerciale mq. 116,67: prezzo a base d'asta € **128.700,00** (euro *centoventottomilasettecento/00*);

-2- Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 2, is. 516 - scala **B** - interno **2** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 20, Categ. A/2, consistenza catastale vani 5,0 - superficie commerciale mq. 115,09: prezzo a base d'asta € **129.500,00** (euro *centoventinovemilacinquecento*);

-3- Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 5, is. 516 - scala **C** - interno **1** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 38, Categ. A/3, consistenza catastale vani 4,5 - superficie commerciale mq. 87,25: prezzo a base d'asta € **94.700,00** (euro *novantaquattromilasettecento/00*);

-4- Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 1, is. 516 - scala **C** - interno **2** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 39, Categ. A/2, consistenza catastale vani 7,0 - superficie commerciale mq. 138,78: prezzo a base d'asta € **154.000,00** (euro *centocinquantaquattromila/00*);

-5- Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 2, is. 516 - scala **C** - interno **5** - primo piano (seconda elevazione F.T.) - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 40, Categ. A/2, consistenza catastale vani 6,0 - superficie commerciale mq. 117,14: prezzo a base d'asta € **130.700,00** (euro *centotrentamilasettecento/00*);

-6- Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 5, is. 516 - scala **D** - interno **1** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 55, Categ. A/3, consistenza

catastale vani 5,5 - superficie commerciale mq. 103,33: prezzo a base d'asta € **115.200,00** (euro centoquindicimiladuecento/00);

-7-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 1, is.516 - scala **D** - interno **2** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 57, Categ. A/2, consistenza catastale vani 5,0 - superficie commerciale mq. 103,68: prezzo a base d'asta € **118.000,00** (euro centodiciottomila/00);

-8-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 2, is. 516 - scala **D** - interno **3** - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 58, Categ. A/2, consistenza catastale vani 4,0 - superficie commerciale mq. 60,49: prezzo a base d'asta € **68.700,00** (euro sessantottomilasettecento/00);

-9-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 3, is. 516 - scala **D** - interno **4** - piano primo (seconda elevazione F.T.) - in catasto al foglio 102, particella 957 sub 59, Categ. A/2, consistenza catastale vani 5,0 - superficie commerciale mq. 82,44: prezzo a base d'asta € **89.300,00** (euro ottantanovemilatrecento/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 alienazione 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 della 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 offerte per una o più delle unità immobiliari sopra descritte, da parte dello stesso soggetto concorrente.

Non è consentita la presentazione in più plichi di offerte per una o più delle unità immobiliari 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 ognuna delle unità immobiliari sopra elencate, 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 ognuna delle unità immobiliari sopra elencate, 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 in base al suo rilancio di € 1.000,00 in € 1.000,00, 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 ognuna delle unità immobiliari sopra elencate, 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, per ognuna delle unità immobiliari sopra elencate per le quali intende proporre un'offerta di acquisto, dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 10% (*dieci per cento*) del relativo prezzo a base d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al legale Rappresentante della Provincia 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.**

Nella domanda, da redigere avvalendosi del modello allegato (A) del presente bando, il concorrente dovrà indicare le unità immobiliari per le quali intende partecipare all'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;
 - 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

na 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 visione 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 **delle unità immobiliari per le quali si intende partecipare all'asta** 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**.

C) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica (***almeno pari al prezzo a base d'asta di ognuna delle unità immobiliari per le quali si intende partecipare all'asta***), redatta in **carta legale** del valore corrente, dovrà indicare, **in cifre ed in lettere**, il prezzo offerto **per ogni unità immobiliare**, 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. L'eventuale incremento di valore rispetto al valore base, non potrà essere inferiore a € 1.000,00 o multipli interi di € 1.000,00. Qualora l'ultimo incremento fosse inferiore a € 1.000,00, quest'ultimo non sarà preso in considerazione (esempio: prezzo a base d'asta: € 150.500,00. Offerta presentata pari a € 161.000,00, composta dal valore base di € 150.500,00 + 10 incrementi di € 1.000,00 + 1 incremento di € 500,00 - in totale una offerta in aumento di complessivi € 10.500,00. In tale caso, essendo l'ultimo incremento inferiore a € 1.000, non sarà preso in considerazione e l'offerta presentata, pertanto, sarà considerata pari a € 160.500,00).**

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 20/11/2012»**, sigillata con nastro adesivo 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 mesi sei 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 20/11/2012 PER L'ACQUISTO DI APPARTAMENTI 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 20/11/2012**. ***SI AVVERTE che i plichi 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 O LE OFFERTE 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, tale documento dovrà essere acquisito per tutti gli amministratori e legali rappresentanti e per gli eventuali componenti del Collegio Sindacale.

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 assegni circolari **NON TRASFERIBILI** intestati 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 GITTO, 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, **18 ottobre 2012**



IL DIRIGENTE
(arch. Vincenzo Gitto)