



**MUNICIPIO DI MESSINA**  
DIPARTIMENTO ESPROPRIAZIONI  
SERVIZIO DISMISSIONI

**BANDO PUBBLICO DI VENDITA DI BENI IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DEL  
COMUNE DI MESSINA.**

**ENTE APPALTANTE:**

**Municipio di Messina, p.zza Unione Europea n. 1, palazzo Zanca, 98122 Messina, codice fiscale 00080270838.**

**Le domande dovranno essere inoltrate al Municipio di Messina, Dipartimento Espropriazioni Servizio Dismissioni, via Sacchi n. 12 is. 88, 98122, MESSINA.**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Municipale n. 1039 del 03.11.2011, in attuazione delle previsioni di bilancio 2009, si rende noto che in data **12.12.2011 ore 10:00**, 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 delle offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, relativa alla vendita dei Beni Immobili di seguito elencati:

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:**

Gli immobili oggetto del presente bando, le cui perizie di stima ed i relativi elaborati tecnici sono depositati agli atti del Dipartimento Espropriazioni – Servizio Dismissioni, sono i seguenti:

**LOTTO 1)** Compendio immobiliare denominato ex Magazzini Generali, ubicato nella via L. Rizzo del Comune di Messina, confinante a Nord, Sud ed Ovest con via pubblica, ad Est con rimanente fabbricato di proprietà Comunale. Il bene immobiliare in vendita, costituito da un fabbricato e due elevazioni fuori terra oltre piano interrato, risulta censito in catasto al foglio 226 particelle 221 e 222.

L'area occupata dall'immobile, che ha forma planimetrica rettangolare delle dimensioni di circa m. 60 x 21, risulta interessata da un *progetto di demolizione e ricostruzione di un fabbricato a 7 elevazioni fuori terra più seminterrato*, per il quale la C.E.C. nella seduta del 21.10.2010 n. 4420/1 ha espresso parere favorevole di conformità allo strumento urbanistico, e la G.M. con Del. n. 1039 del 03.11.2011 ha approvato tale progetto in via amministrativa.

Il progetto preliminare, prevede il cambio della destinazione d'uso da magazzini generali ad attività commerciali e/o direzionali e residenziali, tramite la sostituzione dell'edificio esistente con uno fabbricato di nuova costruzione.

Il compendio immobiliare in progetto, avrà una volumetria complessiva, rilevabile dagli elaborati progettuali, pari a circa mc. 12.111,50.

Per quanto non specificatamente detto si rinvia agli elaborati del progetto preliminare approvato, ai quali si fa riferimento, ed a quanto meglio specificato nelle *"condizioni generali di vendita"* del bando integrale.

**PREZZO A BASE D'ASTA:**

**€ 5.430.000,00 (diconsi euro cinquemilioniquattrocentotrentamila/00)**

**LOTTO 2)** Compendio immobiliare denominato ex Silos Granai, ubicato nella via Savoca angolo via Valore del Comune di Messina, confinante a Nord con intersezione tra le pubbliche vie Savoca e Valore, terreno di altra ditta individuato dalla particella 223, altro terreno e fabbricato comunale individuato dalla particella 32,

a Sud con il parcheggio comunale multipiano Cavallotti, vie pubbliche Natoli e Magazzini Generali, ad Ovest con via Savoca, ad Est con via Campo delle Vettovaglie. Il bene immobiliare in vendita, costituito da fabbricati, tettoie ed aree esterne, risulta censito in catasto al foglio 226 particelle 224 e 228.

L'immobile, che in atto ha una consistenza superficiale complessiva di circa mq. 3.700,00 di cui circa mq. 1.950,00 di superficie coperta oltre 1.125 di tettoie e circa mq. 625 di aree libere, ricade in zona B1 del P.R.G. giusto deliberazione Consiliare n. 29/C del 30.05.2009 ed è compreso in un *progetto di demolizione e ricostruzione relativo al volume in atto insediato che risulta essere di circa mc. 44.154,22*, e per il quale la C.E.C. nella seduta del 14.10.2010 ha espresso parere favorevole di conformità allo strumento urbanistico, e la G.M. con Del. n. 971 del 29.08.2011 ha approvato tale progetto in via amministrativa.

Il progetto, si articola in 9 elevazioni f.t. oltre 1 piano interrato, prevede la realizzazione di una volumetria di circa mc. 33.886,54, di cui mc. 29.712,79 residenziale e mc. 4.173,75 commerciale, oltre mq. 1750,00 per parcheggi al piano interrato, ed ulteriori mq. 1.750,00 di parcheggi al piano primo, ai sensi dell'art. 3 N.A. del vigente P.R.G.. Il Comune di Messina cede la proprietà intellettuale del progetto compresa nel prezzo di vendita, e si riserva la proprietà della cabina individuata dalla partic. 226 (non compresa nella vendita) con le relative servitù di passaggio anche con mezzi meccanici, di cavi e tubazioni, sia per la normale che per la straordinaria manutenzione. Restano a carico dell'acquirente gli oneri relativi allo smaltimento di rifiuti speciali come meglio indicato nelle *"condizioni generali di vendita"* del bando integrale.

**PREZZO A BASE D'ASTA:**

**€ 12.077.000,00 (diconsi euro dodicimilionisettantasettemila/00)**

**LOTTO 3)** Porzione di terreno edificabile, della consistenza di circa mq. 147 di superficie catastale, individuato in catasto al foglio 109, particella 1445, zona cens. 2, ricadente in zona B.4c del vigente strumento urbanistico del Comune di Messina, confinante nel suo insieme con via torrente Trapani a Nord, con terreni e fabbricati di proprietà di altre ditte a Sud, ad Ovest con terreno e fabbricato già aggiudicato alla ditta Casamica Immobiliare srl, ad Est con terreno, fabbricato ed impianti di proprietà comunale. Il terreno di fatto è una stradella sulla quale grava la servitù di passaggio in favore dei proprietari dei lotti confinanti, nonché la servitù di passaggio di tubazioni dell'acquedotto comunale gestito dall'AMAM, che dovranno essere formalizzate e mantenute. Restano a carico dell'aggiudicatario, e non compresi nel prezzo a base d'asta da corrispondere per l'acquisto, tutti gli oneri e le spese relativi alla costruzione del muro di confine tra il terreno in vendita e la particella 1446 fg. 109, come meglio specificato nelle *"condizioni generali di vendita"* del bando integrale.

**PREZZO A BASE D'ASTA:**

**€ 55.800,00 (diconsi euro cinquantacinquemilaottocento/00)**

**LOTTO 4)** Compendio immobiliare costituito da terreno e fabbricati in precedenza adibito a uffici ed officine dell'AMAM, ubicato in via Pietro Castelli del Comune di Messina, individuato in catasto al foglio 113, particelle n. 303 sub 2,3,4,5, 1167 sub 1, 2 e 1168, della superficie lorda complessiva di circa mq. 1.270 di terreno ricadente in zona B.5b dello strumento urbanistico del Comune di Messina. Gli immobili costituenti il compendio immobiliare di cui sopra sono i seguenti:

- Fabbricato ad una elevazione f.t., particella 303 sub 3, della superficie lorda di circa mq. 49,60;
- Fabbricato a due elevazioni f.t., particella 1167 sub 1, 2, della superficie lorda di circa mq. 92,40 per piano, oltre ad un corpo scala esterno della superficie di circa mq. 15 comprensiva di sottoscala;
- Capannone ad una elevazione f.t., privo di copertura, particella 1168, della superficie lorda di circa mq. 124,85;
- Capannone ad una elevazione f.t. parzialmente soppalcato, privo di copertura, particella 303 sub 4, della superficie lorda di circa mq. 164,60 oltre mq. 33,90 di soppalco;
- Fabbricato ad una elevazione f.t., particella 303 sub 5, della superficie lorda di circa mq. 70,86;
- Area libera di pertinenza dei predetti fabbricati della superficie di circa mq. 752,86, individuata dalla particella 303 sub 2.

Per il lotto in argomento la C.E.C. in data 25.11.2010 ha espresso parere favorevole di conformità allo strumento urbanistico sul progetto per la realizzazione di un centro polifunzionale – sanitario ai sensi dell'art. 14 DRP 380/01, e la G.M. con del. n. 751 del 17.06.2011 ha approvato tale progetto in via amministrativa.

**PREZZO A BASE D'ASTA:**

**€ 960.000,00 (diconsi euro novecentosessantamila/00)**

**LOTTO 5)** Edificio ad una elevazione fuori terra, in precedenza adibito ad edificio scolastico, sito in Messina, località Gesso Stazione, della consistenza catastale di circa mq. 385 comprensivi di corte esterna (di cui mq. 95,50 fabbricato), individuato in catasto al foglio 81, particella 733, categoria F/2, classe U, ricadente in zona E1 del vigente strumento urbanistico del Comune di Messina, confinante nel suo insieme a Sud con strada comunale, sui rimanenti tre lati con fabbricati e terreni di proprietà di altre ditte. In atto il fabbricato risulta scoperchiato a causa del crollo del tetto, pertanto viene classificato “in rovina”.

**PREZZO A BASE D’ASTA:**

**€ 16.000,00 (diconsi euro sedicimila/00)**

## **MODALITA’ 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 alienazione degli immobili di proprietà dell’Ente*”, approvato con deliberazione della G.M. n. 703 del 06.09.2007 e con deliberazione di competenza del Consiglio Comunale, adottata dal Commissario Straordinario, n. 40/C del 30.10.2007.

L’asta sarà espletata da una Commissione di gara che verrà nominata con provvedimento del Sindaco, presieduta da un Dirigente del Comune di Messina e composta come previsto dal Regolamento Comunale di cui alla Delibera n. 40/C del 30.10.2007.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo soggetto, **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 aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all’art. 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’aggiudicazione sarà definitiva, ad un unico incanto, e verrà fatta a favore del 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.

L’asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un’offerta valida.

Si procederà all’aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari o maggiore al prezzo posto a base d’asta.

L’aumento deve essere indicato in misura percentuale sull’importo a base d’asta ed espresso in cifre e lettere; in caso di discordanza prevarrà quello tra i due più vantaggioso per l’Amministrazione.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, nell'ipotesi che non vi siano altre offerte più vantaggiose per l'Amministrazione, si procederà con la procedura prevista dall'art. 77 del R.D. 827/1924, con il metodo della candela vergine.

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.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.

Qualora l'asta andasse deserta, l'Amministrazione potrà procedere ad altri incanti in data da stabilirsi, secondo le disposizioni contenute nel "*Regolamento per la alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente*".

## **DEPOSITI CAUZIONALI:**

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, mediante uno o più assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati al Municipio di Messina.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verranno restituiti gli assegni circolari non trasferibili versati quali depositi cauzionali entro trenta giorni dall'espletamento della gara, salvo presentazione di ricorsi, nel qual caso verranno trattenuti gli assegni dei concorrenti che avranno presentato ricorso sino alla definizione degli stessi in via amministrativa.

Gli assegni circolari dell'assegnatario verranno invece introitati a titolo di acconto prezzo dall'Amministrazione.

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, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE:**

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta;
- b) documentazione a corredo;
- c) busta contenente l'offerta economica.

### **A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma autenticata anche mediante autodichiarazione accompagnata da fotocopia del documento d'identità valido.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, **pena l'esclusione**:

- 1) **Se il concorrente è persona fisica**: deve inoltrare la domanda indicando:
  - nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente;
  - dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con il quale il concorrente attesti
    - a) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
    - b) di non aver mai subito protesti per mancato pagamento di effetti e di non avere mai emesso assegni a vuoto;

- c) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione, e di non incorrere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 commi a), b), c), m) del Dec. Leg.vo n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;

Se chi concorre è anche impresa individuale, dovrà inoltre produrre una dichiarazione a firma del titolare dell'impresa, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale dichiarare:

- a) di essere iscritto al Registro delle imprese, indicando il numero e la data di iscrizione;
- b) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e/o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non è incorso entro gli ultimi cinque anni e tuttora non è incorso, in una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

2) **Se il concorrente è una società e/o impresa societaria di qualsiasi tipo**: la domanda deve essere inoltrata dal titolare o Legale rappresentante della società o dell'impresa societaria, indicando:

- La denominazione o ragione sociale, sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità complete e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive la istanza;
- Dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale dichiara:
  - a) di essere titolare o Legale Rappresentante della Società;
  - b) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - c) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione, e di non incorrere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 commi a), b), c), m) del Dec. Leg.vo n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;

Se trattasi di impresa societaria, dovrà inoltre produrre una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dell'impresa dichiarare:

- a) se impresa, che la Società è iscritta al Registro delle imprese, indicando il numero e la data di iscrizione, se cooperativa, che la Società Cooperativa è iscritta al Registro Prefettizio delle Cooperative;
- b) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- c) che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e/o di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che la Società non è incorsa, a tutt'oggi ne entro gli ultimi cinque anni, in una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

3) **Se il concorrente è un Ente Pubblico o Privato, diverso dalle Società**: la domanda deve essere inoltrata dal titolare o Legale rappresentante dell'Ente, indicando:

- La denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità complete e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive la istanza;
- Dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale dichiara:
  - a) di essere titolare o Legale Rappresentante dell'Ente;
  - b) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - c) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione, e di non

incurrere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 commi a), b), c), m) del Dec. Leg.vo n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;

In tutti i casi la domanda dovrà contenere, altresì, **pena l'esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1. di essere titolare o Legale rappresentante dell'Ente;
2. di avere preso visione dell'immobile e dei titoli di provenienza e documentare, con apposita dichiarazione rilasciata dall'Ufficio patrimonio del Comune di Messina, che il concorrente 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 – LA MANCATA PRODUZIONE DELLA SUPERIORE ATTESTAZIONE, ALL'INTERNO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, SARA' MOTIVO DI ESCLUSIONE;
3. di avere preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
4. di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata ritenendola equa.

Inoltre, in caso di Ente privato diverso dalle Società dovrà produrre:

5. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
6. copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta a ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, **a pena di esclusione**, per ciascun concorrente.

## **B) DOCUMENTAZIONE A CORREDO**

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

1. Busta chiusa, indicante all'esterno la gara per cui si partecipa e la dicitura "DEPOSITO CAUZIONALE", contenente uno o più Assegni Circolari, intestati al Municipio di Messina, a titolo di deposito cauzionale d'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta.
2. In caso di offerta per procura speciale e 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. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina;
4. Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di regolarità.

## **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, essere datata e sottoscritta dall'offerente, e dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno la gara e il lotto per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti.

L'offerta avrà una validità economica di sei mesi dalla data di aggiudicazione.

## **MODALITA' E TERMINI 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 ai precedenti punti A), B) e C), dovrà essere indirizzato al Municipio di Messina, Dipartimento Espropriazioni – Servizio Dismissioni, via Sacchi n. 12 isol. 88, 98122 Messina.

Il plico deve recare la dicitura “OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI CUI AL BANDO DI GARA DEL 12.12.2011” , “**LOTTO N. (indicare il numero del lotto)**”, e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero telefonico e di fax dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo dell'Ente consegnato a mano o a mezzo di raccomandata postale a posta celere **entro le ore 09:00 del giorno 12.12.2011**. Le operazioni di gara saranno avviate entro la successiva ora dello stesso giorno e si terranno nell'Ufficio del Dirigente del Dipartimento Espropriazioni Servizio Dismissioni.

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo ai fini della presentazione dell'offerta, non assumendosi l'Amministrazione Comunale 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, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate 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 POTRA' PRESENTARE UNA SOLA OFFERTA PER OGNI LOTTO, NEL CASO DI PRESENTAZIONE DI PIU' OFFERTE, O DI DISCORDANZA TRA LE INDICAZIONI NUMERICHE E LETTERALI DI UNA SINGOLA OFFERTA, QUALORA NON SUSSISTANO MOTIVI PER L'ACCOGLIMENTO DELLE OFFERTE, VERRA' SCELTA L'OFFERTA PIU' VANTAGGIOSA PER L'AMMINISTRAZIONE.**

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Si premette che la presente vendita viene effettuata con la procedura di cui all'art. 58 L. 133 del 06.08.2008 per la salvaguardia degli equilibri di bilancio del Comune di Messina ai sensi dell'art. 193 del Dec. leg.vo 267/2000, ed ha finalità di ripiano dei debiti fuori bilancio ai sensi dall'art. 194 stesso Dec. leg.vo, e pertanto, ai sensi dell'art. 159 stessa legge, non ammesse procedure di esecuzione e di espropriazione forzata nei confronti del Comune presso soggetti diversi dal tesoriere. Gli atti eventualmente intrapresi non determinano vincoli sui beni oggetto della procedura espropriativi.

L'immobile di cui al **LOTTO n. 1**, che era affidato in conduzione alla Camera di Commercio I.A.A. di Messina, è stato restituito al Comune di Messina, nello stato di fatto e consistenza in cui si trova, con verbale del 12.10.2011 in esecuzione alla deliberazione camerale n. 13 del 24.06.2011, con l'obbligo a carico del conduttore di sgombero dell'immobile dalle suppellettili e materiali

presenti entro il 31.12.2011, esonerando il Comune di Messina da qualunque onere e/o responsabilità per ogni ipotesi o pretesa.

L'aggiudicatario dell'immobile di cui al **LOTTO n. 2**, è tenuto, a sua cura e spese, allo smaltimento dei rifiuti speciali derivanti dalla degenerazione di eventuali granaglie contenute nei silos, ivi compreso le analisi chimico fisiche necessarie per la loro corretta classificazione ai sensi della vigente normativa, nonché il loro smaltimento in discarica autorizzata, senza nulla potere pretendere da parte del Comune Messina.

L'aggiudicatario dell'immobile di cui al **LOTTO n. 3**, è tenuto alla realizzazione, a sua cura e spese, di un muro di confine tra la particella 1445 fg. 109 e la particella 1446 stesso foglio. Detto muro, che dovrà essere realizzato secondo il computo metrico estimativo redatto dal Servizio Dismissioni ed allegato alla Deliberazione della G.M. n. 1023 del 12.09.2011, sarà realizzato in blocchetti di calcestruzzo colorato debitamente incordolati, ed ancorati ad idonea fondazione armata, di altezza fuori terra non inferiore a m. 3,50, dotato di due cancelli in ferro scorrevoli della larghezza di m. 4,00 cadauno, provvisti di verniciatura ed ogni altro onere e magistero necessari per dare il lavoro finito a completa regola d'arte, ivi compreso spese per autorizzazioni, studi, calcoli e quant'altro necessario. Il lavoro sarà collaudato e verificato dal personale tecnico del servizio dismissioni, e l'aggiudicatario si impegna ad eseguire le opere secondo tutte le indicazioni e disposizioni che verranno impartite dal Comune di Messina.

Restano altresì a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri necessari per eventuali rettifiche ed aggiornamenti catastali, se necessari, nonché tracciamenti ed individuazione di caposaldi.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, a corpo e non a misura.

Eventuali rettifiche e/o variazioni catastali, ivi compreso inserimento in mappa e quant'altro, sono a carico dell'acquirente.

La stipula del contratto di vendita è subordinata al rilascio della definitiva autorizzazione ai sensi dell'art. 12 del Dec. leg.vo n. 42 del 22.01.2004.

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi. In caso di Società e/o Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti e da eventuali componenti del Collegio Sindacale.

Per le medesime persone dovrà essere presentata la certificazione antimafia prevista dalla vigente normativa, e rilasciata dalla competente Prefettura.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto, e pertanto l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano avanzare pretese di alcuna natura.

In particolare, la stipula del contratto di vendita è subordinata al rilascio della definitiva autorizzazione ai sensi dell'art. 12 del Dec. leg.vo n. 42 del 22.01.2004.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita e delle spese contrattuali, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, mediante assegni circolari **NON TRASFERIBILI** intestati a **MUNICIPIO DI MESSINA**.

Il rogito dovrà avvenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, fanno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di Legge e quelle relative all'atto di trasferimento, ivi compreso aggiornamenti e rettifiche catastali. Il Notaio designato dovrà essere di fiducia dell'amministrazione, e dovrà applicare le riduzioni sugli onorari previste dall'art. 19 della Legge 410/2001.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti e stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà le cauzioni.

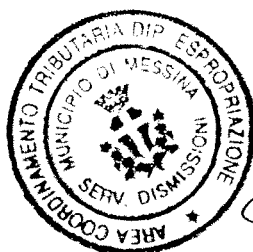
Il presente bando verrà pubblicato per esteso mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Messina, sul sito internet del Comune di Messina [www.comune.messina.it](http://www.comune.messina.it), mentre per estratto sulla G.U.R.S., su tre quotidiani e due settimanali (Gazzetta del Sud, Stretto Indispensabile, La Repubblica, Centonove e Affari & Finanza).

Gli immobili in vendita potranno essere visionati nei giorni e nelle ore da concordare, previo appuntamento al n. 090/2930800 chiedendo (rif. Ing. Armando Mellini).

La gara, ai sensi degli artt. 6, 14 e seguenti del *Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Messina*, sarà espletata da un'apposita Commissione nominata dal Sindaco.

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che il responsabile del procedimento, ad esclusione della gara, è il Dirigente del Dipartimento Espropriazioni del Comune di Messina, Dott. Giovanni Bruno, con sede presso il Municipio di Messina, piazza Unione Europea n. 1, 98122 MESSINA.

Messina lì 08.11.2011



IL DIRIGENTE  
Dott. Giovanni Bruno