



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Denominata "**Libero Consorzio Comunale**"

Ai sensi della L.R. n. 8/2014

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI DELLA PROVINCIA»

via XXIV Maggio – 98122 Messina - tel. 090.7761282-726 - fax 090.7761273

v.gitto@provincia.messina.it – edilizia2@provincia.messina.it – protocollo@pec.prov.me.it

AVVISO PUBBLICO

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE A PROCEDURA NEGOZIATA RISTRETTA PER L’AFFIDAMENTO AD AGENZIA IMMOBILIARE DELL’APPALTO DELLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ PROVINCIALE SITI IN MESSINA E PROVINCIA. (Scadenza tempo utile: ore 12,00 del 30/06/2014)

Si rende noto che la Provincia regionale di Messina, denominata "*Libero Consorzio Comunale*" ai sensi della legge regionale n. 8 del 2014, di seguito indicata col termine "Provincia", in osservanza alle norme che regolano la materia attinente all’oggetto e al *Regolamento provinciale per la gestione ed alienazione degli immobili di proprietà dell’Ente*, approvato con delibera del Consiglio n. 156 del 18 dicembre 2000, nonché in attuazione del *Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari* – aggiornato al triennio 2014/2016, adottato con delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta n. 36 del 13 febbraio 2014, manifesta l’intendimento di procedere alla vendita dei sotto indicati cespiti e conseguentemente, con il presente avviso, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di agenzie immobiliari con cui stipulare contratto di intermediazione attraverso successiva procedura negoziata ex articolo 57 del D. Lgs. n. 163/2006 (Codice dei Contratti pubblici), per l’alienazione dei detti immobili nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, secondo quanto previsto dall’articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*", convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché ai sensi dell’articolo 27, comma 1, del decreto legge n. 201/2011 convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, ai sensi dell’articolo n. 1336 del codice civile, né prefigura incarico di consulenza o di altro tipo.

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

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

Alla successiva procedura di gara (procedura negoziata), finalizzata all’individuazione della migliore offerta, saranno invitati a partecipare **tutti e soltanto** i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.

DESCRIZIONE IMMOBILI - ELENCO DEI BENI IMMOBILI

Si riporta a seguire la specifica degli immobili suddivisi per lotti che, relativamente al presente avviso, dovranno essere successivamente messi in vendita:

LOTTO N. 1

IMMOBILI SITI IN MESSINA (APPARTAMENTI COMPENDIO EX HOTEL RIVIERA)

A) n. 3 appartamenti nell'isolato n. 516 con ingresso dalla piazza Leone Savoja, coordinate geografiche $38^{\circ}12'38.50''N-15^{\circ}33'39.10''E$, non locati - 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, Classe 5, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 822,46;

-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, Classe 5, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 759,19;

-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, Classe 5, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 759,19;

B) n. 9 appartamenti nell'isolato n. 516 con ingresso dalla via Principessa Mafalda, non locati, 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.) - coordinate geografiche $38^{\circ}12'39.12''N-15^{\circ}33'37.90''E$ - 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, Classe 4, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 596,51;

-2-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 2, is. 516 - scala B - interno 2 - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - coordinate geografiche $38^{\circ}12'39.12''N-15^{\circ}33'37.90''E$ - 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, Classe 4, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 542,28;

-3-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 5, is. 516 - scala C - interno 1 - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - coordinate geografiche $38^{\circ}12'39.74''N-15^{\circ}33'38.03''E$ - 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, Classe 4, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 290,51;

-4-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 1, is. 516 - scala C - interno 2 - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - coordinate geografiche $38^{\circ}12'39.74''N-15^{\circ}33'38.03''E$ - 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, Classe 4, 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 - Rendita catastale: euro 759,19;

-5-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 2, is. 516 - scala C - interno 5 - primo piano (seconda elevazione F.T.) - coordinate geografiche $38^{\circ}12'39.74''N-15^{\circ}33'38.03''E$ - composto da tre camere

ed accessori - confinante nel complesso con vano 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, Classe 4, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 650,74;

-6-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 5, is. 516 - scala D - interno 1 - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - coordinate geografiche $38^{\circ}12'40.34''N-15^{\circ}33'38.14''E$ - 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, Classe 4, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 355,06;

-7-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 1, is.516 - scala D - interno 2 - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - coordinate geografiche $38^{\circ}12'40.34''N-15^{\circ}33'38.14''E$ - 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, Classe 4, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 542,28;

-8-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 2, is. 516 - scala D - interno 3 - piano rialzato (prima elevazione F.T.) - coordinate geografiche $38^{\circ}12'40.34''N-15^{\circ}33'38.14''E$ - 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, Classe 4, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 433,82;

-9-Appartamento ubicato in via Principessa Mafalda n. 3, is. 516 - scala D - interno 4 - piano primo (seconda elevazione F.T.) - coordinate geografiche $38^{\circ}12'40.34''N-15^{\circ}33'38.14''E$ - 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, Classe 4, Consistenza 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 - Rendita catastale: euro 542,28.

Gli immobili del Lotto n. 1 sopra descritti non sono muniti di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

LOTTO N. 2

IMMOBILI SITI IN MESSINA (EX HOTEL RIVIERA e LOCALI COMMERCIALI)

A) Albergo sito nel comune di Messina lungo il viale della Libertà, is. 516, rione Ringo, coordinate geografiche $38^{\circ}12'39.50''N-15^{\circ}33'39.25''E$, allo stato non agibile, costituito da un corpo a sei elevazioni fuori terra originariamente composto da: n. 55 camere, 5 suites, 40 residence, 2 sale ristorante al piano attico ed una grande sala per ricevimenti, n. 1 bar e vari 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 di scale Leone Savoja, a Nord con il comparto IV dello stesso isolato, in Catasto al foglio 102, particella 452, sub 12, Categ. D/2 e particella 957, sub 63 - Rendita catastale: euro 248.932,23, composto da:

-piano **terra** - 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

Le superiori superfici sono desunte da atti vari in possesso dell'ufficio.

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

Accessori - n. 3 locali accessori posti alla stessa quota del terzo piano dell'albergo, consistenti in n. 1 serbatoio acqua da 30,00 mc in cemento armato, n. 1 locale impianto compressori e n. 1 serbatoio acqua da 240,00 mc in cemento armato per una superficie complessiva di mq 210,00.

B) Locali commerciali annessi all'albergo:

-con accesso dal viale della Libertà, is. 516:

-1-locale commerciale) foglio 102, particella 452, sub 13, Categ. C/1 – Classe 9 - is. 516 - p. t. locale commerciale, Consistenza mq. 35,00 – Rendita catastale: euro 1.191,21;

-2-locale commerciale) foglio 102, particella 452, sub 14, Categ. C/1 – Classe 9 - is. 516 - p. t. locale commerciale, Consistenza mq. 26,00 - Rendita catastale: euro 884,90;

-con accesso dalla piazza Leone Savoja:

-3-locale commerciale) foglio 102, particella 452, sub 2, Categ. C/1 – Classe 9 - is. 516 - p. t. locale commerciale, Consistenza mq. 13,00 - Rendita catastale: euro 442,45.

Gli immobili del Lotto n. 2 sopra descritti non sono muniti di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

LOTTO N. 3

IMMOBILE SITO IN MESSINA (UFFICI – APPARTAMENTI)

-1- appartamento al piano terra di un unico corpo di fabbrica sito in via Comunale Santo, civico n. 22, attualmente adibito a sede *ANAS Sezione di Messina*, coordinate geografiche $38^{\circ}10'46.89''N-15^{\circ}32'46.02''E$, in catasto al foglio 124 del comune di Messina, particella n. 273, sub 3, Categ. A/4, Classe 11, Consistenza vani 4, Rendita catastale: euro 115,69;

-2- appartamento al piano terra di un unico corpo di fabbrica sito in via Comunale Santo, civico n. 22, attualmente adibito a sede *ANAS Sezione di Messina*, coordinate geografiche $38^{\circ}10'46.89''N-15^{\circ}32'46.02''E$, in catasto al foglio 124 del comune di Messina, particella n. 273, sub 4, Categ. A/4, Classe 11, Consistenza vani 4 (di cui 1 adibito attualmente a garage), Rendita catastale: euro 115,69;

-3- appartamento al piano primo di un unico corpo di fabbrica sito in via Comunale Santo, civico n. 22, attualmente adibito a sede *ANAS Sezione di Messina*, coordinate geografiche $38^{\circ}10'46.89''N-15^{\circ}32'46.02''E$, in catasto al foglio 124 del comune di Messina, particella n. 273, sub 9, Categ. A/4, Classe 12, Consistenza vani 3,5, Rendita catastale: euro 119,30;

-4- appartamento al piano primo di un unico corpo di fabbrica sito in via Comunale Santo, civico n. 22, attualmente adibito a sede *ANAS Sezione di Messina*, coordinate geografiche $38^{\circ}10'46.89''N-15^{\circ}32'46.02''E$, in catasto al foglio 124 del comune di Messina, particella n. 273, sub 10, Categ. A/4, Classe 12, Consistenza vani 3,5, Rendita catastale: euro 119,30;

I quattro immobili costituiscono un unico corpo di fabbrica di cui al foglio 124, particella 273 (attuale sede ANAS Sezione di Messina.) della superficie utile complessiva al piano terra (sub 3 e sub 4) di circa mq 115,00 e al piano primo (sub 9 e sub 10) di circa mq 109,00. Nella vendita sono incluse le parti comuni condominiali.

Gli immobili del Lotto n. 3 sopra descritti non sono muniti di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

LOTTO N. 4

IMMOBILI SITI IN TAORMINA (APPARTAMENTI)

-1- mini appartamento sito al primo piano di via Fazzello n. 13, di mq 24,00, confinante con il loggiato da cui ha accesso, coordinate geografiche $37^{\circ}51'05.90''N-15^{\circ}17'02.02''E$, in catasto al foglio 3 del comune di Taormina, particella n. 1166, sub 6, Categ. A/2, Classe 6, Rendita catastale: euro 296,96;

-2- mini appartamento sito al primo piano di via Fazzello n. 13, di mq 66,00, confinante con altra ditta e con appartamento di cui al sub 6, coordinate geografiche $37^{\circ}51'05.90''N-15^{\circ}17'02.02''E$, in catasto al foglio 3 del comune di Taormina, particella n. 1166, sub 5, Categ. A/2, Classe 6, Rendita catastale: euro 534,53.

I due immobili costituiscono un unico alloggio di mq. 90,00 e nella loro vendita è compresa la comproprietà, pro quota, della stradella di accesso antistante al fabbricato, della scala, del pianerottolo e del corridoio d'accesso e servitù di passaggio per il tratto iniziale dal cancello su via Fazzello.

Gli immobili del Lotto n. 4 sopra descritti non sono muniti di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

LOTTO N. 5

IMMOBILI SITI IN VARI COMUNI (EX CASE CANTONIERE)

- 1- **casa cantoniera: SS. Annunziata** - sita sulla S.P. 44, in catasto al foglio 99 del comune di Messina, particella n. 546, Categ. A/4, Classe 8, Consistenza vani 4,5 - Rendita catastale: euro 81,36;
- 2- **casa cantoniera: Reginella** - sita al km 0+0,50 della S.P. 51 nel comune di Messina, Categ. A/4, Classe 8, Consistenza vani 1 - Rendita catastale: euro 18,08;
- 3- **casa cantoniera: Gennaro** - sita lungo la S.P. 110, in catasto al foglio 12 del comune di Basicò, particella n. 81, Categ. A/6, Classe 4, Consistenza vani 4 - Rendita catastale: euro 109,48;
- 4- **casa cantoniera: Piano Margi (c.d. Casa degli Alpini)** - sita lungo la S.P. 50bis, in catasto al foglio 2 del comune di Fiumedinisi, particella n. 7, Consistenza mq 90,00 (fabbricato rurale con annesso terreno);
- 5- **casa cantoniera: Malamogliera** - sita lungo la S.P. 1, in catasto al foglio 36 del comune di Francavilla di Sicilia, particella n. 89, Categ. A/4, Classe 1, Consistenza vani 6,5, Rendita catastale: (non classificato);
- 6- **casa cantoniera: Don Carro** - sita al km 35+600 della S.P. 122, in catasto al foglio 45 del comune di Montalbano, Categ. A/4, Classe 2, Consistenza vani 3 - Rendita catastale: euro 111,54;
- 7- **casa cantoniera: Canalotto** - sita lungo la S.P. 110, in catasto al foglio 47 del comune di Montalbano, Categ. A/4, Classe 2, Consistenza vani 3,0 (rudere) - Rendita catastale: (non classificato);
- 8- **casa cantoniera: Ucria** - sita lungo la S.P. 136, in catasto al foglio 13 del comune di Ucria, particella n. 494, Categ. A/4, Classe 2, Consistenza vani 2,5 - Rendita catastale: euro 94,25.

Gli immobili del Lotto n. 5 sopra descritti non sono muniti di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.

SPECIFICAZIONI

Successivamente alla manifestazione d'interesse e preliminarmente all'espletamento della procedura negoziale di aggiudicazione del servizio, sarà possibile effettuare sopralluoghi congiunti con le Agenzie o R.T.I. ammesse alla successiva fase procedimentale.

Tutti gli immobili dovranno essere venduti a corpo e non a misura, per lotti o separatamente, secondo le proposte che i concorrenti dovranno elaborare secondo criteri di miglior vendibilità sul mercato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi goduti e posseduti e nella disponibilità della Provincia. L'Ente, per quanto concerne i titoli di proprietà degli immobili oggetto di vendita, qualora non ne sia in possesso, si avvarrà degli istituti giuridici previsti dalla normativa vigente, comprese quello "ab immemorabili" ove possibile.

Gli immobili verranno trasferiti con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, comproprietà, limitazioni, canoni, censi, oneri ivi indicati e non indicati e con tutti gli eventuali pesi che vi fossero presenti, obbligandosi gli acquirenti a resistere direttamente contro eventuali pretese che per qualsiasi causa dovessero essere avanzate da terzi, con esonero per l'Amministrazione provinciale da ogni responsabilità a qualsivoglia titolo, con espresso impegno a rilevare la Provincia da eventuali giudizi e liti o pendenze dei quali gli acquirenti si accollano espressamente ogni onere e sorte.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli eventuali oneri derivanti dalla necessità di presentare pratiche di frazionamento catastale, accatastamento, volture, aggiornamento delle planimetrie catastali, atti, categoria catastale, etc..

Il suddetto elenco di immobili da alienare potrà subire incrementi o decrementi che saranno manifestati prima dell'avvio della successiva fase di procedura negoziata.

SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Sono ammessi a presentare la propria manifestazione di interesse tutte le Agenzie immobiliari presenti sul territorio dell'Unione Europea, regolarmente iscritte al Ruolo Ordinario degli Agenti d'Affari in mediazione della C.C.I.A.A., che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione. La lingua di trattazione è l'Italiano. Sono altresì ammessi i concorrenti costituiti da imprese che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. nonché i concorrenti stabiliti in altri Stati, ai sensi dell'articolo 34 comma 1, lett. f-bis del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. alle condizioni di cui all'articolo 3, comma 7 del D.P.R. n. 34/2000. In tal caso, l'impegno a costituire l'A.T.I. o il raggruppamento, al fine di garantire la non modificabilità ai sensi dell'articolo 37, comma 9 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., deve specificare il modello (orizzontale, verticale o misto), nonché specificare le parti dell'attività che verranno eseguite da ciascuna associata. La mancata o insufficiente indicazione dei suddetti elementi relativi alla forma associativa, costituirà motivo di esclusione dalla gara. Sono altresì esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovano nelle cause di esclusione di cui all'articolo 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.. I raggruppamenti temporanei sono ammessi, ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs. n. 163/2006 e degli articoli 92, 93 e 94 del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii., se i partecipanti al raggruppamento ovvero i soggetti consorziati sono in possesso dei requisiti indicati nella presente manifestazione d'interesse. Ai sensi dell'articolo 92, comma 2 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii. (raggruppamento di tipo orizzontale), l'impresa capogruppo mandataria deve possedere tutti i requisiti in misura maggioritaria.

È vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti e dei consorzi ordinari di concorrenti, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. Ai sensi dell'articolo 37, comma 7 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

DURATA DEL CONTRATTO DI MANDATO

Il contratto di mandato avrà la durata di 6 (sei) mesi, eventualmente prorogabili alla scadenza, su insindacabile giudizio dell'Amministrazione provinciale, per ulteriori 6 (sei) mesi.

In mancanza di offerte o in presenza di offerte che non vadano a buon fine, nessun compenso provvisorio o di altra natura sarà riconosciuto all'agenzia immobiliare.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati all'affidamento dell'appalto della vendita degli immobili di cui sopra, devono produrre la propria manifestazione di interesse relativa all'intero complesso immobiliare unitamente ad un elaborato tecnico illustrativo (*business plan*) che specifichi a grandi linee il piano vendita a cui intende attenersi il concorrente. Il suddetto piano è libero da schemi ma, comunque, dovrà contenere almeno gli argomenti relativi alla pubblicità che si andrà ad effettuare durante il periodo di affidamento del servizio (volantinaggio, spots televisivi, annunci su giornali e radio, distribuzione di schede informative, ecc.), il metodo di calcolo del più probabile valore di mercato di ogni lotto ovvero di ogni singolo immobile che verrà adottato dall'agenzia, il cronoprogramma a sei mesi delle azioni che verranno poste in essere per la vendita dei lotti.

La commissione di gara, disposta ai sensi delle vigenti leggi, valuterà le manifestazioni di interesse pervenute nei termini stabiliti e controllerà il possesso dei requisiti sopra richiesti in capo ai concorrenti. Al termine della suddetta verifica, la commissione proporrà al responsabile del procedimento i concorrenti che dovranno essere invitati alla successiva fase della procedura negoziata per l'affidamento del servizio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA OFFERTA

La manifestazione di interesse, contenuta in un plico chiuso, deve essere indirizzata all'Ufficio Protocollo Generale della Provincia Regionale di Messina – via XXIV Maggio – Palazzo degli Uffici, e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del 30/06/2014**.

Nella parte anteriore del plico, oltre all'indicazione del destinatario Provincia Regionale di Messina con l'indirizzo di cui sopra, deve essere riportata la dicitura "*MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI DISMISSIONE DEGLI IMMOBILI PROVINCIALI AD AGENZIA IMMOBILIARE*". Il plico deve riportare per intero la denominazione e il recapito postale del concorrente.

Si avverte che, ove il plico fosse sprovvisto della suddetta dicitura, sarà trattato come corrispondenza ordinaria e, pertanto, l'Amministrazione declina ogni responsabilità al riguardo.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, ovvero consegnato a mano da un incaricato delle offerenti nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 12,00, fino al termine di scadenza.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio del **30/06/2014 – ore 12,00**, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, n. **2 (due)** buste come di seguito indicato:

- **una busta chiusa** riportante all'esterno la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, che dovrà contenere: **1)** l'istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse regolarmente firmata in calce con acclusa fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore; **2)** l'attestazione di iscrizione al Ruolo Ordinario degli Agenti d'Affari in mediazione alla C.C.I.A.A. ovvero gli estremi di tale iscrizione; **3)** una dichiarazione di capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione non incorrendo il titolare, il legale rappresentante ovvero tutti gli amministratori e i direttori tecnici dell'Agenzia o dell'A.T.I. concorrente nelle cause ostantive di cui all'articolo 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., con allegata fotocopia di un valido documento di identità di tutti i sottoscrittori; **4)** l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) che verrà utilizzato per le comunicazioni con gli interessati. **La mancata produzione di uno dei documenti di cui ai punti 1), 2) e 3) comporterà l'esclusione del concorrente.**

Tutti i quattro punti della “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” possono essere assolti utilizzando il Modello “A” allegato al presente avviso, compilato secondo i casi che ricorrono e debitamente sottoscritto. A tale modello deve essere allegata la fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, pena l'esclusione del concorrente.

- **una busta chiusa** riportante all'esterno la dicitura **“OFFERTA TECNICA”**. L'offerta dovrà concretizzarsi in una relazione/progetto (**business plan**) che sintetizzi a grandi linee i contenuti e le caratteristiche del progetto di vendita degli immobili provinciali che il concorrente intenderà attuare (**il business plan dovrà essere riprodotto dettagliatamente solo nella seconda fase della procedura negoziata**).

La mancata produzione dell'offerta tecnica comporterà l'esclusione del concorrente.

I concorrenti ammessi alla seconda fase della procedura negoziata verranno direttamente informati tramite P.E.C. e il verbale della commissione verrà pubblicato nei modi di legge.

DIFFUSIONE DEL BANDO

Il presente bando viene pubblicato all'Albo pretorio on-line dell'Ente e sulla home-page del sito web della Provincia Regionale di Messina, per la durata di gg. 30 (*giorni trenta*); verrà inviato inoltre all'Albo pretorio della Città di Messina. Al presente avviso verrà data massima diffusione anche attraverso comunicati stampa.

Per ogni ulteriore chiarimento ed informazione, gli interessati possono rivolgersi alla Segreteria della VI Direzione – tel. 090-7761726/fax 090-7761273, indirizzo email edilizia2@provincia.messina.it

Il trattamento dei dati personali sarà svolto esclusivamente nell'ambito del presente procedimento amministrativo e nel rispetto del D.Lgs. n. 196/03.

ALTRE INFORMAZIONI

La presentazione delle manifestazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei concorrenti né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per l'acquisto.

L'amministrazione si riserva: 1) la facoltà di non procedere alla seconda fase della procedura negoziata nel caso in cui nessuna delle manifestazioni di interesse presentate venga ritenuta idonea; 2) sospendere motivatamente la procedura relativa alla manifestazione di interesse senza che le agenzie partecipanti possano avanzare pretese di sorta; 3) escludere le manifestazioni di interesse incomplete o parziali, espresse

in modo indeterminato o nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni delle prestazioni del servizio specificate ovvero sottoposte a condizione; 4) non procedere con i successivi atti potendo recedere dalla procedura o sospenderla o modificarne i termini e le condizioni in ogni momento per ragioni di interesse pubblico qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a risarcimento o indennizzo, salva a richiesta, la restituzione della documentazione eventualmente già presentata.

Resta inteso che le manifestazioni di interesse presentate non vincoleranno in alcun modo l'Ente né all'aggiudicazione né alla stipulazione di alcun contratto mentre i concorrenti sono vincolati fin dal momento della presentazione della manifestazione di interesse per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine utile per la sua presentazione. La partecipazione alla suddetta procedura comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nel presente avviso.

Il Responsabile del procedimento è il dirigente della VI Direzione "Servizi Tecnici Generali della Provincia" arch. Vincenzo Gitto avente i seguenti recapiti: v.gitto@provincia.messina.it – tel. 090.7761282.

*Allegato: **Modello "A"** (manifestazione di interesse-istanza-dichiarazioni requisiti).*

MESSINA, 29/05/2014

IL DIRIGENTE
arch. Vincenzo Gitto



PROVINCIA DI MESSINA