



Università
degli Studi di
Messina

**BANDO DI GARA A MEZZO ASTA PUBBLICA A RIALZO
PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Visto il Regio Decreto 18 novembre 1923 n. 2440 “Nuove disposizioni sull’amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato”;

Visto il Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 “Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e la contabilità generale dello Stato”;

Visto l’art. 76 del Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità dell’Università degli Studi di Messina, approvato con D.R. n. 3709/2022;

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 20 luglio 2026 e della determina rep. n. 1912/2026 del 28/07/2026,

SI RENDE NOTO

Che questa Università degli Studi di Messina procederà alla alienazione, mediante gara da esperirsi con il metodo delle **offerte segrete**, in busta chiusa sigillata, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando, e con il sistema del massimo rialzo, ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924, del seguente bene immobile:

Descrizione	Comune	Indirizzo immobile	Foglio di mappa	Parti-cella	Prezzo a base d'asta
Cespite denominato “Casa dello Studente”	Messina	Via Consolare Valeria (Policlinico Universitario)	141	28	€ 2.579.000,00

Destinazione urbanistica: F/1 aree urbane. Si rimanda al Geoportale del Comune di Messina. L’immobile è libero ed immediatamente disponibile.

Responsabile del Procedimento: P.E. Gianluca Barbaro, tel. 090/6768115, e-mail gbarbaro@unime.it.

È possibile effettuare il sopralluogo presso l’immobile da alienare previa richiesta al R.p.A., Dott. Rosanna Oliva, indirizzo mail roliva@unime.it, tel. 090/6768113.

CONDIZIONI DI VENDITA

L’immobile viene venduto alle seguenti condizioni:

a) Il passaggio di proprietà dell’immobile avverrà nello stato di fatto e di diritto, di manutenzione e consistenza in cui si trova con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, obblighi, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come

spettano all'Università, in forza dei titoli e del possesso. L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla relativa voltura dell'immobile e ad ogni altro consequenziale adempimento.

b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; i partecipanti alla gara, con la stessa partecipazione, confermano di ben conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta, gli interessati dovranno far pervenire, entro le **ore 10:00 del giorno 06/10/2026**, a pena esclusione dalla gara, un plico, contenente l'offerta e la documentazione a corredo, *brevi manu* al Protocollo Generale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 ed il martedì e giovedì dalle ore 15:00 alle ore 16:30 ovvero a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, al seguente indirizzo:

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI MESSINA, Piazza S. Pugliatti, 1 - 98122 MESSINA.

Il plico deve essere idoneamente chiuso e sigillato (non utilizzare la ceralacca), controfirmato sui lembi di chiusura, con firma leggibile e per esteso dell'offerente e deve recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- **Mittente ed indirizzo del partecipante alla gara.**

- **Offerta per l'asta pubblica per la vendita del cespite denominato "Casa dello Studente" sito in Via Consolare Valeria, adiacenze Policlinico Universitario, di proprietà dell'Università degli Studi di Messina: Importo a base d'asta € 2.579.000,00 – Scadenza ore 10:00 del giorno 06/10/2026.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Oltre il dato termine non verrà ritenuta valida alcun'altra offerta, neppure se sostitutiva o aggiuntiva rispetto all'offerta precedente.

Per una corretta ed uniforme valutazione delle offerte, l'Offerente dovrà seguire le istruzioni riportate nel presente bando.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con firma leggibile e per esteso dell'offerente, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **"A - Documentazione amministrativa"** e **"B - Offerta economica"**.

La mancanza di una qualsiasi delle predette buste o l'inosservanza delle prescrizioni riguardanti la chiusura della busta contenente l'offerta economica comporteranno **l'immediata esclusione dalle successive fasi della procedura.**

Nella busta **"A - Documentazione Amministrativa"** devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

a) qualora l'Offerente sia una persona fisica, il modello allegato al presente avviso sub lettera A1), compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso, oltre alla relativa fotocopia di un documento di riconoscimento;

b) se l'Offerente agisce in nome e per conto di altre persone fisiche, il modello allegato al presente avviso sub lettera A2), compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso, oltre alla relativa fotocopia di un documento di riconoscimento e apposita **procura speciale** notarile;

c) qualora l'Offerente sia una ditta individuale o società commerciale, il modello allegato al presente avviso sub lettera A3), compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso, oltre alla fotocopia di un documento di riconoscimento;

d) qualora l'Offerente sia una società semplice non iscritta al Registro delle imprese oppure un'associazione o ente privo di personalità giuridica, il modello allegato al presente avviso sub

lettera A4), compilato in ogni sua parte e sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso unitamente alla fotocopia di un documento di riconoscimento, nonché la copia autentica dell'atto costitutivo o dei patti associativi.

Qualora l'offerta venga presentata da un'associazione d'imprese, le superiori dichiarazioni dovranno essere presentate da ogni impresa costituente l'associazione stessa.

e) il presente avviso sottoscritto in calce con firma leggibile e per esteso unitamente alla fotocopia del documento di riconoscimento;

f) Documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, per un importo complessivo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base di gara (€ 25.790,00).

La suddetta cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita per fatto imputabile all'aggiudicatario.

La cauzione a scelta dell'offerente può essere costituita in contanti con bonifico o in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Università. La fideiussione può essere bancaria o assicurativa di Istituti che rispondano ai requisiti di solvibilità di cui alle norme legislative o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.106 del Decreto Legislativo 01/09/1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Università. La garanzia deve avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia, prestata dall'aggiudicatario, verrà svincolata automaticamente nel momento in cui verrà versato l'intero corrispettivo o potrà valere come versamento in acconto. La garanzia degli altri concorrenti verrà svincolata all'atto dell'aggiudicazione definitiva e comunque entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione.

Nessun interesse o risarcimento a qualsiasi titolo sarà dovuto per il deposito.

Nella busta "**B - Offerta economica**" deve essere contenuta soltanto l'offerta, su cui dovrà venire apposta una marca da bollo da € 16,00, datata e sottoscritta dall'offerente o dal procuratore o dal legale rappresentante per le ditte o società, con firma leggibile e per esteso.

L'offerta, da redigere sull'apposito modulo predisposto dall'Università denominato "B", dovrà riportare l'importo in rialzo sul prezzo posto a base d'asta, scritto in cifre ed in lettere con due cifre decimali, da intendersi al netto di ogni spesa. In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Università.

Saranno ammesse offerte in aumento o almeno pari all'importo posto a base d'asta, mentre saranno escluse quelle in ribasso del suddetto importo.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Qualora l'offerta fosse presentata cumulativamente da parte di due o più soggetti, gli stessi dovranno sottoscrivere tutti l'offerta ed eventualmente indicare le quote di suddivisione.

Nel caso che l'offerente sia una associazione d'imprese, l'offerta economica, a pena di esclusione, deve essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiscono o costituiranno il suddetto raggruppamento.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno aperte in seduta pubblica in data **08/10/2026** alle **ore 10:00** presso i locali dell'Università degli Studi di Messina – Dipartimento Amministrativo Attività Negoziabile, Via Consolato del Mare, 41, II piano, 98122 Messina - da apposita Commissione di gara.

L'asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara e chiunque ne abbia interesse potrà presenziare alla celebrazione della stessa ed alle successive operazioni. L'Università si riserva la facoltà di sospendere la seduta e di rinviarla ad altra data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo. L'Università avrà comunque cura di comunicare tempestivamente a tutti i partecipanti all'asta pubblica la successiva data di celebrazione dell'asta.

La commissione di gara procederà:

a) alla verifica dei plichi pervenuti, all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa (Busta "A"), alla verifica della correttezza formale della stessa, alla verifica di tutte le dichiarazioni richieste e, in caso negativo, alla esclusione dalla gara;

b) all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (Busta "B"), alla redazione della graduatoria ed alla individuazione del soggetto che avrà presentato la migliore offerta, il quale sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio in attesa delle verifiche previste in tema di autocertificazione dal D.P.R. 28/12/2000, n. 445, a norma delle disposizioni di legge vigenti.

Non è consentito, a pena di esclusione, al medesimo soggetto presentare più offerte.

L'aggiudicazione avverrà nei confronti del soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di un'unica offerta, purché ritenuta valida.

Qualora più concorrenti presentino offerte identiche e le stesse risultino accettabili si procederà nella medesima adunanza ad una negoziazione solo fra tali concorrenti mediante offerte palesi, ciascuna con aumenti sul pari prezzo offerto, non inferiori ad € 500,00 (cinquecento); ove nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali fosse presente o i medesimi non volessero migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio. Nell'ipotesi in cui sia presente solo uno degli Offerenti alla pari, lo stesso sarà ammesso a presentare offerta migliorativa e l'Offerente alla pari non presente non potrà vantare alcun diritto.

Ad eccezione dell'ipotesi di cui sopra, non saranno ammesse offerte di migliororia nel corso dell'esperimento della gara.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto e rimane vincolante per l'offerente per un periodo di 180 (centottanta) giorni successivi a quello di svolgimento dell'asta.

La commissione di gara procederà a redigere apposito verbale formulando la relativa graduatoria e a dichiarare l'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa. Tale verbale sarà pubblicato sul sito www.unime.it – Albo on line.

In caso che l'esito dei controlli e delle verifiche effettuate prima della stipulazione dell'atto di compravendita, relativamente alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dall'aggiudicatario provvisorio, diano esito negativo e cioè si rilevi la non veridicità delle dichiarazioni rese, si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione stessa, alla non stipulazione dell'atto di compravendita, all'incameramento della cauzione provvisoria presentata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati all'Università dal concorrente stesso e le responsabilità penali consequenziali. In tale caso l'Università procederà ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta immediatamente inferiore.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario rispetto alle prescrizioni del bando ovvero di quelle successive all'aggiudicazione, l'Università si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione stessa e di procedere ad una nuova aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta immediatamente inferiore. L'Università potrà procedere così

anche in caso di inadempimento di tale ultimo concorrente o degli altri eventuali offerenti, riservandosi di scorrere in tal senso la graduatoria determinatasi in sede di gara. Nelle citate ipotesi di inadempimento, l'Università tratterà la cauzione provvisoria versata dal concorrente, fermo restando comunque il risarcimento dei danni causati all'Università dal concorrente stesso.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare alcuna indennità di sorta.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva con l'approvazione degli atti di gara, la stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento del prezzo di aggiudicazione come segue: per il 20% entro quindici giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, per il rimanente 80% all'atto della stipula del contratto di compravendita dell'immobile, mediante assegni circolari non trasferibili intestati all'Università. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire improrogabilmente almeno il giorno prima di quello fissato per la stipula del contratto, presso la tesoreria dell'Università e dovrà essere documentato al momento del rogito attraverso ricevuta rilasciata dalla Tesoreria.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a sua cura e spese alla stipulazione del contratto presso il Notaio dallo stesso individuato e dovrà sostenere tutte le spese di compravendita, contrattuali, tecniche (se vi sono), notarili, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e tutte le spese consequenziali previste dalle disposizioni di legge.

Qualora l'aggiudicatario non effettuerà il pagamento del prezzo nel modo sopra citato o si rifiuterà di procedere, nei termini indicati, alla stipula del contratto, o, comunque in caso di ogni altro inadempimento da parte dello stesso, che impedisca la stipula del contratto, si procederà a scorrimento della graduatoria con spese a carico dell'inadempiente, in quanto responsabile dei danni precontrattuali arrecati all'Università. In tal caso la cauzione versata sarà incamerata, fermo restando la richiesta di risarcimento dell'eventuale maggior danno.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 10 della L. n. 678/96 e successive modifiche ed integrazioni, del D. Lgs. n.196/03 e del regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito della presente gara. Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono il loro consenso al predetto trattamento. S'informa che il titolare del trattamento è l'Università degli Studi di Messina, nella persona della Magnifica Retttrice e che il Responsabile della protezione dei dati è la Dott.ssa Daniela Prestipino. L'informativa sul trattamento dei dati è reperibile sul sito di Ateneo al link:
<http://www.unime.it/it/ateneo/privacy>.

AVVERTENZE GENERALI

Le offerte devono essere fatte personalmente o a mezzo di rappresentante munito di procura speciale; in caso di offerta per procura dovrà venire allegata la procura notarile speciale in originale o copia autentica. Non verranno ammessi mandati di procura generale (art. 81 del R.D. 23/5/1924, n. 827 e s.m.i.).

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente avviso d'asta.

Non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base d'asta.

L'offerta formulata è considerata proposta irrevocabile d'acquisto per la durata di 180 giorni dalla data di apertura delle offerte economiche.

Decorso tale termine gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Non è ammessa alcuna forma di intermediazione immobiliare (se l'Offerente e/o l'Acquirente venisse coadiuvato da consulenti o agenti immobiliari, nessun onere potrà gravare sull'Amministrazione Aggiudicatrice).

L'immobile è libero da persone e cose.

Non sono ammesse variazioni alle prescrizioni degli atti di gara.

L'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con tutti i diritti, pertinenze, usi, servitù attive e passive apparenti e non apparenti che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti all'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e all'atto di compravendita senza che in tale evenienza l'Offerente/Aggiudicatario possa pretendere risarcimenti o indennizzi di sorta. In tal caso l'Offerente/Aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione del deposito cauzionale, senza corresponsione di interessi.

Le autocertificazioni, i documenti e l'offerta presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

L'Università non sarà soggetta ad alcun impegno in rapporto alla procedura avviata se non a seguito di aggiudicazione definitiva, pronunciata con apposita deliberazione del Consiglio di Amministrazione, e di successiva sottoscrizione dell'atto di compravendita.

Insieme al bando integrale vengono forniti i modelli "A/1-2-3-4" e "B", espressamente predisposti dall'Università per la partecipazione alla gara e che presentano tutte le dichiarazioni richieste dal presente bando di gara, contrassegnate dal riferimento al punto ed alle lettere del bando stesso che le richiedono, dei quali se ne raccomanda l'utilizzo al fine di facilitare le operazioni di gara.

Il presente bando, la Relazione di Stima ed i modelli editabili per le dichiarazioni e l'offerta da presentare sono scaricabili dal sito www.unime.it – Albo on line.

Per tutte le controversie che dovessero sorgere con l'aggiudicatario in relazione alla vendita dell'immobile, sarà competente il Foro di Messina.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando di gara, si farà riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924, n.827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

Responsabile del Procedimento: P. E. Gianluca Barbaro, U.Op. Progettazione Sviluppo e Patrimonio Immobiliare presso il Dipartimento Amministrativo Servizi Tecnici (tel. 090/6768115, e-mail gbarbaro@unime.it).

Informazioni sulla procedura di gara: Dott. Rosanna Oliva, U.Or. Appalti Lavori presso il Dipartimento Amministrativo Attività Negoziale (tel. 090/6768113, e-mail roliva@unime.it).

Ai fini degli adempimenti di cui all'art. 66 del R.D. 827/1924, il presente bando viene trasmesso all'Albo Pretorio del Comune di Messina e l'avviso di gara all'Agenzia aggiudicataria del servizio di pubblicità per la pubblicazione su GURI, GURS e Gazzetta del Sud.

IL DIRETTORE GENERALE

Pietro Nuccio

firmato digitalmente