



CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE PATRIMONIO

Via maqueda n. 100 – Palermo – patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it

Ufficio Gestione e Controllo Fitti Passivi

AVVISO INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

EMERGENZA COVID

Questa Amministrazione a seguito della nota della **Prefettura di Palermo n. 107566 del 20/08/2020**

ricerca in locazione nell'ambito del territorio del **COMUNE DI PALERMO**, immobili da adibire a sede di istituto superiore di secondo grado, di varie quadrature secondo lo schema allegato, e comunque adeguate alle dimensioni previste per le scuole superiori di II grado.

N. el.	LOCALITA'	AULE N.	LABORATORI N.	UFFICI E LOCALI ACCESSORI N.	TOTALE MQ CIRCA
30	Palermo	14		3	960,00
27	Palermo	7		4	480,00
20	Palermo	8		2	550,00
22	Palermo	10		2	800,00
37	Palermo	2		2	138,00
38	Palermo	18		4	1235,00
40	Palermo	10		3	687,00
42	Palermo	30		5	1647,00
29	Palermo	14		2	960,00
31	Palermo	24		3	1648,00
21	Palermo	11		2	755,00
	Palermo	11		2	755,00
	Palermo	6		2	412,00
	Palermo	5		2	343,00
	Palermo	3		1	206,00

CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

I locali da adibire a sede scolastica di Istituti Superiori di secondo grado, devono rispettare le dimensioni previste per tale fine.

Inoltre l'immobile deve essere provvisto di tutte le certificazioni attestanti la conformità alla vigente normativa in materia di scuola superiori di secondo grado e di sicurezza.

Nel caso in cui l'immobile offerto non sia adeguato, ma abbia le caratteristiche per poterlo diventare, deve essere fornita, a firma della proprietà, attestazione che l'immobile sarà adeguato.

E che comunque tale ragguglio avverrà, a cura e spese del proprietario, alle specifiche esigenze, ed in funzione alla tipologia d'indirizzo scolastico.

Sono ammesse offerte costituite anche da più immobili separati e nelle vicinanze, che non raggiungano singolarmente le superficie di cui alla superiore tabella, ma che comunque abbiano un potenziale minimo di 10 classi, oltre vani accessori.

Il canone di locazione annuo offerto per l'immobile - espresso in €/mq ed al netto dell'IVA - sarà determinato dai Nostri uffici tecnici in base ai requisiti essenziali richiesti ed ai requisiti preferenziali di seguito elencati:

- localizzazione urbana;
- indipendenza del fabbricato;
- sviluppo orizzontale degli uffici;
- accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- vicinanza a parcheggi pubblici, sia per l'utenza che per i dipendenti;
- presenza di posti auto riservati e di posteggi privati;
- autonomia degli impianti tecnologici;
- particolari caratteristiche costruttive e distributive che garantiscano la fruibilità degli spazi;
- presenza di spazi accessori e di supporto (sale riunioni, aree break...) che migliorino lo svolgimento delle attività lavorative;
- particolari livelli di dotazione impiantistica e tecnologica (dotazione di controllo accessi, impianto di allarme antintrusione, impianti di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, , impianti di climatizzazione e trattamento dell'area invernale ed estiva, impianti e tecnologie che riducano i costi di gestione).

Il possesso dei predetti requisiti - essenziali e preferenziali - deve essere dichiarato nell'offerta, unitamente all'indicazione del canone richiesto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Nell'offerta devono essere indicate, secondo gli allegati:

ALLEGATO A

1. le generalità dell'offerente, il recapito -telefonico (fisso e mobile) e l'indirizzo e-mail;
2. l'ubicazione dell'immobile ed i relativi dati catastali;
3. La destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i compatibile con l'uso previsto dal presente avviso:
4. l'indicazione del canone annuo richiesto, espresso in €/mq ed al netto dell'IVA;
5. la validità dell'offerta per anni I (uno) dalla data di ricezione;

ALLEGATO B:

6. assenza di stato fallimentare, di concordato preventivo, di liquidazione coatta o amministrazione controllata ovvero l'assenza di pendenza di una di tali procedure né di altre che possano inficiare il perfezionarsi del contratto di locazione;
7. assenza di condanne penali e misure di prevenzioni e sicurezza per reati contro il Patrimonio la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
8. assenza di condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera C del Dlgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la P. A.;

ALLEGATO C

9. Ubicazione;
10. identificativi catastali;
11. la consistenza;
12. breve descrizione dell'immobile/i;
13. documentazione fotografica;
14. relazione tecnica descrittiva dell'immobile con specifiche riguardo ai requisiti richiesti nel presente avviso di indagine;
15. Planimetria generale, piante prospetti e sezioni.

Le proposte devono essere sottoscritte e presentate dal proprietario-persone fisiche e/o giuridiche o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto di proprietà sull'immobile offerto in locazione, nonché congiuntamente al primo o ai primi, dal titolare o dai titolari di eventuali diritti reali sull'immobile.

Le proposte possono essere sottoscritte e presentate da un rappresentante del proprietario/dei proprietari, munito di procura speciale da allegare alla proposta-conferita mediante atto pubblico ai sensi dell'art.1392 codice civile.

Non sono ammesse proposte provenienti da mediatori, commissionari o intermediari a qualunque titolo.

Alla presente indagine di mercato potranno aderire anche le Amministrazioni dello Stato, gli Enti pubblici non economici, le Agenzie fiscali - inclusa l'Agenzia del Demanio —e le Amministrazioni Locali.

L'offerta sottoscritta dal proprietario dei locali, corredata della documentazione sopra richiesta, dovrà pervenire - in plico, sigillato e controfirmato, sui lembi di chiusura, su cui sarà apposta la seguente dicitura **"Ricerca immobili per Scuole del Comune di Palermo", entro e non oltre le ore 12 del giorno 08 settembre 2020.**

Le offerte dovranno essere indirizzate a **CITTA METROPOLITANA DI PALERMO – DIREZIONE PATRIMONIO, VIA MAQUEDA , 100 PALERMO.**

Sul plico di spedizione dovranno essere chiaramente indicati i dati del Mittente.

Le offerte potranno essere trasmesse anche per posta o tramite corriere; in tal caso l'invio sarà a totale rischio e spese del mittente, e farà fede, per la data di ricezione, la data apposta dall'Ufficio protocollo della Città Metropolitana di Palermo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di prendere in esame le offerte di immobili che presentano superfici superiori o inferiori a quelle ottimali, verificandone comunque il pieno rispetto dei requisiti e delle caratteristiche richieste, nonché la funzionalità di tutti gli spazi, anche procedendo ad apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Il canone richiesto sarà sottoposto alla valutazione di congruità della competente Commissione di Valutazione, anche sotto il profilo della economicità dell'offerta pervenuta.

Qualora l'immobile dovesse risultare rispondente alle richieste esplicitate nel presente Avviso, sarà avviata una trattativa con la proprietà - propedeutica alla sottoscrizione del contratto - in linea con le finalità contenimento della Spesa Pubblica perseguite dall'Amministrazione, e sarà richiesto il parere di congruità ai sensi della L. 27/12/2013 n. 147 e del D.L. 24/04/2014 n. 66, come da circolare dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PL.

Il contratto avrà la durata di anni uno preliminarmente sarà richiesto il parere di congruità all'Agenzia del Demanio sia per la stipula che per l'eventuale rinnovo del contratto ai sensi della circolare dell'Agenzia del Demanio prot. n. 2014/16155/DGPS-PF-PA-PL.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le eventuali spese sostenute dall'Amministrazione sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Il presente avviso riveste il carattere di ricerca di mercato e le proposte che perverranno non saranno impegnative per l'Amministrazione.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

L'Amministrazione, si riserva il diritto di non stipulare il contratto con alcuno degli offerenti e potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio, nel sito Web al fine di garantire la massima diffusione.

I dati personali saranno trattati, in conformità al D.lgs. 196/2003 esclusivamente ai fini della partecipazione alla selezione delle offerte di cui al presente avviso e non verranno né comunicati né diffusi.

Con l'invio dell'offerta i concorrente esprimono pertanto il loro assenso al predetto trattamento.

Il responsabile del procedimento è il Funzionario Amministrativo responsabile dell'Ufficio Gestione e controllo Fitti Passivi Dott. Gaspare Geraci, recapito telefonico 0916628172 email demanio@cittametropolitana.pa.it

Il responsabile dell'Ufficio
Dott. Gaspare Geraci

Il tecnico Ferreri Vincenzo

Il Dirigente
Arch. Giuseppa Di Grigoli
