



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE PATRIMONIO

UFFICIO GESTIONE TECNICA ED ECONOMICA DEI BENI PATRIMONIALI COMPRESI QUELLI
CONFISCATI ALLA MAFIA

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO, NEL COMUNE DI PALERMO, RICADENTI NEL QUARTIERE "BORGO NUOVO" E NELLE ZONE LIMITROFE COMPRENDENTI I QUARTIERI ADIACENTI LA VIA LEONARDO DA VINCI (ALTA), VIALE MICHELANGELO ED IL QUARTIERE "CEP".

Si rende noto che la Città Metropolitana di Palermo (nel proseguo denominata Amministrazione), in esecuzione della determinazione dirigenziale di approvazione n. 4346 del 8.10.2024 indice il presente avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti che intendano alienare immobili da destinarsi a scuola secondaria di secondo grado.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazione alcuna da parte della stessa, 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.

L'amministrazione si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso o motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere e/o legittimare in capo ai soggetti partecipanti alcun tipo di pretesa a qualsiasi titolo (ivi compresi diritti a risarcimento e/o indennizzi). L'amministrazione si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'acquisto di nessun immobile tra quelli eventualmente proposti, ancorché rispondenti alle caratteristiche minime richieste, qualora ne ravvisasse la necessità.

Art. 1 - Caratteristiche tecniche, funzionali e giuridiche immobile/i oggetto dell'offerta che dovranno essere soddisfatte:

- La consistenza complessiva dovrà essere di almeno n. 40 ambienti idonei per ospitare le classi e i laboratori, oltre ai locali non didattici per gli Istituti scolastici ed uffici di interesse, nonché un campo esterno per attività sportiva ed almeno una zona ginnica/palestra interna.
- Conformità alle normative vigenti in materia di urbanistica ed edilizia;
- L'immobile dovrà essere in possesso del certificato di agibilità ed essere conforme:
 - a) alle licenze, concessioni, permessi di costruire a suo tempo rilasciate;
 - b) alla normativa vigente in materia di impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc.);
 - c) alla normativa vigente relative al superamento delle barriere architettoniche;

- d) alla normativa vigente in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- e) alle norme di prevenzione incendi;
- f) alla normativa antisismica e dotato di certificazione di vulnerabilità sismica;
- g) non interessato da abusi edilizi non sanati o non condonati.

- L'immobile altresì dovrà:

- I. risultare in proprietà e nella disponibilità materiale e giuridica del proponente;
- II. essere dotato di dichiarazione asseverata di assenza di materiali con fibre e di amianto nelle strutture, compagnature, tramezzature, pannellature isolanti (D.Lgs 25/luglio 2006 n.257);
- III. essere munito della certificazione impianto di messa a terra con relativa denuncia all'I.N.A.I.L.;
- IV. essere dotato del certificato di protezione dalle scariche atmosferiche aggiornato;
- V. essere allacciato ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, fognatura);
- VI. non essere gravato da ipoteche, mutui, diritti reali di godimenti, vincoli o limitazioni all'uso di qualsivoglia natura o specie derivanti da sequestro o pignoramento nonché da eventuale iscrizione o trascrizione pregiudizievole, da vincoli contrattuali o obbligatori (es: usufrutto, diritto di abitazione) al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- VII. non presentare vincoli temporali di incedibilità a terzi nel caso in cui sia stato acquistato, costruito o recuperato con contributi o finanziamenti pubblici;
- VIII. essere libero da cose e persone al momento della stipula del contratto di compravendita.

Art. 2 - Requisiti aggiuntivi che costituiscono ulteriori elementi di valutazione delle proposte pervenute:

Le proposte relative agli immobili da acquistare verranno valutate da una Commissione costituita dal Segretario Generale n.q. di Presidente, dal Direttore Generale e da un altro componente nominato dal Direttore Generale fra il Dirigente e un funzionario della Direzione Patrimonio, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Le proposte saranno oggetto di una valutazione comparativa da parte dell'Amministrazione, volta ad individuare l'immobile o gli immobili più idonei.

La Commissione verificata la rispondenza delle proposte all'art 1, procederà a valutare le stesse sulla base dei criteri di seguito indicati:

- localizzazione urbana;
- indipendenza del fabbricato;
- sviluppo orizzontale degli uffici;
- accessi differenziati per il personale e per il pubblico;
- vicinanza a parcheggi pubblici o aree pubbliche a tal uopo utilizzabili, sia per l'utenza che per i dipendenti (circa 140 posti auto esterni);
- 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 dovrà essere dichiarato nell'offerta se l'immobile è già pronto, viceversa, dovrà dichiararsi l'impegno a fornire il fabbricato "chiavi in mano" cioè rispettando tutti i predetti requisiti, nel tempo prefissato **non superiore a 18 mesi** decorrenti dall'eventuale stipula del contratto preliminare.

Art. 3 - Soggetti ammessi e requisiti per la partecipazione al presente avviso pubblico:

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione. Sono pertanto ammessi alla manifestazione i seguenti soggetti:

- A.T.I. (associazione temporanea di imprese);
- Imprese individuali o in forma societaria iscritte alla C.C.I.A.A.;
- Persone fisiche o giuridiche;
- Enti pubblici, Morali e/o Religiosi.

I soggetti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale indicati negli artt. 94 e seguenti ai sensi del D.Lgs 36/2023.

Non saranno prese in considerazione offerte presentate da intermediari o da agenzie di intermediazione immobiliare. Non saranno prese in considerazione offerte presentate per persone da nominare.

Art. 4 - Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo l'allegato A "Modello Manifestazione di Interesse alienazione immobili" e corredata dell'allegato B "Scheda tecnica e documenti dell'immobile" e dovrà pervenire, ai fini dell'ammissione alla successiva fase di confronto, **entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla data di pubblicazione del presente avviso** al seguente indirizzo di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.): **patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it**

Il manifestante dovrà indicare nell'oggetto della Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) la seguente dizione: "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE NON VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO, NEL COMUNE DI PALERMO, RICADENTI NEL QUARTIERE "BORGO NUOVO" E NELLE ZONE LIMITROFE COMPRENDENTI I QUARTIERI ADIACENTI LA VIA LEONARDO DA VINCI (ALTA), VIALE MICHELANGELO ED IL QUARTIERE "CEP" ".

La manifestazione d'interesse dovrà inoltre essere debitamente compilata, sottoscritta e corredata della documentazione indicata nell'allegato B "Scheda tecnica e documenti dell'immobile" ed in ogni caso relativa a:

1. generalità dell'offerente, il recapito telefonico (fisso e mobile) e l'indirizzo e-mail e PEC;
2. visura camerale aggiornata se si tratta di società;
3. atto costitutivo se si tratta di A.T.I.;
4. l'ubicazione dell'immobile ed i relativi dati catastali;
5. la destinazione urbanistica dell'immobile/i proposto/i compatibile con l'uso previsto dal presente avviso;
6. dichiarazione di 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 vendita;

7. dichiarazione di assenza di condanne penali e misure di prevenzione 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. dichiarazione di 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.;
9. ubicazione con report da Google earth;
10. identificativi catastali;
11. consistenza;
12. breve descrizione dell'immobile/i;
13. documentazione fotografica;
14. relazione tecnica descrittiva dell'immobile con specifiche indicazioni riguardo ai requisiti richiesti nel presente avviso ivi incluso lo stato di fatto ed il progetto dello stato futuro;
15. planimetria generale, piante prospetti e sezioni;
16. dichiarazione dell'offerente (nel caso di persona giuridica del legale rappresentante) che l'immobile rispetta gli standard scolastici per le scuole di secondo grado, ovvero che la proprietà si impegna a conseguire gli adeguamenti agli standard scolastici di cui al D.M. 18.12.1975 e s.m.i. per le scuole di secondo grado entro 18-20 mesi dalla stipula del preliminare di contratto.

In caso di carenza della documentazione, l'Amministrazione si riserva la possibilità di richiedere integrazioni documentali, come sopra dettagliato e di effettuare uno o più sopralluoghi di verifica riservandosi inoltre la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida. A seguito dell'analisi della documentazione verranno selezionate le proposte (o la proposta, nel caso in cui solo una di esse risultasse idonea) che meglio risponderanno ai requisiti sopra dettagliati.

Saranno escluse dalle valutazioni:

- le richieste pervenute via PEC oltre il termine previsto di scadenza dell'Avviso;
- le richieste inviate ad una casella PEC diversa da quella indicata nel presente articolo.

Art. 5 – Informativa sul trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali, in conformità alle disposizioni del Regolamento UE n. 2016/679 avrà l'unica finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti manifestanti interesse e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza. Titolare del trattamento è la Città Metropolitana di Palermo che ha provveduto a nominare il proprio Responsabile della protezione dei dati e nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dal Regolamento UE n. 2016/679. Con la presentazione della manifestazione d'interesse, il legale rappresentante *pro tempore* del Soggetto interessato prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali, anche giudiziari, che lo riguardano. Il soggetto interessato si impegna altresì ad adempiere agli obblighi di informativa e di consenso, ove necessario, nei confronti delle persone fisiche di cui sono forniti dati personali nell'ambito della procedura di affidamento, per quanto concerne il trattamento dei loro dati personali, anche giudiziari da parte dell'Amministrazione per le finalità sopra descritte.

I dati sono conservati per il periodo necessario per il raggiungimento delle finalità per le quali sono stati raccolti.

- I diritti dell'interessato.

Nella loro qualità di interessati, i partecipanti all'Avviso hanno diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Per ogni comunicazione, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Titolare mette a disposizione l'indirizzo PEC: patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it

- Conferimento dei dati.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di partecipare all'Avviso.

Art. 6 – Modalità di pubblicazione e Informazioni

Copia del presente Avviso pubblico, compresi i relativi allegati, è reperibile presso il portale web della Città Metropolitana di Palermo ed all'Albo Pretorio on line dell'amministrazione, oltre che sul sito internet www.cittametropolitana.pa.it, dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Per maggiori informazioni o chiarimenti inerenti il presente Avviso è possibile rivolgersi alla Città Metropolitana di Palermo scrivendo all'indirizzo PEC: patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it entro sette giorni prima della scadenza termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, nell'oggetto della pec dovrà essere indicata la denominazione del soggetto richiedente e la seguente dicitura: ***“Info - AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE NON VINCOLANTE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO, NEL COMUNE DI PALERMO, RICADENTI NEL QUARTIERE “BORGO NUOVO” E NELLE ZONE LIMITROFE COMPRENDENTI I QUARTIERI ADIACENTI LA VIA LEONARDO DA VINCI (ALTA), VIALE MICHELANGELO ED IL QUARTIERE “CEP”*”**

Gli interessati hanno la facoltà di esercitare il diritto di accesso agli atti del procedimento, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge secondo le modalità descritte al seguente link: trasparenza.cittametropolitana.pa.it

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Pietro Caruso della Città Metropolitana di Palermo. Contatti: p.caruso@cittametropolitana.pa.it

Art. 7 - Controversie

Per la definizione di qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine dell'acquisto, è competente il Foro di Palermo.

Allegati:

- allegato A “Modello Manifestazione di Interesse alienazione immobili”
- allegato B “Scheda tecnica e documenti dell'immobile”

Il Responsabile E.Q.

Ing. Pietro Caruso

Il Direttore

Ing. Salvatore Serio

Modello manifestazione di interesse alienazione di immobili

Spett.le
Città Metropolitana di
PALERMO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI

Il/La sottoscritto/a nato/a a
..... il C.F.,
residente a in
via/piazza/corso
Tel..... e-mail P.E.C.
.....

(in caso di persona giuridica indicare anche i seguenti dati)

in qualità di (*barrare con una linea orizzontale le ipotesi che non ricorrono*) legale rappresentate /
titolare / presidente / procuratore (*in caso di procuratore allegare procura*)
dell'Ente / Associazione / Azienda / Ditta / Impresa / Società / Consorzio / Comitato / Fondazione /
altro (*da specificare*)
C.F. P.IVA
Sede legale:
Tel.
e-mail. P.E.C.

Visto l' "AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE NON VINCOLANTE
PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DA DESTINARE A SCUOLA SECONDARIA DI
SECONDO GRADO, NEL COMUNE DI PALERMO, RICADENTI NEL QUARTIERE
"BORGO NUOVO" E NELLE ZONE LIMITROFE COMPRENDENTI I QUARTIERI
ADIACENTI LA VIA LEONARDO DA VINCI (ALTA), VIALE MICHELANGELO ED IL
QUARTIERE "CEP" pubblicato dalla Città Metropolitana di Palermo, di cui si accetta
integralmente ed incondizionatamente l'intero contenuto ed ogni clausola e condizione.

manifesta

(*in caso di persona fisica*) il proprio interesse all'alienazione dell'immobile/fabbricato di proprietà,
identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo, al Foglio Particella
Superficie mq, Categoria Classe
Consistenza, Rendita € e meglio descritto
nell'allegata scheda tecnica (allegato B) ed allegata visura ipotecaria per immobile;

oppure

(*in caso di persona giuridica*) l'interesse dell'Ente / Associazione / Azienda / Ditta / Impresa /
Società / Consorzio / Comitato / Fondazione / altro (*da specificare*), rappresentato e sopra

generalizzato, all'alienazione dell'immobile/fabbricato di proprietà, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo, al Foglio Particella, Superficie mq, Categoria, Classe, Consistenza, Rendita € e meglio descritto nell'allegata scheda tecnica (allegato B) ed allegata visura ipotecaria per immobile;

dichiara

di essere a conoscenza che come stabilito dal sopra richiamato avviso pubblico, le manifestazioni di interesse non comportano per la Città Metropolitana di Palermo alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazione alcuna da parte della stessa, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza;

dichiara

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, ai sensi del d.P.R. 445/2000, di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui agli artt. 94 e ss. del D.lgs. 36/2023;

di essere informato/a, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa sulla privacy, che i dati personali conferiti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

autorizza

pertanto il trattamento dei dati personali conferiti.

Allega visura aggiornata della C.C.I.A.A., in ipotesi di persona giuridica.

Data, _____

Firma leggibile

Si allega fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità del soggetto dichiarante sottoscrittore.

Scheda tecnica e documenti dell'immobile

ELENCO DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

1) Documentazione tecnica

- Dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000 che nel caso in cui occorra eseguire lavori di adeguamento e per ottenere almeno 40 classi, la proprietà si impegna ad ultimare i lavori per rendere “chiavi in mano” l’edificio scolastico entro e non oltre in 18 mesi al massimo;
- Relazione descrittiva dell’immobile con dettaglio delle superfici lorde per piano e per destinazione;
- Documentazione fotografica dell’immobile;
- Elaborati grafici relativi allo stato di fatto dell’immobile;
- Altro (specificare: _____)

2) Documentazione amministrativa

- Copia del titolo di proprietà;
- Dichiarazione relativa alla sussistenza o meno di vincoli, servitù, ipoteche, trascrizioni e iscrizioni idonee ad incidere sul godimento e/o l'uso dell'immobile;
- Dichiarazione avente ad oggetto l'attuale esercizio del possesso sull'immobile;
- Visura catastale ed ipotecaria aggiornata dell'immobile;
- Planimetria catastale dell'immobile;
- Copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione d'uso dell'immobile, ivi inclusa copia delle licenze, concessioni, permessi di costruire a suo tempo rilasciati;
- Certificato di agibilità dell'immobile;
- Dichiarazione assenza barriere architettoniche;
- Certificazione rispondenza alla vigente normativa in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
- Certificato di prevenzione incendi;
- Certificazione attestante la rispondenza alla normativa antisismica e dotato di certificazione di vulnerabilità sismica;
- Certificazione di conformità alla normativa vigente degli impianti tecnologici (elettrico, telefonico, termoidraulico, ecc);
- Dichiarazione assenza abusi edilizi;

Altro (specificare: _____).

3) Altra documentazione

- Dichiarazione asseverata di assenza di materiali con fibre e di amianto nelle strutture,OMPagnature, tramezzature, pannellature isolanti (D.Lgs 25.07.2006 n. 257);
- Certificazione impianto di messa a terra con relativa denuncia I.N.A.I.L.;
- Certificato aggiornato di protezione scariche atmosferiche;
- Dichiarazione allaccio ai servizi (acqua, gas, energia elettrica, fognatura);
- Certificato di prestazione energetica;
- Altro (specificare: _____)

Data, _____

Firma leggibile
