



CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE

RICERCA IMMOBILE DA ACQUISTARE E/O IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DI ISTITUZIONE SCOLASTICA SECONDARIA DI SECONDO GRADO NEL TERRITORIO DI CEFALÙ.

La Direzione Gestione dei Beni Patrimoniali della Città Metropolitana di Palermo, con sede in via Maqueda n. 100, in conformità al proprio Regolamento di amministrazione e contabilità, avanza la presente richiesta di manifestazione di interesse per l'acquisto e/o la locazione e

RENDE NOTO

che intende individuare un immobile – o porzione – da adibire a sede scolastica di Istituti Superiori di secondo grado, da acquisire in proprietà ovvero in locazione, ubicato nel Comune di Cefalù.

PREMESSA E NATURA GIURIDICA DELL'AVVISO

Il presente avviso costituisce un'indagine di mercato finalizzata esclusivamente alla conoscenza del mercato immobiliare di riferimento prodromica all'individuazione di potenziali soluzioni allocative, in conformità ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità che conformano l'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 Cost., nonché in attuazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.

L'avviso pubblico in oggetto costituisce una procedura competitiva ad evidenza pubblica semplificata, non riconducibile al Codice dei contratti pubblici ai sensi dell'art. 13, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023, ma comunque regolata dai principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 e relativi vincoli procedurali ai quali l'Amministrazione è tenuta a conformarsi.

La presente indagine di mercato non costituisce un invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né una proposta contrattuale. Essa ha carattere meramente esplorativo.

Nessun diritto sorge in capo ai soggetti interessati per il solo fatto della presentazione della manifestazione di interesse, né a titolo di affidamento, né a titolo risarcitorio o indennitario, né sotto qualsiasi altro profilo. La Città Metropolitana di Palermo si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di:

- interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura;
- non selezionare alcuna proposta;
- modificare o revocare il presente avviso in tutto o in parte;
- recedere dalle trattative senza obbligo di motivazione;
- non concludere alcun contratto,

qualsiasi sia il grado di avanzamento dell'iter procedimentale.

1. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

1.1 Disponibilità e stato dell'immobile

L'immobile richiesto deve essere stato già edificato al momento della pubblicazione del presente avviso ed essere libero e pronto alla consegna non appena ultimati gli adempimenti amministrativi, salvo i lavori di manutenzione e adattamento necessari a rendere l'immobile conforme alle disposizioni di legge in materia di edilizia scolastica ed alle esigenze della parte acquirente/locataria, che dovranno comunque essere ultimati entro e non oltre la data di stipula del contratto.

La proprietà offerente si impegna a indicare nell'offerta il termine perentorio per il completamento degli eventuali lavori di adeguamento.

Non saranno prese in considerazione proposte relative a edifici non ancora realizzati o in fase di realizzazione alla data di pubblicazione del presente avviso.

1.2 Requisiti dimensionali e funzionali

La superficie complessiva dell'immobile al lordo dei muri, comprensiva di tutti i locali ad uso ufficio (uffici, corridoi, sale riunioni, sala formazione, archivio, ripostiglio), i vani accessori (spazi di collegamento orizzontale e verticale ad uso esclusivo), gli spazi di servizio e gli archivi, deve possedere almeno le seguenti caratteristiche minime:

- superficie non inferiore a 2.500 mq;
- n. 20 aule (precisando che il rapporto tra alunno-superficie sia di 1,96 mq/alunno);

- n. 4 locali da adibire ad uffici amministrativi;
- locali da adibire a laboratori di informatica, di chimica, cucina, sala ristorante, sala bar;
- batterie complete di servizi igienici secondo la normativa vigente;
- locali accessori e tecnici;
- altezza interpiano secondo le norme vigenti in materia di edifici scolastici.

Distribuzione razionale dei locali su un unico piano o su più piani con continuità e possibilità di garantire un collegamento orizzontale e verticale di dimensioni adeguate alla finalità scolastica.

Sono ammesse offerte costituite anche da più immobili separati e ubicati nelle vicinanze, che non raggiungano singolarmente la superficie richiesta ma che complessivamente soddisfino il potenziale minimo sopra indicato.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di prendere in esame proposte riguardanti immobili con superfici diverse da quelle sopra indicate, accertandone, anche tramite apposito sopralluogo, l'idoneità sotto il profilo tecnico-funzionale e la conformità alle esigenze del fabbisogno scolastico (numero di studenti, aule, laboratori e altri locali utili) e relativo organico amministrativo e personale ATA, anche in relazione a eventuali sopravvenute modifiche degli stessi.

1.3 Localizzazione

L'immobile deve essere ubicato nel Comune di Cefalù (PA) ed essere agevolmente raggiungibile attraverso le principali vie di comunicazione stradale e ben servito dai mezzi pubblici.

1.4 Elementi preferenziali

Saranno considerati elementi preferenziali:

- la collocazione a breve distanza dalle fermate dei mezzi pubblici e/o dalla stazione ferroviaria e dal terminal bus urbani ed extraurbani;
- la disponibilità di parcheggi pubblici gratuiti nelle immediate vicinanze;
- la localizzazione urbana;
- la prossimità ad altri edifici adibiti a sede di istituti scolastici di istruzione secondaria di secondo grado;
- l'indipendenza del fabbricato;
- lo sviluppo orizzontale dei locali;
- la presenza di più accessi all'edificio;
- in caso di immobili separati, verrà valutato come elemento preferenziale la vicinanza tra gli stessi;

- la presenza di posti auto riservati e di posteggi privati;
- l'autonomia degli impianti tecnologici;
- le particolari caratteristiche costruttive e distributive che garantiscano la fruibilità degli spazi;
- la presenza di spazi accessori e di supporto (sale riunioni, aree break, palestra, spazi esterni) che migliorino lo svolgimento delle attività scolastiche;
- i particolari livelli di dotazione impiantistica e tecnologica (controllo accessi, impianto di allarme antintrusione, impianti di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, impianti di climatizzazione e trattamento dell'aria invernale ed estiva, impianti e tecnologie che riducano i costi di gestione);
- la convenienza economica;
- la disponibilità dell'immobile in tempi congrui e definiti;
- la qualità della classe energetica.

Il possesso dei predetti requisiti — essenziali e preferenziali — deve essere dichiarato nell'offerta, unitamente all'indicazione del prezzo di vendita e/o del canone richiesto.

1.5 Requisiti tecnici richiesti

L'immobile dovrà possedere, alla data di sottoscrizione del contratto, i seguenti requisiti:

- conformità alla vigente normativa in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, con particolare riguardo alla regolarità urbanistica;
- destinazione dell'immobile compatibile con l'uso scolastico richiesto;
- conformità degli impianti tecnologici alle norme vigenti (D.M. 22 gennaio 2008, n. 37);
- sovraccarico dei solai rispondente ai requisiti di legge per l'uso richiesto;
- conformità dell'immobile alla vigente normativa in materia di risparmio energetico (L. 9 gennaio 1991, n. 10; D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192; D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311; D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59; D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
- rispetto delle disposizioni di cui alla L. 9 gennaio 1989, n. 13 e della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- rispondenza alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. («Requisiti dei luoghi di lavoro») in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco per tutte le attività presenti nell'immobile e ricomprese nell'allegato I del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151 e s.m.i., e dalle norme tecniche di cui al D.M. 3 agosto 2015 e s.m.i.;
- verifica in corso di validità degli impianti elettrici di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche;

- certificato rilasciato dal Comune attestante la compatibilità della destinazione d'uso con gli strumenti urbanistici vigenti risultante dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, D.I.A., SCIA, ecc.);
- segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, completa di tutti gli allegati previsti dal comma 5 del citato articolo ove pertinenti;
- valutazione di vulnerabilità sismica dell'edificio ai sensi del D.L. 24 febbraio 2017, n. 8, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 aprile 2017, n. 45.

2. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a presentare manifestazioni di interesse:

- persone fisiche e giuridiche;
- soggetti pubblici;
- enti del Terzo Settore ed Enti Religiosi;
- imprese individuali o società;
- raggruppamenti temporanei.

Non sono ammesse manifestazioni presentate da intermediari immobiliari o agenzie, né presentate per conto di soggetti non espressamente identificati.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire improrogabilmente entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16/07/2026 mediante Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo: **patrimonio@cert.cittametropolitana.pa.it**

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine.

Laddove si vogliano presentare proposte sia per la vendita del bene che per la locazione, occorre inviare due domande separate.

Nell'oggetto della PEC, dovrà essere apposta la seguente dicitura:

- in caso di proposta presentata per la vendita: **“PROPOSTA DI VENDITA RELATIVA ALL’ AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE – RICERCA IMMOBILE DA ACQUISTARE E/O IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DI ISTITUZIONE SCOLASTICA SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO NEL TERRITORIO DI CEFALÙ”**

- in caso di proposta presentata per la locazione: **“PROPOSTA DI LOCAZIONE RELATIVA ALL’AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE – RICERCA IMMOBILE DA ACQUISTARE E/O IN LOCAZIONE DA DESTINARE A SEDE DI ISTITUZIONE SCOLASTICA SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO NEL TERRITORIO DI CEFALÙ”**

4. CONTENUTO DELLA PROPOSTA

La proposta, sottoscritta con firma digitale ovvero con firma autografa (a cui è necessario allegare un documento di identità del sottoscrittore), dovrà essere redatta secondo gli schemi contenuti nei documenti allegati A e A *Bis* (per le persone giuridiche, enti, soggetti pubblici), B (per le persone fisiche), nonché C1 e C2; D e segnatamente:

4.1 Domanda di partecipazione

Redatta secondo gli Allegati A e A *Bis* per le persone giuridiche, enti, soggetti pubblici. Allegato B per le persone fisiche. Dichiarazione con la quale l'offerente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, assumendosene la piena responsabilità, attesti tra le altre cose:

- l'assenza dello stato di fallimento, liquidazione giudiziale, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa), né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento del contratto;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso sulla base della normativa vigente e l'insussistenza di cause che comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'assenza di cause di decadenza, divieto o sospensione a contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché l'assenza di altre condizioni che possano invalidare il perfezionamento del contratto;
- l'insussistenza delle situazioni previste dall'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 (cause di esclusione automatica);
- l'insussistenza delle situazioni previste dall'art. 95 del D.Lgs. n. 36/2023 (cause di esclusione non automatica), o in caso contrario precisare quali.

Il proprietario dovrà altresì allegare alla domanda di partecipazione, la seguente documentazione:

- Descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione degli identificativi catastali, dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;

- Planimetrie dei vari locali, in scala e quotate, con l'indicazione della superficie dei vari ambienti;
- Relazione tecnica dettagliata, con relativa perizia di stima, circa le caratteristiche dell'immobile: struttura, distribuzione dei locali, dotazione impiantistica, con particolare riguardo alla descrizione delle caratteristiche degli impianti esistenti (climatizzazione, elettrico, rilevazione fumi, spegnimento automatico, elevatori, ecc.), indicazione del numero di piani, della superficie lorda e utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso (aule, uffici, archivio, laboratorio, ecc.);
- Documentazione fotografica degli ambienti interni ed esterni;
- Ogni altra documentazione ritenuta utile a giudizio del proponente per descrivere al meglio le caratteristiche essenziali dell'immobile proposto;
- Indicazione di eventuali oneri accessori e loro importo annuo presunto;
- Cronoprogramma per la consegna dell'immobile offerto.

4.2 Dichiarazione e Impegno del proprietario

Redatta secondo lo schema di cui all'Allegato C (C1 in caso di locazione- C2 in caso di vendita).

La proprietà dovrà altresì dichiarare indipendentemente dal tipo di proposta formulata:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel presente avviso;
- che l'immobile è provvisto del certificato di agibilità e delle altre certificazioni previste dalla normativa vigente, nonché della conformità della destinazione d'uso e degli impianti tecnologici;
- per la locazione: l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché di quelli preferenziali dichiarati in sede di offerta, e che saranno realizzate tutte le eventuali opere funzionali necessarie per l'adeguamento dell'immobile alle specifiche esigenze richieste;
- per l'acquisto: la piena e libera proprietà dell'immobile, l'assenza di iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, gravami, diritti reali di terzi, nonché la piena regolarità urbanistica, edilizia e catastale dell'immobile;
- di non avere liti pendenti con la Città Metropolitana di Palermo;
- (se del caso) di essere iscritta al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio competente e che non sussistono le condizioni ostative al rilascio della certificazione antimafia di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

4.2.1. In caso di proposta di locazione, il proprietario dovrà, inoltre, sottoscrivere l'impegno secondo lo schema di cui all'Allegato C1 che, non oltre la data di stipula del contratto per l'immobile offerto sarà fornita la seguente documentazione:

- Titolo di proprietà;
- Certificato di Agibilità o Segnalazione Certificata di Agibilità;
- Eventuale Nulla osta igienico-sanitario e recettivo per uso scolastico;
- Certificato di prevenzione incendi ed eventuale rinnovo periodico;
- Dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici con relativi allegati ai sensi del D.M. 37/08;
- Dichiarazione asseverata ex D.Lgs. 25 luglio 2006, n. 257, di assenza di amianto
- Certificato di vulnerabilità sismica completo di tabulato di calcolo;
- Certificato APE (Attestato di Prestazione Energetica);
- Dichiarazione di conformità dell'impianto antincendio, se necessario;
- Certificato relativo alle scariche atmosferiche;
- Denuncia e verifica periodica degli impianti di terra;
- Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Visura catastale e planimetria catastale aggiornata;
- Dichiarazione di conformità dell'eventuale impianto ascensore con relativa documentazione tecnica urbanistica.

4.2.2. In caso di proposta di vendita, il proprietario dovrà, sottoscrivere l'impegno secondo lo schema di cui all'Allegato C2 ed inoltre dovrà fornire, prima della stipula del contratto definitivo:

- Titolo di proprietà;
- Certificato notarile attestante la piena proprietà e libertà dell'immobile da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ex art. 567 c.p.c.);
- Dichiarazione di conformità catastale e planimetria catastale aggiornata e regolarmente depositata;
- Ogni ulteriore documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita in forma pubblica amministrativa o notarile

Si precisa che, ai fini della congruità del prezzo, si terrà conto dell'impegno del proprietario a fornire prima della stipula del contratto tutti i certificati indicati nel paragrafo precedente per la proposta di locazione.

Qualora tali certificati non possano essere forniti, il proprietario dovrà indicarlo nel documento di cui all'Allegato C2. Si precisa che qualora il proprietario non si impegni a produrre prima della stipula i predetti certificati, la verifica delle condizioni per il loro ottenimento (ossia eventuali saggi, ecc.) è posta a carico dell'offerente in fase di trattativa. Della mancanza di tali certificati all'atto di stipula e dei necessari lavori di adeguamento per l'ottenimento delle certificazioni l'Ente dovrà tenerne conto in sede di verifica della

congruità del prezzo di acquisto, riservandosi di interrompere in qualunque momento le trattative.

4.3 Proposta economica

La proposta dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza, come da fac-simile Allegato D, e contenere:

- dati anagrafici del proprietario o ragione sociale della persona giuridica e dati anagrafici del suo legale rappresentante;
- in caso di locazione: il canone di locazione annuo al netto dell'IVA;
- in caso di acquisto: il prezzo di acquisto richiesto;
- eventuale dichiarazione con la quale si comunica l'assoggettamento all'IVA;
- stima degli eventuali oneri condominiali se dovuti o altri oneri gravanti sull'immobile.

La proprietà offerente dovrà indicare espressamente se la proposta è formulata per la locazione o per la vendita.

In caso di proposta di vendita:

Proposta del prezzo di acquisto dell'immobile, espresso in euro, con la precisazione che la proposta è vincolante per l'offerente per 12 (dodici) mesi dalla sua presentazione. Il prezzo offerto sarà sottoposto a valutazione di congruità ai sensi della normativa vigente. L'Amministrazione si riserva di subordinare la stipula del contratto definitivo all'esito positivo di tale valutazione.

In caso di proposta di locazione:

Proposta del corrispettivo della locazione, consistente nell'indicazione dell'importo del canone annuo, al netto dell'IVA se dovuta, con la precisazione che la proposta è vincolante per l'offerente per 12 (dodici) mesi dalla sua presentazione.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, commi 4 e 6, del D.L. 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 agosto 2012, n. 135, il canone di locazione pattuito verrà ridotto del 15% in fase di stipulazione del contratto. Tale riduzione opera di diritto ai sensi dell'art. 1339 cod. civ. e si inserisce automaticamente nel contratto, anche in deroga a eventuali clausole difformi, salvo il diritto di recesso del locatore.

5. AVVERTENZE E RESPONSABILITÀ

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale e come tale sarà sanzionata a norma del Codice Penale e delle leggi speciali in materia.

La Città Metropolitana di Palermo non corrisponderà alcun compenso, rimborso, provvigione od onere, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

La Città Metropolitana di Palermo non potrà in ogni caso corrispondere provvigioni, compensi od oneri di alcun tipo per l'eventuale interposizione di intermediari o agenzie di intermediazione immobiliare. Eventuali immobili proposti con l'avvalimento, a qualsiasi titolo, di soggetti terzi potranno essere presi in considerazione solo in presenza di una esplicita dichiarazione, da parte di questi ultimi, di rinuncia a ogni pretesa nei confronti dell'Amministrazione procedente.

6. PROCEDURA DI SELEZIONE

La Città Metropolitana di Palermo procederà alla valutazione delle proposte secondo modalità differenziate in ragione della tipologia contrattuale prescelta (locazione o vendita), redigendo apposite graduatorie; ferma restando la facoltà dell'Amministrazione di valutare comparativamente entrambe le tipologie di proposta e di scegliere la soluzione complessivamente più conveniente, anche all'esito delle eventuali trattative, per l'interesse pubblico.

La procedura di selezione è finalizzata esclusivamente all'acquisizione di manifestazioni di disponibilità e non vincola l'Amministrazione alla stipula del contratto. Le operazioni di apertura ed esame delle proposte e della documentazione di corredo si svolgeranno a cura di una Commissione composta da 3 commissari e un segretario verbalizzante, dipendenti della Città Metropolitana di Palermo, nominata dal Dirigente della Direzione Gestione dei Beni Patrimoniali dell'Ente.

La Commissione procederà alla selezione delle proposte ritenute più rispondenti alle esigenze dell'Amministrazione, prendendo in considerazione:

- l'ubicazione e l'accessibilità;
- condizioni strutturali e manutentive nonché caratteristiche tecniche e funzionali dell'immobile offerto;
- l'adeguatezza funzionale rispetto all'uso scolastico;
- la presenza di certificazioni inerenti agli immobili;
- l'aspetto economico (prezzo di vendita e/o canone di locazione annuo richiesto e stima degli eventuali oneri accessori);
- elementi preferenziali di cui all'art. 1.4.

Tali presupposti saranno accertati dal Responsabile del Procedimento.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili offerti, prima dell'eventuale stipula di contratto.

Qualora l'immobile risulti rispondente alle richieste, saranno avviate trattative dirette con le proprietà, propedeutiche alla sottoscrizione del contratto. Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di non concludere alcun contratto, di condurre ulteriori trattative in relazione agli immobili ritenuti più idonei, ovvero di interrompere in qualsiasi momento la procedura senza obbligo di motivazione e senza che alcun diritto o pretesa, anche risarcitoria, sorga in capo agli offerenti.

L'Ente potrà procedere alla selezione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua, conveniente e soddisfacente.

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute dall'Ente sino alla data dell'interruzione della trattativa, fatte salve le ulteriori conseguenze di legge in caso di false attestazioni.

Non saranno ammesse offerte:

- differenti dalle modalità indicate nel presente Avviso;
- pervenute oltre il termine di scadenza previsto;
- pervenute a indirizzi diversi o con modalità diverse rispetto a quanto stabilito nel presente Avviso;
- formulate per persona, per enti o società da nominare;
- non sottoscritte e comunque non sottoscritte dal legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri.

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione di non concludere alcun contratto, di condurre ulteriori trattative, ovvero di interrompere la procedura senza obbligo di motivazione.

7. STIPULA DI CONTRATTO

La stipula del contratto, sia di acquisto che di locazione, è condizionata:

- alla presentazione di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso;

- al possesso dei requisiti richiesti;
- alla positiva verifica dei requisiti dichiarati e dell'affidabilità morale dei soggetti che intendono intrattenere rapporti con la Pubblica Amministrazione (certificazione antimafia di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159).

Nell'ipotesi di stipula di contratto di compravendita lo stesso sarà stipulato in forma pubblica amministrativa o notarile a scelta.

Nell'ipotesi di stipula di Contratto di locazione, lo stesso avrà la durata di 6 (sei) anni, prorogabili tacitamente di ulteriori anni 6 (sei), salvo il diritto del conduttore di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27 della L. 27 luglio 1978, n. 392 e s.m.i.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, commi 4 e 6, del D.L. n. 95/2012, convertito con modificazioni dalla L. n. 135/2012, il canone di locazione pattuito verrà ridotto del 15% in fase di stipulazione del contratto. Tale riduzione opera di diritto ai sensi dell'art. 1339 cod. civ. e si inserisce automaticamente nel contratto, anche in deroga a eventuali clausole difformi, salvo il diritto di recesso del locatore.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (GDPR) e del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, esclusivamente nell'ambito della presente procedura e per ottemperare agli obblighi di trasparenza delle Pubbliche Amministrazioni.

Con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente esprime il proprio assenso al predetto trattamento.

Titolare del trattamento dei dati è la Città Metropolitana di Palermo.

9. PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet istituzionale della Città Metropolitana di Palermo nella sezione News (<https://cittametropolitana.pa.it/>), ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, al fine di garantire la massima diffusione.

La Città Metropolitana di Palermo non ha alcun obbligo di comunicazione dell'esito dell'indagine e sarà onere esclusivo dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

La Città Metropolitana di Palermo provvederà a pubblicare sull'Albo Ufficiale l'esito della presente procedura. La pubblicazione sul sito istituzionale della Città Metropolitana di Palermo ha valore di notifica a tutti gli interessati ad ogni effetto di legge.

La Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Stefania Di Franco, Funzionaria E.Q. della Città Metropolitana di Palermo – Direzione Gestione dei Beni Patrimoniali; mail: s.difranco@cittametropolitana.pa.it .

Documenti allegati

- All. A - Domanda di partecipazione per le persone giuridiche, enti, soggetti pubblici;
- All. A BIS - Domanda di partecipazione dichiarazioni sostitutive– persone giuridiche - enti - soggetti pubblici;
- All. B - Domanda di partecipazione per le Persone Fisiche;
- All. C 1 - Dichiarazione e Impegno del proprietario per la locazione;
- All. C 2 - Dichiarazione e Impegno del proprietario per la vendita;
- All. D - Proposta economica per la vendita e/o locazione.

La Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Stefania Di Franco

La Dirigente
Dott.ssa Simona Vitale