

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO
Via Quintino Sella civ. 18 – 90139 Palermo**

Tel.+39-0916011111 / Fax. +39-0916112714 / Email certificata: iacp.pa.protocollo@pec.it / Email: info@iacp.pa.it

Servizio Tecnico
Gestione Tecnica ed Amministrativa del Patrimonio
Il Responsabile P.O. con funzioni dirigenziali: dott. pianificatore Rosario Zummo



Ai partecipanti all'avviso pubblico indicato in oggetto

al responsabile per la Pubblicazione
dott. Giuseppe Fusco

al Responsabile della Sezione
Programmi e Contratti
Ing. Raimondo Giammarco
Alla c.a. della Sig.ra Rita Chimenti

Al Responsabile della Sezione Protocollo
Dott. Domenico Gargano

Loro sedi

GETTO: avviso pubblico per l'affidamento in locazione di anni nove con opzione di rinnovo di ulteriori anni nove di un'area di proprietà di questo Ente, al cui interno insiste un campo di calcio, spogliatoi ed aree di servizio. Il complesso di cui alla locazione e' ubicato tra le vie: Largo Bernardino Geraci, via Principe di Paterno 111/c e Largo Giovanni Zappalà in Palermo. Data di presentazione delle offerte 11 gennaio 2020.

Risposte a richieste di chiarimenti pervenuti sia in forma scritta e sia orale

Abbiamo ricevuto numerose richieste inerenti l'avviso di locazione indicato in oggetto, e ad ogni buon conto è bene chiarire sin da subito che l'avviso pubblico è stato redatto in coerenza all'art. 17 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. – esclusioni specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi comma 1 lett. a.

Orunque, in data successiva alla pubblicazione dell'avviso, abbiamo ricevuto richieste di chiarimenti, sia in forma verbale e sia in forma orale, per le seguenti ipotesi:

1. Un soggetto privato (persona fisica) partecipa al bando e diventa soggetto aggiudicatario può successivamente costituire una società di capitali (ove chiaramente sarà socio) e volturare il contratto di affitto alla neo costituita società;
2. E' possibile realizzare nell'area interessata dal bando, dei campi di padel, con necessaria predisposizione della base in cemento e relativa struttura;
3. Se a partecipare al Bando fosse una ASD il requisito di almeno euro 50.000 per i redditi 2020 anno 2019 possono essere cumulativi per ogni singolo socio dell'associazione;
4. Se l'aggiudicazione del lotto dovesse essere da parte di una persona fisica è possibile successivamente cedere la gestione al ASD o la persona fisica deve essere necessariamente socio dell'associazione sportiva dilettantistica;
5. Una volta ottenuto il lotto in gara è possibile richiedere come conduttore eventuale ecobonus del 110% per la ristrutturazione dell'immobile;
6. In caso di migliore offerta uguale come avviene l'aggiudicazione;
7. Qual è la destinazione urbanistica dell'immobile in locazione.

Per quanto sopra ed in riferimento alle richieste di chiarimenti abbiamo ritenuto opportuno esprimere dei chiarimenti al fine di semplificare il procedimento e fermo restando le valutazioni di carattere intrinseco, estrinseco, ambientali, di fattibilità, economico che sono proprie ed esclusive di ogni singolo partecipante, si specifica quanto segue:

1. Sì, un soggetto privato (persona fisica) che partecipa al bando e diventa soggetto aggiudicatario può successivamente costituire una società di capitali (ove obbligatoriamente dovrà essere socio con una quota di valore rilevante) e potrà fare confluire in dotazione il proprio patrimonio alla costituenda società a condizione che la nuova società possieda i requisiti economici e morali indicati nell'avviso pubblico e che il prezzo ed il tempo stabilito non subisca variazioni, tutto ciò fatto salva sempre ogni riserva da parte del proprietario di effettuare previamente ulteriore verifica sulla costituenda società e di accettare o rifiutare tale modifica del soggetto aggiudicatario pur se lo stesso è socio della società;
2. Sarà possibile realizzare nell'area interessata dal bando, quanto regolarmente autorizzato dagli Enti a tal uopo deputati, nel rispetto delle norme urbanistiche, igienico sanitarie e strutturali e di eventuali ulteriori autorizzazioni fossero necessarie.
3. Nel caso di impossibilità per la persona fisica o giuridica di dimostrare il possesso del requisito economico di almeno euro 50.000 per il reddito 2020 anno 2019, si può, come previsto nell'avviso, ricorrere alla polizza fidejussoria bancaria o assicurativa;
4. Se l'aggiudicazione del lotto dovesse avvenire da parte di una persona fisica è possibile successivamente, qualora l'aggiudicatario sia anche socio, con una quota di valore rilevante, costituire una società e fare confluire il proprio patrimonio alla costituenda società a condizione che la nuova società possieda i requisiti economici e morali indicati nell'avviso pubblico e che il prezzo ed il tempo stabilito non subisca variazioni e sempre previa verifica dei requisiti previsti per legge, o per ragioni di ordine morale, sociale e di solvibilità da parte della società, il cui giudizio in merito rimane sempre in capo e a discrezione del proprietario non essendo consentito in alcun modo il subaffitto o cessione del contratto;
5. Le norme che regolano l'ecobonus del 110% sono valide per tutto il territorio Nazionale, e ad esse si fa rinvio, in quanto applicabili alla locazione de qua così come regolamentata in ogni caso l'eventuale avanzamento di ecobonus ed accoglimento dello stesso non potrà costituire pregiudizio o conditio sine qua non alla locazione dell'immobile;
6. In caso di migliore offerta uguale si procederà per sorteggio;
7. Come è possibile rilevare dal sito del Comune di Palermo la destinazione urbanistica dell'immobile in locazione è V 2.

Palermo addì 24 dicembre 2020

F.TO

Il Responsabile P.O. della sezione
Gestione Tecnica ed Amm.va del Patrimonio
con funzione dirigenziale
dott. pianificatore Rosario Zummo

F.TO

Il Direttore Generale
arch. Vincenzo Pupillo