

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella, 18 - 90139 PALERMO partita I.V.A. 00257270827 - c.f. 90916510820- tel 0916011111 FAX 0916112714
iacp.pa.protocollo@nec.it

Servizio Tecnico

SEZIONE 9- GESTIONE TECNICA ED AMM.VA DEL PATRIMONIO

Il Responsabile P.O. delegato di Funzioni Dirigenziali

dott. pianificatore Rosario Zummo

✓ I.A.C.P. - PROTOCOLLO

Prot. 001-0014620-USC/2020 02-12-2020



BARCODE -001.35509737-

Al Comune di Palermo

Albo Pretorio

albopretorio@cert.comune.palermo.it

Al Responsabile della sezione 10-CED

Dott. Giuseppe Fusco

Al Responsabile della sezione 4

Protocollo - U.R.P.

Dott. Domenico Gargano

Alla Sezione 7 - Programmi e Contratti

c.a. Sig.ra Rita Chimenti

E p.c.

Al Sig. Direttore Generale

Arch. Vincenzo Pupillo

" "

Al Sig. Commissario Straordinario

Dott. Ferruccio Ferruggia

SEDE

All.to n. 1

Oggetto: Trasmissione avviso pubblico per l'affidamento in locazione di immobili di proprietà di questo Ente.

Si chiede agli uffici in indirizzo di provvedere ciascuno per le proprie competenze, all'affissione e alla pubblicazione anche in "Amministrazione trasparente" dell'avviso pubblico, che in copia si allega, per l'affidamento in locazione di anni sei rinnovabili di ulteriori anni sei degli immobili di proprietà di questo Ente, come da allegato.

Distinti saluti.

L'istruttore Amm.vo

Sig.ra Sabrina Di Blasi

Il Responsabile P.O. delegato di funzioni dirigenziali

Gestione Tecnica ed Amministrativa del Patrimonio

dott. Pianificatore Rosario Zummo

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

Settore tecnico - Sezione Patrimonio

Partita IVA 00257270827 - Cod. Fisc. 80016510820 - Tel. 0916011111 - PEC:

iacp.pa.protocollo@pec.it

VIA QUINTINO SELLA 18 - 90139 PALERMO

AVVISO PUBBLICO

PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI ANNI NOVE CON OPZIONE DI RINNOVO DI ULTERIORI NOVE ANNI DI UN'AREA DI PROPRIETA' DI QUESTO ENTE, AL CUI INTERNO INSISTE UN CAMPO DI CALCIO, SPOGLIATOI E AREE DI SERVIZIO.

IL COMPLESSO DI CUI ALLA PRESENTE LOCAZIONE E' UBICATO TRA LE VIE: LARGO BERNARDO GERACI, VIA PRINCIPE DI PATERNÒ, 111/C E LARGO GIOVANNI ZAPPALÀ IN PALERMO.

La Gestione Tecnica ed Amministrativa del Patrimonio

rende noto che

La Commissione di assegnazione del Patrimonio non abitativo presso la sede dello I.A.C.P di Palermo in Via Quintino Sella n. 18, procederà all'affidamento in locazione dell'area ubicata tra Largo Bernardo Geraci, Via Principe di Paternò e Largo Giovanni Zappalà - quartiere Palagonia - Palermo. **Identificata catastalmente al foglio 39, particelle 4624 e 4503, superficie complessiva di mq 3.217.**

All'interno dell'area si trovano:

- *un campo di calcetto in erba sintetica di mq 1.162, completo di porte, panchine e recinzione metallica alta circa 10 metri, coperta a cielo di rete metallica;*
- *locali spogliatoio per due squadre e arbitri di complessivi mq 140,00 circa;*
- *un locale destinato ad ufficio;*
- *un locale tecnico caldaia funzionante ed autoclave;*



- *uno spazio per allenamenti di mq 265,00 circa;*
- *uno spazio per attrezzature varie di mq. 45,00 circa;*
- *uno spazio residuo ad esclusivo servizio del campo di calcio della superficie di mq. 1.558,00 circa.*
- *sono presenti, altresì, piazzali di varie dimensioni , aree esterne a perimetro dell'intero lotto;*
- *l'intero immobile è munito di impianto di allarme funzionante e di cancelli di ingresso sia carrabili e sia pedonali;*
- *sono presenti tre ingressi: uno su via P.pe di Paternò, civ 111/C e due su L.go Bernardo Geraci*

La struttura sportiva verrà locata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e pertanto, il potenziale locatario preso atto dell'attuale stato complessivo dell'intero immobile costituito da campo aree attrezzate, aree a verde, spogliatoi, locali tecnici, impianti di illuminazione, idrico, scarico, riscaldamento, allarme, recinzione, cancelli di ingresso ecc., dovrà produrre esplicita accettazione dello stato di fatto e diritto dichiarando che nulla avrà a pretendere dallo IACP per qualsiasi intervento di natura manutentiva occorrente al ripristino della funzionalità di quanto presente a perimetro ed all'interno dell'area, inclusa la potatura periodica delle piante ivi presenti, nonché per l'esecuzione di eventuali spese di manutenzione e/o miglioria e/o di opere necessarie alla messa in esercizio dell'impianto stesso.

Sarà concesso il diritto di prelazione per l'ultimo locatario, tale esercizio sarà consentito -sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 15 giorni dalla comunicazione - da parte del Responsabile della Sezione Gestione Tecnic ed Amministrativa del Patrimonio.

Dell'aggiudicazione provvisoria, all'ultimo locatario, sarà data attraverso una comunicazione contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Nella comunicazione sarà indicata la migliore offerta ricevuta nonché l'eventuale presenza di morosità. L'ultimo locatario che intenderà esercitare il diritto di prelazione dovrà regolarizzare l'eventuale posizione debitoria per il mancato pagamento di canoni, di quote idriche, di qualsiasi altro onere e versare, contestualmente alla comunicazione, l'intero importo della morosità e quanto dovuto allo IACP in un'unica soluzione.

Il diritto di prelazione dovrà essere esercitato entro il termine di quindici giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato allo IACP a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo almeno uguali condizioni a quelle comunicategli.

Ove il diritto di prelazione sarà esercitato, la presentazione della documentazione richiesta nonché i versamenti previsti e la polizza fideiussoria da accendere, dovranno essere prodotte entro il termine di trenta giorni decorrenti dal quindicesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, e comunque prima della stipula del contratto di locazione.

L'avente titolo che, entro quindici giorni dalla notificazione, non avrà comunicato nulla allo IACP, sarà considerato come espressa rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione medesimo.

In caso di esercizio della prelazione, l'ultimo locatario dovrà presentare all'Amministrazione la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando. L'aggiudicazione definitiva potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito.

Sarà fatta salva comunque la possibilità per l'ultimo locatario in regola con i pagamenti di partecipare direttamente al presente bando.

La data ultima di presentazione delle offerte è il **11/01/2021**. In caso di assenza di offerte, entro la data summenzionata, la presentazione dovrà intendersi a sportello con la pubblicazione di ulteriore avviso.

Per l'offerta presentata sull'immobile da locare, l'aggiudicazione è subordinata all'esito della procedura che l'IACP espletterà per l'esercizio della prelazione, mentre qualora l'offerta migliore venisse presentata dall'ultimo conduttore dell'immobile posto in locazione lo stesso risulterà immediatamente aggiudicatario, fatta salva la verifica della documentazione di gara;

E' ovvio che qualora la presentazione dell'offerta non contenesse la documentazione di rito prevista nel bando stesso, la stessa non sarà presa in considerazione quindi esclusa.

In caso di partenariato l'Ente individuato dai componenti, quale soggetto capofila sarà considerato soggetto proponente e, in quanto tale, responsabile dell'offerta nei confronti dell'Amministrazione e referente unico dell'offerta.

Le offerte dovranno essere prodotte in forma singola o dal Legale rappresentante dell'associazione e/o associazioni in partenariato con firma digitale.

La locazione sarà aggiudicata provvisoriamente all'offerta che, esclusivamente al rialzo, si rivelerà essere maggiore e migliore tra quelle pervenute in aumento rispetto al valore base del canone di locazione mensile, sulla scorta dei parametri approvati con Delibera Commissariale n. 29 dell'11/06/2019 ed in funzione dell'alta appetibilità dell'immobile oggetto del presente avviso pubblico.

L'assegnazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta valida

L'immobile potrà essere visionato negli orari di ufficio concordati telefonicamente con il nostro personale rivolgendosi al recapito telefonico 091-6011314/354 (sig.ra Conti G/Foto P).

IL CANONE A BASE DI OFFERTA E' DI €. 2.500,00 MENSILI OLTRE IVA SE DOVUTA, COME DA VALUTAZIONE TECNICA AGGIORNATA IN FUNZIONE DELL'ALTA APPETIBILITA' DELL'IMMOBILE.

I partecipanti all'assegnazione per la locazione degli immobili superiormente menzionati dovranno inviare l'offerta inserendo in una busta chiusa e sigillata:

- fotocopia del codice fiscale;
- fotocopia della carta d'identità;
- dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) dell'indirizzo mail;
- dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) dell'indirizzo PEC;
- dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) dell'utenza telefonica fissa della propria residenza;
- dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) dell' utenza telefonica mobile (cellulare);
- dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) di residenza e di stato di famiglia;
- dichiarazione sostitutiva certificazione antimafia(autocertificazione);
- Dichiarazione (autocertificazione) della capacità reddituale pari ad almeno euro 50.000,00 per i redditi 2020 anno 2019 (modello 730/modello unico e/o bilancio in forma singola o in partenariato), sostituibile, laddove il reddito sia insufficiente, da dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) di impegno alla accensione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (per l'intera durata del contratto), di importo pari al 50% del valore locativo annuale del bene da assegnare e svincolabile alla chiusura del contratto di locazione).

Nel caso in cui invece, il reddito sia inesistente, in sostituzione alla capacità reddituale, occorrerà produrre in questa fase dichiarazione sostitutiva (autocertificazione) di impegno alla accensione di una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari al valore locativo annuale del bene da assegnare, per l'intera durata del contratto e svincolabile alla chiusura del contratto di locazione.

- Dichiarazione di ritenere i locali idonei, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ed adatti per le finalità riconducibili alla normale locazione e di impegnarsi ad eseguire tutte le eventuali opere che il conduttore stesso riterrà necessarie per le proprie finalità o per le finalità necessarie, con l'indicazione di avere preso visione dello stato dei luoghi e di avere conoscenza delle condizioni intrinseche ed estrinseche dell'intero immobile oggetto della locazione e comunque di accettare lo stato di fatto e diritto dichiarando che nulla avrà a pretendere dallo IACP proprietario per qualsiasi intervento di natura manutentiva, eventualmente occorrente per il ripristino della funzionalità di quanto presente e posto a perimetro ed all'interno dell'area inclusa la potatura periodica delle piante ivi presenti e con l'esplicita indicazione di accettare l'immobile nello stato in cui si trova e senza nulla pretendere dal proprietario per le esecuzione di eventuali spese di manutenzione e/o miglioria e/o di opere necessarie alla messa in esercizio dell'impianto.
- L'offerta a rialzo rispetto al canone contrattuale mensile stabilito.
- dichiarazione sostitutiva dell'espressa volontà del contraente alla redazione a propria cura e spese della certificazione APE sulla scorta degli elementi forniti dallo IACP; dati catastali, planimetria catastale.

- Versamento a fondo perduto di €. 100,00 a titolo di diritti di segreteria da versare sul seguente IBAN IT 17Y 07601 04600 000000006908 intestato all'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Palermo.
- Versamento del deposito cauzionale pari a tre mensilità, calcolati sull'importo della pigione offerta, da versare sul seguente IBAN IT 17Y 07601 04600 000000006908 intestato all'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Palermo, che in caso di mancata aggiudicazione sarà successivamente restituito entro sei mesi dalla seduta della Commissione di assegnazione.
- Le autocertificazioni dovranno essere rese con le seguenti generali modalità:

La/il sottoscritta/o

nata/o a il

residente a in via nr/..... Int.

è consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'art. 76 del succitato D.P.R. n. 445/2000 e che, inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto di taluna delle dichiarazioni rese, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 del D.P.R. n. 445/2000).

E' informato ed autorizza la raccolta dei dati per l'emanazione del provvedimento amministrativo ai sensi dell'art. 10 della L. n. 675/96.

DICHIARA

.....

Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, dovrà espressamente indicarlo.

Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con allegato copia del documento di identità del sottoscrittore con cui l'offerente dichiara:

in caso di persona fisica:

- di non avere subito protesti cambiari, di non essere interdetto, inabilitato o minore di età o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;

- di non avere, per qualsiasi ragione o titolo, controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con l'IACP della Provincia di Palermo.

in caso di persona giuridica (la dichiarazione dovrà riguardare il legale rappresentante della stessa in caso di società di capitali, ognuno dei soci per le società di persone ed i soci accomandatari per le società in accomandita semplice.)

- è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società)
- i soci non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- nessuno dei soci ha per qualsiasi ragione o titolo, controversia – anche stragiudiziale – o debito pendente con l'IACP della Provincia di Palermo.

Solo per le persone giuridiche

5) Certificato C.C.I.A.A. con data di emissione non anteriore a sei mesi.

Ove l'offerente agisca in qualità di procuratore, speciale o per conto di terze persone

Ove l'offerente agisca in qualità di procuratore, speciale o per conto di terze persone da nominare all'atto della stipula del successivo contratto, vale quanto previsto nell'art. 81, del R.D. n. 827 /1924.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato. Ai fini del rispetto dei termini suindicati per la presentazione dell'offerta farà il numero progressivo e la data apposti con targhetta dall'Ufficio Protocollo dello IACP sia che venga consegnato a mano che a mezzo di raccomandata A.R.

In caso di aggiudicazione definitiva, l'IACP della Provincia di Palermo provvederà ad acquisire d'ufficio le informazioni oggetto delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

- la mancata produzione anche di un solo dei documenti e/o delle autocertificazioni superiormente richiesti determinerà la esclusione dalla procedura di assegnazione.

La busta dovrà essere chiusa e sigillata e dovrà pervenire entro il **11/01/2021** e contenere la dicitura:

"affidamento in locazione di anni nove con opzione di rinnovo di ulteriori nove anni di un'area di proprietà di questo ente, al cui interno insiste un campo di calcio, spogliatoi e aree di servizio. il complesso di cui alla presente locazione e' ubicato tra le vie: Largo Bernardo Geraci, Via Principe Di Paternò, 111/C e Largo Giovanni Zappalà In Palermo."

e dovrà essere inviata a:

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO – VIA QUINTINO
SELLA, 18 – 90136 PALERMO**

**Gestione Tecnica ed Amministrativa del Patrimonio
alla c.a. sig.ra Tocco Sonia**

Sarà cura del personale della Gestione Tecnica ed Amministrativa del Patrimonio, comunicare ai partecipanti sull'esito della procedura e l'aggiudicatario una volta venuto a conoscenza della definizione del procedimento, dovrà a pena di decadenza dall'assegnazione produrre tutta la documentazione richiesta e ben indicata nel presente avviso entro e non oltre 30 gg dal ricevimento della lettera di comunicazione di aggiudicazione provvisoria.

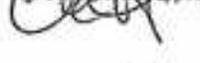
La mancata produzione della superiore documentazione integrativa per motivi addebitabili al contraente determinerà irrevocabilmente la revoca dalla assegnazione provvisoria e l'Ente si rivolgerà alla eventuale successiva offerta.

Palermo addì 02 dicembre 2020

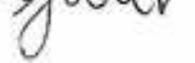
Il Collaboratore Amm.vo
Sig.ra Paola Fato



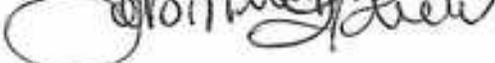
Il Collaboratore Amm.vo
Sig. Cristiano Giordano



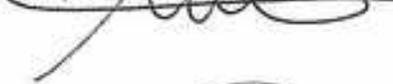
L'Istituto Amm.vo
Sig.ra Antonia Corrao



L'Istituto Amm.vo
Sig.ra Giacomina Gotti



Il Responsabile P.O.
Gestione Tecnica ed Economica del Patrimonio
delegato-direzioni dirigenziali
dott. pianificatore Rosario Zurmo



IL DIRETTORE GENERALE
arch. Vincenzo Pupillo





Direzione Provinciale di Palermo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/11/2020

Data: 23/11/2020 - Ora: 08.08.38 Fine
Visura n.: T4689 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice: G273)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO	
Unità immobiliare	Foglio: 39 Particella: 4624	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	39	4624		2		D/6				Euro 4.908,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/02/2012 protocollo n. PA0061308 in atti dal 17/02/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6061.1/2012)
Indirizzo: LARGO BERNARDO GERACI n. 19 n. 20, VIA PRINCIPE DI PATERNO' n. 111/C piano: T.												
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI PALERMO con sede in PALERMO	VOLONTA' D'UFFICIO del 01/03/2011 protocollo n. PA0107968 in atti dal 23/10/2020 Rogante: AG. DELLE ENTRATE Sede: PALERMO Registrazione: RETTIFICA INTESATAZIONE PER ERRATA DICHIARAZIONE IN SEDE DI ORIGINARIO ACCATASTAMENTO. IST. N. 107965/20 (n. 16330.1/2020)		
1			80016510820*	(1) Proprieta' per 1/1

Mappali Terroni Correlati
Codice Comune G273 - Sezione - Foglio 39 - Particella 4624

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

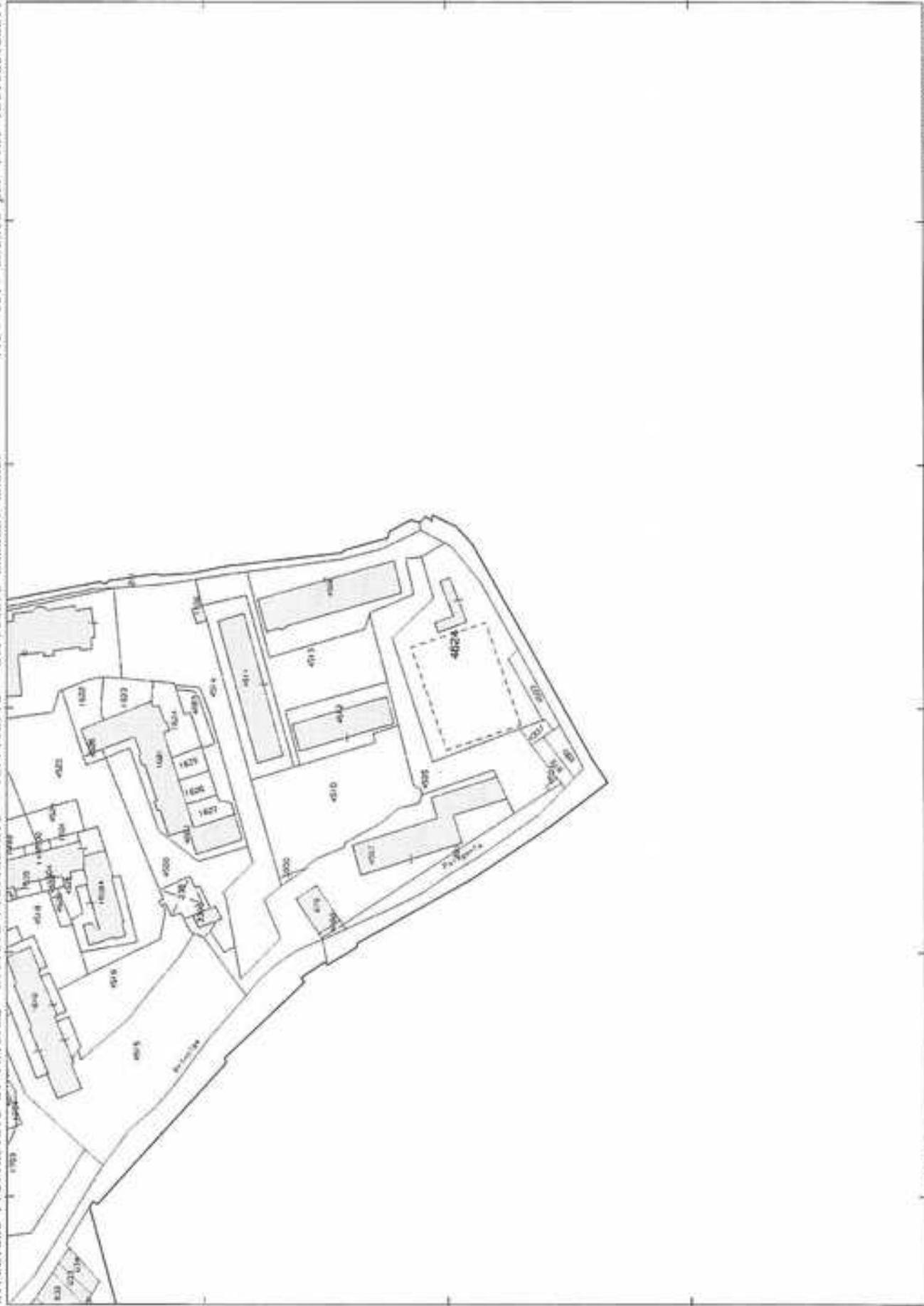
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Direzione Provinciale di Palermo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CACCIARI LAIRA

23-Nov-2020 8:10:23
Prot. n. 74880/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cartacea: 594.000 x 378.000 metri

Comune: PALERMO
Foglio: 39



1 Particella: 4624

E-2300

N=2500

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Palermo**

Dichiarazione protocollata n. 041
Pianimetria di n. 1 in Comune di Palermo
Largo Bernardo D'Orsi

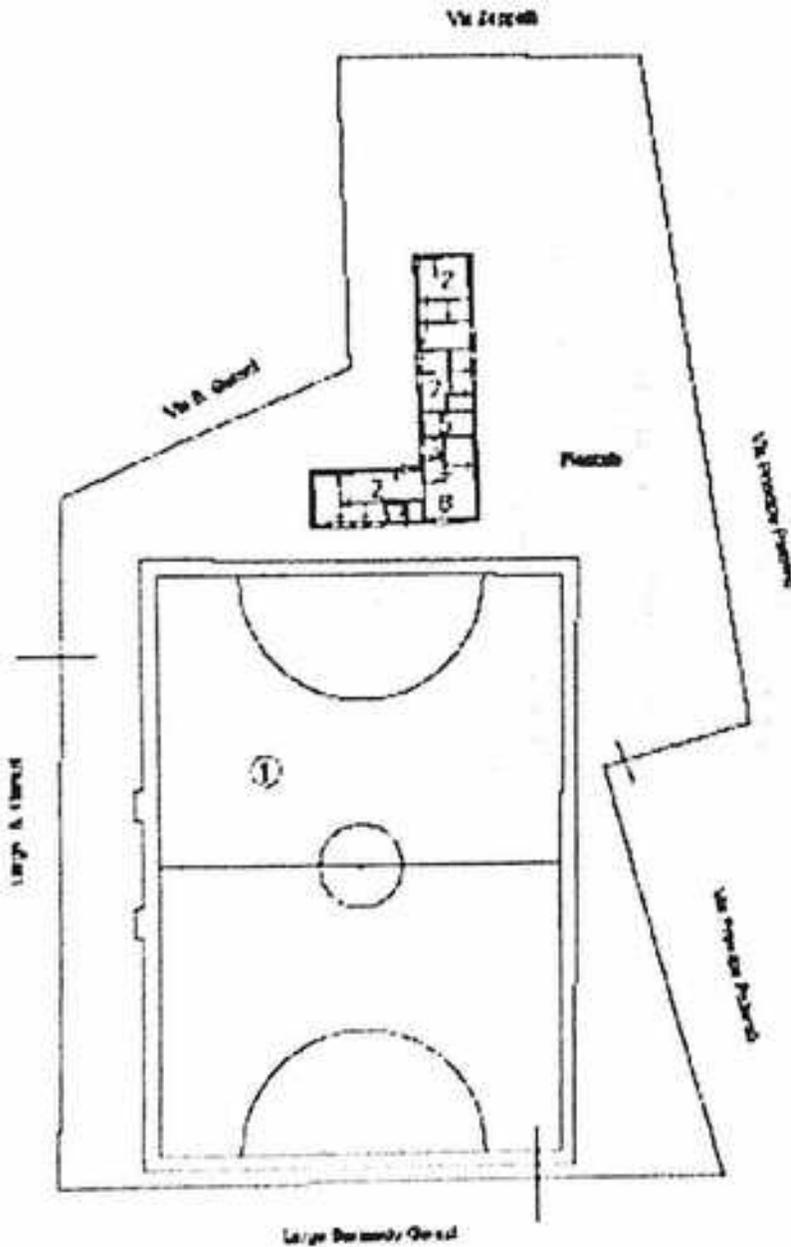
dat. 13-78

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 39
Particella: 45/6
Subalterno:

Completata dal
Ingegnere Paolo
Esposito all'albo:
Ingegneri
Prov. Palermo

n. 4027

Foglio n. 1 Scala 1:500



- Legenda:**
- 1- Campo di calcio
 - 2- Sping. letto n.w.c.
 - 3- w.c.
 - 4- Locale Tecnico
 - 5- Ripostiglio
 - 6- Invernice

**Piano Terra
H=mt. 3.00**



Foto dei luoghi





