

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

Via Quintino Sella, 18 - 90139 PALERMO partita I.V.A. 00257270827 - tel 0916011111

OGGETTO: Affidamento in locazione di anni sei rinnovabili di ulteriori anni sei dell'immobile di proprietà di questo Ente ubicato in Palermo, via Notarbartolo con ingresso principale dal civ.56/a ed ulteriori ingressi da via N.Paganini civ.4 e civ.2 costituito da un corpo di fabbrica ad una elevazione fuori terra ed area esterna.

Suddiviso per lotti:

Lotto A: Immobile ad una elevazione fuori terra con ingresso da via Notarbartolo 56/a e via N.Paganini civ.4 e civ.2 identificato catastalmente con il foglio 50 particella 263 della superficie complessiva di mq 840 di cui il corpo di fabbrica coperto della consistenza di mq 396,00 e la corte esterna di mq 444,00;

Lotto B: Area libera recintata da palizzata in legno ubicata ad angolo fra la via N.Paganini e la via A.Boito con ingresso carrabile cancello carrabile sulla via Paganini, quota parte della particella 766 della superficie di mq 656,70;

Lotto C: Area libera non recintata ubicata sul fronte di via Notarbartolo in corrispondenza dell'ingresso del civ.56/a ed a fianco del chiosco Stancampiano, quota parte della particella 766 della superficie di mq 402,00.



VERBALE DI AFFIDAMENTO del 27/06/2019

Il giorno ventisette del mese di Giugno 2019 alle ore 11,30 si sono riuniti presso l'ufficio della Sezione 7 Programmi e Contratti sito al piano primo di quest'Istituto con sede in Palermo, via Quintino Sella 18, Architetto Vincenzo Pupillo, Direttore Generale dell'Ente, Ingegnere Raimondo Daniele Giammanco Responsabile della Sezione 7 Programmi e Contratti, Ragioniera Giacoma Conti, tutti dipendenti di quest'Istituto la Commissione di assegnazione dei beni immobili a destinazione diversa dalla abitazione composta dal Direttore Generale dell'Ente Architetto Vincenzo Pupillo, dal Responsabile della Sezione 7 Programmi e contratti Ingegnere Raimondo Daniele Giammanco, dalla Ragioniera Giacoma Conti con compiti di segreteria in assenza del Dott. Rosario Zummo.

Si premette che:

- con primo avviso pubblicato all'Albo pretorio on line di quest'Istituto dal 9 al 27 maggio 2019 era stato fissato il termine di ricezione offerte per gli immobili di che trattasi alle ore 12,00 del 27/05/2019 ed un base d'asta al rialzo di € 51.000,00 annui per i tre lotti, per la quale non sono pervenute offerte;
- che con avviso pubblicato all'Albo pretorio on line di quest'Istituto dal 31/05/2019, tuttora in corso di pubblicazione e su Amministrazione Trasparente del sito informatico dell'Istituto per un importo di canone di € 2.900,00 mensili per il lotto A, € 680,00 mensili per il lotto B,

€ 400,00 mensili per il lotto C con richieste da pervenire con modalità "a sportello";

- che in seguito a detto avviso è pervenuta offerta:
 - 1) con pec n.9866-DIG/2019 del 25/06/2019 offerta economica dell'Associazione "Aspasia" ONLUS con sede in via Vasco de Gama 1, Palermo che offre per il Lotto A l'importo mensile di € 1.500,00 e per il lotto B l'importo mensile di € 500,00, nello stato in cui trovansi i locali, assumendosi inoltre l'onere dei lavori di ristrutturazione per l'uso di cui al proprio statuto associativo;
 - 2) con pec n.9904-DIG/2019 del 26/06/2019 offerta economica del Consorzio Tartaruga Cooperativa Sociale con sede in via U.Giordano 2, Palermo per conto delle due cooperative consorziate Pueri e Thomas More per l'importo complessivo annuo di € 37.200,00 con uno scomputo di parte dei costi di ristrutturazione nei primi sei anni di locazione indicati in € 200.000,00, specificando nella successiva per n.9938-DIG/2019 del 27/06/2019 che l'importo dei lavori per i quali si richiederà lo scomputo non sarà superiore al 50% dei lavori di ristrutturazione che indicativamente non potrà essere superiore ad € 100.000,00.
- La Commissione dà atto che non si rinviene allegata ad alcuna delle superiori pec alcuna documentazione amministrativa, ma decide comunque di procedere all'affidamento nel più breve tempo possibile riservandosi quest'Istituto di richiedere la documentazione amministrativa descritta nell'avviso all'art.7 successivamente, stante l'imperiosa urgenza dell'affidamento in questione pena la sicura perdita patrimoniale da parte dell'Ente in quanto lo stesso immobile è stato oggetto di più effrazioni e occupazioni abusive nei giorni scorsi, prontamente denunciati e sgomberati alla presenza delle Forze dell'Ordine, e lo stesso è soggetto ad onerosa guardiania armata con ditta di vigilanza autorizzata per legge, i cui costi attualmente ammontano ad € 324,00 + Iva per turno di ore diciotto in giornata feriali ed € 432,00 + IVA per turno di ore ventiquattro in giornata festiva e prefestiva, il cui servizio scadrà giorno 2 luglio p.v. e per cui questo Istituto in caso di non assegnazione dovrà impegnare ulteriori somme dal proprio bilancio.
- A questo punto la Commissione di assegnazione ritiene, nell'impedimento economico di potere fare proseguire quest'Istituto la vigilanza armata dell'immobile, ed al fine di evitare successive possibili occupazioni dello stesso, di prendere in considerazione tutte le offerte pervenute tenuto conto che le stesse sono equivalenti nella proposta, ancorchè inferiori all'importo bandito;
- Pertanto la Commissione procede al seguente tipo di valutazione economica della stesse:
- Offerta n.1) € 24.000,00 annui per i lotti A e B senza scomputo lavori;
- Offerta n.2) € 37.200,00 - 100.000,00/6= € 20.533,33 annui per i tre lotti A, B e C nell'ipotesi di locazione per sei anni con scomputo lavori.

A questo punto la Commissione ritiene più vantaggiosa per l'Ente l'offerta economica n.1 della Società ONLUS Aspasia che sarà contattata per l'astipulazione del contratto di locazione e che dovrà produrre tutta la documentazione prevista dall'avviso e la dichiarazione che il contratto di locazione di che trattasi sarà totalmente estraneo a qualunque riferimento ad altro contratto di locazione n.131317 del 2/07/2002 relativo all'immobile di Palermo, via Boito n.7 Lotto 426 U.I.16 e che si impegna a prendere in possesso il locale da giorno 2/07/2019, pena l'assegnazione all'operatore economico Consorzio Tartaruga.

Le operazioni di gara vengono concluse alle ore 13,40 ed il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti

Arch. Vincenzo Pupillo



Ing. Raimondo Daniele Giammanco



Rag. Giacomina Conti

