



COTTONE
I.P.A.B.

ALLEGATO "A"

Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alle Persone

ISTITUTO PRINCIPE di CASTELNUOVO e di VILLAERMOSA

PALERMO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO PER LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "FIENILE"

L'A.S.S.A.P. - Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona – Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa intende concedere in locazione l'unità immobiliare denominata "Fienile" sita a Palermo in Viale del Fante n. 66, iscritta al NCEU del Comune di Palermo al F. 22 Part. 446 costituita nello specifico dalla struttura presente sulla particella ed una porzione dell'area di pertinenza da definire in fase di stesura contrattuale.

1) I locali che compongono le unità immobiliari saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo che verrà determinato sulla scorta della rendita derivante dall'aggiornamento catastale eseguito in funzione del progetto che verrà approvato incrementata del 80%, anche in virtù del parere di congruità rilasciato dal Comune di Palermo con prot. n. 390207 del 15/05/2015 dove, nelle condizioni strutturali pre restauro, fissava un canone annuale pari a € 24.988,68. La durata della locazione sarà di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di stipula del relativo contratto, soggetto ai disposti della legge n. 392/78, rinnovabile.

Il canone annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%. Rimane vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'ASSAP concedente nonché il subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge. Lo stato manutentivo degli immobili sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali



potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'ASSAP, e con oneri a totale carico del locatario; le spese relative potranno essere scomutate sul canone di locazione sulla base di un piano finanziario da concordarsi ed approvarsi tra le parti, salvo eventuali adeguamenti per la messa a norma degli impianti tecnologici (elettrico, termico, idrico, sanitario) necessari ai fini dell'attività che verrà insediata e che saranno a totale carico del locatario. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderli idonei alle attività cui saranno destinati, saranno ad esclusivo carico degli utilizzatori senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell'ASSAP. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico del locatario. Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le società, anche cooperative, nonché associazioni, purché in possesso alla data di scadenza della domanda dei requisiti richiesti dal presente bando.

2) MODALITA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA I richiedenti, per essere ammessi alla gara, dovranno possedere alla data di scadenza del bando i seguenti requisiti: 1. mancanza di condanne penali e carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale del soggetto interessato; 2. essere in regola con la legislazione antimafia.

3) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE: Asta pubblica esperita con il criterio dell'offerta più alta secondo l'osservanza delle norme previste nel Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (art. 73 lett. C del R.D n.827). Si provvederà all'aggiudicazione delle unità immobiliari in base al criterio dell'offerta più alta, per mezzo di offerte segrete. Si precisa che sono ammesse esclusivamente offerte pari o superiori al corrispettivo annuo a base d'asta che verrà determinato sulla scorta della rendita derivante dall'aggiornamento catastale eseguito in funzione del progetto che verrà approvato, incrementata del 80%. Saranno altresì tenute in considerazione esclusivamente le offerte avente un importo minimo a base d'asta ridotto del 10% (rispetto alla precedente manifestazione) superiore ad € 22.489,81. L'importo minimo è stato stabilito in considerazione del parere di congruità rilasciato dal Comune di Palermo con prot. n. 390207 del 15/05/2015 che fissa, nelle condizioni strutturali pre restauro, un canone annuale minimo pari a € 24.988,68. In caso di parità di offerta si procederà al sorteggio delle offerte uguali alla presenza degli interessati. Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire all'ASSAP - Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona – Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa – Viale del Fante n. 66 Palermo, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, entro le ore 12.00 del giorno 21/01/2019, a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso, sigillato e timbrato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura NON APRIRE - OFFERTA ASTA PUBBLICA PER AFFITTO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "FIENILE".



Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile. Detto plico dovrà contenere: BUSTA 1. DOCUMENTI a) istanza di ammissione alla gara redatta in carta semplice, contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, compresi Codice Fiscale e Partita IVA (se trattasi di Società), debitamente sottoscritta dall'interessato o dal Legale Rappresentante della Società, con allegata fotocopia del codice fiscale e di un valido documento di riconoscimento dello stesso.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000: Persone fisiche - di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981; - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; - di essere in regola con la legislazione antimafia; Società - Iscrizione al Registro delle Imprese (Indicare numero e camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società); - I soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981; - La Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni; - la Società si trovi in regola con la legislazione antimafia. BUSTA 2. - OFFERTA predisposta come dichiarazione su carta resa legale (in bollo), contenente la descrizione del bene oggetto della gara ed il prezzo del canone offerto (espresso in euro in cifre ed in lettere) in aumento rispetto a quello a base d'asta, datata e sottoscritta dall'offerente (persona fisica o legale rappresentante della Società); l'offerta così predisposta dovrà essere inserita in una busta sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: Offerta Economica per affitto unità immobiliare di proprietà dell'ASSAP - Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona – Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa dell'immobile denominato "FIENILE".

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'A.S.S.A.P. - Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alla Persona – Istituto Principe di Castelnuovo e di Villaermosa.

L'asta si terrà in seduta pubblica il giorno 21-01-2019 alle ore 15:30 presso gli uffici dell'ASSAP a Palermo in Viale del Fante n. 66.



4) MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e firmata sui lembi di chiusura.

L'istanza deve contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.:
Persone fisiche - di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/1981; - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati; - di essere in regola con la legislazione antimafia; Iscrizione al Registro delle Imprese (Indicare numero e camera di Commercio)

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti ai punti 1), 2), 3) determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

5) PROCEDURA DELLA GARA E DELL'AGGIUDICAZIONE Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. L'aggiudicazione verrà effettuata e sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione. Non saranno ammessi esperimenti di miglioramento. L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di locazione entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, Per quanto non previsto dal presente avviso, valgono le norme di cui al R.D n. 827 e s.m.i..

6) MODALITA DI ESPERIMENTO DELLA GARA Il giorno stabilito dal presente bando, nella sede dell'ASSAP, in seduta pubblica, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del contenuto delle buste delle domande ed all'ammissione dei concorrenti alla gara. Successivamente si procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura OFFERTA ECONOMICA. L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta economicamente più alta. Qualora due o più offerte fossero uguali (pari offerta) verrà effettuato il sorteggio alla presenza degli interessati. Il risultato della gara verrà comunicato formalmente ai concorrenti entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione. L'ASSAP si riserva insindacabilmente la facoltà di sospendere o annullare in qualsiasi momento, la procedura della gara stessa. Trattamento dati personali: Tutti i dati personali di cui l'ASSAP sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente



procedimento verranno trattati nel rispetto della legge n.675/96 e s.m.i.; la presentazione delle domande implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della procedura, ne facciano espressa ai sensi dell'art. 22 della L. n.241/90 e s.m.i..

7) CONTESTAZIONI E CONTROVERSIE: Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Commissario Straordinario al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia. Del presente Bando sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito internet dell'ASSAP e con comunicazioni mezzo stampa locale. Copia del presente Bando di Gara e di tutta la documentazione inerente l'immobile oggetto di locazione sono in pubblica visione e a disposizione presso gli Uffici dell'ASSAP, al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni. Il Responsabile del Procedimento è il Ragioniere dell'Ente Alberto Lo Savio.

Palermo li, _____



Il Commissario Straordinario
Massimiliano Fiore