

**AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALL'ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ
DELL'ISTITUTO PUBBLICO DI ASSISTENZA E BENEFICENZA
PRINCIPE DI PALAGONIA E CONTE VENTIMIGLIA SITO IN PALERMO,
VIA SAN NICOLA 12**

L'I.P.A.B. Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia, nell'ambito del percorso di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, in attuazione della Delibera Commissariale n. 23 del 25/06/2024, pubblica un avviso esplorativo per la presentazione di manifestazione di interesse all'assegnazione in godimento del bene immobile di proprietà dell'Ente sotto specificato.

1. FINALITÀ

Il presente avviso pubblico, nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e di non discriminazione, si pone come puro **strumento esplorativo** dell'interesse del mercato ad usufruire e a valorizzare il bene di proprietà dell'Istituto che allo stato attuale è inutilizzato.

Lo scopo della presente procedura di consultazione pubblica è quello di raccogliere **soluzioni gestionali e tecniche per l'utilizzo** di tale immobile.

L'I.P.A.B. si impegna a valutare le proposte che perverranno, sia alla luce della conformità delle stesse alle caratteristiche del bene, alla sua conservazione e valorizzazione, sia in relazione al valore aggiunto che l'attività svolta, mediante l'uso degli spazi, apporterebbe alla comunità locale in termini economici e sociali.

Al termine della procedura esplorativa e della valutazione delle proposte pervenute, l'I.P.A.B. si riserva di assegnare in godimento l'immobile secondo la progettualità del proponente che è stata condivisa con l'Istituto.

In ogni caso, la presente procedura, proprio per la sua natura esplorativa, non è da ritenersi in alcun modo vincolante per l'I.P.A.B.

2. OGGETTO

Oggetto del presente avviso è l'acquisizione di proposte gestionali e tecniche per la valorizzazione dell'immobile di seguito individuato secondo le prescrizioni quivi previste, nonché negli atti che ne seguiranno.

Il rapporto tra proprietario ed assegnatario che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto, dagli atti di natura amministrativa prodromici ad esso, nonché dalle norme regolamenti e prescrizioni richiamati nel contratto e negli altri atti.

In particolare, essendo il bene appartenente al patrimonio disponibile, non destinato ai fini istituzionali, ai sensi dell'art. 828 c.c., l'I.P.A.B. agirà nel rispetto della disciplina di cui agli artt. 27 e ss l. 392/1978 relativa alle locazioni di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

In ogni caso la natura pubblica del soggetto proprietario comporta necessarie deroghe e modifiche alla disciplina civilistica, soprattutto in punto di assegnazione del bene, al fine di rispettare i principi, nazionali e sovranazionali, di buona amministrazione e trasparenza.

2.1 DESCRIZIONE IMMOBILE

La struttura in questione è ubicata in **via San Nicola 12 a Palermo, Foglio di Mappa 15, Particella 2125, Subalterno 2, Categoria B/1, Classe 1, Consistenza mc 21028, Rendita € 21.720,03.**

L'edificio nel suo complesso è inserito in una zona di nuova realizzazione, recintato in un'area di 11.705 mq, dotato di spazi esterni con viabilità di accesso regolamentata anche per le emergenze, di un anfiteatro per rappresentazioni estive e di spazi verdi destinati agli ospiti.

La distribuzione strutturale si articola orizzontalmente su tre schieramenti di cui due dritti (Dx e Sx), uno storto e un corpo centrale di collegamento, verticalmente su tre livelli fuori terra sfalsati con terrazze e balconi, e un seminterrato.

La costruzione dispone di n° 120 posti letto, di cui 28 in stanze singole al I° e II° livello, con bagno disabili in comune e 92 in camere doppie al I°, II° e III° livello con bagno interno per disabili e non, dispone altresì di 11 stanze per il personale di assistenza con servizio annesso, 17 servizi comuni, 49 servizi grandi 23 servizi piccoli;

Il **Seminterrato** è destinato alla riabilitazione, infatti la **superficie di 648,23 mq**, escluso l'indiana e locale tecnico, contiene la palestra e la piscina adatte allo scopo, supportate da servizi medici ambulatoriali e docce comuni atte ad ospitare anche utenza esterna, esso è collegato ai livelli superiori a mezzo di 1 ascensore e 1 monta lettighe antincendio, ed è dotato di un'ampia sala d'attesa.

Il **I° livello (Piano Terra) superficie coperta di 2290 mq** è totalmente accessibile ai disabili, esso è dotato di una hall d'ingresso con ottima funzionalità di smistamento sia verso la zona assistenziale che verso la zona amministrativa, ospita i servizi comuni come la mensa con annessa cucina e magazzino viveri, con carico e scarico merci diretto, dotate di servizi igienici dedicati ai commensali, oltre lo spogliatoio e servizi per il personale; chiesa con annesso spogliatoio e servizio per l'officiante e servizi per i partecipanti alle funzioni e camera mortuaria posta di fronte alla chiesa, servite da un proprio accesso esterno e collegate con un monta lettighe ai piani superiori.

La zona amministrativa allocata nel corpo centrale dispone di stanze per il personale, sala riunione, archivio e reception, con collegamenti in rete telematica.

Il **II° livello (Piano Primo) superficie di 1995 mq**, oltre alle stanze per gli utenti, offre un **terrazzo di 267 mq** ed ampi spazi interni sia per l'attività di animazione e integrazione dei soggetti ospiti della struttura che per il ricevimento parenti.

Similmente il **III° livello (Piano Secondo) di 1529 mq**, offre un **terrazzo di 466 mq** ed un **balcone di 83 mq**, offre spazi aggregativi ed ospita gli spogliatoi del personale suddivisi per sesso e con bagni interni, e il locale lavanderia. Tale livello è accessibile dal personale dall'ingresso separato senza impegnare la hall.

Per quanto sopra si pone all'attenzione quanto segue:

- Le superfici coperte dei vari livelli, complessivamente 6462,23 mq oltre 816 mq di terrazze e balconi rispettano il requisito fondamentale di 40 mq per posto letto;
- Le stanze singole hanno una superficie di 13,70 mq superiore al minimo di 12 mq e le stanze doppie sono di 19,05 mq superiori allo standard di 18 mq;
- La distribuzione sopra detta offre la possibilità di realizzare i moduli separati per ospiti con disabilità o patologie diverse contemplati nelle RSA. Inoltre ogni gruppo di camere è servito da un locale per l'assistenza per assicurare la presenza del personale;
- L'immobile utilizzato in parte e per periodi determinati, risultava in buono stato di conservazione fino al gennaio 2023 ed era dotato di impianti di condizionamento centralizzati collocati sulla copertura, con fruizione a piacimento degli utenti.

Oggi a seguito di intrusione da parte di ignoti la struttura risulta pesantemente vandalizzata essendo stati sottratti tutti gli impianti di climatizzazione, oltre al rame presente negli impianti, all'alluminio contenuto negli infissi esterni. Sono stati altresì sottratti suppellettili, strumentazioni e attrezzature che erano esistenti nei locali, infissi interni e danneggiati vari locali.

Dati metrici generali:

- **Area totale del lotto: 11.705 mq**
- **Superficie Coperta: 2.290 mq**
- **Ala Storta: 468.16 mq**
- **Blocco Centrale: 1541.56 mq**
- **Blocco Uffici: 256.00 mq**
- **Ingresso: 24.39 mq**

- **Parcheggi: N° 34 di cui n° 4 disabili;**
- **Area di carico e scarico: 62.90 mq**
- **Area VV.FF. 82.35 mq**

Per la documentazione tecnica e catastale si rinvia all'**allegato A**.

3. SOPRALLUOGO

L'I.P.A.B. resta a disposizione per una visita presso l'immobile sopra indicato, concordandone data e ora con gli interessati che ne facciano richiesta. La richiesta di sopralluogo dovrà essere spedita al seguente indirizzo di posta elettronica: mail@ipabpalagonia.it

Non saranno prese in considerazione richieste di sopralluogo pervenute oltre cinque giorni prima della data di scadenza fissata per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

La dichiarazione di conoscenza diretta dello stato dell'immobile è obbligatoria e deve essere sottoscritta dal soggetto interessato o, se si tratta di Persona Giuridica, dal Legale Rappresentante oppure da un incaricato munito di delega specifica a manifestare il proprio interesse.

Tale dichiarazione costituisce, a pena di esclusione, requisito di ammissione della manifestazione di interesse.

4. DURATA DELLA ASSEGNAZIONE

Al termine dell'iter di valutazione l'I.P.A.B. potrà assegnare l'immobile per una durata pluriennale, nel rispetto dell'art. 3 bis comma 4, D.L. 351/2001 e comunque tenendo conto della necessità del proponente di ammortizzare i costi sostenuti per realizzare i lavori e le opere di valorizzazione del bene immobile. In ogni caso, la precisa durata del contratto e gli accordi tra le parti su singoli aspetti che dovessero emergere durante la fase di interlocuzione tra proponenti e I.P.A.B., verranno stabiliti al termine del procedimento di cui al presente avviso, in coerenza con le spese indicate nell'elaborato progettuale di massima, che dovrà essere approvato dall'Ente.

Si specifica sin d'ora che, alla scadenza del contratto, l'I.P.A.B. non rimborserà alcun valore residuo per gli investimenti realizzati dall'affidatario.

Il contratto potrà essere rinnovato, mediante espressa richiesta da parte dell'affidatario, almeno 6 mesi prima della scadenza naturale, con facoltà delle parti di recedere dal contratto attraverso comunicazione protocollata con almeno 6 mesi di preavviso. È escluso il rinnovo tacito. In ogni caso, il rinnovo contrattuale sarà subordinato alla valutazione di interessi pubblici e di finalità istituzionali, nel rispetto dell'art. 29, co. 1 lett. b) l. 392/1978.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse persone fisiche (purché maggiorenni alla data della sottoscrizione della manifestazione) e persone giuridiche quali imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese – costituiti o da costituire –, associazioni riconosciute e fondazioni.

Non è consentito, ad uno stesso soggetto di manifestare il proprio interesse presentando più domande, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre persone, fisiche o giuridiche, che partecipano alla presente procedura, pena l'esclusione di tutte le diverse domande presentate.

5.1. REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati, a pena di esclusione dalla relativa procedura, devono presentare manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di delega specifica da allegare alla documentazione prodotta, con la quale, sotto la propria responsabilità, dichiarino il possesso dei seguenti requisiti:

- regolarità sotto il profilo contributivo;
- assenza di pregresse risoluzioni di contratto da parte dell'I.P.A.B. per fatti addebitabili al soggetto interessato;
- assenza di debiti e di liti pendenti, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Istituto;
- assenza di gravi infrazioni debitamente accertate in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, o procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186/bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33, comma 1, lettera h, del D.Lgs.83/2012;
- che, laddove trattasi di Ditta individuale /Società/Ente/Associazione/Fondazione, la stessa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n.267/1942, modificato dall'art.33, comma 1, lettera h, del D.L.83/2012, o sottoposte a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato d'insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui D.Lgs. 231/2001;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art.94, commi 1 e 2, del D.Lgs 31 marzo 2023, n.36;

Il soggetto interessato dovrà altresì dichiarare:

- di essere consapevole e di accettare che i locali verranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di aver preso visione della documentazione tecnica, nonché di ritenere l'immobile idoneo per l'attività che intende svolgervi, previo intervento edilizio da concordare con l'I.P.A.B. e da autorizzarsi nelle forme di legge;
- di essere consapevole e di accettare di eseguire le attività di recupero, restauro ovvero ristrutturazione edilizia dell'immobile, al fine di adibire lo stesso all'attività prevista nel progetto gestionale sottoposto all'Istituto, e che tali interventi saranno a carico e ad esclusiva responsabilità dell'assegnatario;
- di essere consapevole e di accettare tutte le clausole del presente avviso, con particolare riguardo alle modalità di presentazione della proposta progettuale.

Costituirà titolo preferenziale l'aver maturato un'esperienza pluriennale nel settore specifico dell'attività che l'interessato propone per l'utilizzo dell'immobile oggetto del presente avviso.

6. PROPOSTA PROGETTUALE

La domanda di partecipazione, presentata secondo le modalità e i termini di cui al presente avviso (punto n. 8), deve essere corredata di una proposta progettuale composta da un progetto gestionale e da un progetto tecnico-finanziario.

Il contenuto minimo obbligatorio della proposta progettuale, in tutte le sue parti, è di seguito evidenziato.

6.1 PROGETTO GESTIONALE

Il progetto gestionale si compone di:

- descrizione del soggetto proponente con indicazione della struttura organizzativa e delle specifiche competenze presenti;
- descrizione e finalità del progetto, impatto dello stesso sul territorio e relativa valorizzazione, apporto alla comunità locale ed esigenze che si intendono soddisfare;
- descrizione delle attività e iniziative che si intendono realizzare nell'immobile, nonché dimostrazione della conformità delle caratteristiche del bene all'attività che vi sarà svolta.

6.2 PROGETTO TECNICO-FINANZIARIO

Il progetto tecnico-finanziario, a sua volta, si compone di:

A) una proposta di adeguamento della struttura, comprendente la riqualificazione edilizia e la messa a norma dell'immobile, composta da una breve relazione sugli interventi di recupero previsti (comprendente le principali categorie di intervento e la nuova destinazione d'uso dei singoli spazi), in relazione alle attività che si intendono realizzare.

L'I.P.A.B. si riserva di richiedere al soggetto istante, la cui proposta fosse ritenuta di interesse sulla base dei parametri in questo avviso identificati, un cronoprogramma delle singole fasi realizzative e di utilizzo dell'immobile recuperato (dalla redazione dei progetti per l'acquisizione delle autorizzazioni e dei permessi necessari, fino all'effettivo utilizzo della struttura), nonché elaborati tecnici (piante, prospetti, sezioni, rendering ed eventuali altre rappresentazioni che il proponente ritenesse utili per descrivere, più nel dettaglio, il progetto di recupero dell'immobile).

Si anticipa, inoltre, che l'esecuzione dei lavori dovrà rispettare tutte le prescrizioni di legge e di regolamento vigenti e che, a garanzia dell'effettiva esecuzione dei lavori sull'immobile pubblico, l'assegnatario dovrà garantire le adeguate coperture assicurative. Alla conclusione dei lavori e prima dell'avvio delle attività inerenti il progetto, l'assegnatario sarà inoltre tenuto a rilasciare all'I.P.A.B. le dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Si specifica sin d'ora che saranno a carico dell'assegnatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza, occorrenti per l'uso e la realizzazione delle varie attività previste dal progetto presentato.

L'assegnatario dovrà farsi carico delle spese di conduzione e, una volta eseguiti i lavori di ristrutturazione e recupero sopra previsti, dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria dell'immobile e degli spazi esterni di pertinenza diretta dello stesso, per tutta la durata del rapporto giuridico, senza ulteriori oneri per l'I.P.A.B.;

B) una proposta di sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento recante un piano economico, anche non di dettaglio, comprendente le principali voci di costo e ricavo di gestione suddivise nel periodo temporale in cui si ritiene di ammortizzare l'investimento.

L'I.P.A.B. si riserva di richiedere al soggetto istante, la cui proposta verrà ritenuta di interesse sulla base dei parametri in questo avviso identificati, uno studio economico-finanziario di fattibilità comprendente un piano economico-finanziario previsionale, un elenco delle fonti di finanziamento (proprio, proveniente da terzi o da sponsor) necessarie per la gestione del progetto e per i lavori di adeguamento dell'immobile, nonché una relazione sulle principali voci di costo e ricavo di gestione, con l'esplicitazione delle ipotesi quali-quantitative formulate per dimensionare gli importi di tali voci.

7.CORRISPETTIVO DI GODIMENTO

Il corrispettivo di godimento sarà determinato in relazione all'esito del presente procedimento, qualora l'Istituto ravvisasse, tra le proposte pervenute, uno o più progetti di proprio interesse. Nella determinazione del canone da corrispondere all'I.P.A.B. verrà presa in considerazione la spesa effettivamente sostenuta per i lavori di recupero edilizio concordati tra le parti, nonché il costo per l'utilizzo di personale con adeguata qualifica, dipendente a tempo indeterminato dell'Ente.

8. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 31/07/2024 in formato digitale non modificabile, al seguente indirizzo PEC: mail@pec.ipabpalagonia.it una mail avente ad oggetto: "Manifestazione di interesse per l'acquisizione di proposte gestionali e tecniche per la valorizzazione dell'immobile ubicato in **via San Nicola 12 a Palermo, Foglio di Mappa 15, Particella 2125, Subalterno 2**, alla quale sarà allegata **cartella zip** contenente :

- una "**cartella A – documentazione amministrativa**" contenente:

1. la manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana;

2. la dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.p.r. 445/2000 con cui l'interessato dichiara il possesso dei requisiti di cui al punto 5 del presente avviso;
3. modulo per il consenso al trattamento dei dati personali e dei dati aziendali con allegata informativa sulla privacy.

- una **“cartella B - proposta progettuale”** contenente:

1. il progetto gestionale;
2. il progetto tecnico-finanziario, ciascuno dei quali deve comprendere i contenuti minimi essenziali delineati dal presente avviso al precedente punto 6.

Ciascun documento dovrà essere debitamente firmato digitalmente da colui che ha il potere giuridico di impegnare l'interessato, e la domanda dovrà essere corredata da copia di documento di identità valido del soggetto sottoscrittore.

In alternativa, è possibile inoltrare la predetta documentazione, in formato cartaceo, inviando un plico sigillato sul quale dovrà essere apposta la denominazione del mittente e la seguente dicitura **“Non Aprire: Manifestazione di interesse per la assegnazione dell'immobile sito in Palermo via San Nicola 12 di proprietà dell'I.P.A.B.”**.

Il plico sigillato conterrà a sua volta due buste distinte con le seguenti diciture: **“Busta A – Documentazione Amministrativa”** contenente quanto specificato in precedenza per la **“Cartella A”**; e **“Busta B - Proposta Progettuale”** contenente quanto specificato in precedenza per la **“Cartella B”**;

Sia la busta A – Documentazione Amministrativa, che la busta B – Proposta Progettuale, dovranno essere chiuse in apposito plico con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo, ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni ed inserite nel plico di cui al precedente comma che dovrà essere controfirmato su tutti i lembi e recare all'esterno in chiara evidenza il nominativo dell'offerente, nonché la seguente dicitura **“Manifestazione di interesse per l'acquisizione di proposte gestionali e tecniche per la valorizzazione dell'immobile ubicato in via San Nicola 12 a Palermo.**

La mancata sigillatura del suddetto plico comporterà l'esclusione dalla selezione.

Il plico così formato dovrà pervenire, **a pena di esclusione, all'Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficienza “Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia” entro e non oltre le ore 12 del 31/07/2024** mediante una delle seguenti modalità:

- 1) Raccomandata a.r. a mezzo del servizio postale;
- 2) Consegna a mezzo di Agenzia di recapito autorizzata;
- 3) Consegna a mano presso la sede dell'Istituto in Palermo in Via Giuseppe Maggiore Amari n.15 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00;

Oltre tale termine non potranno essere presentate offerte, nemmeno sostitutive od aggiuntive di offerte precedenti, ancorché spedite in data anteriore al termine stesso.

Tutta la documentazione dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare l'interessato, e corredata da copia di documento di identità valido del soggetto sottoscrittore.

Non saranno considerate ammissibili le manifestazioni di interesse pervenute dopo il termine sopra indicato, qualunque sia la causa del ritardo.

9. PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Le domande pervenute saranno valutate sulla base delle seguenti Linee guida:

- esperienza del soggetto proponente nell'effettuare l'attività indicata nel progetto;
- congruità dell'attività o del servizio reso dall'operatore con le caratteristiche del bene;
- valore aggiunto apportabile alla comunità locale in termini sociali ed economici;
- efficienza nell'utilizzo dello spazio;
- qualità degli interventi di recupero dell'immobile e relativa sostenibilità economica dei costi;
- utilizzo di personale in servizio a tempo indeterminato presso l'I.P.A.B.

In applicazione delle suddette linee guida alla proposta progettuale verrà attribuito un punteggio massimo di 20 punti così distinto:

I) qualità del progetto gestionale - massimo 10 punti dove 1 è il punteggio minimo e 10 è il punteggio massimo. Saranno valutate:

- le caratteristiche e la qualificazione del soggetto proponente, con particolare riguardo alla verifica che la struttura organizzativa e gestionale sia idonea a realizzare la proposta progettuale in tutte le sue parti;
- la qualità, l'originalità e le caratteristiche del progetto in termini di rispondenza alle caratteristiche dell'immobile, alla sua valorizzazione e tutela, nonché alla sua vocazione d'uso, tenendo conto anche della sua collocazione nel quartiere periferico palermitano;
- il valore aggiunto potenzialmente apportato alla comunità e al territorio di riferimento;

II) qualità del progetto tecnico-finanziario - massimo 10 punti dove 1 è il punteggio minimo e 10 è il punteggio massimo. Saranno valutate:

- la fattibilità e la qualità degli interventi relativi ai lavori di recupero dell'immobile, con riguardo all'utilizzo degli spazi e all'efficientamento energetico;
- il livello di chiarezza ed attendibilità dei contenuti della proposta di sostenibilità dell'investimento;

Tale valutazione sarà effettuata da una commissione di almeno 3 membri, nominata dal Commissario Straordinario subito dopo la scadenza dei termini per la presentazione della manifestazione di interesse.

Saranno dichiarate idonee le proposte che avranno raggiunto almeno complessivamente punti 14, e almeno 6 per il punto I ed altrettanto per il punto II.

Della valutazione della Commissione, verrà redatto e pubblicato verbale al fine di garantire trasparenza e accessibilità agli interessati.

10. ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Con i soggetti titolari delle proposte che perverranno a seguito del presente Avviso esplorativo, ed abbiano raggiunto il punteggio minimo indicato al precedente punto 9, saranno avviate dall'I.P.A.B. interlocuzioni con i proponenti, volte a raggiungere le finalità individuate. In conclusione verrà stipulato un contratto tra le parti, al quale verranno allegati i progetti, così come modificati ed approvati dall'Organo di Amministrazione dell'Ente.

L'I.P.A.B. si riserva la facoltà, a suo giudizio insindacabile, di revocare, prorogare o modificare il presente avviso e di non procedere con alcun affidamento ove ciò risulti di pubblico interesse.

In ogni caso, nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per i costi sostenuti per la presentazione della manifestazione di interesse.

11. CONDIZIONI DI UTILIZZO E OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

Il periodo di godimento del bene inizia a far data dalla firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile. L'assegnatario sarà tenuto ad utilizzare l'immobile per le finalità che ne hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nel contratto che verrà stipulato con l'I.P.A.B.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'assegnatario dovrà farsi carico:

- delle attività di progettazione degli interventi di adeguamento edilizio e messa a norma, in funzione della destinazione d'uso concordata tra le parti;
 - di tutte le procedure necessarie per acquisire i permessi alla realizzazione degli interventi, nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti in materia, previa verifica anche progettuale da parte del competente ufficio tecnico dell'Istituto;
 - della realizzazione dei lavori di adeguamento, sotto ogni sua forma, dell'immobile in oggetto.
- L'assegnatario dovrà avviare i lavori previsti dal progetto nel rispetto del cronoprogramma

presentato all'interno della proposta progettuale, e comunque non oltre sei mesi dalla consegna dell'immobile.

È vietato il subentro di altro soggetto rispetto al proponente prima della stipula del contratto, la cessione del contratto nonché la stipula di sub contratto a terzi, anche gratuita, del bene, se non adeguatamente motivati ed espressamente autorizzati dall'I.P.A.B.

Al fine di consentire la sostenibilità economica del progetto potrà essere consentita la fruizione a titolo oneroso di porzioni di immobile da parte di terzi, non superiore al 3% della superficie commerciale totale, ma solo per iniziative che siano coerenti con l'idea progettuale e vengano approvate dall'I.P.A.B. e potranno essere previste forme di contribuzione parziali da parte degli utilizzatori e/o sostegni di terzi a copertura dei costi di gestione.

Prima della stipula del contratto, a garanzia degli oneri derivanti dallo stesso, l'assegnatario è tenuto a prestare cauzione, anche tramite fideiussione bancaria o assicurativa, in misura pari al 10% del valore complessivo del contratto, risultante dalla somma dell'ammontare degli investimenti previsti per i lavori di realizzazione degli interventi sull'immobile e del canone annuo dovuto moltiplicato per il numero degli anni di durata della assegnazione.

La garanzia dovrà avere durata pari a quella del contratto e sarà restituita alla scadenza di esso, previa riconsegna dell'immobile.

La garanzia sarà escutibile anche parzialmente, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui l'assegnatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere da parte dell'I.P.A.B., si renda inadempiente anche solo ad uno degli obblighi scaturenti dal contratto.

In caso di escussione parziale, l'assegnatario sarà tenuto a reintegrare la corrispondente garanzia per pari importo, pena la risoluzione del contratto.

Alla scadenza naturale del contratto l'I.P.A.B. diverrà proprietario delle opere eseguite dall'assegnatario e/o dai suoi aventi causa, senza che sia tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

Alla scadenza del contratto, l'immobile dovrà essere riconsegnato all'I.P.A.B in stato di perfetta efficienza, libero da cose e persone.

12. SANZIONI

Il contratto che verrà sottoscritto tra le parti dovrà prevedere i casi di inadempimento che comporteranno la risoluzione di diritto del contratto, nonché i casi di mancato rispetto degli obblighi da parte dell'assegnatario che determinano l'applicazione di sanzioni pecuniarie e l'esatta quantificazione delle stesse.

13. MODULO E INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Al fine del rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali di cui al D.lgs. 196/2003 da ultimo aggiornato a seguito del regolamento UE n. 2016/679 si allega l'informativa sul trattamento dei dati personali. L'interessato è tenuto a sottoscrivere sia il modulo per il consenso al trattamento dei dati personali sia l'informativa sulla privacy allegati al presente avviso (**Allegato B**).

14. DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso verrà pubblicato e permarrà fino alla data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse sul sito dell'IPAB, www.ipabpalagonia.it e l'estratto di detto avviso sarà pubblicato presso l'albo pretorio del Comune di Palermo per lo stesso periodo, al fine di garantirne la massima visibilità.

Le eventuali richieste di chiarimenti relative alla procedura in oggetto dovranno essere formulate al seguente indirizzo email: mail@pec.ipabpalagonia.it

L'Amministrazione si impegna a rispondere in tempo congruo alle richieste e ai quesiti formulati, purché giunti entro 5 giorni prima della data di scadenza fissata per il termine di ricezione delle manifestazioni di interesse.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della l. 241/90, è il Segretario dell'Ente Rag. Irene Giancono.

Tra i compiti del responsabile del procedimento indicati all'art. 6 della L. 241/90 rientra il potere di adottare il soccorso istruttorio a fronte di eventuali irregolarità formali sanabili nel rispetto della normativa vigente.

Per ulteriori informazioni: **cell. 339 – 5651516**

**Il Commissario Straordinario
Avv. Felice Luigi Crosta**



ALLEGATI:

- **Visura Catastale**
- **Planimetria catastale**
- **Dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali e dei dati Aziendali con allegata informativa ai sensi dell'art.13 del regolamento UE 2016/679**



Ufficio Provinciale di Palermo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/06/2013

Data: 19/06/2013 - Ora: 12.33.23

Fine

Visura n.: T136014 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PALERMO (Codice: G273)	
Catasto Fabbricati	Provincia di PALERMO	
Unità immobiliare	Foglio: 15 Particella: 2125 Sub.: 2	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		15	2125	2	5			B/1	1	21028 m ³	Euro 28.236,19	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 15/05/2013 n. 18851 .1/2013 in atti dal 15/05/2013 (protocollo n. PA0138817) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI
Indirizzo VIA SAN NICOLA n. 12 piano: T-1-2-S1;												
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)												
Riserve 1. Atti di passaggio intermedi non esistenti												

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	IMMOBILIARE MALU S.P.A. con sede in ROMA	ISTITUTO DI ASSISTENZA E BENEFICIENZA PRINCIPE DI PALAGONIA E CONTE DI VENTIMIGLIA con sede in PALERMO	COSTITUZIONE del 19/12/2012 n. 9401.1/2012 in atti dal 19/12/2012 (protocollo n. PA0450580) Registrazione: COSTITUZIONE			
1					08084030017*	(1s) Proprieta` superficiaria 1/1 RIS I DITTA PRIVA DI TITOLO LEGALE RESO PUBBLICO
2					80014360822*	(1t) Proprieta` per l`area

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Palermo

Dichiarazione protocollo n. PA0138817 del 15/05/2013
15 - Particella: 2125 - Subalterno: 2 -
Planimetria di u.i.u. in Comune di Palermo
Via San Nicola
c.v. 12

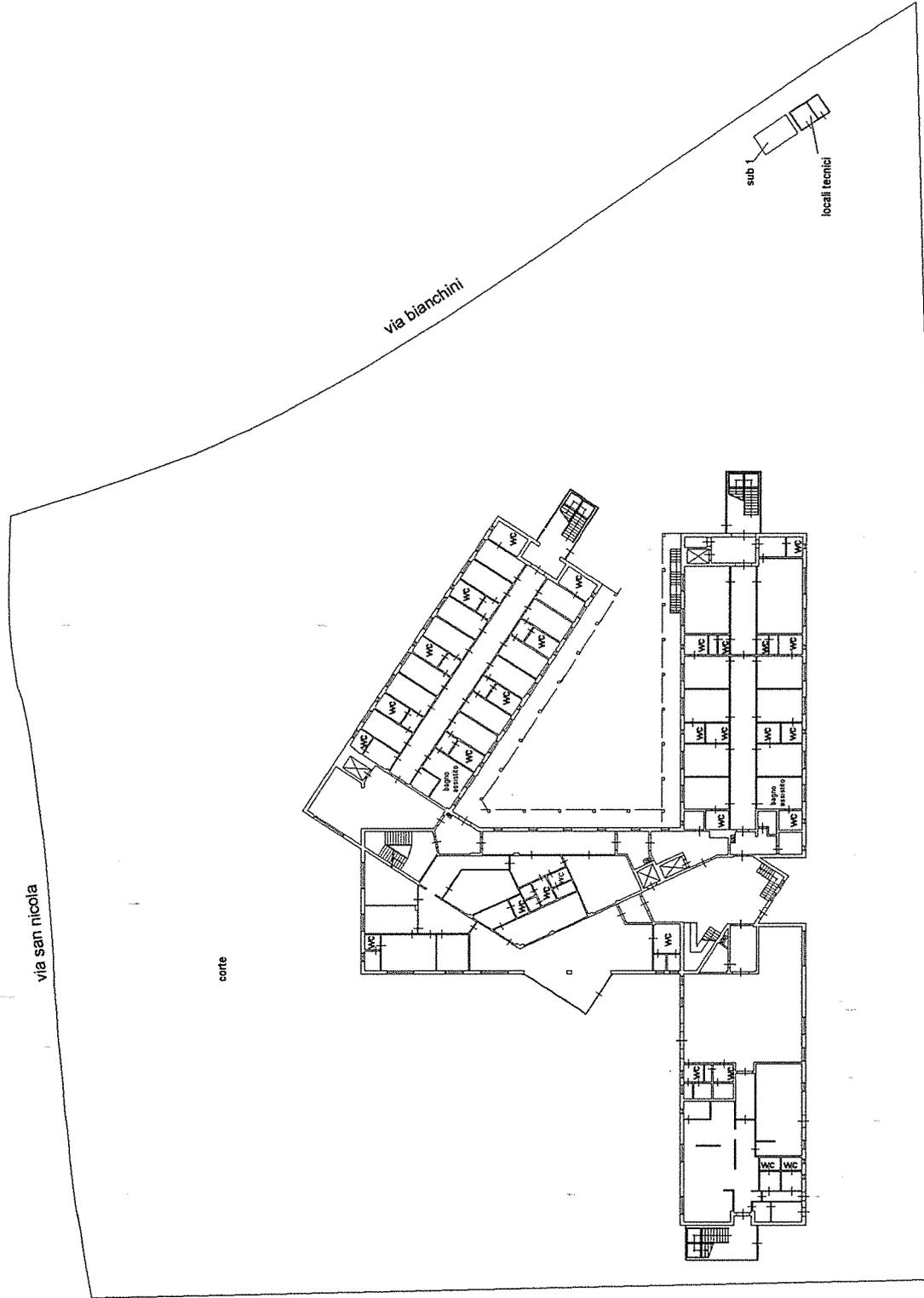
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 15
Particella: 2125
Subalterno: 2

Compilata da:
Imparato Salvatore
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Palermo
N. 03986

n. 1
Scala 1: 500

SCHEDA PLANIMETRICA A

PIANO TERRA
H = cm 300



Orientamento

p.lia 2122

1:1000 01

Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Palermo

Dichiarazione protocollo n. PA0138817 del 15/05/2013
15 - Particella: 2125 - Subalterno: 2 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di Palermo

Via San Nicola

civ. 12

Identificativi Catastali:
Sezione: 15
Foglio: 15
Particella: 2125
Subalterno: 2

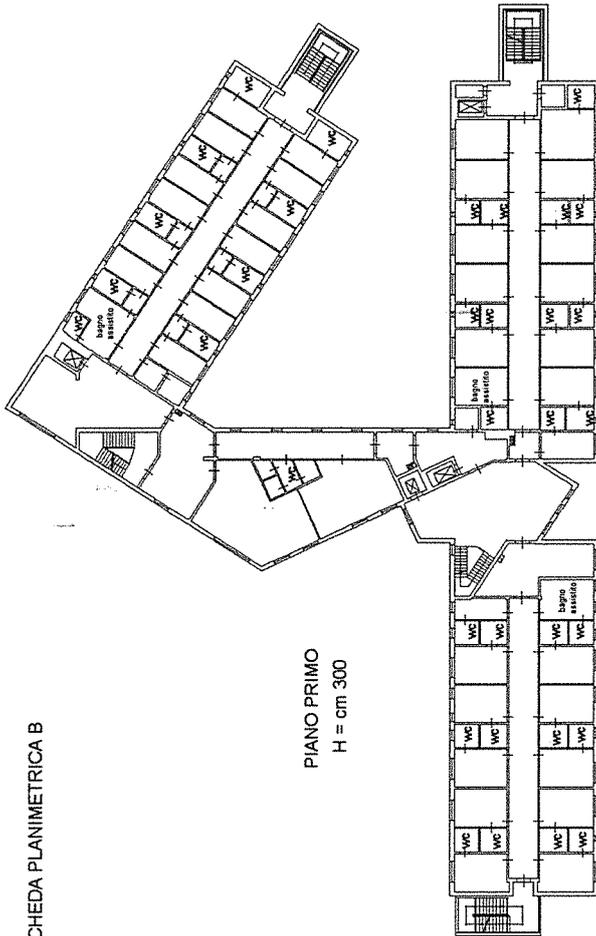
Compilata da:
Imparato Salvatore
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Palermo

N. 03986

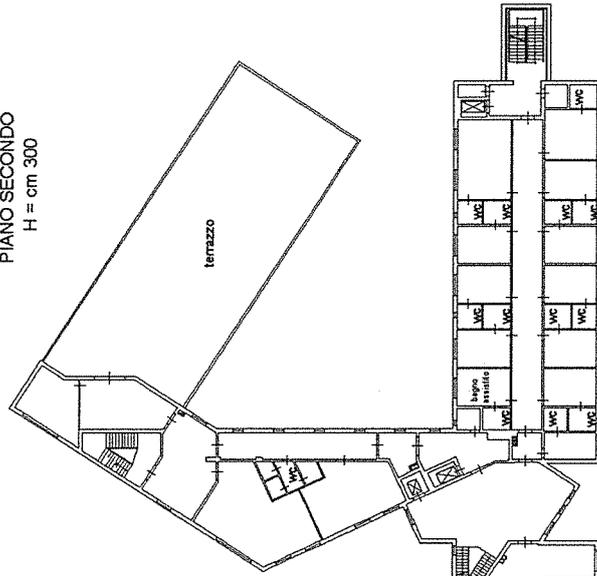
Scala 1: 500

SCHEDA PLANIMETRICA B

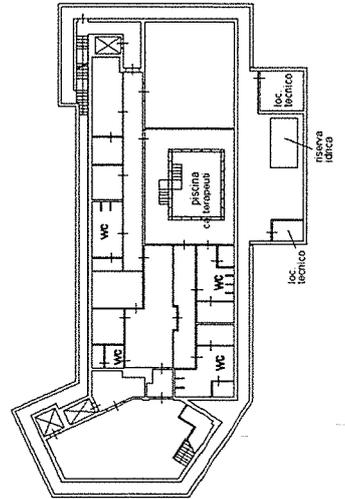
PIANO PRIMO
H = cm 300



PIANO SECONDO
H = cm 300



PIANO S1
H = cm 300



Orientamento

10 metri

ALLEGATO B

DICHIARAZIONE DI CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DEI DATI AZIENDALI (ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016).

**Spett.le I.P.A.B. Principe di Palagonia
e Conte Ventimiglia
via G. ppe Maggiore Amari, 15
90129 Palermo**

Il sottoscritto _____ nato a _____ (____)
il _____ e residente in _____, via
_____, n. _____, c.f.: _____, nella qualità
di _____, tel. _____

DICHIARA

di avere preso visione dell'informativa di cui all'art.13 del regolamento UE n. 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche, con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati, e

AUTORIZZA

l'I.P.A.B. Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia di Palermo al trattamento dei dati contenuti nella proposta formulata nell'ambito della procedura relativa all'Avviso Pubblico per la Manifestazione di Interesse per l'assegnazione in godimento dell'immobile sito in Palermo via San Nicola 12 per i fini istituzionali propri dell'I.P.A.B. Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura.

Luogo e data _____

Il dichiarante

Allegata Informativa ex art.13 Reg. UE 2016/679

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione degli appositi moduli e l'inoltro della documentazione richiesta, dagli interessati, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento della presente procedura.

Titolare del trattamento è l'Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficienza Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia - Via Giuseppe Maggiore Amari, 13 – 90129 Palermo.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la partecipazione alla presente procedura, il mancato conferimento potrebbe ostacolare la partecipazione.

L'I.P.A.B. tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente procedura in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'I.P.A.B. è tenuto e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Istituto non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'I.P.A.B. potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'I.P.A.B. potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza (c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere

inviata l'Istituto Pubblico di Assistenza e Beneficienza Principe di Palagonia e Conte Ventimiglia - Via Giuseppe Maggiore Amari, 13 – 90129 Palermo. Oppure al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: mail@pec.ipabpalagonia.it.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Istituto avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

Luogo e data _____

Firma leggibile
