

AVVISO PUBBLICO

FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE "CASA DELLE FANCIULLE ARDIZZONE E DI PIETRO", APPARTENENTE AL PATRIMONIO DELL'OPERA PIA TELESINO ARDIZZONE

L'Opera Pia Telesino Ardizzone, di seguito solo Opera Pia, per il perseguimento dell'obiettivo prioritario di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di soggetti, persone fisiche, enti no profit ed operatori economici, da invitare eventualmente alla successiva fase della negoziazione per la locazione dell'immobile "Casa delle Fanciulle Ardizzone e Di Pietro" sita in Palermo.

A tal fine si sottolinea e si precisa che il presente Avviso ha scopo esclusivamente esplorativo e non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) ma semplice richiesta di manifestazione di interesse che potrà essere seguita dalla successiva fase della negoziazione.

Il presente Avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile o una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (T.U.I.F.).

Pertanto, questa Opera Pia si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione della successiva fase negoziale per la locazione.

L'Opera Pia potrà procedere alla successiva fase della negoziazione anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse ritenuta congrua.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE :

- Opera Pia Telesino Ardizzone
- Area Amministrativa
- Indirizzo di posta elettronica pec : ipabtelesinoardizzone@pec.it

OGGETTO E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Oggetto della manifestazione di interesse è la locazione dell'immobile denominato "Casa delle Fanciulle Ardizzone e Di Pietro" sito in Palermo Via Pignatelli Aragona n.40, identificato in Catasto al foglio di mappa 127 particella 39 sub 5 Categ. B1.

L'immobile è costituito da due corpi strutturali con corte interna e giardino con superficie catastale globale di mq. 1563 e superficie lorda catastale di mq. 2.356.

Al momento l'immobile non è in possesso della certificazione di agibilità, essendo in itinere presso il competente Organo del Comune di Palermo richiesta per il rilascio di tale agibilità. Il contratto potrà, a scelta del contraente, essere stipulato dopo l'ottenimento del certificato di agibilità.

I locali e l'area di pertinenza sono immediatamente disponibili e saranno locati nello stato in cui si trovano.

SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione della manifestazione di interesse si richiede che gli interessati si rechino presso l'immobile oggetto di locazione, per effettuare un sopralluogo, la cui data sarà stabilita previo appuntamento da richiedere a mezzo pec all'indirizzo ipabtelesinoardizione@pec.it, accompagnati da un incaricato dell'Ente.

IMPORTO MINIMO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione sarà convenzionalmente pattuito e non potrà in nessun caso essere inferiore a € 54.525,00 all'anno, secondo quanto stimato da perizia tecnica e avvalorato dal parere di congruità espresso dal Comune di Palermo.

DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, è di sei anni, con proroga automatica per un uguale periodo, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata. È possibile, tuttavia, prevedere una maggiore durata della locazione, entro i limiti previsti dalla normativa vigente.

CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà contenere: una sintetica esposizione sull'utilizzo che si intende fare dell'immobile; una sintetica esposizione delle ragioni per le quali il manifestante interesse sarebbe economicamente affidabile in relazione, soprattutto, al puntuale pagamento del canone di locazione; il canone annuo di locazione offerto.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare le persone fisiche in possesso della piena capacità di agire, nonché persone giuridiche/società/enti che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono possedere i requisiti e rispettare le condizioni oggetto delle dichiarazioni di cui all'All. B.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente Avviso (9 novembre 2022), dovranno far pervenire, all'indirizzo pec ipabtelesinoardizzone@pec.it apposita richiesta di sopralluogo dell'immobile. Il sopralluogo verrà fissato entro i 15 giorni successivi alla data di ricezione della pec.

I soggetti che, dopo il sopralluogo, saranno interessati alla locazione, potranno chiedere copia delle planimetrie e dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse redatta in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente Avviso (istanza di partecipazione) debitamente sottoscritto dal/i titolare/i o dal/i legale/i rappresentante/i del soggetto interessato a cui dovrà essere allegata copia del documento di identità in corso di validità del/i soggetto/i sottoscrittore/i (art. 35 e 38 DPR n. 445/2000 e s.m.i.).

Il termine utile per la presentazione della istanza di partecipazione è fissato entro le ore 12,00 del ventesimo giorno successivo alla data del sopralluogo effettuato.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire a mezzo A/R o consegnata a mano presso la sede legale dell'Ente sita in Palermo, Via Alessandro Telesino n. 20 Cap 90135 in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata la dichiarazione resa dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica/società/ente conforme all'allegato modello segnato con lettera B, corredata da valido documento di identità.

Il plico dovrà riportare la dicitura "Contiene manifestazione di interesse per la locazione dell'immobile denominato "Casa delle Fanciulle Ardizzone e Di Pietro".

Decorso tale termine non sarà ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Alla scadenza del termine, la Commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione/Commissario dell'Ente, verificata la regolare presentazione dei plichi ed il possesso dei requisiti richiesti, procederà alla valutazione delle manifestazioni di interesse pervenute secondo i seguenti parametri:

- 1.1.1) affidabilità economica del soggetto che ha presentato la manifestazione;
- 1.1.2) proposta di utilizzo dell'immobile;
- 1.1.3) proposta di canone annuo di locazione.

La Commissione procederà a sottoporre all'organo di indirizzo politico la valutazione effettuata con la relativa graduatoria delle offerte pervenute. Sarà l'organo di indirizzo politico a decidere se proseguire autorizzando il Direttore a procedere alla fase della negoziazione con il soggetto la cui manifestazione è stata ritenuta maggiormente conveniente per la definizione di tutte le clausole contrattuali.

L'Ente si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso e di non dare seguito alla negoziazione per la locazione dell'immobile.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 193/2003 si informa che i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura, saranno trattati unicamente per le finalità ad essa connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti.

CONTATTI

Tutte le informazioni inerenti il presente avviso potranno essere richieste presso l'Ufficio Amministrativo dell'Opera Pia Telesino Ardizzone, da contattare anche per il sopralluogo della struttura oggetto della locazione, tf. 091401007 – 091 401454

E-mail: optelesino@tiscali.it

Pec: ipabtelesinoardizzone@pec.it


Il Direttore
Dott.ssa Laura Morello
Laura Morello