



**AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICERCA
DI UN IMMOBILE IN PALERMO CENTRO STORICO**

L'Università degli Studi di Palermo ha necessità di individuare un immobile nel mercato immobiliare (di seguito immobile), da adibire a sede per lo svolgimento di attività istituzionali, che sia immediatamente disponibile o comunque disponibile nel breve periodo, da acquisire in concessione a titolo gratuito o ad un canone agevolato per la durata di anni trenta con clausola di recesso per il comodatario o concessionario azionabile con preavviso di mesi sei, avente le seguenti caratteristiche:

REQUISITI DELL'IMMOBILE RICERCATO

Requisiti dimensionali, ubicazionali e funzionali

1. L'immobile deve essere in buono stato preferibilmente di recente ristrutturazione, immediatamente disponibile;
2. L'immobile deve essere ubicato nel Comune di Palermo, nel centro storico o nelle immediate vicinanze ed avere una superficie lorda complessiva di circa 2.970,60 mq circa per uffici, didattica e servizi.
A tal fine si specifica che la superficie dovrà essere:
 - 180,02 mq circa da destinare ad uso ufficio;
 - 1.608,54 mq da destinare alla didattica (comprende aule, biblioteche, archivi, deposito libri e studi);
 - 1.182,04 mq da destinare a servizi (comprende spazi per gli studenti, ingressi, corridoi, disimpegno, scale, portici, terrazzi scoperti, cortili, chiostrine, locali tecnici, servizi igienici, locali a disposizione e locali di sgombero).
3. Sarà considerato requisito preferenziale la presenza di almeno n. 5 posti auto.

Requisiti tecnici specifici

L'immobile deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, posseduti al momento dell'offerta oppure previsti nelle elaborazioni progettuali proposte:

1. Deve essere destinato ad uso ufficio pubblico e rispondere alle prestazioni degli strumenti urbanistici e alla normativa vigente in materia edilizia;
2. Il sovraccarico per i solai deve essere rispondente ai requisiti di legge;
3. Deve essere dotato di impianto di condizionamento e di riscaldamento;
4. Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di conformità impiantistica (D.M. 37 del 22.1.2008 già L. 46/90);
5. Deve essere rispondente alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;
6. Deve essere rispondente alle prescrizioni di cui al D.lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di tutela di sicurezza dei luoghi di lavoro;
7. Deve essere dotato di certificazione di prevenzione incendi ove previsto;
8. Deve essere dotato di certificato di agibilità;
9. Deve rispondere ai requisiti della normativa antisismica vigente, nazionale e regionale.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, le associazioni, le fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra di loro.

Gli interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:



- Assenza sia di cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di pubblici appalti che di eventuali divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Non trovarsi di stato fallimentare, in stato di concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o in pendenza di una di tali procedure;
- Assenza di condanne o misure di prevenzione e sicurezza per reati contro il patrimonio, contro la Pubblica Amministrazione ovvero per uno o più reati di partecipazione ad organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- Inesistenza di condanne penali per le quali abbia beneficiato della non menzione (art. 38 comma 2 D.lgs. 163/2006). In caso contrario l'operatore economico ed i suoi legali rappresentanti dovranno indicare tutte le condanne penali riportate;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la normativa vigente.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le manifestazioni di interesse alla presente indagine di mercato, redatte in lingua italiana, adeguatamente documentate, dovranno pervenire esclusivamente tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo: pec@cert.unipa.it entro le ore 12:00 del giorno 27 maggio 2022, riportando il seguente oggetto: "Manifestazione di interesse per la ricerca di un immobile a Palermo – centro storico da adibire ad attività istituzionali".

Il plico virtuale dovrà contenere:

La manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante o da un soggetto munito dei necessari poteri, con la quale dichiara espressamente:

- Di trovarsi nelle condizioni soggettive per aderire all'invito;
- Di disporre, a titolo di proprietà ovvero di altro titolo, di un immobile sito nel territorio richiesto dalla presente indagine, di concedere legittimamente a titolo gratuito o a titolo oneroso ad un canone annuale di concessione di € _____;
- Che l'immobile ha una destinazione urbanistica compatibile con l'uso a cui è preposto;
- Che la staticità delle strutture è adeguata all'uso a cui sono destinate e rispetta le norme antisismiche;
- Che tutti gli impianti di cui dispone l'immobile sono funzionali e conformi alla normativa vigente;
- Che l'immobile rispetta tutte le norme in materia di igiene e di sicurezza;
- Che l'immobile è dotato e presenta tutti i requisiti essenziali richiesti e presenta delle caratteristiche preferenziali illustrati in sede di offerta;
- Che l'immobile verrà consegnato completamente agibile e funzionante in ogni sua parte, anche per quanto riguarda le utenze ed i servizi sufficienti per le dimensioni indicate.

La domanda corredata da copia fotostatica del documento di identità del legale rappresentante o da soggetto munito dei necessari poteri, dovrà contenere:

- a) copia del titolo di proprietà;
- b) identificativi catastali dell'immobile;
- c) planimetrie preferibilmente quotate;
- d) relazione tecnico/descrittiva dell'immobile, per illustrarne le caratteristiche (dimensionali, di ubicazione, funzionali e tecniche) indicando la superficie lorda totale ed i metri quadrati degli ambienti, potenzialmente utilizzabile per uffici, didattica e servizi;
- e) la proposta economica qualora non si intenda concedere in comodato gratuito l'immobile.

ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Ai fini dell'esame delle manifestazioni di interesse che perverranno entro i termini sopradescritti, verrà nominata un'apposita Commissione di valutazione.



La Commissione esaminerà le proposte pervenute, selezionando fra tutte quelle che rispondono ai requisiti richiesti.

Una volta ricevute le manifestazioni di interesse, dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, l'Ateneo si riserva di avviare interlocuzioni e/o trattative individuali con più di un Soggetto interessato, e di concordare uno o più sopralluoghi sugli immobili di interesse con più di un Soggetto interessato, al fine di valutare l'immobile più idoneo a soddisfare il fabbisogno di spazio allocativo di che trattasi.

Questa Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, di selezionare la proposta che riterrà preferibile nonché di recedere da qualsiasi forma di trattativa senza obbligo di motivazione, in qualsiasi grado di avanzamento.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali contenuti nella domanda, saranno trattati ai sensi all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, modificato dal Decreto Legislativo 101 del 10 agosto 2018, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 e all'art. 13 GDPR (Regolamento UE 679/2016)", esclusivamente per l'istruttoria e per le finalità strettamente connesse al procedimento, nel rispetto della riservatezza delle persone.

DISPOSIZIONI GENERALI:

- il presente Avviso viene pubblicato sul sito istituzionale dell'Ateneo di Palermo, www.unipa.it nella sezione "Albo Ufficiale" e nella sezione "Amministrazione trasparente" per n. 10 (dieci) giorni consecutivi, al fine di garantire ampia partecipazione e sull'Albo pretorio del Comune di Palermo;
- lo stesso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte ed è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante prelazione o preferenza, né impegni e/o vincoli per le parti interessate;

Per quanto concerne le manifestazioni di interesse pervenute in ritardo e/o non conformi a quanto indicato nel presente avviso e/o presentate da operatori non idonei, si precisa che le stesse NON verranno tenute in considerazione e di ciò ne verrà data comunicazione agli operatori che le hanno presentate.

COMUNICAZIONI

Per ulteriori informazioni e chiarimenti inerenti il presente avviso si indica il seguente riferimento:
avv. Caterina Rera, responsabile U.O. Adempimenti pubblicità e trasparenza e gestione delle concessioni per gli aspetti patrimoniali - Area Tecnica e Patrimonio Immobiliare – e-mail: caterina.rera@unipa.it, tel: 091.238.93138

Il Dirigente dell'Area
(Ing. Antonio Sorce)