Sede legale: Via G. Cusmano, 24 – 90141 PALERMO
C.F. e P. I.V.A.: 05841760829
Dipartimento Risorse Tecnologiche, Finanziarie e Strutturali.
U.O.C. GESTIONE DEL PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE ATTIVA, MEDIANTE PROCEDURA APERTA AD EVIDENZA PUBBLICA, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI PALERMO SITI NEL COMUNE DI PALAZZO ADRIANO.

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo intende promuovere la valorizzazione economica degli immobili afferenti al proprio patrimonio disponibile, in atto non utilizzati e non destinati agli usi istituzionali.

A tal fine

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura aperta ad evidenza pubblica per la locazione attiva, degli immobili di proprietà dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo siti nel comune di Palazzo Adriano.

Tale locazione non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà a instaurarsi sarà disciplinato dal presente bando, dal futuro contratto di locazione, nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni degli immobili in parola.

Art. 1) – Ente proprietario

Il presente bando è promosso dall'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo - U.O.C. Gestione del Patrimonio - Via Pindemonte, 88, 90129, PALERMO, 2° piano - PEC: patrimonio@pec.asppalermo.org.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 è il Collaboratore Amministrativo Prof.le, Dott. Luca Milazzo.

La documentazione a corredo della presente procedura aperta ad evidenza pubblica è costituita dai seguenti allegati:

1) Avviso Pubblico;
2) Istanza di partecipazione e dichiarazioni - Modello A;
3) Informativa privacy - Modello B;
4) Offerta economica - Modello C;
5) Schede relative alle unità immobiliari oggetto del presente Avviso ed elaborati planimetrici.

La suddetta documentazione è consultabile e scaricabile dal portale istituzionale dell'Ente all'indirizzo web http://www.asppalermo.org.

Potranno essere inviate richieste di chiarimenti e quesiti su questioni specifiche, sia di carattere tecnico che relative alla procedura, dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando e fino a 10 giorni prima della sua scadenza, al seguente indirizzo di posta elettronica: uoc.patrimonio@asppalermo.org.

Tutte le richieste di informazioni dovranno recare l'oggetto: "Quesiti e chiarimenti – Avviso pubblico per la locazione attiva, mediante procedura aperta ad evidenza pubblica, degli immobili di proprietà dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo siti nel comune di Palazzo Adriano", indicando le unità immobiliari di interesse.

Art. 2) – Descrizione dell'unità immobiliare

Le unità immobiliari oggetto del presente bando, con le relative localizzazioni, superfici, canoni e identificazioni catastali, sono le seguenti:

N.	Indirizzo	Fg.	Part./sub.	Superficie lorda	Canone base mensile	Stato
1	Via XX Settembre, 2	MU	466/1	48 mq	€ 140,00	Libero
2	Via XX Settembre, 4	MU	466/2	40 mq	€ 120,00	Libero
3	Via XX Settembre, 6	MU	466/3-4-5	155 mq	€ 190,00	Libero
4	Via XX Settembre, 8	MU	466/7 – 467/2	395 mq	€ 750,00	Libero
5	Via XX Settembre, 10	MU	466/6	53 mq	€ 120,00	Libero
6	Via Cavour, 9	MU	799/3	324 mq	€ 350,00	Libero

Art. 3) – Definizione del canone di locazione

Il canone mensile di locazione sarà quello risultante dall'esito della procedura di gara e dovrà essere corrisposto mensilmente a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.
L'importo del canone mensile a base d'asta per ogni unità immobiliare, indicato all'art. 2) del presente Avviso, costituisce il riferimento da utilizzare per formulare un'offerta economica pari o in aumento del canone al fine dell'aggiudicazione dell'immobile per il quale si concorre.
Le eventuali offerte al ribasso saranno prese in considerazione solamente se non perviene, per la specifica unità immobiliare, alcuna offerta economica pari o in aumento del canone.
Non saranno, comunque, ammesse offerte al ribasso non inferiori al 20% del canone a base d'asta.
La migliore proposta sarà selezionata secondo il criterio della maggior offerta pervenuta rispetto alle unità immobiliari oggetto della presente procedura.
Il suddetto canone a base d'asta è stato determinato tenendo conto dell'effettivo stato di conservazione degli immobili. Pertanto, considerato che gli stessi necessitano di interventi di manutenzione, i relativi lavori saranno eseguiti a cura e spese degli aggiudicatari.
Le spese sostenute dall'aggiudicatario per l'esecuzione di interventi di manutenzione che, per ciascuna unità immobiliare, l'Azienda riconosca come effettivamente necessari e indispensabili per ricondurre l'unità immobiliare alle normali condizioni di utilizzabilità, in relazione alla sua attuale destinazione catastale, nonché congrui sotto il profilo economico, concorreranno all'abbattimento del canone di locazione dovuto dall'aggiudicatario nel corso del periodo contrattuale, sino alla concorrenza della relativa spesa sostenuta e preventivamente approvata dall'A.S.P.
Il canone di locazione, così come stabilito in fase di aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della locazione nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

Art. 4) – Durata

L'aggiudicazione in locazione avrà una durata di 6 (sei) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabile automaticamente per ulteriori 6 (sei) anni.
Il predetto periodo contrattuale potrà essere esteso, in relazione alla futura ed eventuale destinazione richiesta dal concorrente in fase di partecipazione alla procedura e concessa da questa Azienda proprietaria, nonché in considerazione dell'importo degli interventi di manutenzione previsti dall'art. 3 del presente avviso, secondo modalità e termini da definirsi nel contratto di locazione.
Alla scadenza del rapporto contrattuale, per qualsiasi causa intervenuta, il conduttore è tenuto a riconsegnare l'immobile in buono stato di manutenzione e conservazione, tenuto conto del normale deterioramento derivante dall'uso conforme al contratto e dalla durata della locazione, nonché nel rispetto della destinazione d'uso autorizzata. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale sottoscritto dalle parti, nel quale sarà descritto lo stato dell'immobile al momento della restituzione.
In caso di inadempimento agli obblighi di riconsegna, l'Azienda proprietaria potrà provvedere, previa contestazione dell'inadempimento e nel rispetto della normativa vigente, all'esecuzione degli interventi necessari al ripristino dello

stato dovuto, con addebito dei relativi costi al conduttore, fatto salvo il diritto al risarcimento degli eventuali ulteriori danni accertati.
Il conduttore potrà recedere anticipatamente dal contratto in qualsiasi momento, mediante comunicazione scritta da trasmettere all'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o mediante Posta Elettronica Certificata, con un preavviso di almeno **6 (sei) mesi**, fatti salvi gli eventuali ulteriori obblighi previsti dal contratto e dalla normativa applicabile.
L'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo potrà procedere, previa contestazione dell'inadempimento e diffida ad adempiere, alla decadenza dall'aggiudicazione e/o alla risoluzione del contratto, nei casi consentiti dalla normativa vigente e, in particolare, nei seguenti casi:
a) variazione della destinazione d'uso dell'immobile rispetto a quella autorizzata dall'Azienda;
b) esecuzione di opere o svolgimento di attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
c) mancato pagamento del canone di locazione per tre mensilità consecutive e/o mancato pagamento dei tributi e degli oneri comunali posti contrattualmente a carico del conduttore, fatto salvo l'eventuale piano di rateizzazione formalmente concesso, ove applicabile;
d) mancanza, perdita o mancato rinnovo delle licenze, concessioni, autorizzazioni o degli altri titoli amministrativi necessari per lo svolgimento dell'attività esercitata nell'immobile, ove richiesti dalla normativa vigente;
e) mancato mantenimento dell'immobile in condizioni di manutenzione e conservazione conformi agli obblighi contrattuali;
f) gravi violazioni delle disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano l'attività esercitata nell'immobile;
g) violazione di uno o più obblighi previsti dal contratto di locazione e dal presente Avviso, qualora l'inadempimento sia rilevante ai fini della prosecuzione del rapporto contrattuale;
h) sublocazione, cessione del contratto o subingresso di terzi nel rapporto locativo senza la preventiva autorizzazione dell'Azienda proprietaria, in conformità a quanto previsto dall'art. 9 del presente Avviso.

L'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo potrà, altresì, recedere dal contratto di locazione per sopravvenute ragioni di interesse pubblico e/o per esigenze istituzionali, senza che tale recesso possa costituire titolo per il riconoscimento, in favore dell'aggiudicatario, di alcun indennizzo o risarcimento, fatto salvo esclusivamente l'eventuale rimborso delle spese residue, effettivamente sostenute, debitamente documentate e preventivamente autorizzate e approvate dall'Azienda proprietaria, relative agli interventi di manutenzione di cui all'art. 3 del presente Avviso.
In caso di recesso anticipato da parte del conduttore, a qualsiasi titolo esercitato, non sarà invece riconosciuto alcun rimborso, neppure parziale, delle spese sostenute per gli interventi di manutenzione di cui all'art. 3 del presente Avviso, anche qualora non integralmente recuperate o ammortizzate, restando le opere e gli interventi realizzati acquisiti a beneficio dell'Azienda proprietaria, senza che il conduttore possa avanzare alcuna pretesa o richiesta di indennizzo o compensazione.

Art. 5) – Sopralluoghi

La partecipazione alla procedura comporta l'accettazione dello stato di fatto e di diritto degli immobili oggetti della presente procedura, come risultante dalla documentazione di gara e dalle informazioni rese disponibili dall'ASP di Palermo.
Il sopralluogo presso gli immobili è facoltativo e la sua mancata effettuazione non costituisce motivo di esclusione dalla procedura.
I sopralluoghi si svolgeranno alla presenza del personale incaricato dell'ASP di Palermo, previa prenotazione da effettuarsi mediante invio di apposita richiesta all'indirizzo di posta elettronica: uoc.patrimonio@asppalermo.org.
La richiesta dovrà riportare nell'oggetto "*Richiesta di sopralluogo per l'avviso pubblico per la locazione attiva, mediante procedura aperta ad evidenza pubblica, degli immobili di proprietà dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo siti nel comune di Palazzo Adriano*" (indicare il nominativo della persona che effettuerà il sopralluogo e un recapito telefonico).
Le richieste di prenotazione del sopralluogo dovranno essere inviate all'indirizzo di posta elettronica sopraindicato non oltre 10 giorni liberi prima della scadenza.

Art. 6) – Soggetti ammessi alla procedura

Al presente avviso possono partecipare tutti i soggetti che presenteranno istanza secondo le modalità stabilite dall'art. 11.

Art. 7) – Requisiti di partecipazione

I soggetti proponenti, a pena di esclusione, dovranno formulare e far pervenire la propria proposta secondo le modalità e nei termini indicati all'art. 11 del presente avviso.

La domanda di partecipazione, redatta secondo il modello A (Allegato 2), dovrà essere sottoscritta dal soggetto concorrente o dal legale rappresentante, ove trattasi di persona giuridica, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, dichiarando alla data di pubblicazione dell'Avviso sul portale istituzionale dell'Ente:

- di aver preso visione del presente Avviso e dei relativi allegati e di accettarne le condizioni, le modalità e le prescrizioni;
- di non trovarsi in situazioni che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che costituiscano causa ostativa alla stipula del contratto, ai sensi della normativa vigente;
- di aver preso conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'unità immobiliare per la quale intendono concorrere e di aver tenuto conto, nella formulazione della propria proposta, di tutte le circostanze di carattere generale e particolare che possono incidere sull'esecuzione degli eventuali lavori di manutenzione e sulla eventuale successiva gestione dell'attività a cui sarà destinata e, pertanto, di rinunciare a ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi;
- di non aver riportato condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi di cui al D.Lgs. 159/2001 ("Codice Antimafia") e di essere consapevole che l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione di diritto del contratto, qualora emergano interdittive antimafia sopravvenute o a seguito di verifiche effettuate ai sensi del medesimo D.Lgs. 159/2001;
- di non trovarsi in situazioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere destinatari di provvedimenti o misure che impediscano la partecipazione alla procedura per la locazione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023;
- nel caso di impresa:
  - di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, gli obblighi assicurativi e previdenziali vigenti, le disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e ogni altro obbligo previsto dalla normativa vigente nei confronti dei lavoratori dipendenti e collaboratori;
  - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
  - di non essere sottoposta a procedure di liquidazione (compresa liquidazione volontaria), fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o altre procedure concorsuali in corso e/o non avere in atto un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di utilizzare l'unità immobiliare secondo la destinazione d'uso dichiarata in sede di gara;
- acconsentire al trattamento dei propri dati per tutte le finalità istituzionali relative all'espletamento della procedura del presente avviso;
- di non avere relazioni di parentela, affinità o interesse economico tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'Amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo;
- di non aver posto in essere condotte dirette ad influenzare indebitamente il processo decisionale dell'Amministrazione o ad ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure aver fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero aver omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- di impegnarsi a produrre in qualsiasi momento, su richiesta dell'Asp di Palermo, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto dichiarato;

- di impegnarsi a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione, intervenuta successivamente alla data della presente dichiarazione-domanda, comportante la modifica o la perdita dei requisiti dichiarati.

Nel caso di società, i suddetti requisiti, oltre che dal legale rappresentante, devono essere posseduti anche da tutti i soggetti (amministratori, soci).

La mancanza anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati comporterà l'esclusione dal presente avviso.

Art. 8) – Modalità di selezione e criterio di aggiudicazione

La procedura di selezione per l'aggiudicazione delle unità immobiliari oggetto del presente bando verrà affidata a un'apposita Commissione nominata successivamente alla data ultima di scadenza di presentazione delle offerte.

Ciascun concorrente potrà presentare domanda per una o più unità immobiliari, anche cumulativamente, tra quelle oggetto del presente Avviso, nel rispetto delle modalità indicate all'art. 11, manifestando l'interesse e distinguendo comunque l'offerta economica per ciascuna unità immobiliare.

L'aggiudicazione sarà effettuata separatamente per ciascuna unità immobiliare, sulla base del criterio della migliore offerta economica, individuata nel canone mensile più elevato tra le offerte ammissibili per ogni singola unità immobiliare, secondo le condizioni stabilite dal presente Avviso.

È prevista, pertanto, la possibilità di aggiudicazione delle unità immobiliari, salvo espressa rinuncia formale.

In caso di rinuncia espressa, si procederà con automatico scorrimento della graduatoria definitiva relativa ad ogni singola unità immobiliare.

Le offerte dovranno essere formulate con riferimento al canone mensile posto a base d'asta per la singola unità immobiliare, indicato all'art. 2 del presente Avviso.

Saranno considerate prioritariamente le offerte pari o superiori al canone mensile posto a base d'asta.

Qualora, per una determinata unità immobiliare, non siano state presentate e ammesse offerte di importo pari o superiore al canone posto a base d'asta, saranno ammesse alla valutazione anche le offerte recanti un canone inferiore a quello stabilito a base d'asta, nella misura massima ammissibile pari al 20%.

Anche in presenza di una sola domanda pervenuta, l'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al prezzo posto a base d'asta, un'offerta economica ritenuta valida.

In caso di discordanza tra l'importo del canone indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà considerato valido l'importo più favorevole per l'ASP di Palermo, purché sia possibile individuare con certezza la volontà negoziale del concorrente.

In caso di parità tra due o più offerte ammissibili, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio pubblico, secondo modalità previamente stabilite dalla Commissione e comunicate agli interessati.

Al termine delle operazioni di valutazione, la Commissione predisporrà una graduatoria distinta per ciascuna unità immobiliare, indicando gli esiti della procedura e le offerte ammesse, secondo le modalità previste dal presente Avviso. Tale graduatoria sarà utilizzata in caso di formale rinuncia dei soggetti aggiudicatari, mediante scorrimento della stessa.

Le eventuali carenze della documentazione amministrativa potranno essere regolarizzate mediante soccorso istruttorio e/o procedimentale assegnando un termine non superiore a sette giorni naturali e consecutivi, per rendere, integrare e/o regolarizzare le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine fissato per la regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura selettiva.

Non potranno essere sanate le carenze che impediscano di individuare con certezza il contenuto dell'offerta economica o il soggetto responsabile della stessa, né potranno essere consentite modifiche sostanziali dell'offerta economica successivamente alla scadenza del termine di presentazione.

Sono esclusi dalla procedura i soggetti che si trovino in una situazione di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, ovvero nei cui confronti sussistano cause ostative previste dalla normativa vigente, nonché le ulteriori cause di esclusione espressamente indicate nel presente Avviso.

In caso di rinuncia espressa dell'aggiudicatario, ovvero di decadenza o esclusione dello stesso, l'ASP di Palermo potrà procedere allo scorrimento della graduatoria definitiva della relativa unità immobiliare, fino al suo esaurimento.

Qualora gli esiti delle verifiche sulle dichiarazioni rese siano difformi, l'Azienda concedente procederà all'esclusione dell'aggiudicatario dalla procedura e procederà allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo aggiudicatario, ove esistente.

Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola l'ASP di Palermo alla conclusione del contratto, che si riserva, altresì, di decidere, per motivate ragioni di interesse pubblico, di sospendere e/o annullare i

risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte risulti idonea in relazione all'interesse pubblico perseguito e alle condizioni stabilite dal presente Avviso, o per sopravvenute motivazioni di propria esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

Art. 9) – Fasi successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva

Tutte le comunicazioni all'aggiudicatario si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo PEC indicato nella domanda di partecipazione. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC e/o problemi temporanei nell'utilizzo dovranno essere, pertanto, tempestivamente comunicate all'ASP di Palermo. In caso contrario si declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.
In caso di rinuncia espressa dell'aggiudicatario, ovvero di mancata stipula del contratto per cause a lui imputabili, si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino ad esaurimento della stessa.
Successivamente all'adozione del provvedimento di aggiudicazione si procederà alla stipula del contratto di locazione, previa acquisizione della documentazione necessaria e adempimento degli obblighi previsti dal presente Avviso.
L'aggiudicatario, pertanto, sarà invitato con apposita comunicazione, trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nella domanda, a versare, a titolo di deposito cauzionale, a garanzia degli obblighi assunti, un importo pari a n. 2 (due) mensilità del canone di locazione aggiudicato o fidejussione per lo stesso importo.
Il deposito cauzionale sarà restituito entro trenta giorni dalla cessazione del rapporto locativo, previa verifica dello stato dell'immobile, dell'adempimento degli obblighi contrattuali e dell'assenza di somme dovute all'ASP di Palermo, fatta salva la possibilità di trattenere gli importi necessari a soddisfare crediti accertati dell'Amministrazione, nel rispetto della normativa vigente.
Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato dall'ASP di Palermo, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il soggetto aggiudicatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, risulti inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto.
Una volta effettuato il versamento del deposito cauzionale e completati gli ulteriori adempimenti richiesti, si procederà alla stipula del contratto presso la sede dell'ASP di Palermo, salvo diverse modalità comunicate dall'Amministrazione.
La mancata presentazione nel giorno e ora convenuti per la stipula del contratto, determinerà la decadenza dell'aggiudicazione con relativo provvedimento. La decadenza dall'aggiudicazione opererà anche nel caso in cui l'aggiudicatario non avrà prodotto la documentazione necessaria alla stipula del contratto. In tal caso, si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino a esaurimento della stessa.
La locazione decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto. La consegna dell'immobile sarà effettuata dall'U.O.C. Gestione del Patrimonio, previo appuntamento e mediante redazione di apposito verbale di consegna.
Eventuali sublocazioni, cessioni del contratto o subingressi di terzi in possesso dei requisiti di cui all'art. 7 del presente avviso, potranno avvenire esclusivamente a seguito di esplicita approvazione dell'ASP di Palermo.
Il conduttore dovrà utilizzare l'unità immobiliare esclusivamente per la destinazione d'uso dichiarata in sede di partecipazione e autorizzata dall'ASP di Palermo. Ogni variazione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione e dovrà risultare conforme alla normativa vigente. Nel caso di violazione del suddetto obbligo, l'ASP di Palermo procederà alla decadenza dall'aggiudicazione e alla risoluzione contrattuale (art. 4 dell'Avviso).

Art. 10) - Iter propedeutico all'avvio delle attività all'interno delle unità immobiliari aggiudicate.

Considerato che nel presente Avviso gli immobili saranno concessi nello stato in cui si trovano, gli eventuali interventi manutentivi di natura ordinaria, straordinaria, anche strutturali, di cui gli immobili dovessero necessitare ai fini della loro destinazione dichiarata dall'aggiudicatario in sede di gara, dovranno essere realizzati a cura e spese del conduttore.
I lavori da eseguirsi nelle unità immobiliari oggetto del presente Avviso dovranno essere preventivamente autorizzati dall'U.O.C. Gestione del Patrimonio, previo parere del Servizio Tecnico Aziendale, a seguito della valutazione della relativa documentazione (progetto, relazione tecnico-descrittiva, computo metrico estimativo, etc.) sottoscritta da un tecnico abilitato.

Il soggetto aggiudicatario dovrà munirsi, altresì, dei necessari titoli abilitativi edilizi, nonché di tutti i pareri, nullaosta, ecc., necessari all'esecuzione dell'intervento e all'esercizio dell'attività per la quale il bene è stato aggiudicato.
I lavori dovranno essere affidati e realizzati da imprese qualificate in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.
Le opere realizzate sull'immobile resteranno acquisite alla proprietà dell'ASP di Palermo, secondo quanto previsto dal contratto di locazione.
Le spese sostenute dall'aggiudicatario per gli interventi di manutenzione che l'ASP di Palermo riconosca come effettivamente necessari e indispensabili per ricondurre l'unità immobiliare alle normali condizioni di utilizzabilità, in relazione alla destinazione d'uso autorizzata, nonché congrui sotto il profilo economico, concorrono alla riduzione del canone di locazione dovuto durante il periodo contrattuale, esclusivamente nei limiti, secondo le modalità e previa autorizzazione e verifica stabilite dall'art. 3 del presente Avviso e dal contratto di locazione.
Gli immobili saranno aggiudicati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed i soggetti che intendono partecipare al bando dovranno ritenersi consapevolmente informati della condizione in cui si trovano sulla base della documentazione messa a disposizione dall'ASP di Palermo.
I concorrenti sono pertanto tenuti a valutare le caratteristiche e le condizioni degli immobili ai fini della formulazione dell'offerta, ferme restando le responsabilità e gli obblighi inderogabili previsti dalla normativa vigente.
Non vi sarà luogo, pertanto, ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.
Sono da ritenersi a carico dell'aggiudicatario le spese per l'adeguamento all'uso che riterrà farne, dichiarato nell'istanza di partecipazione, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, eventuali oneri condominiali, nonché qualsiasi intervento di adeguamento tecnico, igienico-sanitario e/o per l'eventuale abbattimento delle barriere architettoniche.
Sono inoltre a totale carico dell'aggiudicatario le spese relative all'attestazione di prestazione energetica (APE) ai fini del perfezionamento del contratto di locazione d'uso, nonché le spese necessarie per le variazioni catastali con procedura DOCFA, qualora necessarie in conseguenza degli interventi realizzati o dell'adeguamento dell'immobile alla destinazione d'uso autorizzata.
L'aggiudicatario provvederà al pagamento per intero dell'imposta di registro, delle imposte di bollo e di ogni altro diritto o imposta, inerenti al contratto di locazione, sia per quanto riguarda la prima registrazione sia per quanto riguarda gli anni successivi, e avrà cura di produrre copia di attestazione di avvenuto pagamento, entro i 30 giorni successivi dall'adempimento, alla UOC Gestione del Patrimonio, che provvederà poi, di anno in anno, e per tutta la durata della locazione, a rimborsare la quota a carico del Locatore pari al 50% dell'imposta versata.
Rimangono a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'aggiudicazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte degli Enti pubblici preposti.
In mancanza dei suddetti titoli, si potrà procedere alla decadenza dall'aggiudicazione e/o alla risoluzione contrattuale (art. 4 dell'Avviso).
Il soggetto aggiudicatario non potrà avanzare, per tutta la durata del rapporto contrattuale, alcuna pretesa, richiesta di rimborso, indennizzo o risarcimento nei confronti dell'Amministrazione in relazione agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e strutturale che si rendessero necessari successivamente all'aggiudicazione, ivi compresi quelli conseguenti, connessi o comunque riferibili ai lavori posti a proprio carico e dallo stesso progettati, realizzati o eseguiti.
Gli Uffici tecnici, se lo riterranno opportuno, potranno effettuare in loco dei sopralluoghi per verificare lo stato di avanzamento dei lavori. L'aggiudicatario dovrà consentire l'accesso al personale incaricato, previo coordinamento con lo stesso e nel rispetto delle esigenze di sicurezza.
È fatto obbligo all'aggiudicatario di depositare presso l'Azienda proprietaria, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, le relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere realizzate e degli interventi di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, nonché ogni ulteriore certificazione o dichiarazione richiesta dalla legge.
L'ASP di Palermo si riserva la facoltà di eseguire in ogni momento ispezioni, verifiche e controlli al fine di accertare il rispetto di tutti gli obblighi da parte del soggetto aggiudicatario in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia e dalle disposizioni del presente Avviso e dal successivo contratto di locazione.
Il soggetto aggiudicatario dovrà consentire in ogni momento l'accesso agli spazi in uso.

Art. 11) - Documentazione da presentare, termine e modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire la documentazione richiesta in busta (cd. "plico" o "busta grande") perfettamente integra, non trasparente, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, tassativamente entro e non oltre le ore 12:00 del 30° giorno successivo alla data di pubblicazione del presente Avviso sull'Albo Pretorio dell'ASP di Palermo, pena l'esclusione in caso di inosservanza delle predette prescrizioni.
In caso di consegna a mano, il plico dovrà essere consegnato presso:
U.O.C. GESTIONE DEL PATRIMONIO - Via Pindemonte, 88 – PALERMO - 2° piano
In tal caso, ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, farà fede il timbro dell'Ufficio con attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.
In caso di spedizione mediante raccomandata A/R, il plico dovrà essere indirizzato a:
U.O.C. GESTIONE DEL PATRIMONIO - Via Pindemonte, 88 – 90129 PALERMO
I plichi spediti per posta a mezzo raccomandata A/R, in ogni caso, dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 30° giorno successivo alla data di pubblicazione del presente Avviso sull'Albo Pretorio dell'ASP di Palermo. In quest'ultimo caso farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione del plico da parte del Protocollo Generale.
I plichi pervenuti oltre il predetto termine non potranno essere ammessi al bando. Il recapito del plico rimarrà a esclusivo rischio del mittente e l'ASP di Palermo non assume alcuna responsabilità per la mancata ricezione della domanda.
N. B. Le istanze presentate in modalità non conforme a quanto previsto dal presente avviso pubblico saranno considerate inammissibili e, pertanto, escluse dalla procedura di valutazione.

La busta grande dovrà recare la seguente dicitura: **"NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE ATTIVA, MEDIANTE PROCEDURA APERTA AD EVIDENZA PUBBLICA, DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA SANITARIA PROVINCIALE DI PALERMO SITI NEL COMUNE DI PALAZZO ADRIANO**" e inoltre dovrà indicare in maniera ben visibile il soggetto partecipante con relativo indirizzo.

All'interno della busta grande dovranno essere inserite n. 2 buste:

A) BUSTA N. 1 con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" perfettamente integra, non trasparente, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- la domanda di partecipazione in originale, debitamente compilata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, redatta secondo il modello A allegato al presente bando (All. 2). A pena di esclusione, non saranno ammesse istanze di partecipazione non in originale, (es. fotocopie o immagini dell'istanza). La suddetta domanda di partecipazione non dovrà recare cancellazioni, aggiunte o correzioni e dovrà contenere tutte le informazioni richieste;
- copia di un valido documento di riconoscimento del soggetto concorrente;
- copia del codice fiscale del soggetto concorrente;
- Informativa privacy redatta secondo il modello B allegato al presente bando (All. 3);

inoltre, se il partecipante è un persona giuridica:

- copia della partita Iva del soggetto concorrente;
- copia del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica e/o del provvedimento di iscrizione nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività, ad eccezione dei soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale o artigianale;
- visura camerale;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto della società;

B) BUSTA n. 2 con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" perfettamente integra, non trasparente, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- il modello per l'offerta economica, in originale, a pena di esclusione debitamente compilato e sottoscritto con firma autografa leggibile e per esteso, redatto secondo il modello C allegato al presente bando (All. 4), con indicato l'importo in cifre e in lettere del canone offerto, in relazione a quello fissato per la gara. A pena di

esclusione, non saranno ammesse le offerte economiche non in originale, (es. fotocopie o immagini dell'offerta economica). Il suddetto modello di offerta economica non dovrà recare cancellazioni, aggiunte o correzioni e dovrà contenere tutte le informazioni richieste.

Uno stesso soggetto potrà presentare la propria candidatura per uno o più immobili messi a bando nel presente Avviso.

Art. 12) – Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali forniti dai partecipanti alla presente procedura sarà effettuato nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, e delle ulteriori disposizioni normative applicabili.

I dati personali saranno trattati per finalità connesse alla gestione della procedura, alla verifica dei requisiti dichiarati, all'adozione dei provvedimenti conseguenti e alla stipula e gestione del contratto di locazione, nonché per l'adempimento degli obblighi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura.

I dati potranno essere comunicati alle amministrazioni e alle autorità competenti, nei casi previsti dalla legge, anche ai fini dei controlli sulle dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nonché per l'adempimento degli obblighi amministrativi e istituzionali connessi alla procedura.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in applicazione a quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il titolare del trattamento è l'Azienda Sanitaria Provinciale di Palermo.

Art. 13) – Controversie e rinvio

Per eventuali controversie è competente il Foro di Palermo.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, si richiamano le norme del Codice civile e della normativa vigente.