



**ISTITUTO REGIONALE  
PER IL CREDITO  
ALLA COOPERAZIONE**

Persona giuridica pubblica  
Istituita con L.R. 7/2/1963 n. 12

90146 Palermo – Via Ausonia, 83  
Telefono 0917461111  
Fax 091513534  
e-mail [posta@ircac.it](mailto:posta@ircac.it) PEC: [ircac@pec.it](mailto:ircac@pec.it)  
web: [www.ircac.it](http://www.ircac.it)

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE  
ALLA CONDUZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'  
DELL'IRCAC, SITO IN PALERMO, NELLA PIAZZA A. GENTILI N. 16**

L'Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione – I.R.C.A.C., P. IVA 00549700821, con sede in Via Ausonia n. 83, 90146 Palermo - Tel. 0917461111 - Fax 091513534 - sito internet [www.ircac.it](http://www.ircac.it), intende concedere in locazione l'unità immobiliare, destinata ad uffici, di sua proprietà, facente parte dell'edificio di civile abitazione sito in Palermo, ad angolo tra la Via Duca della Verdura e la Piazza Alberigo Gentili, con accesso da quest'ultima dal civico n. 16. L'immobile ha una superficie di mq. 262, ed è composto da n. 10 vani, oltre i locali destinati a servizi, riportato nel NCEU del comune di Palermo al Foglio 33, Particella 194, Sub. 4, piano 1/a ammezzato, Int. 1, Classe energetica G, rendita catastale 3.899,25. La relativa planimetria e la visura catastale sono disponibili sul presente sito, nella sezione bandi e gare.

In attuazione dei principi comunitari di parità di trattamento, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza è consentito a chiunque dei soggetti, purché dotato dei requisiti di cui al successivo punto 3, abbia interesse, di presentare apposita istanza, con le modalità previste al successivo punto 4.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati, e non è in alcun modo vincolante per questa Amministrazione.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggi o altre classificazioni di merito.

La presente procedura non vincola in alcun modo l'IRCAC, che si riserva la possibilità di non assegnare l'immobile oggetto del presente avviso.

**1 - Condizioni dell'affitto:**

L'immobile sarà concesso in locazione, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Il valore del canone annuo per la conduzione in locazione dell'unità immobiliare, posto a base della presente procedura, è stabilito in € 9.500,00 (novemilacinquecento/00) oltre IVA come per legge.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Il predetto canone non è da considerarsi comprensivo degli oneri condominiali,

accessori, imposte e tasse, che restano ad esclusivo carico del conduttore.

I locali saranno assegnati a corpo e non a misura.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ed i locali possono necessitare di interventi di manutenzione e/o ristrutturazione, e/o di un adeguamento degli impianti in relazione alle necessità commerciali/lavorative dell'aggiudicatario o a quanto imposto dalle vigenti previsioni di legge; tali innovazioni/ristrutturazioni, che saranno oggetto di preventivo parere dell'IRCAC, saranno a carico dell'aggiudicatario, che ne dovrà fare espresso accollo su se stesso.

Rimangono a carico dell'aggiudicatario anche la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse. Resta pertanto a totale carico dei partecipanti verificare preventivamente l'idoneità dei locali, in relazione alla specifica attività che vi intendono svolgere. A questo proposito l'IRCAC declina ogni responsabilità in caso di mancato rilascio delle autorizzazioni necessarie al fine dello svolgimento delle singole attività a causa delle caratteristiche dell'immobile.

La locazione dell'unità immobiliare, trattandosi di locazione commerciale, sarà effettuata ai sensi della legge n. 392/1978, per la durata minima di sei anni, rinnovabili per un periodo di sei.

Il pagamento del canone di locazione avverrà in rate mensili anticipate.

Il canone annuo sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT nell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%.

Sarà vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'IRCAC, nonché la sublocazione a terzi, se non in base a quanto disposto dal relativo contratto di locazione e relative norme di legge.

## **2 - Obblighi del locatario:**

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- spese relative a tutte le utenze (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti) che dovranno essere sostenute con l' intestazione diretta delle forniture e servizi all'aggiudicatario; se questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dall'aggiudicatario, il costo sarà stabilito secondo i riparti comunicati dall'IRCAC a consuntivo delle spese sostenute.

- spese per eventuale realizzazione di lavori di carattere straordinario ed allestimento di adeguati arredi ed attrezzature, in base alle esigenze dell'attività che si intende condurre;

- oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere realizzata nel rispetto delle vigenti normative, preventivamente autorizzata dall'Amministrazione IRCAC, e comunque resta a completo beneficio di quest'ultimo, senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno;

- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per l'esercizio dell'attività che si intende intraprendere all'interno dello stabile;

- assunzione di qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando l'IRCAC da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale, impiegato negli ambienti di lavoro.

Il conduttore dovrà rispettare le norme e le disposizioni contenute nel Regolamento del Condominio di Via A. Gentili n. 86.

### **3 - Requisiti necessari**

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse al presente avviso i seguenti soggetti, con cittadinanza italiana o di un paese della UE:

- persona fisica che intende diventare locatario del bene;
- titolare di un'impresa individuale;
- legale rappresentante di società, ente o associazione che intende diventare locatario del bene.

Non sono ammesse offerte per conto di terzi e/o per persona da nominare e/o da parte di agenzie immobiliari.

I partecipanti non dovranno trovarsi nelle condizioni comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, secondo quanto espressamente dichiarato nel modello di domanda, cui si rimanda.

### **4 - Modalità di partecipazione**

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere redatte esclusivamente secondo quanto previsto nel modello di domanda, con la dichiarazione di avvenuta presa visione dell'informativa sul trattamento dei dati. Entrambi i modelli sono reperibili sul presente sito, nella sezione bandi e gare.

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire mediante l'invio di un plico chiuso e sigillato, controfirmato dall'interessato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere apposta la dicitura:

**“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL’IRCAC - SITO IN PIAZZA A. GENTILI N. 16 – NON APRIRE”**

Il plico dovrà riportare anche l’indicazione del mittente ed il relativo indirizzo e dovrà essere fatto pervenire mediante consegna a mano al protocollo generale dell’IRCAC, Via Ausonia, n. 83 - 90144 Palermo (PA), oppure tramite spedizione postale a mezzo Raccomandata A/R, entro e non oltre il giorno 31 Luglio 2017, ore 12,00. Nel caso di invio a mezzo servizio postale il plico dovrà comunque pervenire entro il predetto termine.

L’invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell’ente, ove per disguidi postali o di altra natura il plico non pervenga entro la data stabilita.

I plichi pervenuti dopo il suddetto termine perentorio di scadenza non saranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Nel plico dovrà essere inserita la seguente documentazione:

1. modello di domanda, contrassegnato come allegato “A”, con l’indicazione in cifre e lettere del canone annuo offerto, debitamente firmato;
2. valido documento di riconoscimento di chi sottoscrive la domanda, in corso di validità;
3. referenze bancarie.

Le domande che pervengono incomplete o irregolari saranno escluse dalla gara.

Non sono ammesse a partecipare alla gara le offerte in cui la documentazione richiesta sia mancante, incompleta o irregolare, nonché le offerte condizionate, ovvero presentate da persone a carico delle quali dovesse risultare una delle cause d’esclusione da pubbliche gare.

Qualora non venga presentata, nei termini e secondo le condizioni sopra indicati, alcuna offerta, o alcuna offerta valida, a insindacabile giudizio dell’IRCAC si procederà ad una trattativa privata senza ulteriore pubblicazione di avviso.

## **5 – Valore dell’avviso**

**Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico, ma costituisce un invito a manifestare interesse ad essere convocati ad una successiva trattativa** per la locazione al prezzo minimo definito, o offerto al rialzo.

Il presente avviso e le manifestazioni d’interesse ricevute non comportano alcun obbligo, impegno o vincolo per l’IRCAC nei confronti dei soggetti interessati.

La manifestazione di interesse non determina l’insorgenza di alcun titolo, diritto o

interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura. L'IRCAC si riserva espressamente la facoltà di recedere dalla procedura di manifestazione di interesse, o di sospenderla o modificarne i termini o le condizioni in ogni momento, senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti partecipanti diritti a rimborso o indennizzo dei costi o delle spese eventualmente sostenute dall'interessato o dai suoi aventi causa. Verrà consentita, a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione inviata.

## **6 - Tutela della privacy**

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n. 196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è l'IRCAC.

Si comunica che il Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Ufficio AA.GG. dell'Istituto, Avv. Elisa Di Francesco – e-mail [e.difrancesco@ircac.it](mailto:e.difrancesco@ircac.it) .

**Informazioni**

L'immobile può essere preventivamente visionato dagli interessati, nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 16 alle ore 17,30, previo appuntamento da concordare con l'IRCAC.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'IRCAC, Ufficio Affari Generali, al numero 0917461111, o durante l'orario di apertura degli uffici nei seguenti giorni ed ore:

- dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 09,00 alle ore 13,00.

Palermo, li 27 Giugno 2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Avv. Elisa Di Francesco