



## Università degli Studi di Palermo

Piazza Marina, 61 - 90133 Palermo

### BANDO PER L’AFFIDAMENTO DI MANDATO DI VENDITA AD AGENZIA IMMOBILIARE

L’Università degli Studi di Palermo, con sede in Palermo, piazza Marina 61 – 90133 Palermo – Tel. 091/23890908-903, Fax 091/23860681 – Settore Provveditorato d’Ateneo – P.zza Marina, 61 90133 Palermo, comunica, in ottemperanza alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 24 del 23/2/2017, l’intendimento di procedere all’affidamento, tramite esperimento di asta pubblica, ad un’agenzia immobiliare per la vendita dei seguenti immobili di proprietà dell’Amministrazione universitaria.

All’operatore economico verrà affidato mandato esclusivo, per mesi 36, per l’alienazione degli immobili in questione. Il presente bando sarà aggiudicato in favore dell’operatore economico che richiederà una provvigione più bassa. In caso di parità di offerte, l’aggiudicazione avverrà mediante sorteggio. La stessa sarà richiesta soltanto all’acquirente. Nulla potrà richiedersi all’Università parte venditrice. E’ fatto obbligo all’aggiudicatario di pubblicizzare la vendita degli immobili che saranno oggetto del mandato su almeno due siti internet di vendita immobiliare oltre al proprio.

La vendita degli immobili dovrà avvenire in aumento rispetto al prezzo base stabilito dall’Amministrazione universitaria. Tuttavia, l’Università si riserva di valutare ulteriori offerte che, per il decorso del tempo, siano più rispondenti alla valutazione di mercato.

In ogni caso l’affidatario dovrà comunicare le offerte che ha ricevuto all’Università. Quest’ultima, infatti, verificatane al proprio interno la congruità, al fine di sollecitare ulteriori offerte del mercato si riserva, a partire dall’importo offerto dal potenziale acquirente, di pubblicare relativo avviso di vendita sui link di seguito indicati :

- <http://www.unipa.it/albo.html>

e su Amministrazione Trasparente – sotto sezione bandi e disciplinari - <http://www.unipa.it/amministrazione/area5/appalti-procedure-in-corso/>

#### 1) Descrizione degli immobili:

- **Immobile di via Montepellegrino, 57/A p.t. €.** 75.000,00 (in c.t.); esercizio commerciale (BAR). Struttura portante in c.a.; intonaci interni con stucco spatolato opaco; pavimento in ceramica; bagno con pavimento e pareti in ceramica; infisso esterno in alluminio con saracinesca metallica; le porte interne sono in legno tamburato. Censito al N.C.E.U. di Palermo al foglio 35, particella 1624 sub 2, mq 32, rendita catastale € 1.259,33. Attualmente l’immobile è locato.

- **Appartamento sito in via Bonincontro 43 - p. I - int. 1; € 229.000,00** Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 125, particella 421 sub 16.

Trattasi di un appartamento destinato a civile abitazione, facente parte di un edificio condominiale, con struttura portante intelaiata in calcestruzzo armato, realizzato all’inizio degli anni '50.

L’immobile è composto da 4 vani più accessori, distribuito come segue: sala d’ingresso, quattro stanze, cucina, wc bagno, ripostiglio, corridoio di disimpegno e terrazza. L’appartamento è realizzato con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a circa metri 3,00. Lo stato di conservazione dell’appartamento è complessivamente discreto.

La superficie totale commerciale è pari a mq 133,00 in c.t. Attualmente l’immobile è locato.

- **Appartamento sito in via Francesco Lo Jacono n. 69 - piano I; € 447.000,00** - Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 43, particella 393 sub 9.

Trattasi di un appartamento destinato a civile abitazione, facente parte di un edificio condominiale, con struttura portante intelaiata in calcestruzzo armato, realizzato nella metà degli anni '50.

L’immobile è composto da 5 vani più accessori, distribuito come segue: sala d’ingresso, cinque stanze, cucina, wc bagno, wc di servizio, ripostiglio, corridoio di disimpegno e terrazza. L’appartamento è realizzato con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a circa metri 3,00. Lo stato di conservazione dell’appartamento è complessivamente discreto.

La superficie totale commerciale è pari a mq 159,00 in c.t. Attualmente l'immobile è locato.

**- Appartamento sito in via Massimo D'Azeglio n. 4 - piano II; € 213.800,00** - Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 31, particella 195 sub 5.

Trattasi di un appartamento destinato a civile abitazione, facente parte di un edificio condominiale, con struttura in muratura portante, realizzato nella seconda metà degli anni '30.

L'immobile oggetto della presente stima è composto da 3 vani più accessori, distribuito come segue: sala d'ingresso, tre stanze, cucina, wc bagno, corridoio di disimpegno e ripostiglio.

L'appartamento è realizzato con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a metri 3,40. Lo stato di conservazione dell'appartamento è complessivamente mediocre e necessita di interventi di manutenzione. La superficie totale commerciale è pari a mq 95,00 in c.t. Attualmente l'immobile è locato.

**- Palazzo Romano Panvini; € 885.360,00.** L'immobile in questione è un edificio di antico impianto sito nel centro storico di Palermo, nelle immediate vicinanze della via Maqueda e di piazza Bologni; esso è limitrofo all'edificio che ospita la Facoltà di Giurisprudenza.

L'edificio è stato nel corso degli anni oggetto di occasionali interventi di messa in sicurezza attraverso l'esecuzione di opere provvisorie.

A tutt'oggi l'edificio si trova allo stato grezzo, del tutto privo all'interno di sovrastrutture, finiture ed impianti. Sulle pareti esterne sono stati realizzati gli intonaci (a meno della finitura) e le opere di protezione e smaltimento delle acque meteoriche allo scopo di proteggere le murature dagli agenti atmosferici. Catastalmente l'immobile è individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo alla partita 140. Immobile libero.33507 in testa all'Università di Palermo, foglio 137, particella 246 sub 1/2/3/4/5/6/7/8 e particella 248 sub 4/5. La superficie commerciale complessiva, calcolata sulla base delle planimetrie in possesso dei Servizi Tecnici è pari a mq 816,00 in c.t. Immobile libero.

**- Immobile denominato San Ciro.** Il valore originario indicato dall'Agenzia del territorio di Palermo è stato decurtato nei limiti del 10% (C. d. A. n.46 del 28/09/2010), fissando così il valore dell'immobile in **euro 2.263.459,17**. Il complesso immobiliare sito in Palermo, lungo la strada provinciale Palermo-Monreale, è composto da un edificio avente accesso da via Rocca-Monreale n. 1, che insiste su un'area di metri quadrati 2.250 (duemiladuecentocinquanta) circa, con circostante area che ne costituisce pertinenza estesa metri quadrati 39.598 (trentanovemilacinquecentonovantotto). L'edificio si compone da piano terra, primo piano e secondo piano, nonché da locali dipendenti ed è censito al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio di mappa 143, particella 100 cat. D/4 RC euro 4.565,48; il terreno circostante risulta censito al catasto al foglio di mappa 143, particelle 19, 21, 136, 137, 98, 99, 101, 102, 106 e 140. Immobile libero.

Tutti i suddetti immobili sono in possesso della certificazione energetica in classe G.

L'Università si riserva di non procedere alla vendita di qualcuno degli immobili sopra descritti ovvero di incrementare il suddetto mandato in favore del medesimo operatore economico individuato affidandogli la vendita o anche la locazione di ulteriori immobili di proprietà dell'Ateneo. In quest'ultimo caso l'aggiudicatario riceverà solamente da parte conduttrice una mensilità del canone, nella misura determinata dall'Università.

**2) Oggetto.** Il presente avviso di gara ha per oggetto il mandato di vendita degli immobili dettagliatamente descritti al punto 1). La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano gli immobili, con ogni uso, azione e ragione, adiacenza e pertinenza, nulla escluso o eccettuato.

**3) Soggetti ammessi a partecipare alla selezione.** Sono ammessi a presentare la propria offerta tutte le Agenzie immobiliari operanti in Palermo, regolarmente iscritte al R.O. degli Agenti d'Affari in mediazione della CCIAA, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione.

**4) Modalità di partecipazione.** L'offerta, contenuta in plico chiuso e sigillato (a pena di esclusione) con ceralacca o con altra modalità di sigillatura comunque idonea a garantire l'ermetica e inalterabile chiusura dello stesso, deve essere indirizzata al seguente indirizzo: Università degli Studi di Palermo – Area Patrimoniale e Negoziabile – Piazza Marina n. 61, 90133 Palermo, per mezzo del servizio postale raccomandato con A.R., posta celere, agenzia di recapito o corriere autorizzato e consegnata all'Ufficio Protocollo. Il plico dovrà recare all'esterno, oltre all'indicazione del Mittente, la dicitura **“NON APRIRE - OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO DI MANDATO DI VENDITA AD AGENZIA IMMOBILIARE”**. Il termine per la ricezione delle offerte è fissato entro le ore

13:00 del giorno antecedente la data di celebrazione della gara. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, n. 2 buste come di seguito indicato:

- **una prima busta** riportante all'esterno la dicitura: "Documentazione amministrativa", oltre alle generalità del concorrente; tale busta dovrà contenere l'attestazione di iscrizione al R.O. degli Agenti d'Affari in mediazione della CCIAA, la dichiarazione di capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, di avere preso visione della documentazione inerente gli immobili di cui al punto 1), di avere considerato ogni condizione che può aver influito nella formulazione dell'offerta e di accettare le condizioni riportate nell'avviso di gara, liberando l'Università da ogni onere o responsabilità anche futura, di essere consapevole che l'offerta è immediatamente vincolante per l'offerente, mentre non lo è per l'Università, di essere a conoscenza che le spese di stipula del contratto con l'aggiudicatario e tutte quelle ad essa inerenti e conseguenti, sono a carico dello stesso. Le suddette dichiarazioni dovranno essere sottoscritte con firma leggibile del titolare o rappresentante legale del concorrente ed essere presentate, a pena d'esclusione, unitamente a fotocopia di un documento d'identità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione;

- **una seconda busta** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura: "**Offerta economica**", oltre alle generalità del concorrente. L'offerta, in carta libera, deve essere firmata per esteso dall'interessato e alla stessa deve essere allegata fotocopia della carta d'identità del legale rappresentante. L'offerta deve essere espressa in cifre percentuali ed in lettere, e in caso di discordanza fra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere sarà considerata valida, ai fini della gara, quella più favorevole per il potenziale futuro acquirente.

**5) Durata del contratto di mandato.** Mesi trentasei dalla data di stipula del contratto.

**6) Data e luogo di esperimento della gara.** La gara sarà celebrata il giorno **29 marzo 2017**, in seduta pubblica, alle ore 9.30, presso i locali dell'Area Patrimoniale e Negoziabile siti al piano 3° dello Steri, Piazza Marina 61, 90133 Palermo.

**6) Altre informazioni:** L'asta sarà presieduta dal Dirigente dell'Area Patrimoniale e Negoziabile. Il presente bando di selezione sarà pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Palermo e presso l'Università ai seguenti link:

- <http://www.unipa.it/albo.html>

e su Amministrazione Trasparente – sotto sezione bandi e disciplinari - <http://www.unipa.it/amministrazione/area5/appalti-procedure-in-corso/>

L'Università, qualora lo ritenga opportuno o necessario, si riserva la facoltà di revocare o annullare, in tutto o in parte, il presente avviso di selezione. I dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'Università per le finalità connesse alla presente selezione.

La documentazione relativa è rinvenibile presso il Settore Patrimonio mobiliare e immobiliare dell'Università degli studi di Palermo – viale delle Scienze – Ed. 14, il lunedì e il mercoledì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Responsabile del procedimento: dott. Calogero Schilleci – Dirigente Area Patrimoniale e Negoziabile – tel. 091/23890908; e-mail [calogero.schilleci@unipa.it](mailto:calogero.schilleci@unipa.it)

Palermo, 1 marzo 2017

Il Dirigente dell'Area Patrimoniale e Negoziabile  
F.to Dott. Calogero Schilleci