



Università degli Studi di Palermo

Piazza Marina, 61 - 90133 Palermo

BANDO PER L'AFFIDAMENTO DI MANDATO DI VENDITA AD AGENZIA IMMOBILIARE

Avviso di Rettifica

Si riporta, di seguito, il testo integrale del bando, opportunamente integrato con ulteriori precisazioni e con diversa indicazione delle date originariamente indicate.

L'Università degli Studi di Palermo, con sede in Palermo, piazza Marina 61 – 90133 Palermo – Tel. 09123893609, Fax 09123860679 – Settore Patrimonio Mobiliare e Immobiliare - Cittadella Universitaria - Parco d'Orleans, presso Facoltà di Architettura, corpo C - Edificio 14, sito internet: albo ufficiale: <http://portale.unipa.it/alboufficiale/>, comunica, in ottemperanza alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 45 del 22 ottobre 2013, 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 selezionato sarà dato mandato esclusivo, per mesi sei, per l'alienazione degli immobili in questione. L'aggiudicatario sarà individuato a seguito della più bassa provvigione fissata, che sarà richiesta soltanto all'acquirente. Tale provvigione varrà per tutti gli immobili in questione.

La vendita degli immobili dovrà avvenire esclusivamente in aumento rispetto al prezzo base stabilito dall'Amministrazione universitaria.

L'Università si riserva di affidare, altresì, al medesimo operatore economico individuato, il mandato esclusivo per la locazione di immobili sfitti di proprietà dell'Ateneo.

1) Descrizione degli immobili:

- **Immobile di via Montepellegrino, 61 p. II a dx salendo la scala, €. 193.500,00 (in c.t.);** appartamento a dx salendo la scala; composto da cinque vani oltre accessori: ingresso, corridoio di disimpegno; tre stanze; salone cucina; W.C. B. e ripostiglio. Luce interna ml. 3,10; pareti rivestite in carta da parati; pavimenti in graniglia di marmo; Cucina e bagno con pavimenti e pareti in ceramica; infissi esterni in legno e avvolgibili in plastica; porte in legno tamburato; porta di ingresso blindata. Censito al N.C.E.U. di Palermo al foglio 35, particella 1624 sub 7, vani 7, rendita catastale € 325,37. Attualmente l'immobile è locato.

- **Immobile di via Montepellegrino, 61 p. II a sx salendo la scala, €. 179.100,00 (in c.t.);** Appartamento ubicato in Palermo via Montepellegrino, 61 p. II a sx salendo la scala; composto da quattro vani oltre accessori: ingresso, corridoio di disimpegno; quattro stanze; cucina; W.C. B. e ripostiglio. Luce interna ml. 3,10; pareti con intonaco e coloritura; pavimenti in graniglia di marmo; Cucina e bagno con pavimenti e pareti in ceramica; infissi esterni in legno e avvolgibili in plastica; porte in legno tamburato. Censito al N.C.E.U. di Palermo al foglio 35, particella 1624 sub 8, vani 6, rendita catastale € 291,37. Attualmente l'immobile è locato.

- **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.

- **Immobile di via Montepellegrino, 61/A p.t. €. 141.000,00 (in c.t.);** esercizio commerciale (OTTICA). Struttura portante in c.a; intonaci interni rivestiti con carte da parati e pannelli in legno;

pavimento in ceramica; bagno con pavimento e pareti in ceramica; infisso esterno in alluminio con saracinesca metallica; Vetrina su via Montepellegrino; le porte interne sono in legno tamburato. Censito al N.C.E.U. di Palermo al foglio 35, particella 1624 sub 4, mq 51, rendita catastale € 1.725,22. Attualmente l'immobile è locato.

- **Immobile di via Montepellegrino, 63. € 176.000,00 (in c.t.); esercizio commerciale (FARMACIA).** Struttura portante in c.a.; intonaci interni con coloritura; pavimento in graniglia di marmo; bagno con pavimento e pareti in ceramica; infisso esterno in alluminio con saracinesca metallica; n. tre vetrine su via Montalbo; le porte interne sono in legno tamburato. Censito al N.C.E.U. di Palermo al foglio 35, particella 1624 sub 5, mq 64, rendita catastale € 3.963,39. 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 Malaspina n. 136 - piano II; € 332.000,00 -** Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 50, particella 333 sub 19.

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 sala d'ingresso, quattro stanze, cucina, wc bagno wc di servizio, ripostiglio e corridoio di disimpegno. La planimetria catastale **non corrisponde** allo stato di fatto in quanto l'unità immobiliare è stata oggetto di fusione con una parte dell'appartamento adiacente. Per il ripristino dell'originario stato dei luoghi risulta necessario ricostituire con le opportune opere murarie il confine originario. Tuttavia questo intervento di ripristino potrebbe essere posticipato a vendita avvenuta, qualora l'attuale conduttore non dovesse esercitare il diritto di prelazione.

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 buono.

La superficie totale commerciale è pari a mq 130,00 in c.t. Attualmente l'immobile è locato.

- **Appartamento sito in via Massimo D'Azeglio n. 4 - piano I; € 261.000,00 -** Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 31, particella 195 sub 3.

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 soffitta.

L'appartamento è realizzato con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a metri 4,20. Lo stato di conservazione dell'appartamento è complessivamente mediocre e necessita di interventi di manutenzione. La superficie totale commerciale è pari a mq 116,00 in c.t. Immobile libero.

- **Appartamento sito in via Massimo D'Azeglio n. 4 - piano terra; € 247.500,00 -** Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 31, particella 195 sub 1.

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 4 vani più accessori, distribuito come segue: sala d'ingresso, tre stanze, cucina, wc bagno, corridoio di disimpegno e un terrazzo.

L'appartamento è realizzato con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a metri 4,10. Lo stato di conservazione dell'appartamento è complessivamente mediocre e necessita di interventi di manutenzione. La superficie totale commerciale è pari a mq 110,00 in c.t. Immobile libero.

- 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.

- Appartamento sito in via E. L'Emiro n. 1 - piano terra entrando a dx; € 184.000,00 -

Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 51, particella 1630 sub 17. Trattasi di un appartamento destinato a civile abitazione, facente parte di un edificio condominiale, con struttura in cemento armato, realizzato nella seconda metà degli anni '50.

L'immobile oggetto della presente stima è composto da 4 vani più accessori, distribuito come segue: sala d'ingresso, quattro stanze, cucina, wc bagno, corridoio di disimpegno e terrazzino.

L'appartamento è realizzato con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a metri 3,10. Lo stato di conservazione dell'appartamento è complessivamente discreto.

La superficie totale commerciale è pari a mq 119,00 in c.t. Immobile libero.

- Appartamento sito in via E. L'Emiro n. 1 - piano terra entrando a sx; € 178.000,00 -

Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 51, particella 1630 sub 16. Trattasi di un appartamento destinato a civile abitazione, facente parte di un edificio condominiale, con struttura in cemento armato, realizzato nella seconda metà degli anni '50.

L'immobile oggetto della presente stima, è composto da 4 vani più accessori, distribuito come segue: sala d'ingresso, quattro stanze, cucina, wc bagno, corridoio di disimpegno e terrazzino.

L'appartamento è realizzato con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a metri 3,10. Lo stato di conservazione dell'appartamento è complessivamente discreto.

La superficie totale commerciale è pari a mq 115,00 in c.t. Attualmente l'immobile è locato.

- Appartamento sito in via M. Rapisardi n. 13/C - piano II; € 481.000,00 - Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 44, particella 317 sub 6.

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

L'immobile oggetto della presente stima è composto da 6 vani più accessori, distribuito come segue: doppio ingresso, sala d'ingresso, sei stanze, cucina, 2 wc bagno, corridoio di disimpegno e camerino.

L'appartamento è realizzato con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a metri 4,20. Lo stato di conservazione dell'appartamento è complessivamente buono.

La superficie totale commerciale è pari a mq 185,00 in c.t. Attualmente l'immobile è locato.

- Immobile sito in via La Marmora - piano terra n. 67; € 41.000,00 - individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 31, particella 186 sub 3.

Trattasi di due vani, facente parte di un edificio costituito da due elevazioni, con struttura in mista, solai in cemento armato e muratura portante, realizzato nella seconda metà degli anni '40.

L'immobile oggetto della presente stima, è composto da 2 vani più accessori, distribuito come segue: ingresso, stanza, cucina, wc bagno. I locali sono realizzati con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a metri 2,40. Lo stato di conservazione dell'immobile

è complessivamente mediocre e necessita di interventi di manutenzione. La superficie totale commerciale è pari a mq 34,00 in c.t. Immobile libero.

- Immobile sito in via La Marmora - piano terra n. 67; € 21.000,00 - individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 31, particella 186 sub 8

Trattasi di un vano, facente parte di un edificio costituito da due elevazioni, con struttura in mista, solai in cemento armato e muratura portante, realizzato nella seconda metà degli anni '40.

L'immobile oggetto della presente stima, è composto da 1 vano senza accessori.

I locali sono realizzati con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a metri 2,40. Lo stato di conservazione dell'immobile è complessivamente mediocre e necessita di

interventi di manutenzione. La superficie totale commerciale è pari a mq 17,50 in c.t. Immobile libero.

- **Appartamento sito in via Marco Polo - piano rialzato n. 53; € 320.000,00** - Individuato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al foglio 51, particella 1359 sub 2.

Trattasi di un immobile facente parte di un edificio destinato a civile abitazione, con struttura in cemento armato, realizzato nella seconda metà degli anni '30. L'immobile oggetto della presente stima, è composto da 6 vani e accessori, distribuito come segue: ingresso, 6 stanze, cucina, wc bagno. I locali sono realizzati con materiali e rifiniture costruttive comuni, con una luce interna pari a metri 3,40. Lo stato di conservazione dell'appartamento è complessivamente discreto e necessita di interventi di manutenzione. La superficie totale commerciale è pari a mq 160,00 in c.t. Attualmente l'immobile è occupato.

- **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. Catastralmente 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.

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, deve essere indirizzata al seguente indirizzo: Università degli Studi di Palermo – Area Patrimoniale e Negoziale – 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 e tutte quelle ad essa inerenti e conseguenti, sono a carico dell'aggiudicatario. 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 sul lembio 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 rappresentate. 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 l'Amministrazione Universitaria, ai sensi dell'art. 72, comma 2 del R.D. n. 827/1924. In caso di parità di offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

5) Durata del contratto di mandato. L'Agenzia aggiudicataria avrà il mandato di vendita e locazione di eventuali altri immobili non descritti al punto 1) di proprietà dell'Ateneo per il periodo di mesi sei, decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva.

6) Data e luogo di esperimento della gara. La gara sarà celebrata il giorno **19 DIC. 2013**, in seduta pubblica, alle ore 9.30, presso lo 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 così come l'avviso di gara aggiudicata saranno pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Palermo e All'albo ufficiale dell'Ateneo.

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 Immobiliare e Mobiliare – Cittadella universitaria presso il parco d'Orleans - Edificio 14, lunedì e mercoledì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00. Responsabile del procedimento: dott. Pier Luigi D'Angelo – tel. 3289861606; e-mail pierluigi.dangelo@unipa.it.

Palermo, **14 NOV. 2013**

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

