



COMUNE DI PALERMO

AREA DEL PATRIMONIO

U.O. Segreteria di Direzione

U.O. Fitti Passivi

Via Gerardo Astorino, 36

e-mail: areapatrimonio@comune.palermo.it

pec: settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it

091/7406424– 091/7406431- 091/7406445

Orario di ricevimento pubblico mart. 9,00-12,00 merc. 15,00-17.00

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO IMMOBILIARE PER LA VENDITA DA PARTE DEI PRIVATI DI IMMOBILE DA ADIBIRE A CLASSI E LABORATORI NEL QUARTIERE DI VILLAGRAZIA

1. OGGETTO DELL'AVVISO

L'Amministrazione Comunale di Palermo intende individuare, mediante indagine esplorativa di mercato, un immobile, nel territorio del quartiere di Villagrazia, idoneo ad essere destinato alle esigenze didattiche e funzionali del plesso scolastico "Barone Scala".

L'immobile dovrà prevedere, in relazione alle esigenze dell'Amministrazione, i seguenti spazi minimi:

- n. 7 aule, di cui n. 5 da destinare ad attività didattica ordinaria;
- n. 2 da destinare a laboratori;
- servizi igienici in numero e dimensioni adeguati al fabbisogno dell'utenza scolastica e del personale;
- n. 1 palestra e/o un'ampia area esterna idonea, nel rispetto della normativa vigente, allo svolgimento dell'attività motoria e sportiva degli alunni del plesso "Barone Scala";
- eventuali ulteriori spazi accessori e di servizio necessari al regolare svolgimento delle attività scolastiche.

Gli spazi dovranno risultare funzionalmente organizzati e adeguati all'uso scolastico cui sono destinati, nel rispetto della normativa vigente in materia di edilizia scolastica, sicurezza, igiene, accessibilità e superamento delle barriere architettoniche.

2. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE RICHIESTO

L'immobile proposto dovrà possedere caratteristiche tali da consentirne l'utilizzo per le attività scolastiche previste dal presente avviso.

In particolare, l'immobile dovrà essere:

- immediatamente disponibile e fruibile, oppure suscettibile di adeguamento a cura e spese dell'offerente entro i termini concordati con l'Amministrazione Comunale;
- ubicato nel territorio del quartiere di Villagrazia del Comune di Palermo;
- dotato di spazi sufficienti e adeguati alla realizzazione degli spazi di cui sopra;

- idoneo, sotto il profilo strutturale, edilizio, impiantistico e funzionale, alla destinazione ad attività scolastica;
- dotato di adeguati servizi igienici, distinti e organizzati in relazione alle esigenze degli alunni e del personale;
- accessibile e fruibile da parte di persone con disabilità, nel rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento e superamento delle barriere architettoniche;
- dotato di adeguati sistemi di illuminazione e aerazione naturale e/o artificiale, conformi alla normativa vigente;
- dotato di impianti tecnologici conformi alla normativa vigente e adeguati alla destinazione d'uso prevista;
- dotato, ove previsto dalla normativa, dei necessari requisiti e titoli abilitativi per l'utilizzo dei locali quale sede di attività scolastiche.

Costituiranno elementi preferenziali:

- facilità di accesso pedonale e carrabile;
- agevole accessibilità da parte dell'utenza scolastica;
- presenza di spazi esterni pertinenziali idonei allo svolgimento di attività didattiche, ricreative e motorie;
- presenza di parcheggi o aree di sosta nelle immediate vicinanze;
- presenza di locali accessori e/o ulteriori spazi funzionali alle attività scolastiche;
- presenza di impianti già adeguati alla destinazione scolastica;
- possibilità di immediata disponibilità dell'immobile senza necessità di interventi di particolare rilevanza.

3. REQUISITI TECNICI E NORMATIVI

Alla data di consegna, l'immobile dovrà essere conforme alla normativa vigente applicabile alla destinazione e all'utilizzo previsto. In particolare, dovrà essere garantito il rispetto, per quanto applicabile, delle disposizioni in materia di:

- sicurezza e salute nei luoghi di lavoro, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- conformità degli impianti tecnologici, ai sensi del D.M. 37/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- sicurezza degli impianti elettrici, idrici, di climatizzazione e degli eventuali ulteriori impianti presenti;
- prevenzione incendi, ai sensi della normativa vigente e delle disposizioni applicabili agli edifici e ai locali destinati ad attività scolastiche;
- accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente;
- normativa vigente in materia di edilizia scolastica, per quanto applicabile alla specifica tipologia dell'immobile e all'attività da svolgere;
- requisiti di sicurezza, salubrità, illuminazione, aerazione e fruibilità degli ambienti destinati ad attività didattica.

L'immobile dovrà essere corredato dalla documentazione tecnica e amministrativa necessaria a

comprovarne la regolarità urbanistica, edilizia, catastale e impiantistica, nonché l'idoneità all'utilizzo previsto.

Qualora siano necessari interventi di adeguamento, gli stessi dovranno essere specificamente indicati dall'offerente e dovranno essere eseguiti, a propria cura e spese, entro il termine concordato con l'Amministrazione e comunque prima della consegna dell'immobile, salvo diverso accordo formalizzato tra le parti.

4. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Le proposte pervenute saranno valutate da apposita Commissione intersettoriale sulla base delle caratteristiche dell'immobile e della loro rispondenza alle esigenze dell'Amministrazione Comunale. Sulla congruità del prezzo richiesto si esprimerà la CTV costituita presso l'Area Patrimonio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'individuazione di alcun immobile qualora nessuna proposta risulti idonea, conveniente o congrua rispetto alle proprie esigenze.

La presentazione della manifestazione di disponibilità non determina alcun diritto o pretesa in capo al soggetto proponente.

5. CONDIZIONE DI AMMISSIBILITÀ

Nel caso in cui l'immobile non risulti, alla data della manifestazione di disponibilità, pienamente conforme ai requisiti richiesti dal presente avviso, l'offerente dovrà dichiarare formalmente la propria disponibilità ad eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi necessari per l'adeguamento funzionale, edilizio, impiantistico e normativo dell'immobile.

La dichiarazione dovrà indicare, ove possibile:

- gli interventi di adeguamento previsti;
- i relativi tempi di esecuzione;
- l'impegno a conseguire, ove necessario, le certificazioni, autorizzazioni, nulla osta e/o ulteriori titoli richiesti dalla normativa vigente.

La mancata dichiarazione di disponibilità all'esecuzione degli interventi necessari, ovvero il mancato completamento degli stessi entro il termine concordato per la consegna dell'immobile, potrà comportare l'esclusione della proposta e/o la mancata prosecuzione della procedura.

6. PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI DISPONIBILITÀ

I soggetti interessati dovranno trasmettere una manifestazione di disponibilità corredata, almeno, dalla seguente documentazione:

- indicazione dell'ubicazione esatta dell'immobile;
- descrizione dettagliata dell'immobile e delle sue caratteristiche;
- relativa planimetria, con indicazione delle superfici e della destinazione dei singoli ambienti;
- indicazione della superficie complessiva e della distribuzione interna degli spazi;
- documentazione catastale disponibile;
- documentazione urbanistica ed edilizia disponibile.

Dovrà altresì essere dichiarata la disponibilità della seguente documentazione:

- documentazione tecnica relativa agli impianti;
- eventuale documentazione relativa alla prevenzione incendi;
- eventuale documentazione attestante l'agibilità e/o l'idoneità all'uso dell'immobile;

- indicazione dello stato manutentivo dell'immobile;
- indicazione di eventuali lavori di adeguamento necessari;
- indicazione dei tempi previsti per l'esecuzione degli eventuali lavori;
- dichiarazione di disponibilità ad eseguire, a propria cura e spese, gli interventi di adeguamento richiesti;
- indicazione del canone di locazione annuo e/o mensile richiesto;
- eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile a comprovare l'idoneità dell'immobile.

La documentazione dovrà essere trasmessa esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo:

settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it

La manifestazione di disponibilità dovrà pervenire entro e non oltre il **30 ottobre 2026**.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura:

“Manifestazione di disponibilità immobile da destinare alle esigenze del plesso scolastico Barone Scala – Quartiere Villagrazia”.

7. AVVERTENZE FINALI

Il presente avviso ha esclusivamente finalità esplorativa e non costituisce proposta contrattuale, né comporta alcun vincolo per l'Amministrazione Comunale all'avvio di trattative o alla stipula di un contratto di locazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi e verifiche tecniche presso gli immobili proposti, nonché di richiedere ulteriore documentazione o chiarimenti ritenuti necessari ai fini della valutazione delle manifestazioni pervenute.

La valutazione dell'immobile sarà effettuata tenendo conto della complessiva rispondenza dello stesso alle esigenze dell'Amministrazione, della sua funzionalità, dello stato manutentivo, dei requisiti tecnici e normativi e delle condizioni economiche proposte.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di non procedere alla stipula del contratto di locazione qualora, all'esito delle verifiche tecniche, amministrative o economiche, l'immobile non risulti idoneo o non risulti conveniente per l'Ente.

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno contattare l'Area del Patrimonio del Comune di Palermo al seguente indirizzo pec settoredellerisorseimmobiliari@cert.comune.palermo.it

Il Capo Area
Dott. Luigi Galatioto



Firmato da Luigi
Galatioto
Data: 08/10/2026
14:00:07 CEST

L'Assessore Al Patrimonio
Avv.to Brigida Alaimo



Firmato da Brigida
Alaimo
Data: 15/10/2026
15:41:21 CEST

OGGETTO: Avviso pubblico di indagine di mercato immobiliare per la vendita da parte dei privati di immobile da adibire a classi e laboratori nella III circoscrizione - Manifestazione di disponibilità

Il/La sottoscritto/a _____, nato/a a _____
il _____
C.F. _____ in qualità di proprietario:

☐ **persona fisica**

☐ **legale rappresentante**

della _____, con sede in _____
P. IVA _____ con riferimento
all'Avviso pubblico in oggetto,

MANIFESTA

la propria disponibilità a mettere a disposizione dell'Amministrazione il seguente immobile al fine della alienazione.

A) DATI, DESCRIZIONE E DOCUMENTAZIONE DELL'IMMOBILE

Ubicazione:

Comune di _____, Via/Piazza _____, n. _____.

Dati catastali:

Foglio _____, particella _____, subalterno _____-], categoria _____

Superficie complessiva: _____ mq.

Distribuzione interna e destinazione degli spazi:

breve descrizione dell'immobile e dei singoli ambienti, con indicazione delle relative superfici e destinazioni

Stato manutentivo:

Eventuali interventi di adeguamento necessari:

descrizione degli interventi oppure "nessuno"

Documentazione allegata:

- planimetria dell'immobile, con indicazione delle superfici e della destinazione dei singoli ambienti;
- documentazione catastale disponibile;
- documentazione urbanistica ed edilizia disponibile;
- ulteriore documentazione tecnica ritenuta utile ai fini della valutazione dell'immobile.

B) DICHIARAZIONI DEL PROPONENTE

Il/La sottoscritto/a, come sopra generalizzato, **dichiara la disponibilità della seguente documentazione e delle seguenti condizioni:**

- documentazione tecnica relativa agli impianti;
- documentazione relativa alla prevenzione incendi, ove prevista;
- documentazione attestante l'agibilità e/o l'idoneità all'uso dell'immobile;
- documentazione relativa allo stato manutentivo dell'immobile;
- eventuale documentazione relativa agli interventi di adeguamento necessari;
- disponibilità ad eseguire, a propria cura e spese, gli eventuali interventi di adeguamento richiesti dall'Amministrazione;

- disponibilità a indicare i tempi necessari per l'esecuzione degli eventuali interventi di adeguamento;
- disponibilità a fornire ogni ulteriore documentazione ritenuta necessaria dall'Amministrazione ai fini della valutazione dell'immobile;
- disponibilità a consentire eventuali sopralluoghi e verifiche da parte dell'Amministrazione.

Valore di mercato attribuito all'immobile proposto Euro

Il/La sottoscritto/a dichiara, inoltre, di avere la disponibilità dell'immobile e che le informazioni fornite nella presente manifestazione corrispondono allo stato attuale dello stesso.

Luogo e data:

Il proponente

COMUNE DI PALERMO
AREA DEL PATRIMONIO
CAPO AREA

U.O. FITTI PASSIVI
Via Gerardo Astorino, 36 – 90146 – Palermo

Informativa ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. n. 196/2003 e dell'articolo 13
del Regolamento UE n. 2016/679 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (di seguito "Codice Privacy") e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 e di seguito "GDPR 2016/679") recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta l'Amministrazione Comunale.

1. FINALITA' DEL TRATTAMENTO DEI DATI:

I dati personali raccolti dall'Amministrazione Comunale verranno trattati per le seguenti finalità relative all'attività contrattuale dell'Amministrazione Comunale:

2. MODALITA' DI TRATTAMENTO E CONSERVAZIONE.

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dall'Allegato B del D. Lgs. 196/2003 (artt. 33-36 del Codice) in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati ed in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 GDPR 2016/679.

Le segnaliamo che, nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 GDPR 2016/679, previo il Suo consenso libero ed esplicito espresso in calce alla presente informativa, i Suoi dati personali saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati.

3. NATURA DEL CONFERIMENTO DEI DATI:

Il conferimento dei dati è obbligatorio per l'impostazione e lo svolgimento dei procedimenti amministrativi, nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003, in quanto necessario per l'espletamento dell'attività istituzionale dell'Ufficio e può essere facoltativo per taluni dati comuni.

4. CONSEGUENZE DELL'EVENTUALE RIFIUTO DI CONFERIRE I DATI:

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti potrebbe comportare l'impossibilità di adottare qualsiasi atto e/o erogare servizi nei confronti dell'interessato. Il conferimento dei dati può essere dovuto ad obblighi di legge; in tali casi, pertanto, il rifiuto dell'interessato a fornire i dati esporrebbe il medesimo anche a sanzioni contemplate dall'Ordinamento giuridico.

5. AMBITO DI COMUNICAZIONE E DIFFUSIONE:

Informiamo, inoltre, che i dati raccolti non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza il Suo esplicito consenso, salvo le comunicazioni necessarie che possano comportare il trasferimento dei dati ad Enti pubblici o ad altri soggetti per l'adempimento degli

obblighi di legge.

6. TRASFERIMENTO DEI DATI PERSONALI:

I suoi dati non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

7. DIRITTI DELL'INTERESSATO:

In ogni momento Lei potrà esercitare, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/03 e degli articoli da 1.5 a 22 del Regolamento UE N. 2016/679, il diritto di:

- chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali;
- ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie di dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione;
- ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati;
- ottenere la limitazione del trattamento;
- ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
- opporsi al trattamento in qualsiasi momento ed anche nel caso di trattamento per finalità di marketing diretto;
- opporsi ad un processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione;
- chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- proporre reclamo ad un'Autorità di controllo.

1. TITOLARE DEL TRATTAMENTO:

Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune Palermo, nella persona del Sindaco n.q. di rappresentante legale domiciliato per la carica presso Palazzo delle Aquile, Piazza Pretoria n. 1 — [e-mail: segreteria sindaco@comune.palermo.it](mailto:segreteria sindaco@comune.palermo.it).

2. RESPONSABILE DEL TRATTAMENTO:

Il Responsabile del trattamento è il Dott. Luigi Galatioto Capo Area Responsabile Patrimonio - e-mail: areapatrimonio@comune.palermo.it.

Può esercitare i Suoi diritti, con richiesta scritta inviata a Comune di Palermo, il Servizio suddetto, via Astorino, 36, 90146 Palermo ovvero all'indirizzo e-mail: areapatrimonio@comune.palermo.it

Il sottoscritto dichiara di aver ricevuto l'informativa che precede.

Luogo, li

Firma

Il sottoscritto, alla luce dell'informativa ricevuta:

.....

esprime il consenso al trattamento dei propri dati personali inclusi quelli considerati come categorie particolari di dati.

esprime il consenso alla comunicazione dei propri dati personali ad Enti pubblici e Società di natura privata per le finalità indicate nell'informativa.

esprime il consenso al trattamento delle categorie particolari dei propri dati personali così come indicati nell'informativa che precede.

Firma

.....