

## BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA PIA OPERA

FONDAZIONE P. MAMMANO D'AMICO- I.P.A.B. con sede in CENTURIFE via San NICOLA N.73 (ex n. 57)

LA PIA OPERA FONDAZIONE P. MAMMANO D'AMICO- I.P.A.B. con sede in CENTURIFE via San NICOLA N. 57 c.f.: 80000850869, rappresentata dal Commissario Straordinario Massimo Domenico Savio Di Seri, giusto decreto n. 6/gab del 31/01/2024 dell' Assessorato Regionale della Famiglia delle Politiche Sociali e riconfermato dal D.A. N.55/GAB del 27/06/2024 prot. 4148 /GAB , con il presente Bando di gara, ritiene necessario fissare la gara a mezzo di procedura aperta rivolta a potenziali locatari o conduttori per la locazione degli immobili di seguito descritti.

## A V V I S A

Che, il 27 ottobre 2024 alle ore 10,00, presso i locali della PIA OPERA FONDAZIONE P. MAMMANO D'AMICO- I.P.A.B. con sede in CENTURIFE via San NICOLA N. 57, dove si espletteranno tutte le attività di gara, si delibererà sulle offerte relative alla locazione degli immobili siti CENTURIFE

**LOTTO A)** Via Cesare Battisti n. 46 ( ex n. 1) censito al CATASTO URBANO sec C fg.88 PART. 614 SUB 5 mq 43 circa. REND CAT. 790.59 cat C1 CL 6

**LOTTO B)** via Garibaldi n.16 p.2° censito al CATASTO URBANO Sez C fg.88 PART. 1010 SUB 12 mq 130 circa. REND CAT. 511.29 cat A2 CL 3

**LOTTO C)** via Garibaldi n.2 pt. -p.1° e 2° 3° censito al CATASTO URBANO Sez C fg.88 PART. 1010 SUB 1 cat C1 cl 7 mq 21 circa. REND CAT. 449.01 p.1° e 2° 3 Sez C fg.88 PART. 1010 SUB 9 cat A5 CL 5 VANI 4,5 r.c 125.50

## PREMESSO

- Che, PIA OPERA FONDAZIONE P. MAMMANO D'AMICO con sede in CENTURIFE via San NICOLA N. 57 è una Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza (I.P.A.B.), ex art. 1, della Legge 17 luglio 1890 n. 6972 in combinato disposto col D.A. n.171/a del 27 settembre 1950, è stata eretta in Ente Morale

- Che, la suddetta PIA Opera è proprietaria degli immobili siti in Centuripe nel centro storico, sopra descritti

- Che l'Ente svolge opera di assistenza agli anziani del territorio e che seguendo i dettami statuari con i proventi derivanti dalla gestione dell'immobili patrimoniali provvede al funzionamento dell'Ente e intende quindi concedere in locazione gli immobili de quo a mezzo di una procedura di gara aperta rivolta a potenziali locatari o conduttori.

- Che, il canone di locazione annuo posto a base di gara è RISPETTIVAMENTE PER OGNI SINGOLA UNITA' pari ad euro :

**LOTTO A)** Via Cesare Battisti n. 46 commerciale ( ex n. 1) € 200,00 mensili pari a 2400,00 annui



**LOTTO B)** via Garibaldi n.16 p.2° abitazione € .250,00, mensili pari a 3000,00 annui

**LOTTO C)** via Garibaldi n.2 pt. -p.1° e 2° 3° commerciale ed abitazione € 200,00 mensili pari a 2400,00 annui , relativamente al LOTTO C , tenuto conto di alcuni lavori di manutenzione necessari, rifacimento porzione di intonaco e sostituzione qualche infisso , la PIA OPERA MAMMANO riconoscerà all'aggiudicatario la somma di € 100,00 mensili da detrarre dal canone mensile aggiudicato, per complessivi € .4.000,00 , naturalmente detti lavori dovranno essere prima concordati ed autorizzati dalla PIA OERA MAMMANO ,mentre l'inquilino dovrà provvedere e propria cura e carico alla realizzazione e la PIA OPERA MAMMANO ne controllerà la effettiva esecuzione.-

- Che, si procederà alla locazione dell'immobile de quo alle seguenti condizioni:

- L'immobile sarà concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto ed a corpo non a misura, risultante alla data di consegna dello stesso, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

- I costi per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione ( manutenzione straordinaria, previa autorizzazione dell'Ente), di adeguamento dell'immobile, utenze, impianti tecnologici e quant'altro, saranno ad esclusivo carico del conduttore.

- Il conduttore avrà l'onere di richiedere a sua cura e spese agli organi competenti il rilascio delle autorizzazioni, nulla osta, cambi di destinazione d'uso se necessario, sollevando l'Ente da qualsiasi onere e/o responsabilità.

- Il canone di locazione annuo, così come determinato dall'aggiudicazione, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati, verificatesi nel periodo precedente, in ragione del 75%

Tutto ciò premesso, si espongono le seguenti

#### MODALITÀ E CONDIZIONI DEL BANDO DI GARA

Procedura e criterio di aggiudicazione:

- Procedura aperta, con ammissione delle sole offerte in aumento rispetto al canone di locazione posto a base di gara.

- L'aggiudicazione sarà in favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida.

Condizioni per procedere alla locazione immobiliare:

1) Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso ed a corpo non a misura, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

2) Saranno a carico del soggetto aggiudicatario le opere di manutenzione sia ordinaria e sia



straordinaria previa autorizzazione dell'Ente, le opere di adeguamento alla normativa di settore degli impianti tecnologici elettrico, termico, idrico, sanitario, etc., qualora necessarie ai fini dell'attività che verrà eseguita.

3) La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione immobiliare ad uso commerciale che potrà essere rinnovato per ulteriori 6 (sei) anni, altresì avrà la durata di anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione immobiliare ad uso abitativo che potrà essere rinnovato per ulteriori 4 (quattro) anni.

4) All'atto della stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale infruttifero pari a 3 (tre) mensilità del canone di locazione annuo per l'importo aggiudicato..

5) Il potenziale conduttore esonera la PIA OPERA MAMMANO (locatrice) dalla responsabilità civile verso terzi nell'esercizio della propria attività lavorativa per la copertura dei rischi e per il connesso risarcimento danni morali e patrimoniali eventualmente cagionabili a persone e cose, facendosene pieno carico, sarà suo onere stipulare una eventuale assicurazione R.C. in merito.

#### Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

DEVE ESSERE PRESENTATA UNA OFFERTA per ogni singolo lotto per cui si intende concorrere, utilizzando i modelli già predisposti allegati 1, 2, 3 per ogni singolo lotto.-

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo posta tramite raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero a mano, previo rilascio di apposito numero di protocollo, negli orari di apertura al pubblico dalle ore 09,00 alle ore 12,00, presso l'Ufficio Protocollo della PIA OPERA MAMMANO - I.P.A.B., con sede in CENTURIFE via San NICOLA N. 73 ( ex 57 ) c.a.p. 94010.

Il recapito del plico de quo a mezzo posta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione dell'Ente in tempo utile.

Si precisa che, oltre il predetto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva alla precedente offerta.

Il plico contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali dell'offerente e dovrà recare l'indicazione della seguente dicitura:

"NON APRIRE - OFFERTA PER PROCEDURA DI LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN CENTURIFE

Via \_\_\_\_\_ N. - ".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti n. 2 (due) buste, sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura:



- 1) "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE".
- 2) "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La "**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE**", dovrà contenere:

1. Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dall'offerente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, la fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore (persona fisica, in caso di ditta individuale o rappresentante legale pro tempore o amministratore munito di poteri di rappresentanza, in caso di società di persone o di capitale, private o pubbliche, o di Enti pubblici), contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

A) Le generalità dell'offerente:

- Se trattasi di persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, denominazione della ditta individuale, sede dell'azienda, partita I.V.A. e recapito telefonico.
- Se trattasi di società di persone o di capitale, private o pubbliche, o di Enti pubblici: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale del rappresentante legale pro tempore o dell'amministratore munito di poteri di rappresentanza, denominazione, ragione sociale, sede legale dell'azienda o dell'Ente pubblico, partita I.V.A. e recapito telefonico.

B) Mancata pronuncia di condanne penali con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'inesistenza di cause ostative, ai sensi della Legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.i. (Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere), a carico dell'offerente, nel caso di persona fisica ovvero nel caso di società di persone o di capitale, private o pubbliche, o di Enti pubblici, a carico del rappresentante legale pro tempore o dell'amministratore munito di poteri di rappresentanza.

C) La insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione, ex artt. 414 e 415 e ss. c.c., e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, ex art. 417 e ss. c.c.

D) Non trovarsi sottoposto - soltanto per l'impresa, escluso gli Enti pubblici - alle procedure concorsuali regimate dal Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 e s.m.i., c.d. Legge Fallimentare.

- Fallimento.
- Concordato preventivo.
- Liquidazione coatta amministrativa.



- Amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato d'insolvenza.
- Amministrazione straordinaria speciale.

Le predette procedure concorsuali non devono essere verificate nel quinquennio antecedente la gara in esame.

E) Avere preso visione dell'immobile de quo prendendo cognizione del suo stato di fatto e di diritto.

F) Avere preso cognizione che la locazione dell'immobile in esame sarà a corpo e non a misura.

G) Consenso al trattamento dei dati personali e dei dati aziendali ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016, c.d. G.D.P.R. (General Data Protection Regulation), "Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati" e della Direttiva UE n. 680/2016, del 27 aprile 2016, c.d. "Pacchetto protezione dati personali".

H) Procura speciale in originale o in copia autenticata solo nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore speciale.

La "**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**", redatta in carta legale con marca da bollo da euro 16,00, dovrà contenere:

1) Le generalità dell'offerente:

- Se trattasi di persona fisica: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, denominazione della ditta individuale, sede dell'azienda, partita I.V.A. e recapito telefonico.

- Se trattasi di società di persone o di capitale, private o pubbliche, o di Enti pubblici: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale del rappresentante legale pro tempore o dell'amministratore munito di poteri di rappresentanza, denominazione, ragione sociale, sede legale dell'azienda o dell'Ente pubblico, partita I.V.A. e recapito telefonico.

2) Aver preso cognizione del Bando di gara e di accettarne tutte le modalità e condizioni riportate nello stesso Bando di gara e nello schema di contratto di locazione immobiliare.

3) Indicazione espresso in euro, in cifre e in lettere, del canone di locazione annuo offerto, in aumento rispetto al canone a base di gara fissato dalla della PIA OPERA MAMMANO

- I.P.A.B., corrispondente all'immobile che si intende avere in locazione ad € \_\_\_\_\_,00  
in lettere \_\_\_\_\_

La procedura sarà esperita in seduta aperta dalla Commissione di gara il 27/10/24, alle ore 16,00, presso la sede legale della PIA OPERA MAMMANO - I.P.A.B., con sede in CENTURIPE via San NICOLA N. 73 (ex 57 ) c.a.p. 94010.



le offerte pervenute saranno esaminate previa apertura delle buste in cui sono contenute ed alla presenza degli offerenti.

In caso di una sola offerta valida, la Commissione di gara si riserva di procedere all'aggiudicazione purché la detta offerta venga ritenuta congrua.

La Commissione di gara, aggiudicherà la locazione dell'immobile in favore dell'offerente che ha presentato l'offerta più alta, nel caso di più offerte più alte dello stesso valore, la commissione inviterà gli offerenti ad effettuare un'ulteriore offerta migliorativa.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitivo da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto di locazione per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, salvo il risarcimento del danno.

L'Ente procederà quindi all'aggiudicazione in favore dell'offerente secondo classificato nella graduatoria.

L'Ente a suo insindacabile giudizio e/o discrezionalità è libero di pervenire o meno alla locazione immobiliare per l'aggiudicatario in base alla disamina delle offerte pervenute.

\*\*\*\*\*

L'Ente non ammetterà le offerte presentate per persona da nominare.

L'ente escluderà le offerte depositate per un valore economico inferiore a quello determinato a base di gara stabilito nel presente Bando.

La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara presuppongono l'integrale conoscenza del Bando di gara, della planimetria relativa all'immobile, di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della locazione immobiliare e lo stato di fatto e di diritto del predetto immobile, desumibili dal fascicolo del procedimento, che sono disponibili per la consultazione presso l'Area Amministrativa della PIA OPERA MAMMANO - I.P.A.B., con sede in CENTURIFE via San NICOLA N. 57 c.a.p. 94010.

La mancata osservanza anche di una sola delle predette condizioni e prescrizioni ovvero la mancata presentazione anche di uno dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara.

Il Bando di gara de quo è composto di n. 3 allegati, PER OGNI LOTTO + MODELLO CONTRATTO DI LOCAZIONE che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

I dati personali e i dati aziendali forniti dagli offerenti saranno raccolti e trattati esclusivamente ai fini del procedimento in esame nel rispetto delle norme che regimentano il Regolamento UE n.

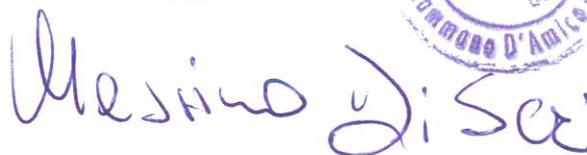


679/2016, c.d. G.D.P.R. (General Data Protection Regulation), "Protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati", in combinato disposto con la Direttiva UE n. 680/2016, del 27 aprile 2016, c.d. "Pacchetto protezione dati personali".

Il presente Bando di gara è reso pubblico nella sezione "BANDI PUBBLICI " del sito istituzionale web dell'Ente: [www.ipabmammano .it](http://www.ipabmammano.it), nelle forme previste dai regolamenti interni e da quelle ritenute più idonee a garantirne la maggiore diffusione, attuando le più opportune forme di pubblicità notizia, tra cui la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Centuripe.

Il Commissario Straordinario

Massimo Di Seri



Massimo Di Seri

