

PIA OPERA
FONDAZIONE PIETRANGELO MAMMANO D'AMICO
C E N T U R I P E (EN)
C.F.80000850869

deliberazione del Commissario straordinario

N. **07 / 24** del registro.
Data **23 / 10 / 24**

Oggetto : **APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILI SITI IN CATANIA via Milano1 piano 1°- via Oberdan n.100 piano 1°, via Oberdan n. 94, via Capuana 19 di proprietà della Pia opera Mammano di Centuripe**

L'anno 2024 addì __23 __ del mese di OTTOBRE in Centuripe , nei locali dell'Ipab: Pia Opera Fondazione Pietrangelo Mammano D'Amico, alle ore 11,00, con l'assistenza del Segretario dell'Ipab, Cocimano Vittorio, ha adottato la presente delibera:

ORDINE DEL GIORNO

APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI IMMOBILI SITI IN CATANIA via Milano1 piano 1°- via Oberdan n.100 piano 1°, via Oberdan n. 94, via Capuana 19 di proprietà della Pia opera Mammano di Centuripe

Il Commissario Straordinario

Il Dott Massimo Domenico Savio Di Seri nella qualità di commissario straordinario, giusto decreto n. 6/gab del 31/01/2024 dello Assessorato Regionale della Famiglia delle Politiche Sociali e del Lavoro Dipartimento Regionale della Famiglia e delle Politiche Sociali, insediatosi in data 05/02/2024 e confermato dal D.A. N.55/GAB del 27/06/2024 prot. 4148 /GAB presso i locali della PIA OPERA MAMMANO in CENTURIFE

- **RISCONTRATO** che sono disponibili per la locazione gli **IMMOBILI SITI IN CATANIA via Milano1 piano 1°- via Oberdan n.100 piano 1°, via Oberdan n. 94, via Capuana 19 di proprietà della Pia opera Mammano di Centuripe**

- **RITENUTO** che per perseguire le finalità istituzionali di questa IPAB si rende necessario gestire il patrimonio immobiliare e quindi nell'esclusivo interesse dell'Ente, dovere procedere alla locazione degli immobili patrimoniali suddetti , per potere aiutare l'IPAB stessa nella sua opera di assistenza agli anziani primo scopo dei fondatori che hanno per questo costituito con i loro lasciti detto patrimonio;

- Visto lo statuto dell'Ente
- Visti gli artt.10 e 19 del Regolamento Amministrativo 05/02/1891 n.99.-
- vista la Legge n.6972 del 17/07/1890 ;
- vista la Legge n.203/82 e successive modiche ed integrazioni;

Visto il bando pubblico predisposto dall' ufficio dell'Ente che allegato alla presente ne costituisce parte integrante

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, ivi compreso l'impianto elettrico e sua certificazione , 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

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 regimentate 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.

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 ed 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 CENTURIPÉ via San NICOLA N. 57 c.a.p. 94010.

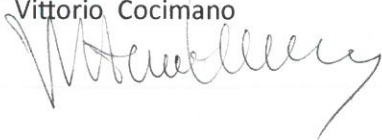
La mancata osservanza anche di una sola delle predette condizioni e prescrizioni ovvero la mancata presentazione anche di uno dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara.

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

f.to il Segretario
Vittorio Cocimano



f.to Il Commissario Straordinario
Massimo Di Seri



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il commissario straordinario
Massimo D.S. Di Seri

Massimo Di Seri

Il Segretario
Vittorio Corimano

Vittorio Corimano

La presente **copia**, per uso amministrativo, è conforme all'originale.

Dall'Ufficio dell'Ente, li

IL SEGRETARIO

Certificato di Pubblicazione

Il sottoscritto Segretario Capo del Comune di Centuripe, su conforme attestazione del Messo Comunale

certifica

che la presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione, all'albo pretorio di questo Comune
dal

Dalla Residenza Municipale, li

IL SEGRETARIO CAPO

REGIONE SICILIANA –
ASSESSORATO DELLE FAMIGLIA DELLE POLITICHE SOCIALI E DELLE AUTONOMIE LOCALI.

Prot. N. Div.

Palermo li

PIA OPERA FONDAZIONE PIETRANGELO MAMMANO D'AMICO
CENTURIFE (.EN)

copia conforme all'originale.

Dall'Ufficio dell'Ente, li / / 2024

IL SEGRETARIO