

FONDAZIONE "CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI" A D R A N O

AVVISO PUBBLICO

ACQUISIZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO DI TERZI, A TITOLO ONEROSO, RELATIVA ALLA GESTIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITI IN ADRANO (CT) CENSITI AL CATASTO AL FOGLIO 58 P.LLE2555 – 2260 – 1716 – 2254 – 2257 – 1733 – 1735–1734, 1714 DI PROPRIETA' DELLA FONDAZIONE "CASA DEI BAMBINI SANGIORGIO GUALTIERI".

IL COMMISSARIO REGIONALE

in esecuzione della deliberazione n. 15, del 11 marzo 2022, avente ad oggetto "*Approvazione avviso pubblico - "Manifestazione d'interesse per la concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativa alla gestione del compendio immobiliare siti in Adrano (CT), in catasto al foglio 58, particelle 2555 – 2260 – 1716 – 2254 – 2257 – 1733 – 1735 – 1734, 1714" di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri*" rende noto quanto segue:

Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni d'interesse, al fine d'individuare, nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento, offerte di terzi per la gestione in uso onerosa degli immobili di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri, di seguito descritti nel presente avviso,

ART. 1

Oggetto dell'Affidamento

La Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri intende affidare a terzi in concessione onerosa il compendio immobiliare cosiccome individuati in catasto al foglio 58, particelle 2555 – 2260 – 1716 – 2254 – 2257 – 1733 – 1735 – 1734, 1714.

L'affidamento in gestione prevede a carico del concessionario:

- La predisposizione di un progetto tecnico presentato dal concessionario idoneo ad illustrare tutte le opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza, la funzionalità degli edifici esistenti all'interno dell'area e degli spazi di pertinenza, al fine di potenziare e valorizzare l'intero compendio immobiliare;
- Le spese previste nel progetto di miglioramento e di funzionalizzazione, comprese quelle relative all'acquisizione di pareri nulla-osta autorizzazioni ecc. previste dalle norme vigenti in materia.
- La manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la custodia dei beni dati in concessione, nel rispetto degli obblighi assicurativi per infortuni, danni arrecati a terzi e/o alle strutture della Fondazione;
- La gestione del compendio immobiliare e i connessi rischi operativi;

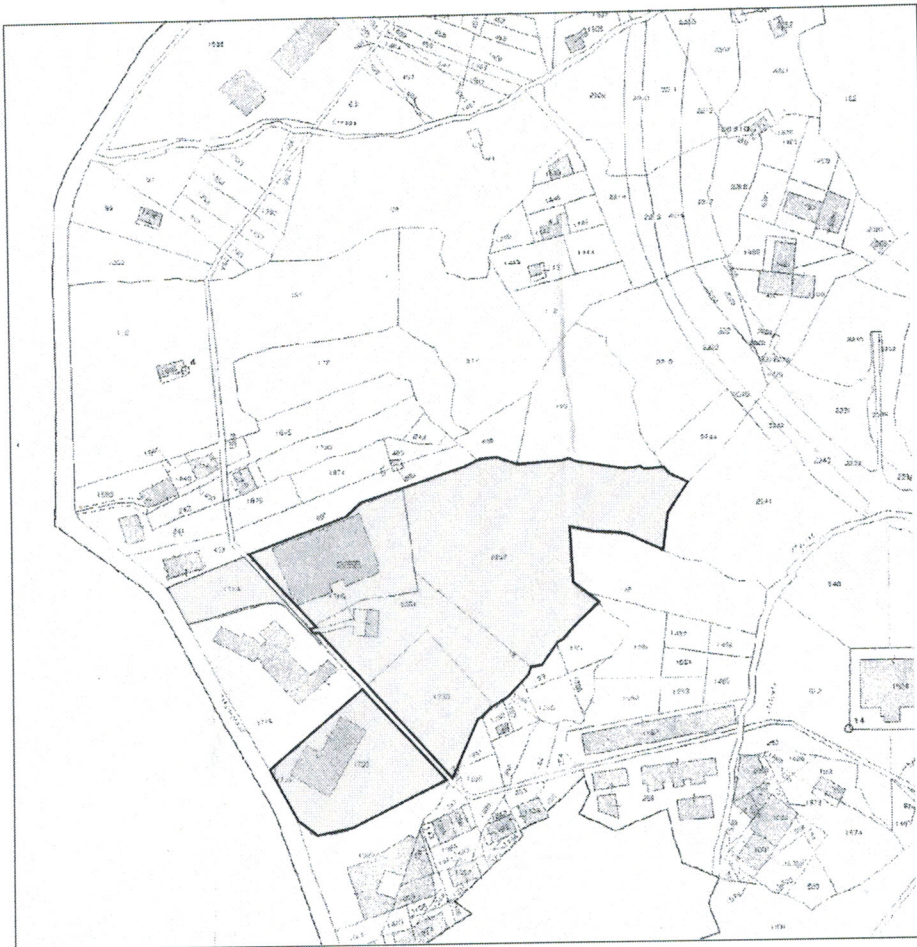


- La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti;
- Le spese relative ai consumi (elettricità, acqua ecc);
- La pulizia delle strutture, dell'edificio e delle relative aree di pertinenza;
- Il pagamento del canone determinato secondo l'offerta accolta dalla Fondazione e sottoscritta in atti.

ART. 2 Descrizione degli Immobili

Il compendio immobiliare oggetto di concessione è così costituito:

- Immobili siti in Adrano (CT), Via Vittorio Emanuele, censiti in catasto al foglio 58 particelle 2555 – 2260 – 1716 – 2254 – 2257 – 1733 – 1735 – 1734, 1714, come di seguito riportati in planimetria;



Individuazione particellare degli immobili in concessione

ART. 3 Durata della Concessione

La durata della concessione è pari a 30 (Trenta) anni, parametrata, in ogni caso, agli eventuali investimenti proposti. Alla scadenza della concessione è esclusa qualsiasi forma di rinnovo automatico o tacito.

La Fondazione può rinnovare la concessione in favore del concessionario che ne faccia


 2

tempestivamente richiesta, al massimo per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, previa eventuale rideterminazione del canone.
Alla scadenza della concessione l'immobile deve essere restituito alla Fondazione in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da cose e persone.

ART. 4

Criterio di Assegnazione degli Immobili

Gli immobili sono assegnati in concessione secondo i criteri di seguito indicati:

- 1) Offerta economica di importo pari o in aumento rispetto al canone annuo posto a base della gara di manifestazione di interesse;
- 2) Proposta progettuale e sostenibilità economica/finanziaria dell'investimento da dimostrare mediante l'allegazione di apposito business-plan;
- 3) Rilevanza sociale e pubblica dell'attività che si intende svolgere;

La valutazione dell'offerta sarà determinata secondo le prevalenze assegnate con la sequenza d'ordine sopra-riportata, ovvero: offerta economica, proposta progettuale e rilevanza sociale e pubblica delle attività previste nel progetto.

La Fondazione si riserva la facoltà di non procedere alla concessione degli immobili, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente avviso e, in particolare, le finalità stabilite dallo Statuto.

La Fondazione può, in ogni momento, revocare, modificare o prorogare il presente avviso e/o comunque non concludere la procedura, senza che i partecipanti possano reclamare eventuali indennizzi.

È obbligatorio eseguire sopralluogo per la constatazione dei luoghi. Il sopralluogo dovrà essere preventivamente concordato con il personale della fondazione tramite richiesta a mezzo Pec al seguente indirizzo **fondazionegualtieri@pec.it**.

La richiesta dovrà essere inoltrata fino a 5 (cinque) giorni prima della data di scadenza di presentazione delle offerte. Alla fine del sopralluogo sarà rilasciata apposita ricevuta che dovrà essere inserita all'interno della busta "A- Amministrativa".

ART. 5

Condizioni Principali della Concessione

La concessione di uso del compendio immobiliare si intende rilasciata nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova comprese servitù attive e passive, aree e pertinenze ivi esistenti.

La Fondazione e il concessionario regoleranno i rapporti inerenti alla concessione mediante successivo apposito atto.

La concessione stabilisce:

- 1) il canone dovuto;
- 2) le modalità di pagamento;
- 3) la durata della concessione;
- 4) I casi di risoluzione per inadempienza e/o per gravi e ripetute violazioni della gestione;
- 5) il deposito cauzionale, il cui ammontare è determinato in base alle caratteristiche



3

dell'immobile, all'entità del canone e al tipo di attività da svolgere, ovvero una fideiussione bancaria, incondizionata ed escutibile a prima richiesta, di durata pari all'intero periodo di concessione, a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dalla concessione;

La fideiussione bancaria dovrà comprendere specificamente le perdite derivanti dal mancato pagamento del canone, il ristoro dei danni cagionati a terzi e agli immobili o alle unità immobiliari attigue (ad es. danni da incendio ed eventi speciali), i danni subiti a causa dell'omesso rilascio dell'immobile nei tempiprescritti;

- 6) polizza assicurativa RCT;
- 7) polizza per i danni all'immobile;
- 8) altre prescrizioni d'uso.

Alla concessione sarà allegato, per farne parte integrante e sostanziale, il progetto tecnico presentato dal concessionario, con il relativo cronoprogramma degli interventi/investimenti, oltre le specifiche delle attività previste per la fruizione dei beni.

È facoltà del concessionario cedere a qualsiasi titolo, in tutto o in parte, i diritti derivanti dalla concessione.

Il concessionario deve trasmettere alla Fondazione, entro il termine di 30 giorni dalla conclusione dei lavori di cui al presente avviso, le autorizzazioni, le dichiarazioni e/o attestazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative diriferimento.

ART. 6

Termine e Modalità di Partecipazione

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è fissato il 28/03/2022 entro le ore 12.00.

Sul plico, oltre ai dati del concorrente, dovrà essere riportata la seguente dicitura: ***“Manifestazione d’interesse per la concessione in uso di terzi, a titolo oneroso, relativa alla gestione del compendio immobiliare siti in Adrano (CT), in catasto al foglio 58, particelle 2555 – 2260 – 1716 – 2254 – 2257 – 1733 – 1735 – 1734, 1714” di proprietà della Fondazione Casa dei Bambini Sangiorgio Gualtieri***

Il plico da presentare deve essere così composto:

“A – Documentazione Amministrativa” – busta n. 1

La busta dovrà contenere la seguente documentazione:

- 1) Richiesta di partecipazione secondo il modello allegato “A”;
- 2) Progetto tecnico idoneo ad illustrare tutte le opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza, la funzionalità degli edifici esistenti all'interno dell'area e degli spazi di pertinenza, al fine di potenziare e valorizzare l'intero compendio immobiliare. Il progetto dovrà comprendere il piano d'investimenti finanziari supportato da opportuno cronoprogramma;
- 3) Dichiarazione sottoscritta in originale, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 di non aver in corso e di non aver subito negli ultimi cinque anni procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi e di sfratto per morosità;
- 4) Fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;



4

- 5) Fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi attestante la capacità di assolvere al pagamento del canone di concessione;
- 6) Dichiarazione dell'offerente sottoscritta in originale, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente e di trovarlo idoneo per le finalità indicate nel progetto tecnico;
- 7) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 di consenso al trattamento dei dati personali che saranno utilizzati dalla Fondazione in relazione alla procedura prevista nell'avviso;
- 8) Attestazione di avvenuto sopralluogo nel sito dei beni in concessione.

Qualora l'istanza sia presentata da un soggetto giuridico, la domanda e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal Legale Rappresentante, unitamente alla seguente documentazione:

- 1) Richiesta di partecipazione secondo l'allegato "A";
- 2) Progetto tecnico idoneo ad illustrare tutte le opere ritenute utili per migliorare la gestione, la sicurezza, la funzionalità degli edifici esistenti all'interno dell'area e degli spazi di pertinenza, al fine di potenziare e valorizzare l'intero compendio immobiliare. Il progetto dovrà comprendere il piano d'investimento finanziario supportato da opportuno cronoprogramma;
- 3) Visura Camerale non anteriore a tre mesi;
- 4) Copia conforme dello statuto e/o atto costitutivo;
- 5) Copia dell'ultimo bilancio consuntivo approvato;
- 6) Dichiarazione dell'offerente sottoscritta in originale, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di aver preso visione dell'immobile e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente e di trovarlo idoneo per le finalità indicate nel progetto tecnico;
- 7) Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 di consenso al trattamento dei dati personali che saranno utilizzati dalla Fondazione in relazione alla procedura prevista nell'avviso;
- 8) Attestazione di avvenuto sopralluogo nel sito dei beni in concessione.

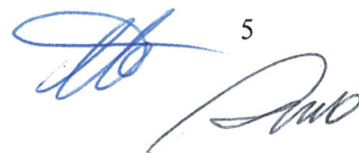
"B – Offerta Economica" – busta n. 2

La busta "B" dovrà contenere solo l'offerta economica, secondo il modello allegato "B", con l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo annuale offerto per la gestione.

L'importo annuale offerto dovrà essere uguale o in aumento rispetto al canone annuo posto a base di gara.

L'offerente è tenuto a mantenere ferma la propria offerta per almeno 180 giorni dalla data di scadenza stabilita per la presentazione delle offerte, indicata nel presente avviso.

La mancata presentazione dei documenti come sopra-riportati sarà motivo di esclusione



5

dalle procedure di valutazione e assegnazione della concessione.

La Fondazione si riserva di chiedere, nel corso della valutazione dell'offerta, eventuali chiarimenti rispetto al contenuto della documentazione prodotta.

Le offerte dovranno pervenire entro il termine indicato nel presente articolo, ossia dalle ore 09:30 alle ore 12:00, del 28/03/2022, giorno di scadenza per la presentazione, mediante consegna a mano presso gli uffici di via San Pietro 37.

Le buste dovranno essere controfirmate dal partecipante e sigillati con bolli in ceralacca o simili su tutti i lembi di chiusura al fine di garantirne la segretezza.

ART. 7

Valore del Canone di Locazione Postoa Basedi Gara

Il valore del canone di locazione annua posto a base di gara del compendio immobiliare sopra descritto, relativo alla presente manifestazione di interesse risulta essere pari ad euro 17.500,00 (diciasettemilacinquecento/00euro).

La proposta d'offerta dovrà essere almeno pari o in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.

Eventuali offerte al ribasso non saranno prese in considerazione ed il partecipante sarà escluso dalla procedura.

ART. 8

Esame delle Candidature

Le candidature saranno esaminate dal personale della fondazione che ne accerterà e verificherà la conformità ed il contenuto.

L'apertura della documentazione amministrativa e delle offerte economiche relative alle manifestazioni d'interesse avverrà il 29/03/2022 dalle ore 09:00 e seguenti, nei locali della Fondazione siti in via S. Pietro, 37- 95031 Adrano (CT).

La Fondazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'affidamento della concessione nel caso non ritenga meritevole di approvazione nessuna delle offerte presentate. Potrà procedersi all'affidamento della concessione anche nel caso pervenga una sola manifestazione d'interesse.

I risultati della gara verranno comunicati sul sito della Fondazione www.fondazionegualtieri.it, nella sezione "**Bandi di gara**".

ART. 8

Accettazione delle Condizioni di Concessione

Entro cinque giorni dalla comunicazione dell'accettazione dell'offerta, l'aggiudicatario deve sottoscrivere, a titolo di accettazione delle condizioni prescritte nel presente avviso, l'atto di concessione.

Nel caso l'aggiudicatario non sottoscriva la concessione, lo stesso sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione.

La Fondazione si riserva la facoltà di non addivenire alla stipula della concessione, anche in presenza di regolare aggiudicazione, per motivi di ordine interno o di sola opportunità, senza che il concorrente abbia alcunché a pretendere per qualsiasi titolo.



6



ART. 9

Responsabile del Procedimento e Pubblicità

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Nicola Caltabiano, Commissario Straordinario della Fondazione.

Eventuali richieste di informazioni possono essere presentate all'IPAB ai seguenti recapiti:

- tel. 0957692109; PEC. fondazionegualtieri@pec.it entro i 5 giorni antecedenti la data di presentazione delle offerte.

Il presente avviso ed i documenti allegati sono consultabili presso gli uffici dell'IPAB e scaricabili direttamente dal sito istituzionale al seguente indirizzo: www.fondazionegualtieri.it nella sezione "Bandi di gara".

ART. 10

Trattamento dei Dati Personali

I dati personali richiesti dal presente avviso sono necessari e utilizzati esclusivamente ai fini del procedimento di gara e per la successiva stipula della concessione.

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, pertanto, i dati forniti dai partecipanti saranno trattati dall'IPAB esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento.

Con la partecipazione al procedimento, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciuti dall'articolo 7 del D. Lgs. 196/2003.

ART. 11

Disposizioni Finali

Per quanto non previsto nel presente avviso, si rinvia alle disposizioni vigenti in materia e, per quanto compatibili, a quelle del regolamento disciplinante la locazione delle unità immobiliari di proprietà dell'IPAB.

Adrano 11 marzo 2022

Il Commissario Straordinario Regionale
Dott. Nicola Caltabiano

