



IPAB SS. ANNUNZIATA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA
GAETA • FORMIA • SAN FELICE CIRCEO • TERRACINA

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE N. 29 DEL 29/03/2019

OGGETTO: Procedimento ad evidenza pubblica per la concessione in locazione, ad uso diverso da quello di abitazione, di un immobile di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata, ubicato in Gaeta (LT), in Piazza Generale Vincenzo Traniello n. 15, iscritto al catasto fabbricati al fog. 37, part. 2228, sub. 18, cat. C/1, mq. 33. Approvazione dell'avviso pubblico.

L'anno 2019, addì 29 del mese di marzo, in Gaeta (LT), Via Annunziata n. 21, presso la sede legale dell'IPAB SS. Annunziata, alle ore 11.00, il Direttore, Dott. Clemente Ruggiero, ha assunto la seguente determinazione.

IL DIRETTORE

VISTO lo Statuto dell'IPAB SS. Annunziata;

VISTA la legge 17 luglio 1890, n. 6972, recante "Norme sulle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza";

VISTI i regolamenti, amministrativo e contabile, di esecuzione della legge 17 luglio 1890, n. 6972, approvati con il Regio decreto 5 febbraio 1891, n. 99;

VISTO il Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, recante "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato";

VISTO il Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 9, recante "Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di beneficenza pubblica e del relativo personale";

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, recante "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975 n. 282";

VISTA la legge 27 luglio 1978, n. 392, recante "Disciplina delle locazioni di immobili urbani";

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

VISTA la legge regionale 6 agosto 1999, n. 14, recante "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo";

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", nelle parti compatibili con la disciplina delle II.PP.A.B.;

VISTA la legge 8 novembre 2000, n. 328, recante “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”;

VISTO il decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante “Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche”;

VISTO il decreto legislativo 4 maggio, 2001, n. 207, recante “Riordino del sistema delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza, a norma dell'art. 10 della legge 8 novembre 2000, n. 328”;

VISTO il decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, recante “Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni”;

VISTO il decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, recante “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”;

VISTA la legge 6 novembre 2012, n. 190, recante “Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”;

VISTO il decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62, recante “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165”;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 4 agosto 2015, n. 429, recante disposizioni in tema di “Vigilanza sull'attività delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.)”;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “Codice dei contratti pubblici”;

VISTA la legge regionale 10 agosto 2016, n. 11, recante “Sistema integrato degli interventi e dei servizi sociali della Regione Lazio”;

VISTA la legge regionale 10 agosto 2016, n. 12, recante “Disposizioni per la semplificazione, la competitività e lo sviluppo della regione”;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale del Lazio 18 luglio 2017, n. 419, recante “Indirizzi per l'introduzione di un organo di revisione contabile negli statuti delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza (II.PP.A.B.) del Lazio e modifica della deliberazione n. 429 del 04/08/2015 concernente "Vigilanza sull'attività delle Istituzioni Pubbliche di Assistenza e Beneficenza"”;

VISTA la legge regionale 4 giugno 2018, n. 3, recante “Legge di stabilità regionale 2018”;

VISTA la legge regionale 4 giugno 2018, n. 4, recante “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2018-2020”;

VISTA la legge regionale 28 dicembre 2018, n. 13, recante “Legge di Stabilità regionale 2019”;

VISTA la legge regionale 22 febbraio 2019, n. 2, recante “Riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) e disciplina delle aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP)”;

RILEVATO che l’IPAB, ai sensi dell’art. 2, commi 1 e 2, dello Statuto, promuove e assicura la tutela e la dignità delle persone e dei nuclei familiari in stato di bisogno, mediante interventi a tutela dei minori, delle famiglie, delle persone disabili e degli anziani, nell’ambito della rete integrata dei servizi sociali stabiliti dalla programmazione locale e regionale; a tal fine, promuove, dirige, sostiene e coordina iniziative di servizio nel campo dell’assistenza sociale;

CONSIDERATO che per il perseguimento dei predetti scopi, ai sensi dell’art. 4 dello Statuto, l’IPAB può utilizzare anche le risorse derivanti dalla valorizzazione e sfruttamento del proprio patrimonio immobiliare e, dunque, pure attraverso la locazione a terzi, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente;

VISTA la deliberazione commissariale 14 febbraio 2019, n. 10, con cui è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione, ad uso diverso da quello di abitazione, dell’immobile di proprietà dell’IPAB SS. Annunziata, ubicato in Gaeta (LT), in Piazza Generale Vincenzo Traniello n. 15, iscritto al catasto fabbricati al fog. 37, part. 2228, sub. 18, cat. C/1, mq. 33; inoltre, con il medesimo provvedimento, è stato demandato e delegato al Direttore dell’IPAB: a) lo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica, compresa la predisposizione dell’avviso pubblico; b) l’individuazione del professionista cui affidare l’esecuzione degli adempimenti di carattere tecnico ed amministrativo all’uopo indispensabili; c) l’aggiudicazione e la stipula del contratto di locazione col soggetto individuato al termine della procedura ad evidenza pubblica; d) in caso di procedura andata deserta, la pubblicazione di ulteriori avvisi pubblici di locazione, ovvero lo svolgimento di trattative private secondo la vigente normativa di settore; e) l’esecuzione di ogni altro atto o provvedimento, collegato, conseguente e successivo, fondamentale per l’assegnazione in locazione dell’immobile;

RITENUTO, quindi, di approvare l’avviso pubblico per la concessione in locazione dell’immobile, fissando, in particolare, quale criterio di selezione dell’assegnatario, il criterio dell’offerta economica più alta rispetto al canone di locazione mensile posto a base di gara;

CONSIDERATO che il canone di locazione mensile da porre a base di gara, da stabilirsi secondo il valore di mercato dell’immobile (OMI), tenuto conto della sua destinazione d’uso e del contesto urbanistico, architettonico e turistico in cui esso è inserito, può essere fissato in euro 350,00;

RILEVATO che l’avviso pubblico è predisposto in ossequio ai principi di buon andamento, trasparenza, economicità, efficacia ed efficienza dell’azione amministrativa, nonché dei principi di redditività, sfruttamento e valorizzazione economica dei beni pubblici;

RICHIAMATO il costante orientamento della Corte dei conti, che ha tratto dal quadro normativo vigente il principio di fruttuosità dei beni pubblici, muovendo dalla lettura combinata delle disposizioni di cui agli artt. 9, comma 3, L. n. 537/1993, e 32, c. 8, L. 724/1994, che impongono la determinazione e l’aggiornamento dei canoni dei beni dati in concessione a privati, sulla base dei prezzi praticati in regime di libero mercato, e da cui deriva il principio di gestione del patrimonio pubblico in modo da incrementare le entrate patrimoniali dell’amministrazione (Corte dei Conti, Sezione Giurisdizionale per il Lazio 03.05.2004, n. 1737, e 02.03.2009, n. 262); per la Corte dei conti,

infatti, queste norme sono la chiara espressione della volontà del legislatore di rapportare i canoni locativi di tutti gli immobili pubblici ai valori di mercato; e ciò sia che si tratti, più propriamente, di immobili destinati ad uso abitativo, sia che si tratti di immobili appartenenti al patrimonio indisponibile, sia che si tratti di immobili del patrimonio disponibile destinati ad uso commerciale, relativamente ai quali il principio della redditività secondo valori di mercato discende dai principi di buona amministrazione cui sono astretti gli enti pubblici (Corte Conti, sez. II giurisdizionale centrale d'appello, 22.04.2010, n. 149; nello stesso senso cfr. anche Corte dei conti, sez. reg. contr. Puglia, deliberazione 14.11.2013, n. 170, secondo cui l'obbligo della gestione economica del bene pubblico, in modo da aumentarne la produttività in termini di entrate finanziarie, rappresenta attuazione del principio costituzionale di buon andamento di cui all'art. 97 Cost., del quale l'economicità della gestione amministrativa costituisce il più significativo corollario); visto, altresì, l'orientamento secondo cui l'indirizzo politico legislativo (che si è venuto affermando negli ultimi anni) riconosce alla gestione del patrimonio immobiliare pubblico una valorizzazione finalizzata all'utilizzo dei beni secondo criteri privatistici di redditività e di convenienza economica (cfr. Corte dei Conti, Sezione regionale di controllo per il Veneto, Deliberazione 716/2012/PAR, in cui è affermato che "(...) le varie forme di gestione del patrimonio introdotte di recente dal legislatore sono tutte finalizzate alla valorizzazione economica delle dotazioni immobiliari dei vari enti territoriali, di volta in volta coinvolti, nel senso che le diverse forme di utilizzazione o destinazione dei beni in argomento devono mirare all'incremento del valore economico delle dotazioni stesse, onde trarne una maggiore redditività finale. Si tratta, infatti, di gestire dinamicamente partite del patrimonio immobiliare per potenziare le entrate di natura non tributaria");

VISTO lo schema di avviso pubblico e la documentazione allegata;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il Regolamento recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari di proprietà dell'IPAB;

VISTO il Bilancio di previsione per l'anno finanziario 2019;

DETERMINA

- 1) le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare e pubblicare l'avviso pubblico per la concessione in locazione, ad uso diverso da quello abitativo, dell'immobile di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata sito in Gaeta (LT), in Piazza Generale Vincenzo Traniello n. 15, iscritto al catasto fabbricati al fog. 37, part. 2228, sub. 18, cat. C/1, mq. 33;
- 3) di demandare agli uffici il compimento di ogni atto consequenziale e connesso per l'attuazione della presente determinazione;
- 4) di pubblicare la presente determinazione sul sito istituzionale dell'ente nella sezione "Amministrazione trasparente".

IL DIRETTORE

Dott. Clemente Ruggiero



IPAB SS. ANNUNZIATA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA
GAETA • FORMIA • SAN FELICE CIRCEO • TERRACINA

(Rif. determinazione 29 marzo 2019, n. 29)

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE, AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE, DELL' IMMOBILE UBICATO IN GAETA (LT), IN PIAZZA GENERALE VINCENZO TRANIELLO N. 15, ISCRITTO AL CATASTO FABBRICATI AL FOG. 37, PART. 2228, SUB. 18, CAT. C/1, MQ. 33, DI PROPRIETA' DELL'IPAB SS. ANNUNZIATA.

Responsabile unico del procedimento: Dott. Clemente Ruggiero.

Tipo di procedura: procedimento ad evidenza pubblica.

Criterio di aggiudicazione: offerta più alta rispetto al canone di locazione posto a base di gara.

Finalità del bando: locazione di un immobile di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata, ad uso diverso da quello di abitazione.

Ubicazione dell'immobile oggetto della locazione: Gaeta (LT), Piazza Generale Vincenzo Traniello 15.

Durata del contratto di locazione: anni 6 (sei), rinnovabile per uguale periodo.

Canone di locazione a base di gara: euro 4.200,00 annui (euro 350,00 mensili). Il canone offerto in sede di gara sarà aggiornato annualmente nella misura massima consentita dalla legge, attualmente pari al 75% dell'indice ISTAT.

Visione ed estrazione di copie degli atti di gara: sito internet www.ipabssannunziata.it e presso la sede dell'IPAB SS. Annunziata, in Via Annunziata 21, Gaeta (LT).

Termine di ricezione delle offerte economiche: 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso pubblico sul sito istituzionale dell'ente. Le offerte economiche dovranno essere redatte secondo le modalità specificate nel presente avviso.

Data di apertura dei plichi e di esame delle offerte: il giorno di apertura dei plichi verrà comunicato successivamente con avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'ente. L'apertura avverrà in seduta pubblica presso la sede dell'IPAB, all'interno della sala riunioni.

Cauzione provvisoria: cauzione provvisoria pari al 10% del canone di locazione annuo a base di gara.

Spese di stipula e di registrazione del contratto: a carico dell'aggiudicatario.

ART. 1

OGGETTO DELLA GARA

1. E' indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di un immobile urbano, adibito ad uso diverso da quello di abitazione, di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata, sito in Gaeta (LT), in Piazza Generale Vincenzo Traniello n. 15, iscritto al catasto fabbricati al fog. 37, part. 2228, sub. 18, cat. C/1, mq. 33 (cfr. documentazione allegata al presente avviso).

2. Si procederà all'assegnazione in locazione dell'immobile in base al criterio dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al canone di locazione mensile posto a base di gara.

ART. 2

DURATA E CANONE DELLA LOCAZIONE

1. Il contratto di locazione avrà la durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabile per uguale periodo.

2. Alla prima scadenza contrattuale di sei anni, il locatore potrà esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione.

3. Il canone di locazione a base di gara è di euro 4.200,00 annui (euro 350,00 mensili).

4. Alla scadenza del contratto l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da cose e persone.

ART. 3

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta più alta rispetto al valore del canone di locazione a base di gara.

ART. 4

CONDIZIONI PRINCIPALI DELLA LOCAZIONE

1. I locali che compongono l'unità immobiliare saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

2. Il pagamento del canone di locazione dovrà avvenire con rate mensili uguali e anticipate, entro i primi cinque giorni del mese, mediante accredito diretto sul c/c bancario intestato all'IPAB, salvo diversa disposizione.

3. All'atto di stipula del contratto di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo e rilasciata la garanzia di cui all'art. 10.

4. Il canone annuo verrà aggiornato automaticamente, anche in assenza di esplicita richiesta del locatore, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale. Gli aggiornamenti del canone saranno comunque dovuti dall'inizio di ciascun anno, anche se la richiesta di pagamento sarà formulata successivamente all'inizio dell'annualità.

5. E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'IPAB.
6. E' vietato al conduttore, senza il consenso espresso del locatore, di sublocare l'immobile, darlo in comodato od a qualsiasi altro titolo a terzi, neppure parzialmente e gratuitamente, ovvero cedere il contratto di locazione.
7. Lo stato manutentivo dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve; eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'IPAB, e con oneri a totale carico del locatario; le spese per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari per l'avvio dell'attività che verrà insediata saranno a totale carico del locatario.
8. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento finalizzati a rendere l'immobile idoneo alla attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico del conduttore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte dell'IPAB. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del conduttore dell'immobile, previa valutazione progettuale e formale approvazione delle opere previste da parte dell'IPAB.
9. Il conduttore dovrà provvedere a propria cura e spese, all'ottenimento dei cambi di destinazione d'uso, di frazionamento castale, di sgombero dalle eventuali suppellettili presenti all'interno dei locali e, più in generale, di concessioni, licenze e autorizzazioni edilizie, amministrative o di pubblica sicurezza, a qualsiasi titolo occorrenti per l'uso dell'unità immobiliare.
10. Il conduttore deve trasmettere all'IPAB, entro il termine di 60 giorni dalla conclusione dei lavori di cui sopra, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative di riferimento.

ART. 5

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Alla procedura di gara possono partecipare persone fisiche e giuridiche. Non devono ricorrere i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del decreto legislativo 16 aprile 2018, n. 50. In particolare, i partecipanti:
 - a) non devono avere a carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero, non essere incorsi, a qualsiasi titolo, nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni;
 - b) non devono trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata; inoltre, non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
 - c) non devono aver subito negli ultimi 5 (cinque) anni procedure, anche stragiudiziali, di recupero di crediti per morosità nel pagamento di canoni di locazione ed oneri accessori, o di altre somme di natura analoga (ad es. per comodato, affitto, ecc...);
 - d) di possedere i requisiti previsti dal regolamento dell'IPAB recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari di sua proprietà (il regolamento è consultabile sul sito istituzionale dell'IPAB).
2. I requisiti di cui di cui al comma 1, devono essere posseduti e dichiarati da tutti i soci in caso di società di persone, da tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, da tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.
3. E' obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare il sopralluogo presso l'immobile. Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare l'offerta o loro delegati. La

documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

ART. 6

TERMINE DI PARTECIPAZIONE

1. I partecipanti alla procedura di gara dovranno consegnare a mano l'offerta economica, a pena di esclusione, entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale dell'ente, presso la sede dell'IPAB SS. Annunziata, in Via SS. Annunziata 21, 04024, Gaeta (LT), dal lunedì al venerdì, tra le ore 10.00 e le ore 12.00.

ART. 7

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. L'offerta economica deve essere redatta utilizzando il modello allegato ed inserita in un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e della dicitura "*Domanda di partecipazione alla procedura di gara per la locazione dell'immobile sito in Gaeta (LT), in Piazza Generale Vincenzo Traniello n. 15*".

2. Il plico deve contenere la cauzione provvisoria pari al 10% del canone di locazione annuo a base di gara. La cauzione può essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria "a prima richiesta", recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c. con validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta. La cauzione provvisoria copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto di locazione con l'aggiudicatario per fatto o atto imputabile allo stesso, e sarà restituita entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione. Agli altri partecipanti la cauzione verrà restituita dopo la stipula del contratto con l'aggiudicatario.

3. L'offerta economica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente ed accompagnata dalla copia di un documento d'identità in corso di validità.

4. L'offerta economica deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso (ove necessario dal legale rappresentante dell'operatore economico offerente).

5. Non sono ammesse offerte economiche che prevedano la destinazione dell'immobile per usi non compatibili con le sue caratteristiche strutturali ed architettoniche.

6. Non sono ammesse offerte espresse in modo indeterminato, ovvero mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente.

7. Non si darà corso all'apertura di plichi che non risultino pervenuti nei modi e nei tempi sopra specificati.

8. Non si procederà ad aggiudicazione in favore di terzi da nominare.

9. Successivamente all'aggiudicazione, l'IPAB si riserva di accertare quanto dichiarato dai partecipanti.

ART. 8

APERTURA DEI PlicHI. AGGIUDICAZIONE E RISERVE

1. I plichi saranno aperti in seduta pubblica nel giorno stabilito con successivo avviso pubblico, presso la sede dell'IPAB, in Via Annunziata 21, Gaeta (LT), all'interno della sala riunioni. Tale avviso costituisce notifica nei confronti degli offerenti, i quali non riceveranno altra comunicazione.

2. Le operazioni di gara, tra cui i controlli sul possesso dei requisiti di partecipazione e l'esame delle offerte economiche, sono svolte dal Direttore dell'IPAB, coadiuvato dal personale amministrativo.
3. Si può procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, pervenuta entro i termini e con le modalità previste dal presente bando.
4. Nel caso in cui più soggetti presentino offerte di pari importo, si procederà mediante rilancio a rialzo dell'offerta, riservato ai soli migliori offerenti. La mancata presenza degli offerenti alla seduta varrà come rinuncia. In tal caso, si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che abbia effettuato la successiva miglior offerta, e così via fino all'esaurimento della graduatoria.
5. In caso di gara andata deserta, l'IPAB può procedere direttamente all'assegnazione in locazione dell'immobile attraverso trattativa privata.
6. L'IPAB si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente bando.
7. L'IPAB si riserva di non assegnare l'unità immobiliare aggiudicata in sede di gara per sopraggiunte ragioni d'interesse pubblico. In tal caso, con la partecipazione alla gara, l'aggiudicatario rinuncia ad ogni forma di ristoro ed indennizzo economico.
8. L'IPAB si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.
9. La graduatoria finale sarà redatta e pubblicata sul sito istituzionale dell'IPAB.
10. L'aggiudicatario che rinunci all'assegnazione in locazione dell'immobile sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso, subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima, fino ad esaurimento.

ART. 9

CAUSE TASSATIVE DI ESCLUSIONE

1. Sono cause insanabili di esclusione dalla gara:
 - a) la mancanza della sottoscrizione dell'offerta economica;
 - b) la mancanza della fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
 - c) la mancanza di indicazione dell'utilizzazione prevista dell'immobile;
 - d) la mancanza della cauzione provvisoria;
 - e) non aver eseguito il sopralluogo obbligatorio presso l'immobile.

ART. 10

STIPULA DEL CONTRATTO E GARANZIE

1. L'aggiudicatario deve presentarsi presso gli uffici dell'IPAB entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione per la stipula del contratto di locazione.
2. Entro 60 giorni dalla stipula del contratto di locazione, il conduttore dovrà costituire in favore dell'IPAB una garanzia (fideiussione bancaria, polizza assicurativa o simili), incondizionata ed escutibile a prima richiesta, di durata pari all'intero periodo locativo, a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto. La garanzia ricomprende, in particolare, le perdite derivanti dal mancato pagamento del canone, il ristoro dei danni cagionati a terzi e all'immobile o alle unità immobiliari attigue (ad es. danni da incendio ed eventi speciali), e i danni subiti a causa dell'omesso rilascio dell'immobile nei tempi contrattualmente previsti.

3. La garanzia di cui al comma 2, deve avere un massimale non inferiore ad euro 50.000,00.

ART. 11

ULTERIORI OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

1. Il conduttore deve:

- a) mantenere l'immobile, nel corso della locazione, in ottime condizioni di manutenzione e conservazione;
- b) consentire agli incaricati dell'IPAB, nel corso del periodo locativo, di accedere ai locali per effettuare tutti i controlli che si rendessero necessari;
- c) farsi carico degli oneri accessori e, in particolare, di quelli riguardanti i servizi d'energia elettrica, acqua, gas e telefonia, per i quali dovranno essere attivate utenze autonome, e di quelli concernenti la tassa sui rifiuti solidi urbani.

ART. 12

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

1. Il Responsabile del procedimento è il dott. Clemente Ruggiero, Direttore dell'IPAB.
2. Eventuali richieste di informazioni possono essere presentate all'IPAB ai seguenti recapiti: tel. 0771460064; PEC ipab.ssannunziata@workpec.it.
3. Il presente bando ed i relativi allegati sono reperibili presso gli uffici dell'IPAB e scaricabili dal sito istituzionale al seguente indirizzo: www.ipabssannunziata.it., nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti".
4. Le comunicazioni nei confronti dei partecipanti alla gara avverranno agli indirizzi indicati nell'offerta economica.

ART. 13

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati forniti dai partecipanti alla procedura di gara saranno trattati dall'IPAB esclusivamente per le finalità connesse alla stessa e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto di locazione. Con la partecipazione alla procedura di gara, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

ART. 14

DOCUMENTI ALLEGATI

1. Al presente bando sono allegati, per formarne parte integrante, i seguenti documenti:
 - a) documentazione amministrativa;
 - b) modello di partecipazione e di offerta economica.

ART. 15

PUBBLICITA'

1. Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'IPAB per un periodo di trenta (30) giorni.

ART. 16

DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alle disposizioni vigenti in materia ed al regolamento recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari di proprietà dell'IPAB.

Gaeta, _____ 2019

Il Direttore

Dott. Clemente Ruggiero

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 28/03/2019

Dati della richiesta

Comune di GAETA (Codice: D843)

Provincia di LATINA

Catasto Fabbricati

Foglio: 37 Particella: 2228 Sub.: 18

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	37	2228	18	1		C/1	5	40 m ²	Totale: 33 m ²	Euro 634,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: PIAZZA GENERALE VINCENZO TRANIELLO n. 15 piano: T-1:
 Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IPAB SS.ANNUNZIATA con sede in GAETA	90048580592	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2009 protocollo n. LT0139337 Voltura in atti dal 22/10/2014 Repertorio n.: 695 Rogante: REGIONE LAZIO Sede: ROMA Registrazione: PU Sede: LATINA Volume: 18724 n.: 30251 del 09/12/2010 DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONE LAZIO (n. 12447.1/2014)			

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D843 - Sezione - Foglio 37 - Particella 2228

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente al titolare di diritti reali

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Latina**

Dichiarazione protocollo n. LT0360699 del 09/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gaeta

Piazza Generale Vincenzo Traniello

civ. 15

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 37

Particella: 2228

Subalterno: 18

Compilata da:

Liberace Alessandro

Iscritto all'albo:

Geometri

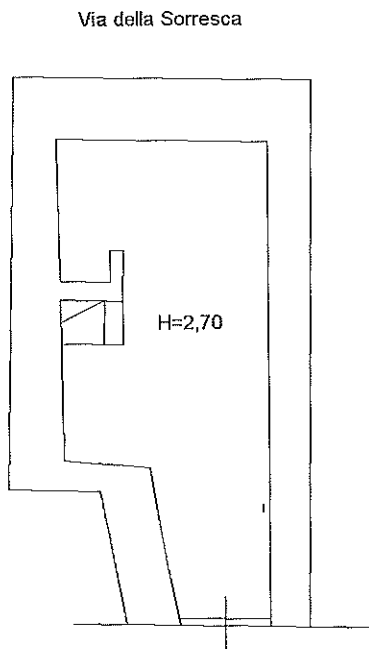
Prov. Latina

N. 2205

Scheda n. 1

Scala 1:100

Mappale n° 2230

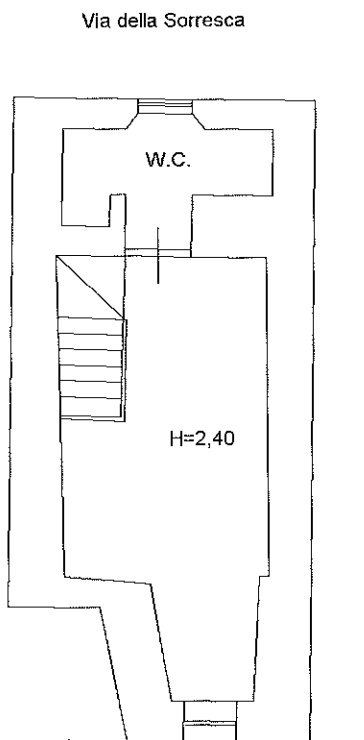


Piazza Traniello

PIANTA PIANO TERRA

Mappale n° 2228

Mappale n° 2230



Piazza Traniello

PIANTA PIANO PRIMO

Mappale n° 2228



Nord

Ultima planimetria in atti

Data: 28/03/2019 - n. T106707 - Richiedente: 90048580592

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2019 - Comune di GAETA (D843) - Foglio: 37 - Particella: 2228 - Subalterno: 18 >
PIAZZA GENERALE VINCENZO TRANIELLO



IPAB SS. ANNUNZIATA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA
GAETA • FORMIA • SAN FELICE CIRCEO • TERRACINA

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED OFFERTA ECONOMICA

(Rif. determinazione 29 marzo 2019, n. 29)

OGGETTO: PROCEDURA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE, AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE, DELL'IMMOBILE UBICATO IN GAETA (LT), IN PIAZZA GENERALE VINCENZO TRANIELLO N. 15, ISCRITTO AL CATASTO FABBRICATI AL FOG. 37, PART. 2228, SUB. 18, CAT. C/1, MQ. 33, DI PROPRIETA' DELL'IPAB SS. ANNUNZIATA.

Il sottoscritto (*in caso di persone fisiche omettere i dati riguardanti le persone giuridiche*)
_____, nato a _____,
il _____, nazionalità _____,
codice fiscale _____, residente in _____, in qualità
di _____, della Società/Impresa/Consorzio/Ente _____, con sede legale a
_____, in Via _____, n. _____, codice fiscale/partita IVA
_____, Tel. _____,
_____, Fax _____, E-mail _____, PEC
_____.

CHIEDE

di partecipare alla procedura di gara per l'assegnazione in locazione dell'immobile di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata, sito in Gaeta (LT), in Piazza Generale Vincenzo Traniello n. 15, iscritto al catasto fabbricati al fog. 37, part. 2228, sub. 18, cat. C/1, mq. 33.

Nella qualità sopra riportata, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e non rispondenti al vero,

DICHIARA

(*in caso di persone fisiche omettere i dati riguardanti le persone giuridiche*)

1) l'iscrizione alla CCIAA di _____ (o ad ogni altro organismo equipollente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza) e che dal certificato risulta quanto segue:

- a) Denominazione/Ragione Sociale: _____; C. F. e Partita IVA _____; data di iscrizione _____, luogo _____, n. di iscrizione _____;
- b) l'oggetto sociale è _____;
- c) i titolari, soci, legali rappresentanti e amministratori con poteri di rappresentanza sono (*precisare nome e cognome, data di nascita, carica e qualifica ricoperta, data della nomina e durata della carica*): _____;

2) di non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 (*la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società*);

3) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati, e che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

4) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, e non essere incorsi, per altre ragioni, nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni (*la dichiarazione deve essere resa a cura di tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società*);

5) di non aver subito negli ultimi 5 anni procedure, anche stragiudiziali, di recupero di crediti per morosità nel pagamento di canoni di locazione ed oneri accessori, o di altre somme di natura analoga (ad es. per comodato, affitto, ecc...);

6) di possedere i requisiti previsti dal regolamento dell'IPAB recante disposizioni per la locazione delle unità immobiliari di sua proprietà e di averne preso visione (il regolamento è consultabile sul sito istituzionale dell'IPAB).

DICHIARA ALTRESI'

1) di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile oggetto del bando di gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale ed urbanistica, e di accettarlo esonerando l'IPAB da qualsiasi responsabilità al riguardo;

2) di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel bando di gara, e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;

3) **DI VOLER UTILIZZARE L'IMMOBILE PER ATTIVITÀ DI** (*descrivere l'attività che si intende svolgere all'interno dell'immobile*) _____;

4) che il domicilio al quale dovranno essere inviate tutte le comunicazioni attinenti lo svolgimento della gara è il seguente: Via _____, Città _____ (___), Telefono _____, Fax _____, e-mail _____, PEC _____.

PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'IMMOBILE, RISPETTO AL CANONE MENSILE DI LOCAZIONE POSTO A BASE DI GARA DI EURO 350,00,

OFFRE

la somma di euro _____,00 (euro _____/00).

Luogo e Data _____

Firma

(del titolare o del legale rappresentante in caso di persona giuridica) ()*

(*) Allegare copia di un documento di identità in corso di validità.

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che i dati forniti dai partecipanti alla procedura di gara saranno trattati dall'IPAB esclusivamente per le finalità connesse alla stessa e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto di locazione. Con la partecipazione alle procedure di gara, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

() ALLEGARE LA CAUZIONE PROVVISORIA.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ON-LINE

Il sottoscritto Clemente Ruggiero, Direttore dell'IPAB SS. Annunziata,

ATTESTA

che la presente determinazione viene pubblicata in originale all'Albo on-line dell'IPAB SS. Annunziata e nella sezione "Amministrazione trasparente", sotto sezione "Provvedimenti", per giorni 15 consecutivi a decorrere 04 aprile 2019.

Gaeta, 04 aprile 2019

IL DIRETTORE
Dott. Clemente Ruggiero