



IPAB SS. ANNUNZIATA

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

(Rif. deliberazione commissariale n. 30 del 29 giugno 2017)

AVVISO PUBBLICO

PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO, ED A TITOLO ONEROSO, DI ALCUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'IPAB SS. ANNUNZIATA PER LA REALIZZAZIONE DI MANIFESTAZIONI ED INIZIATIVE DI CARATTERE STORICO, ARTISTICO, SOCIALE, CULTURALE E RICREATIVO.

ART. 1

OGGETTO

1. E' indetta una procedura ad evidenza pubblica per la raccolta di manifestazioni di interesse per la concessione in uso, a titolo oneroso, per la realizzazione di manifestazioni ed iniziative di carattere storico, artistico, sociale, culturale e ricreativo, dei beni immobili di proprietà dell'IPAB indicati all'art. 2.

ART. 2

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

1. Gli immobili oggetto di concessione sono:

- a) la Chiesa della Sorresca, ubicata in Gaeta (LT), Via Duomo 2;
- b) il refettorio e le cucine del vecchio ospedale della SS. Annunziata, situati all'interno dello Stabilimento della SS. Annunziata, in Gaeta (LT), Via Annunziata 21;
- c) i locali antistanti il chiostro dello Stabilimento della SS. Annunziata, in Gaeta (LT), Via Annunziata 21.

2. I soggetti interessati possono constatare lo stato di fatto dei citati beni mediante sopralluogo da concordare con l'IPAB.

ART. 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è stabilita in base alla natura ed alle caratteristiche delle attività da svolgere all'interno degli immobili. La concessione può avere natura saltuaria ed occasionale.
2. Alla scadenza della concessione è esclusa qualsiasi forma di rinnovo automatico o tacito.
3. L'IPAB può rinnovare la concessione in favore del concessionario che ne faccia tempestivamente richiesta, al massimo per lo stesso termine di durata originariamente stabilito, previa eventuale rideterminazione del canone.
4. Alla scadenza della concessione l'immobile deve essere restituito 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

1. Gli immobili sono assegnati in concessione secondo l'ordine di presentazione delle candidature, in base al loro contenuto ed alla rilevanza sociale e pubblica dell'iniziativa promossa, nel rispetto della destinazione d'uso e delle caratteristiche architettoniche, storiche, artistiche ed urbanistiche degli immobili.
2. L'IPAB, valutate le candidature, può redigere un calendario degli eventi e delle manifestazioni da realizzare, favorendo il più ampio uso degli immobili da parte dei richiedenti.
3. L'IPAB si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione degli immobili, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente avviso e, in particolare, con la destinazione d'uso e le caratteristiche architettoniche, storiche, artistiche ed urbanistiche degli stessi.
4. L'IPAB può, in ogni momento, revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

ART. 5

CONDIZIONI PRINCIPALI DELLA CONCESSIONE

1. La concessione di uso, per ciascun immobile, si intende rilasciata nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.
2. L'IPAB e il concessionario regolano i rapporti inerenti alla concessione mediante apposito atto.
3. La concessione stabilisce:

a) il canone dovuto e le modalità di pagamento; il canone è determinato in considerazione della destinazione d'uso e delle caratteristiche architettoniche, storiche, artistiche ed urbanistiche degli immobili, della durata della concessione e delle finalità perseguite dal concessionario;

b) il programma indicante le modalità ed i tempi di fruizione del bene;

c) la durata della concessione;

d) un deposito cauzionale, il cui ammontare è determinato in base alle caratteristiche dell'immobile, all'entità del canone, ed al tipo di manifestazione ed evento, 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 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), i danni subiti a causa dell'omesso rilascio dell'immobile nei tempi prescritti;

d) altre prescrizioni d'uso.

4. Nella concessione sono indicate le eventuali attività di valorizzazione del bene ed i relativi tempi di attuazione, i livelli qualitativi delle attività da assicurare e dei servizi da erogare. Sono, altresì, indicati i servizi essenziali che devono essere garantiti per la fruizione del bene.

5. E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dall'IPAB.

6. E' vietato al concessionario di cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, l'immobile, ovvero di costituire sullo stesso diritti a favore di terzi.

7. Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili possono essere eseguiti solo previa ed espressa autorizzazione dell'IPAB, e con oneri a totale carico del concessionario.

8. Le spese per la messa a norma degli impianti tecnologici necessari per l'uso degli immobili, ove non diversamente stabilito, sono a totale carico del concessionario.

9. Il concessionario provvede 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 occorrenti all'uso dell'immobile.

10. Il concessionario deve trasmettere all'IPAB, entro il termine di 30 giorni dalla conclusione dei lavori di cui ai commi precedenti, le dichiarazioni di legge attestanti la conformità delle opere realizzate rispetto alle normative di riferimento.

11. Per la realizzazione di manifestazioni ed iniziative di carattere giornaliero, la concessione può essere concessa in forma semplificata, anche attraverso semplice comunicazione scritta.

ART. 6

TERMINE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1. Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è sempre aperto, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso.
2. Le manifestazioni di interesse devono essere presentate utilizzando il modulo allegato al presente avviso.
3. Con la manifestazione di interesse deve essere prodotta anche, pena l'esclusione, una relazione contenente la descrizione dell'iniziativa che si intende svolgere, precisandone i tempi, le finalità e le modalità di realizzazione. L'IPAB può chiedere chiarimenti ed integrazioni.
4. Le candidature possono essere:
 - a) depositate manualmente presso la sede dell'IPAB, in Via SS. Annunziata 21, 04024, Gaeta (LT), dal lunedì al venerdì, tra le ore 10.00 e le ore 12.00;
 - b) inviate per mezzo raccomandata A.R.;
 - c) trasmesse via PEC all'indirizzo ipab.ssannunziata@workpec.it.

ART. 7

ESAME DELLE CANDIDATURE

1. Le candidature sono esaminate dal Direttore dell'IPAB che ne accerta e verifica la conformità al contenuto del presente avviso.

ART. 8

ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI CONCESSIONE

1. Entro cinque giorni dalla comunicazione dell'assegnazione dell'immobile, il concessionario deve sottoscrivere, a titolo di accettazione delle condizioni prescritte, la concessione.

ART. 9

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E PUBBLICITA'

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 avviso ed i documenti 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".

ART. 10

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si informa che 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.

ART. 11

DISPOSIZIONI FINALI

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

Gaeta, 29 giugno 2017

Il Commissario straordinario regionale

Avv. Luciana Selmi