



Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni"

Istituzione Pubblica di Assistenza e beneficenza (IPAB) giusta D.A. Ass.re Reg.le Enti Locali n. 733 del 12/11/87

Via Etna, 595 - Catania Tel. -095449017 +39- 095507143 Fax +39-095505821

E-mail: info@ardizzonegioeni.it

Sito web: <http://www.ardizzonegioeni.it>

C.F. 80001650870

PROPOSTA DI DETERMINAZIONE AL SEGRETARIO GENERALE

OGGETTO:

Affitto terreni di proprietà dell'IPAB in agro di Santa Maria di Licodia. Approvazione nuovo avviso pubblico.

IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. ANGELO TOMASO RIGANO

ADOPTA LA SEGUENTE DETERMINAZIONE N. 24 DEL 07/12/2016

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario dell'IPAB n. 245 del 05/12/2016 con la quale si prende atto che la gara relativa all'affitto dei terreni di località Montalto in agro di Santa Maria di Licodia(CT), di proprietà di questa IPAB, s'è andata deserta per mancanza di offerte;

Preso atto che in seno alla stessa Deliberazione succitata si ritiene opportuno riproporre nuovo esperimento di gara con una riduzione sul prezzo posto a base di gara fissato in euro 2740,00 per il lotto 1, pari ad una percentuale del 10% e così per un nuovo prezzo a base d'asta fissato in Euro 2466,00 e con una riduzione sul prezzo posto a base di gara fissato in Euro 2250,00 per il lotto 2, pari ad una percentuale del 10% e cos' per un nuovo prezzo a base d'asta fissato in Euro 2025,00 e si fissa contestualmente il termine di giorni 10 per la pubblicazione del relativo avviso;

Esaminato lo schema di bando di gara che di seguito si riporta per fare parte integrante del presente atto,

AVVISO PUBBLICO n. 1

INVITO AD OFFRIRE

L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" rende noto che intende procedere alla locazione ed alla concessione dell'immobile come nel seguito indicato:

- immobile di cui (all'allegato A) appartenente all'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni", per la durata di anni 15. Non è ammesso il rinnovo tacito.

L'immobile oggetto del presente avviso è qui di seguito descritto:

Comune ubicazione	Dati catastali	Canone base annuo	Estensione
Santa Maria di Licodia	Foglio di mappa 29 p.lle: 33, 35, 38, 98, 117, 118, 119, 34, 59, 60, 61, 98.	euro 2.466,00	HA 27.46.59

CONDIZIONI GENERALI:

1. L'invito ad offrire sarà tenuto mediante offerte segrete di importo esclusivamente in aumento rispetto al canone annuo posto a base dell'invito ad offrire che corrisponde ad **euro 2.466,00**. **L'IPAB si riserva di aggiornare il canone base a seguito parere di congruità richiesto ai sensi della Circolare della Regione Siciliana del 06/05/2002 n. 1 con adeguamento automatico al valore determinato ed immediato conguaglio nel caso in cui il suddetto valore sia superiore a quello già precedentemente determinato.**
2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso (All. 1) disponibile presso l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni", via Etna n. 595, Catania. Il modello suddetto può essere scaricato anche al seguente sito web: www.ardizzonegioeni.it
3. **L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" designerà il contraente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa in relazione all'importo del canone offerto.**
4. Le offerte unitamente alla documentazione di cui al punto 6, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" – Via Etna n. 595 - 95125 Catania, il plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R. Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 12.00 del giorno 20/12/2016, pena l'esclusione della procedura.** Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo dell'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni". L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" non risponde alle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.
5. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni". Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

6. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata, a pena di esclusione, della seguente documentazione:
- a) Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità, dichiarazione in carta libera del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre (All. 2);
 - b) Se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata;
 - c) Se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e il certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato, Agricoltura;
 - d) Se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza, una delibera del competente organo comprovante la volontà di rappresentato di acquisire in locazione/concessione, e il Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura. Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.
7. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto e dovrà provvedere a corrispondere a favore dell'Erario una penale pari al 10% del prezzo offerto. In tale evenienza l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" si riserva la facoltà di designare quale contraente chi ha presentato la seconda migliore offerta e - a scalare - quelle a seguire, ovvero di attivare un nuovo invito ad offrire.
8. Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà a pena di nullità, recare la dicitura "**invito ad offrire del giorno 20/12/2016 per i terreni in Santa Maria di Licodia**" ed essere indirizzato all'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" - Via Etnea n. 595 - 95125 Catania. Tale plico dovrà contenere al suo interno a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A) "DOCUMENTI", B) "OFFERTA ECONOMICA" quest'ultima sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare:
- nella busta A) "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 6;
 - nella busta B) "OFFERTA ECONOMICA" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", di cui al punto 2, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate **saranno ritenute nulle**.
9. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno **21/12/2016 alle ore 11** presso la sede dell'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni", una Commissione appositamente costituita, precederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta

economica di durata valida pervenuta. La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.

10. Eventuali richieste di sopralluogo dovranno essere trasmesse a mezzo mail all'indirizzo; info@ardizzonegioeni.it
11. Quando due o più concorrenti, presenti all'apertura delle buste, abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia ritenuta valida, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta o uno solo di essi non fossero presenti alla seduta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
12. Al verbale di aggiudicazione seguirà la stipula dell'atto di locazione/concessione presso l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'invito ad offrire dal competente Ufficio. Il contratto di locazione/concessione per l'utilizzo del bene sarà disciplinato dal D.P.R. n. 296 del 13/09/2005 e dalla normativa vigente in materia. In particolare si precisa che:
 - Il locatario/concessionario dovrà utilizzare il bene in oggetto per l'uso stabilito;
 - Sono a carico del locatario/concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
 - E' fatto divieto al locatario/concessionario apportare all'immobile oggetto della locazione/concessione modifiche aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni".
 - Inoltre il locatario/concessionario si assumerà gli oneri di richiedere agli Enti/uffici competenti eventuali autorizzazioni necessarie per l'uso del bene secondo l'uso cui è destinato;
 - L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" concedente il bene resta esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della locazione/concessione del bene;
 - E' fatto divieto di sub-locazione o sub-concessione del bene;
 - Per la stipula dell'atto dovrà essere costituito a favore dell'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" un deposito cauzionale di importo pari a due annualità del canone determinato in sede di aggiudicazione;
 - Tutte le spese contrattuali di registrazione e bollo sono interamente a carico del locatario/concessionario;
 - L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni presenti nel presente atto;
 - Alla scadenza la locazione/concessione potrà essere formalmente rinnovata ai sensi dell'art 2 commi 4 e 5 del D.P.R. n. 296/2005, essendo vietato il rinnovo tacito;
 - Per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e specificatamente al D.P.R. n. 296 del 13/09/2005.
13. Il contratto fin dal momento della sottoscrizione sarà vincolante per il locatario/concessionario.
14. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" Tel. 095/449017 – Sito web: info@ardizzonegioeni.it



15. Ai sensi e per gli effetti della legge n. 196/2003 si dichiara che i dati personali, acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.
16. Responsabile del Procedimento: Dott. Aldo Dinolfo

AVVERTENZE:

Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turbasse la gara ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

**AVVISO PUBBLICO n. 2
INVITO AD OFFRIRE**

L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" rende noto che, intende procedere alla locazione ed alla concessione dell'immobile come nel seguito indicato:

- immobile di cui (all'allegato A) appartenente all'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni", per la durata di anni 15. Non è ammesso il rinnovo tacito.

L'immobile oggetto del presente avviso è qui di seguito descritto:

Comune ubicazione	Dati catastali	Canone base annuo	Estensione			
Santa Maria di Licodia	Foglio di mappa 20 p.lla: 26	euro 2.025,00	HA 15.37.05			
Santa Maria di Licodia	Foglio di mappa 28 p.lle: 43, 106, 44, 45, 46, 102, 108, 109, 110, 63.					

CONDIZIONI GENERALI:

17. L'invito ad offrire sarà tenuto mediante offerte segrete di importo esclusivamente in aumento rispetto al canone annuo posto a base dell'invito ad offrire che corrisponde ad **euro 2.025,00**. **L'IPAB si riserva di aggiornare il canone base a seguito parere di congruità richiesto ai sensi della Circolare della Regione Siciliana del 06/05/2002 n. 1 con adeguamento automatico al valore determinato ed immediato conguaglio nel caso in cui il suddetto valore sia superiore a quello già precedentemente determinato.**

18. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato al presente avviso (All. 1) disponibile presso l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni", via Etnea n. 595, Catania. Il modello suddetto può essere scaricato anche al seguente sito web: www.ardizzonegioeni.it
- 19. L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" designerà il contraente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa in relazione all'importo del canone offerto.**
20. Le offerte unitamente alla documentazione di cui al punto 6, potranno essere consegnate direttamente, oppure potranno essere inviate all'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" – Via Etnea n. 595 - 95125 Catania, il plico sigillato a mezzo di raccomandata A.R. Le offerte dovranno pervenire all'ufficio competente **non più tardi delle ore 12.00 del giorno 20/12/2016 , pena l'esclusione della procedura.** Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo dell'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni".
L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" non risponde alle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.
21. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni". Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
22. Saranno ammessi a partecipare alla gara tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine, ciascuna offerta deve essere accompagnata, a pena di esclusione, della seguente documentazione:
- e) Se si partecipa per proprio conto, copia del documento di identità in corso di validità, dichiarazione in carta libera del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre (All. 2);
 - f) Se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata;
 - g) Se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e il certificato di iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato, Agricoltura;
 - h) Se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre ai documenti di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza, una delibera del competente organo comprovante la volontà di rappresentato di acquisire in locazione/concessione, e il Certificato della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura. Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

23. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto e dovrà provvedere a corrispondere a favore dell'Erario una penale pari al 10% del prezzo offerto. In tale evenienza l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" si riserva la facoltà di designare quale contraente chi ha presentato la seconda migliore offerta e - a scalare - quelle a seguire, ovvero di attivare un nuovo invito ad offrire.
24. Il plico contenente l'offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e pervenuto entro i termini di presentazione, dovrà a pena di nullità, recare la dicitura "**invito ad offrire del giorno 20/12/2016 per i terreni in Santa Maria di Licodia**" ed essere indirizzato all'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" - Via Etnea n. 595 - 95125 Catania. Tale plico dovrà contenere al suo interno a pena di esclusione, due buste chiuse recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, A) "DOCUMENTI", B) "OFFERTA ECONOMICA" quest'ultima sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In particolare:
- nella busta A) "DOCUMENTI" andrà inserita, a pena di esclusione, la documentazione di cui al punto 6;
 - nella busta B) "OFFERTA ECONOMICA" dovrà essere inserito il modello di offerta "Allegato 1", di cui al punto 2, sottoscritto dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigellature sopra specificate **saranno ritenute nulle**.
25. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, **il giorno 21/12/2016 alle ore 11** presso la sede dell'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni", una Commissione appositamente costituita, precederà all'apertura delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente sulla base della migliore offerta economica di durata valida pervenuta. La designazione del contraente avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà riportato in apposito verbale.
26. Eventuali richieste di sopralluogo dovranno essere trasmesse a mezzo mail all'indirizzo info@ardizzonegioeni.it
27. Quando due o più concorrenti, presenti all'apertura delle buste, abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia ritenuta valida, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che abbiano prodotto la stessa offerta o uno solo di essi non fossero presenti alla seduta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
28. Al verbale di aggiudicazione seguirà la stipula dell'atto di locazione/concessione presso l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al vincitore dell'invito ad offrire dal competente Ufficio. Il contratto di locazione/concessione per l'utilizzo del bene sarà disciplinato dal D.P.R. n 296 del 13 09 2005 e dalla normativa vigente in materia. In particolare si precisa che:
- Il locatario/concessionario dovrà utilizzare il bene in oggetto per l'uso stabilito;
 - Sono a carico del locatario/concessionario gli oneri di manutenzione ordinaria del bene;
 - E' fatto divieto al locatario/concessionario apportare all'immobile oggetto della locazione/concessione modifiche aggiunte, innovazioni ed altro senza la preventiva autorizzazione scritta dall'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni".

- Inoltre il locatario/concessionario si assumerà gli oneri di richiedere agli Enti/uffici competenti eventuali autorizzazioni necessarie per l' utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato;
- L'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" concedente il bene resta esonerata da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che possano derivare a persone e cose in dipendenza della locazione/concessione del bene;
- E' fatto divieto di sub-locazione o sub-concessione del bene;
- Per la stipula dell'atto dovrà essere costituito a favore dell'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" un deposito cauzionale di importo pari a due annualità del canone determinato in sede di aggiudicazione;
- Tutte le spese contrattuali di registrazione e bollo sono interamente a carico del locatario/concessionario;
- L'aggiudicatario si impegnerà a rispettare le disposizioni presenti nel presente atto;
- Alla scadenza la locazione/concessione potrà essere formalmente rinnovata ai sensi dell'art 2 commi 4 e 5 del D.P.R. n. 296/2005, essendo vietato il rinnovo tacito;
- Per quanto non indicato nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia e specificatamente al D.P.R. n. 296 del 13/09/2005.

29. Il contratto fin dal momento della sottoscrizione sarà vincolante per il locatario/concessionario.

30. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso l'Istituto per Ciechi "Ardizzone Gioeni" Tel. 095/449017 Mail: info@ardizzonegioeni.it

31. Ai sensi e per gli effetti della legge. n. 196/2003 si dichiara che i dati personali, acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

32. Responsabile del Procedimento: Dott. Aldo Dinolfo

AVVERTENZE:

Si. procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turbasse la gara ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

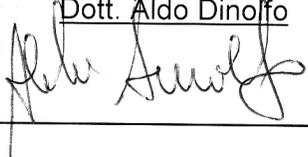
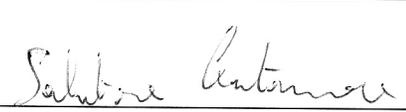
Visto l'art. 7 del nuovo Statuto dell'Ente di cui alla Deliberazione n. 33 del 26/03/2016, approvato con D.P. n. 455/Serv.4 S.G. del 04/10/2016 e relativa pubblicazione del Decreto Presidenziale sulla GURS n. 48 del 04/11/2016;

Vista la Deliberazione n. 235 del 28/11/2016 con allegato regolamento disciplinante gli atti di competenza degli organi di indirizzo politico-amministrativo e di quelli di pertinenza dell'organo di gestione tecnico-amministrativa e finanziaria il cui art. 5 riconosce le competenze in seno al Segretario Generale;

Per le motivazioni espresse in premessa

DETERMINA

- 1) Approvare lo schema di avviso pubblico; riportato in premessa con relativi allegati per quanto concerne l'affitto dei terreni di località Montalto del Comune di Santa Maria di Licodia (Catania);
- 2) Disporre la pubblicazione del presente atto ul sito web istituzionale al link "Amministrazione Trasparente";
- 3) Dare atto che la presente determinazione è immediatamente esecutiva, non trattando materia sottoposta a controllo preventivo di legittimità ex L.R. 10/99.

	VISTO PER LA REGOLARITÀ' CONTABILE E PER LA RELATIVA COPERTURA FINANZIARIA
	Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria
L'ISTRUTTORE DELL'ATTO <u>Dott. Aldo Dinoffo</u> 	<u>Rag. Salvatore Centamore</u> 

Il Segretario Generale , vista la proposta trasmessa con nota n. 1295 del 06/12/2016;
Visto lo Statuto vigente che approva le attribuzioni di competenza del Segretario Generale;

APPROVA

la proposta di determinazione in premessa indicata.


IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Angelo Tomaso Rigano)
