



Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza

CASA FAMIGLIA REGINA ELENA - FAMIGLIA AMATO

Ente di Diritto Pubblico R.D. 18.07.1930 e D. Luogotenenziale 17.02.1916 n. 256

Codice Fiscale: 80003630839

Viale Annunziata n. 8 – MESSINA

www.casafamigliareginaelenafa.it

tel. 090357123 – email: ipabcasafamiglia@gmail.it PEC: amministrazione@pec.casafamigliareginaelenafa.it

PROROGA AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DEI TERRENI, DI PROPRIETÀ DELL'IPAB "Casa Famiglia Regina Elena –Famiglia Amato", UBICATI NEL COMUNE DI MONFORTE SAN GIORGIO E RICADENTI IN AREA EX ASI GIAMMORO – MILAZZO (ME)

(deliberazione n. 17 del 16/06/2022)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

RENDE NOTO CHE

L'I.P.A.B. Casa Famiglia Amato Regina Elena – Famiglia Amato ha interesse a promuovere la messa a reddito dei terreni di proprietà mediante l'assegnazione in locazione a terzi, per lo svolgimento di attività compatibili con la destinazione dell'area, ove sono collocati i cespiti.

Il bene è distinto nel N.C.T. di detto Comune come da planimetrie catastali allegate al presente avviso.

Il terreno è affittato a corpo e non a misura, privo di scorte vive e morte, onde ogni eccesso o difetto rispetto alla superficie sopra indicata non comporterà alcuna variazione del canone e delle altre condizioni del contratto.

Costituisce oggetto dell'affitto il terreno ricadente nell'Area di Sviluppo Industriale Giammoro-Milazzo (ME), che ha giacitura di **pianura**, della superficie di **ha 15.61.38** circa, di cui una parte (**ha 5.5.00 circa**) ricadente in Zona Economica Speciale per aree industriali e (ha 9.5.0 circa) in zona agricola.

Il presente Avviso intende rivolgersi a tutti gli interessati ad effettuare sul suindicato terreno attività di tipo commerciale (industriale e/o artigianale) compatibili con la destinazione urbanistica dell'area ricadente nell'ambito delle aree ex A.S.I. Giammoro-Milazzo (ME), previa acquisizione di ogni tipo di autorizzazione da parte del comune ove è collocato il bene

Per l'esatta individuazione del fondo fanno fede le planimetrie catastali dello stesso agli atti dell'Ente riportate nella tabella seguente.

In considerazione che nessuna offerta è stata presentata nel periodo del precedente avviso, sono prorogati i termini per la presentazione delle istanze di partecipazione all'Avviso per l'assegnazione in locazione a titolo oneroso del terreno ubicato nel Comune di Monforte San Giorgio (ME), agglomerato industriale/artigianale ex A.S.I. – Giammoro - Milazzo (ME) di proprietà dell'I.P.A.B. "Casa Famiglia Regina Elena – Famiglia Amato" di Messina, con riduzione del canone precedentemente indicato.

I soggetti interessati all'assegnazione del terreno dovranno elaborare specifica proposta di locazione. L'assegnazione in locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di locazione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto successivamente stipulato.

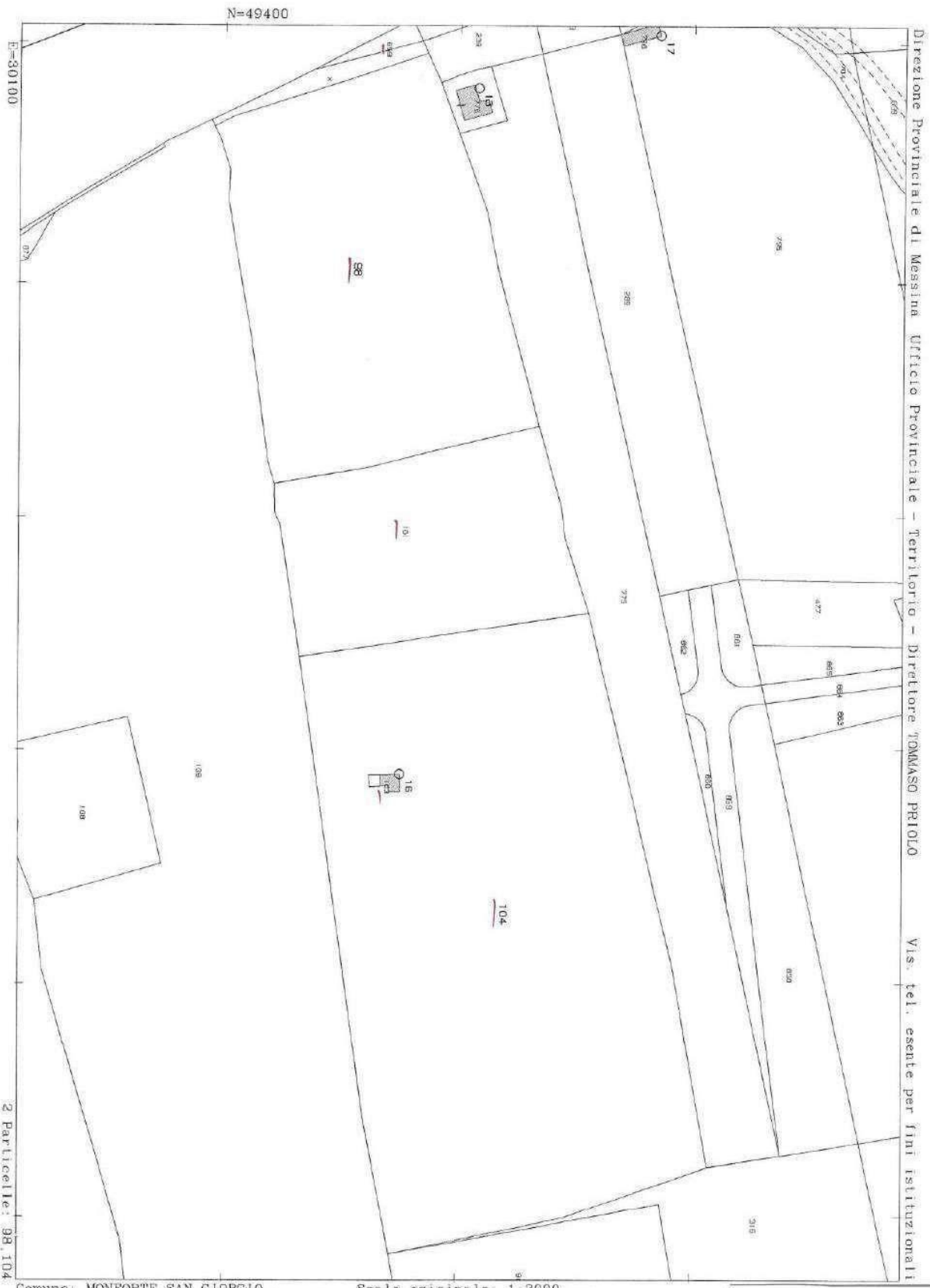
Articolo 1 - Durata

La locazione dei terreni sarà a titolo oneroso per una durata di anni trenta prorogabili di ulteriori trenta, salvo diniego motivato dell'Ente.

Articolo 2 - Oggetto e corrispettivi

Oggetto del presente avviso è la locazione del terreno ubicato nel Comune di Monforte San Giorgio (ME), come meglio specificato nella seguente tabella:

COMUNE	Foglio	P.IIa	Qualità catastale	Classe	SuperficieHa.a.ca.
MONFORTE SAN GIORGIO	1	84	ORTO IRRIGUO	1	3.54.53
MONFORTE SAN GIORGIO	1	97	BOSCO CEDUO	1	0.05.79
MONFORTE SAN GIORGIO	1	98	ORTO IRRIGUO	1	1.71.70
MONFORTE SAN GIORGIO	1	101	ORTO IRRIGUO	1	0.94.00
MONFORTE SAN GIORGIO	1	104	ORTO IRRIGUO	1	3.42.40
MONFORTE SAN GIORGIO	1	160	FRUTTETO IRRIG	U	0.53.80
MONFORTE SAN GIORGIO	1	163	SEMIN ARBOR	2	1.52.70
MONFORTE SAN GIORGIO	1	448	ORTO IRRIGUO	1	0.57.82
MONFORTE SAN GIORGIO	1	449	ORTO IRRIGUO	1	0.50.50
MONFORTE SAN GIORGIO	1	486	ULIVETOPASCOLO	2	0.48.54 0.50.56
MONFORTE SAN GIORGIO	1	488	ORTO IRRIGUO	1	0.44.30
MONFORTE SAN GIORGIO	2	49	FRUTTETO IRRIG	U	0.35.58
MONFORTE SAN GIORGIO	2	112	SEMIN ARBOR	2	0.42.86
MONFORTE SAN GIORGIO	2	124	CANNETO	3	0.07.00
MONFORTE SAN GIORGIO	2	143	SEMIN ARBOR	2	0.05.84
MONFORTE SAN GIORGIO	1	659	BOSCO CEDUO	U	0.02.28
MONFORTE SAN GIORGIO	2	894	FRUTTETO IRRIG	U	0.05.26
MONFORTE SAN GIORGIO	2	896	FRUTTETO IRRIG	U	0.02.24
MONFORTE SAN GIORGIO	2	1061	FRUTTETO IRRIG	U	0.00.81



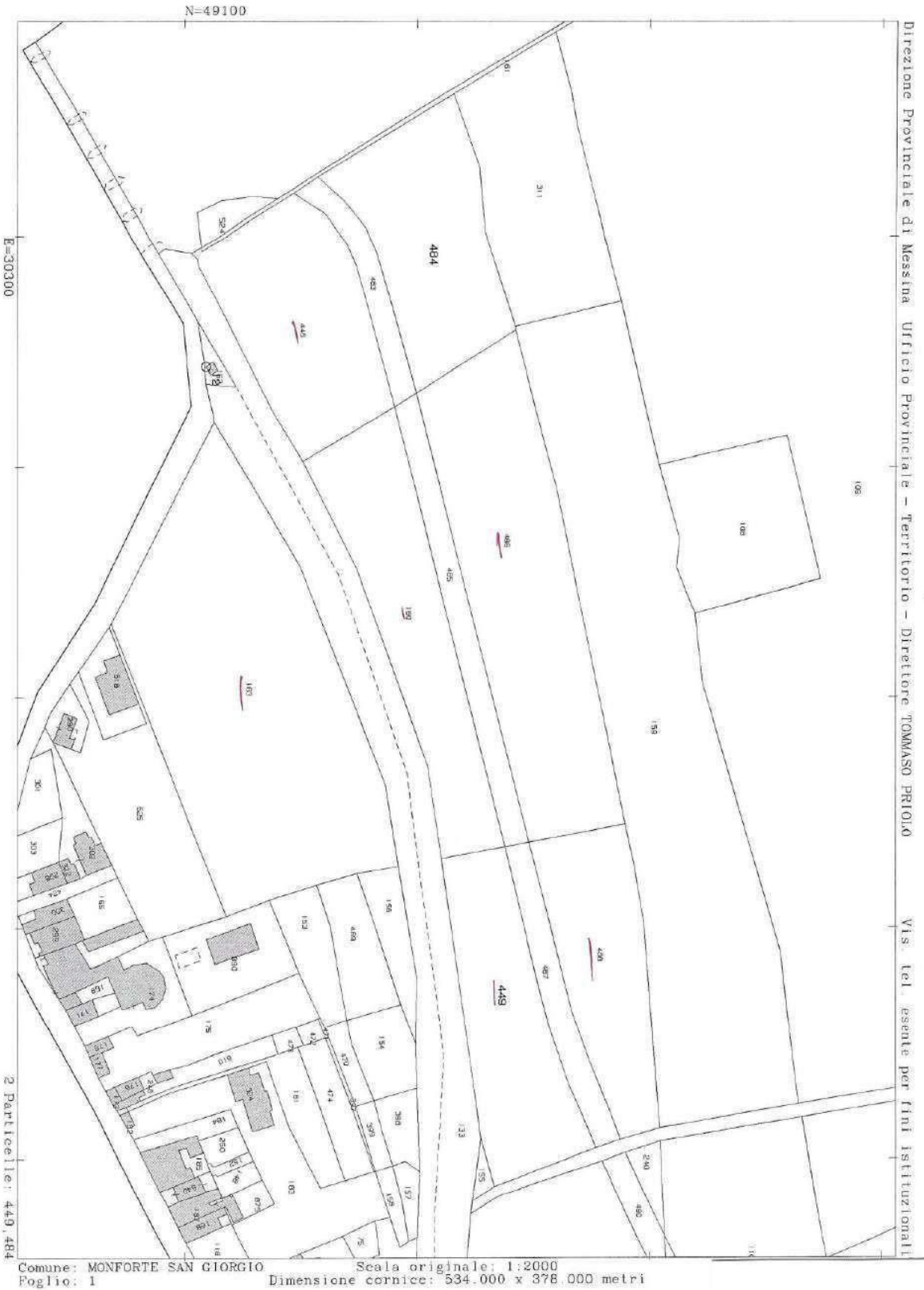
Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO Vis. tel. esente per fini istituzionali

Comune: MONFORTE SAN GIORGIO Scala originale: 1:2000
 Foglio: 1 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

2 Particelle: 98,104

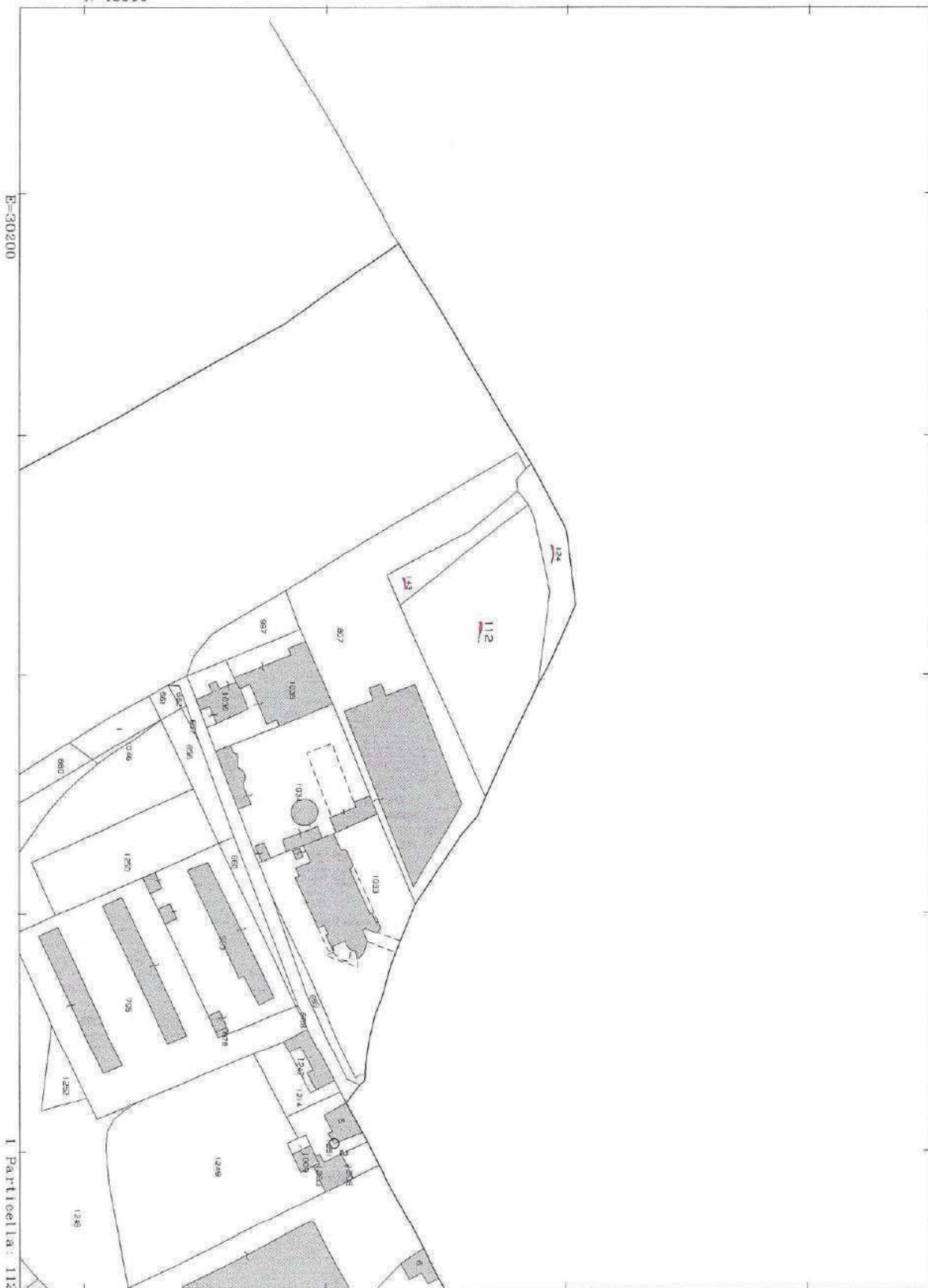


Comune: MONFORTE SAN GIORGIO Scala originale: 1:2000
 Foglio: 1 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri



N=48900

Direzione Provinciale di Messina Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore TOMMASO PRIOLO Vls. tel. esente per fini istituzionali

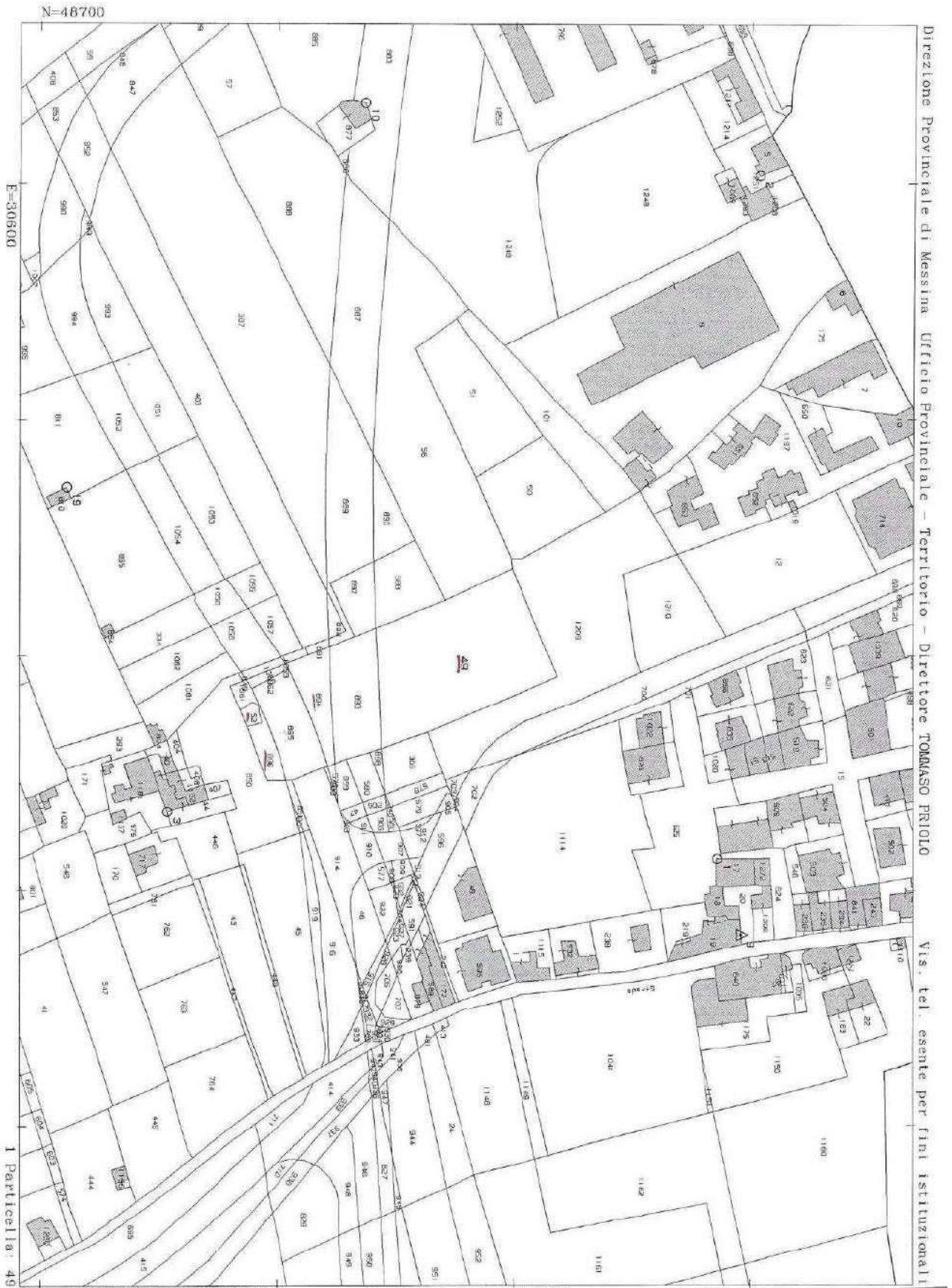


E=30300

I Particella: 112

Comune: MONFORTE SAN GIORGIO
Foglio: 2

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri



Comune: MONFORTE SAN GIORGIO Scala originale: 1:2000
 Foglio: 2 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

1 Particella: 49

La locazione riguarda il terreno così come meglio individuato nello stralcio planimetrico allegato, nello stato e di fatto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive ad oggi esistenti.

Il canone di locazione attualizzato posto a base del presente avviso non può essere inferiore ad €. **900.000,00 (novecentomila/00)** con offerta al rialzo e calcolato su tutto il periodo oggetto di locazione per una durata di anni trenta eventualmente prorogabili di ulteriori trenta, salvo diniego motivato dell'Ente, per la medesima durata, da corrispondere in quattro annualità anticipate.

Art. 3 - Destinatari

Il presente Avviso è rivolto a tutti i soggetti, in forma singola o associata, che abbiano la capacità di contrarre con la P.A. ai sensi del vigente codice dei contratti e che accettino tutte le condizioni stabilite nel presente avviso pubblico.

Art. 4 - Descrizione e localizzazione del terreno

Il terreno che l'Amministrazione intende assegnare in locazione a titolo oneroso è individuato come da mappe sopra riportate, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso Pubblico ed è consultabile sul portale istituzionale.

Eventuali interventi tesi a rendere il terreno funzionale all'attività da effettuare sono a totale carico dell'assegnatario.

Tutte le opere realizzate resteranno di proprietà dell'Amministrazione senza che possano essere vantati crediti o rimborsi neanche parziali per la loro realizzazione.

Art. 5 – Requisiti di accesso

I requisiti per l'accesso all'assegnazione, da possedersi alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico, sono i seguenti:

- l'assenza di procedimenti a carico ostativi alla stipula di contratti con la P.A.;
- l'iscrizione dei soggetti richiedenti nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività, ad eccezione dei soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale e/o artigianale per i quali l'iscrizione deve intervenire entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- il possesso dei requisiti di cui all'art. 71 D.Lgs. 59/2010, ove necessario;
- il non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà dell'Ente eventualmente assegnati in precedente locazione;

Art. 6 - Ipotesi di esclusione

Sono esclusi in ogni caso dalla procedura di assegnazione e non possono stipulare i relativi contratti, i soggetti che si trovano nei casi di esclusione per la stipula dei contratti pubblici previsti dalla legge.

Sono altresì esclusi i soggetti che ricadano anche in una sola delle seguenti ipotesi:

- a) che, come conduttori di un bene di proprietà dell'ente, si trovino nei confronti dell'IPAB in condizione di morosità nel pagamento del canone;
- b) che abbiano, nei confronti dell'Ente, arretrati in ordine ai canoni, versamenti o altra forma di pagamento o contenziosi con Esso;
- c) che rivestano una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
 - sindaco, presidente, assessore o consigliere comunale del Comune ove ricade il terreno;
 - dirigente comunale del Comune ove ricade il terreno;
 - parlamentare nazionale e/o regionale eletto nei collegi elettorali del Comune di Messina-Barcellona o assessore regionale e metropolitano;

- cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune ove ricade il terreno.

Per i soggetti indicati alla lettera c) la previsione contenuta nel medesimo punto opera fino a tre anni dalla cessazione dalla carica o dall'appartenenza all'ufficio ricoperto.

Art. 7 - Modalità e termini per la presentazione delle domande

Il plico, a pena d'esclusione, deve contenere al suo interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- "Busta A" (Documentazione Amministrativa) e "Busta B" (offerta economica).

Ciascuna busta, a pena d'esclusione, dovrà recare sull'esterno le generalità del mittente e la seguente dicitura: "PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFITTO DI TERRENI DI PROPRIETA' DELL'IPAB CASA FAMIGLIA REGINA ELENA in agro di Monforte S. Giorgio (ME)".

Il suddetto plico dovrà essere spedito esclusivamente a mezzo del servizio postale o agenzia di recapito autorizzate o consegnate a mano, indirizzato al Commissario Straordinario dell'IPAB Casa Famiglia Amato Regina Elena, presso "Sicilia Post via XXIV Maggio, 35/A - 98122 Messina" e dovrà pervenire a pena d'esclusione entro le ore 12.00 del giorno 11/10/2023.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione della domanda dovuta ad inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente o a disservizio postale o, comunque, imputabile a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. I plichi pervenuti in ritardo resteranno a disposizione dei partecipanti interessati che ne dovranno curare il sollecito ritiro.

Ciascun concorrente dovrà compilare sotto la propria responsabilità, consapevole di quanto previsto dalla legge in caso di false dichiarazioni (articoli 3, 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000), la domanda di partecipazione e l'offerta economica secondo i modelli allegati.

La domanda deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore (richiedente terreno in affitto).

Non si darà corso all'apertura della busta nel caso pervenga oltre la data di scadenza fissata.

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sulla busta da parte dell'Ufficio accettante all'atto del ricevimento della busta medesima.

Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

La busta A con dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

Domanda per l'assegnazione dei terreni, alle condizioni sopra indicate, redatta in carta semplice secondo il modello "allegato 1", sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante in carica.

La presentazione della domanda comporta l'integrale accettazione delle condizioni del presente bando.

La domanda di partecipazione, corredata, a pena di esclusione da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, e resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 (Decreto attuativo in materia di autocertificazione), contenente le generalità dell'offerente e corredata dalla dichiarazione in carta semplice, redatta secondo il modello 1 allegato con la quale il partecipante dichiara, in relazione alla gara in oggetto:

- di godere dei diritti civili e politici;
- di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità a contrattare con la Pubblica Amministrazione previste

dal vigente Codice dei Contratti;

- di non avere alcuna pendenza economica e neanche giudiziaria con l'Ente IPAB Casa Famiglia Regina Elena di Messina;
- di essere iscritto alla Camera di Commercio;
- che i documenti di gara sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara ed a consentire l'esatta valutazione dei beni oggetto dell'affitto, dello schema di contratto e relativi oneri connessi;
- di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel Bando e nello schema di contratto di affitto;
- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.
- di aver tenuto conto, nell'elaborazione della propria offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui deve essere eseguito il contratto;
- di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di affitto;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;

Fotocopia del documento di identità del partecipante/legale rappresentante che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni dei punti precedenti.

Polizza fideiussoria di primaria assicurazione Italiana a garanzia della somma di € 650.000,00 (seicentocinquantamilaeuro) relativamente alle annualità successive alla sottoscrizione del contratto di affitto.

La busta "B" con dicitura - OFFERTA ECONOMICA – terreni siti in Monforte S. Giorgio (ME)"

deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

Proposta di offerta economica per il canone di locazione attualizzato posto a base del presente avviso non essere inferiore ad €. **900.000,00 (novecentomila/00)** e calcolato su tutto il periodo oggetto di locazione per una durata di anni trenta, prorogabili di ulteriori trenta, salvo diniego motivato dell'Ente, per la medesima durata, a far tempo dalla data di stipulazione del contratto, con impegno a corrispondere il predetto canone in quattro annualità anticipate, disciplinate dal contratto successivamente stipulato.

Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta dovrà essere obbligatoriamente firmata dal soggetto proponente.

Il prezzo offerto è da intendersi a corpo e si riferisce all'immobile oggetto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, inclusi tutti gli oneri specificati dall'Avviso di gara, nello schema di contratto di locazione e che derivano da leggi e regolamenti che disciplinano la materia.

La dichiarazione attestante che il prezzo offerto è congruo e remunerativo, in quanto determinato valutando tutte le varianti che potrebbero influenzarlo.

La carenza/assenza della documentazione richiesta è causa di esclusione.

In caso di rinuncia al terreno assegnato da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

L'Amministrazione si riserva il diritto di controllare la veridicità delle dichiarazioni e delle notizie rese; in caso di dichiarazioni mendaci, oltre all'esclusione, si procederà nei modi e termini di legge. La documentazione relativa al presente avviso è visionabile sul sito internet www.casafamigliareginaelena-fa.it.

Art. 8 - Procedura di selezione per l'assegnazione

L'Ente provvederà all'ammissione delle domande alla selezione in base alla verifica dei seguenti elementi:

- il rispetto delle modalità e dei termini previsti nell'Avviso Pubblico per la presentazione della domanda;
- la completezza della documentazione presentata;
- l'offerta del prezzo più alto.

A conclusione dei lavori, verrà redatto un verbale e una graduatoria dei partecipanti.

La graduatoria sarà pubblicata sull'Albo Pretorio e sul portale istituzionale www.casafamigliareginaelena-fa.it e costituirà comunicazione per gli ammessi e gli esclusi.

In caso di rinuncia, ci sarà la cancellazione dalla graduatoria e si procederà a scorrimento.

Gli aggiudicatari con apposita comunicazione scritta saranno invitati alla stipula del contratto di locazione.

La consegna materiale del terreno sarà effettuata con apposito verbale di consegna e verrà redatto apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi con rilievo fotografico in contraddittorio con la parte aggiudicataria.

L'Amministrazione dichiara decaduto l'assegnatario, qualora non si verificassero i presupposti per la stipula del contratto e procede allo scorrimento della graduatoria ovvero, ove ciò non sia possibile, procede alla pubblicazione di un nuovo Avviso Pubblico.

Entro dieci giorni dalla notifica di aggiudicazione tramite PEC, l'aggiudicatario dovrà versare all'Ente, a titolo di anticipazione sul canone complessivo, una somma pari al 10% dello stesso, per il periodo oggetto di locazione (durata di anni trenta prorogabili di ulteriori trenta, salvo diniego motivato dell'Ente), che verrà detratta dall'importo contrattuale.

Art. 9 - CANONE A BASE D'ASTA

Il canone di locazione attualizzato posto a base del presente avviso non può essere inferiore ad **€. 900.000,00 (novacentomila/00)** con offerta al rialzo e calcolato su tutto il periodo oggetto di locazione per una durata di anni trenta prorogabili di ulteriori trenta, salvo diniego motivato dell'Ente, per la medesima durata, a far tempo dalla data di stipulazione del contratto da corrispondere in quattro annualità anticipate e disciplinate dal contratto definitivo successivamente stipulato.

L'appezzamento del terreno sarà locato a colui che avrà prodotto l'offerta più alta. In caso di offerte uguali, si procederà mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di una sola offerta.

Art. 10 - Principali condizioni contrattuali

- Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti da stipularsi con i soggetti assegnatari saranno le seguenti:
- durata contrattuale: la concessione avrà durata di anni trenta prorogabili di ulteriori trenta, salvo diniego motivato dell'Ente, per la medesima durata, a far tempo dalla data di stipulazione del contratto definitivo;
- corrispettivo annuo anticipato al momento della sottoscrizione del contratto attualizzato all'anno 2023, oltre ai relativi oneri accessori;
- comunicazione preventiva all'Amministrazione competente per la mutazione della destinazione d'uso del bene;
- l'assegnazione in locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di locazione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto successivamente stipulato;
- oneri di sistemazione e mantenimento del cespite.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura; pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dello stesso e nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso. La stessa sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'assegnatario la richiesta di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso.

Sono a totale carico dell'assegnatario qualsiasi spesa inerente il rilascio di autorizzazioni e/o concessioni, registrazioni ed anche le spese per qualsiasi intervento di sistemazione e conservazione dei terreni, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell' assegnatario come precedentemente specificato.

Tutti gli interventi potranno essere eseguiti solo dopo che l'assegnatario abbia conseguito tutte le autorizzazioni previste dalla vigente normativa, per le quali il proprietario è tenuto a sottoscrivere le relative richieste ai competenti Organi e/o Enti.

Sarà dichiarato decaduto con apposito provvedimento l'assegnatario che ricada in una delle seguenti ipotesi di decadenza:

- quando il terreno non sia nel possesso continuativo e non interrotto del titolare;
- per realizzazione di opere abusive;
- per gravi violazioni delle leggi che disciplinano l'attività che vi si svolge;
- per la perdita, da parte dell'assegnatario, dei requisiti previsti;
- per la mancata stipula del contratto.

Art. 11 - Ulteriori informazioni

Ove l'assegnatario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà dell'Ente di affidare l'area al partecipante che segue nella graduatoria e fatto salvo il risarcimento dei danni causati all'IPAB dal citato assegnatario.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della locazione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario assegnatario rinunci alla locazione, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del locatario medesimo nelle ipotesi contemplate e dettagliate nel relativo contratto.

Negli stessi termini (cioè attingendo alla graduatoria delle domande) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza o inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi partecipanti presenti nella graduatoria delle domande.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dai partecipanti nei confronti dell'IPAB per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della domanda.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rinvia alle norme del R.D. n. 827 del 23.3.1924, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

Art. 12 - Trattamento dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 (Codice in materia di protezione di dati personali), si informa che i dati raccolti saranno trattati nei limiti strettamente necessari al regolare svolgimento della procedura di selezione oggetto del presente Avviso Pubblico e all'eventuale stipulazione del successivo rapporto contrattuale.

Il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente incaricati, anche mediante l'utilizzo di procedure informatizzate.

Il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle competenti Amministrazioni per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è l'IPAB "Casa Famiglia Regina Elena – Famiglia Amato".

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non specificatamente contenuto nel presente bando, si fa riferimento agli schemi di contratto di concessione/affitto e alle norme vigenti in materia di locazione immobiliare. La partecipazione alla gara d'appalto comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Avviso di Gara e nello schema di contratto allegati.

Il testo del presente avviso è visionabile sul sito internet dell'IPAB all'indirizzo:
www.casafamigliareginaelenafa.it.

Messina, 25/09/2023

Il Commissario Straordinario
Dott. Cesare Maddalena
firma omessa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs 39/93

MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000)

**Al Commissario Straordinario
dell'IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena
Viale Annunziata n. 8 MESSINA**

Oggetto: Istanza di ammissione alla gara e connesse dichiarazioni per la concessione in affitto dei terreni ricadenti nel Comune di MONFORTE SAN GIORGIO.

Il/la sottoscritto/a.....nato/a il.....a
in qualità di.....dell'impresa/società con
sede in.....codice fiscale.....con partita IVA..... ai sensi degli
artt. 46e 47 del T.U. n. 445 del 28.12.2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato T.U.
per le ipotesi di falsità in atti ed in caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

1. di godere dei diritti civili e politici;
2. di non trovarsi nelle condizioni di incompatibilità a contrattare con la Pubblica Amministrazione
3. previste dal vigente Codice dei contratti;
4. di non avere pendenze con l'Ente IPAB Casa Famiglia Regina Elena di Messina;
5. di essere iscritto alla Camera di Commercio;
6. che i documenti di gara sono sufficienti ed atti ad individuare completamente l'oggetto della gara e da consentire l'esatta valutazione dei beni oggetto dell'affitto, dello schema di contratto e relativi oneri connessi;
7. di accettare incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nel Bando e nello schema di contratto di affitto;
8. di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto;
9. di avere la disponibilità di attrezzature, mezzi e personale necessari per eseguire nel modo migliore, secondo le norme e i regolamenti disciplinanti la materia, i sistemi più idonei e le regole dell'arte, l'attività inerente al contratto di affitto e tali da garantire la continuità degli stessi anche di fronte ad imprevisti;
10. di aver tenuto conto, nell'elaborazione della propria offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo in cui deve essere eseguito il contratto;
11. di aver preso coscienza delle circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali che possono influire sul rispetto degli obblighi di cui all'Avviso d'Asta;
12. di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta fino alla sottoscrizione del contratto di affitto;
13. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a firmare il contratto relativo;

Si allega Fotocopia del documento di identità del partecipante/legale rappresentante che ha sottoscritto i documenti e le dichiarazioni dei punti precedenti.

_____, li, _____

Firma leggibile _____

MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA

**Al Commissario Straordinario
dell'IPAB Casa Famiglia AMATO Regina Elena
Viale Annunziata n. 8 MESSINA**

Oggetto: Offerta economica per la concessione in affitto dei terreni ricadenti nel Comune di MONFORTE SAN GIORGIO (ME).

Il/la sottoscritto/a.....nato/a il.....a
in qualità di.....dell'impresa / società con
sede in.....codice fiscale.....con partita IVA n.....

CHIEDE

di ottenere in affitto i terreni ricadenti nel Comune di MONFORTE SAN GIORGIO (ME), ed a tal fine offre un aumento di € _____ (_____) oltre il prezzo base anticipato di € **900.000,00 (novecentocentomila/00)** fissato dall'Ente ed attualizzato secondo quanto specificato nel bando, così per una somma complessiva di € (_____) per l'intero periodo di locazione (durata di anni trenta eventualmente rinnovabili per la medesima durata).

_____ li, _____

Firma leggibile _____

SCHEMA DI CONTRATTO

data _____

Rep. _____

Ubicati nel Comune di Monforte San Giorgio di proprietà dell'IPAB Casa Famiglia Regina Elena - Famiglia Amato, di seguito denominato "Ente".

Il bene è distinto nel N.C.T. di detto Comune come da planimetrie catastali allegata all' avviso di gara.

L'anno duemilaventitre, addì _____ del mese di _____ nei locali dell'I.P.A.B. "Casa Famiglia Regina Elena - Famiglia Amato", sono presenti:

1) Il Commissario Straordinario Dott. Cesare Maddalena, legale rappresentante pro-tempore dell'Ente

2) _____ nato a _____ () il _____ residente in _____ (_____), C.F.il quale agisce nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse proprio/in qualità di _____ della _____ con sede legale in _____ via _____ giusta visura presso la CCIAA di _____. In data _____, Codice fiscale _____ e P.IVA _____, che dichiara di disporre dei pieni poteri e di tutte le autorizzazioni necessarie per sottoscrivere il presente atto ed ogni altro documento ad esso collegato, nonché per adempiere a tutte le obbligazioni assunte con la sottoscrizione dello stesso, o in relazione al medesimo, e ad ogni altro documento ad esso collegato, ditta affittuaria, dall'altra parte; assistito dal Sig. nato a il _____ residente in _____ in Via _____ n. _____, il quale agisce nel presente atto nella sua qualità di rappresentante della _____ via _____ n. _____, C.F. _____ e P.iva _____

PREMESSO

Che:

- la durata della concessione/affitto è stabilita in anni trenta prorogabili di ulteriori trenta, salvo diniego motivato dell'Ente, per la medesima durata, a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;

- al termine della durata, in caso di mancato rinnovo, l'affittuario dovrà lasciare libero il terreno nell'ordinario stato in cui è stato concesso, libero da persone, animali e cose;
 - Il locatario si impegna a lasciare libero il terreno qualora l'Ente proprietario ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (espropriazione per pubblica utilità). In tal caso l'Ente proprietario dovrà comunicarlo con richiesta scritta almeno 12 (mesi) mesi prima, con restituzione di somma pari alle spese documentate e sostenute dall'affittuario nel periodo di locazione;
 - L'affittuario si impegnerà a rispettare e custodire i beni con l'ordinaria diligenza. L'inosservanza di detta prescrizione darà luogo alla risoluzione del presente contratto con l'obbligo da parte dell'affittuario di riconsegnare il bene. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di stipula e registrazione del contratto;
 - L'affittuario si dovrà impegnare a sorvegliare le confinazioni ed impedire eventuali passaggi o quanto altro possa dare origine a servitù o ad usurpazioni da parte di terzi;
 - Tutti i terreni indicati nell'avviso d'asta, si intendono locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte locataria pervenuti e posseduti, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;
 - Il fondo sarà consegnato nelle condizioni in cui si trova, di cui il concorrente è tenuto a prendere preventiva visione e conoscenza, con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistenti o aventi ragione legale di esistere;
 - All'atto della consegna l'affittuario è tenuto a sostenere le eventuali spese per la preparazione del terreno;
 - Il pagamento del canone di locazione offerto, calcolato su tutto il periodo (trentennale), dovrà essere corrisposto in quattro annualità anticipate a far data dalla sottoscrizione del presente contratto di affitto da stipularsi secondo i termini di seguito riportati:
1 rata:.....
2 rata.....,
3 rata.....
4 rata.....
- fermo restando il pagamento dell'anticipazione dell'intera somma da versare al momento dell'aggiudicazione, pari al 10% calcolata sul totale offerto e che sarà detratta nella prima rata;
- L'affittuario dovrà garantire una effettiva ed abituale presenza sul fondo.
 - L'affittuario è custode del fondo e ai sensi dell'art. 2051 cod. civ., l'affittuario esonera espressamente l'IPAB "Casa Famiglia Regina Elena - Famiglia Amato" da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.
 - Ogni miglioria, addizione e trasformazione da apportarsi al fondo dovrà essere preventivamente comunicata all'Ente Casa Famiglia Regina Elena Famiglia.

- Le parti converranno, con rinuncia espressa ai rispettivi diritti di legge, che ogni miglioramento al terreno, agli impianti ed ai fabbricati non preceduti da accordi scritti tra le parti, resta a beneficio dell'Ente senza indennizzi, rimborsi e maggiorazioni;

Tutto ciò premesso e nell'intesa che la narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1

L'Ente come sopra rappresentato, cede in affitto a _____ che accetta ai seguenti patti e condizioni, i terreni identificati in catasto _____ così come evidenziati nelle planimetrie che, sottoscritte dalle parti per piena accettazione, sono allegati al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

Fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto, per quanto non vengano ad esso materialmente allegati, i seguenti documenti:

- bando di asta pubblica;
- offerta dell'assegnatario.

Di detti documenti, si omette la lettura in quanto i dichiarano di averne già preso visione e conoscenza.

Art.2

L'Ente e il Sig. _____ convengono che il contratto abbia la durata di anni trenta rinnovabili previa comunicazione/autorizzazione all'Ente per altrettanto periodo con decorrenza dalla data di stipula del presente atto e fino al _____

Alla scadenza l'affittuario, salvo formale proroga, dovrà lasciare libero il fondo da persone e cose, rinunciando sin da ora al rinnovo o alla prosecuzione ed alle proroghe legali se esistenti, senza che allo stesso sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere a qualsiasi titolo. Pertanto la disdetta si ritiene data ed accettata ora per allora.

Art.3

E' fatta salva la facoltà dell'Ente di recedere anticipatamente, qualora l'Ente proprietario ne faccia richiesta a seguito di validi e giustificati motivi (espropriazione per pubblica utilità). In tal caso l'Ente proprietario dovrà comunicarlo con richiesta scritta almeno 12 (mesi) mesi prima, con restituzione di somma pari alle spese documentate e sostenute dall'affittuario nel periodo di locazione;

Art.4

Gli immobili vengono affittati a corpo e non a misura e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano alla data del presente avviso, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni, manifeste e non manifeste, nulla escluso o eccettuato.

L'affittuario si impegna a non effettuare sui terreni oggetto del presente contratto alcuna attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e d alcun genere.

L'affittuario sarà tenuto invece, ad effettuare sia la manutenzione straordinaria che quella ordinaria come previsto dall'art. 1609 del Codice Civile.

Lo stato del cespiti oggetto del presente contratto sarà quello risultante alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Art.5

Il canone di affitto viene stabilito in base a quanto offerto in sede di gara ed approvato con atto deliberativo n. _____ del _____ in complessivi Euro _____(diconsi Euro _____) e dovrà essere corrisposto in quattro annualità anticipate a far data dalla sottoscrizione del presente contratto di affitto da stipularsi secondo i termini di seguito riportati:

1 rata: alla sottoscrizione del contratto;

2 rata: secondo anno;

3 rata: terzo anno;

4 rata: quarto anno;

fermo restando il pagamento dell'anticipazione pari al 10% calcolata sul totale offerto e che sarà detratta nella prima rata, da versare al momento dell'aggiudicazione.

Il mancato pagamento del canone di affitto alla sottoscrizione del presente contratto, comporterà la risoluzione del contratto d'affitto senza alcuna restituzione dell'anticipazione versata (10%) in sede di aggiudicazione. L'Ente si riserva di procedere a norma di legge, al recupero della somma non corrisposta nonché all'eventuale risarcimento dei danni anche con l'incameramento delle somme tramite l'escussione della garanzia cauzionale.

Art.6

Alla data di riconsegna del fondo le strutture fisse asportabili ed altre attrezzature non facenti parti delle dotazioni originarie del fondo saranno recuperate e rimosse dall'affittuario o trasferite ad esso. In caso di presenza di strutture fisse non asportabili, queste saranno annesse al fondo e nulla sarà dovuto all'affittuario a titolo di compenso risarcitorio.

Il fondo dovrà essere restituito all'Ente libero da persone e cose, senza che all'affittuario sia dovuto alcun indennizzo o compenso di nessun genere a qualsiasi titolo.

Art. 7

L'affittuario è obbligato ad esercitare l'attività imprenditoriale direttamente salvo eventuale subaffitto/sublocazione/subconcessione che dovrà essere formalmente comunicato all'Ente proprietario, fermo restando la responsabilità contrattuale in capo al soggetto titolare.

Art. 8

L'affittuario, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, esonera espressamente l'Ente da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose di terzi.

Art. 9

Le parti concordemente determinano in Euro_____ (diconsi Euro_____) il valore contrattuale complessivo ai fini fiscali del presente atto.

Art. 10

Tutte le parti hanno provveduto ad individuare sulla mappa catastale e sul posto, l'ubicazione dei terreni concessi in affitto.

Art. 11

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto, ivi comprese le spese di registrazione e imposta di bollo sono a carico dell'affittuario che accetta di sostenerle.

Art. 12

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi a quest'atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti.

Art. 13

Per le eventuali controversie, dovrà essere esperito un tentativo di conciliazione extragiudiziale con l'assistenza dei eventuali Organismi di Mediazione (Organismo di Mediazione dell'Ordine degli Avvocati di Messina).

Art. 14

L'assegnazione in locazione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di locazione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto definitivo successivamente stipulato.

Art. 15

Per quanto non espressamente convenuto nel presente schema di contratto si fa riferimento al Codice Civile, alle consuetudini ed alle altre norme che regolano la materia.

I presenti lo approvano come conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione completa e lo sottoscrivono come appresso:

Il Proprietario

Il Conduttore