

Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficienza  
**ISTITUTO CANONICO LUIGI CALDERONIO**

Eretta in Ente Morale con R.D. 17.05.1933- Ente di Diritto Pubblico

[www.istitutocalderonio.it](http://www.istitutocalderonio.it)

Codice Fiscale: 82000570836 – P. IVA 01552460832

Piazza San Francesco n.5 – 98046 Santa Lucia del Mela (ME)

tel. 090935265 – e-mail: [istitutoluigicalderonio@virgilio.it](mailto:istitutoluigicalderonio@virgilio.it) – PEC: [istitutocalderonio@pec.it](mailto:istitutocalderonio@pec.it)

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA  
PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE  
DELL’ IMMOBILE DI PROPRIETA’ ADIBITO A SEDE DELL’ IPAB  
ISTITUTO CANONICO LUIGI CALDERONIO E COGESTIONE DEI  
SERVIZI**

**Art. 1. FINALITA’**

In esecuzione della deliberazione del C.d.A. n. 10 del 12/11/2020 si intende effettuare un'indagine di mercato, ai sensi del D.Lgs. 18/04/2016 n° 50, finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura di gara per l'assegnazione in locazione di un immobile adibito a sede dell' I.P.A.B. Istituto Luigi Calderonio ed eventuale cogestione dei servizi in esso resi.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici operanti nel settore dell'assistenza agli anziani, in modo non vincolante per l'Ente, con lo scopo di comunicare agli stessi, la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o para concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell' IPAB , che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all'indizione della successiva gara informale per l'affidamento dei servizi di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

Nella redazione del presente avviso, il Consiglio di Amministrazione ha utilizzato con criteri analogici il D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), ancorché il contratto di cui in oggetto non sia soggetto all'applicazione di tali norme (art. 17 D.Lgs. n. 50/2016 ) per garantire il rispetto dei generali principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità.

## **ART. 2 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE E STATO DELL'IMMOBILE**

La locazione ha per oggetto l'immobile di proprietà dell' I.P.A.B. Istituto "Luigi Calderonio" adibito a Casa di Riposo per Anziani, sito in Santa Lucia del Mela – Piazza San Francesco n. 5, ivi comprese le attrezzature e gli arredi ivi esistenti.

L'immobile potrà essere utilizzato per finalità assistenziali in favore degli anziani, nel rispetto dei principi statutari dell' IPAB.

- L'immobile è sito nel Comune di Santa Lucia del Mela in Piazza San Francesco n. 5 ed in catasto risulta censito con la particella n. 970 del foglio n. 26 – categoria B2 – mc. 8.904 con destinazione "casa di riposo per anziani".

E' costituito da un piano seminterrato della superficie coperta di mq 300, da un piano terra della superficie coperta di circa mq 800 e dal terrazzo di copertura.

- L'immobile è stato costruito nel 1500, ed era un convento; si trova in una posizione che permette di osservare un incantevole panorama sia lato monte sia lato mare
- La cucina è dotata di attrezzature a norma in acciaio INOX, con due celle frigo;
- L'intero immobile è dotato di allarme anti incendio, allarme fuga di gas, allarme antifurto, porte antifuoco e antipanico.
- Uscite di sicurezza a norma di legge
- Quadro elettrico con impianto elettrico a norma di legge

Accanto all'Istituto si trova una chiesa del 500

I locali sono disponibili nello stato di fatto in cui si trovano.

## **Art. 3 - DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione ha durata di 4 (quattro) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo automatico per un massimo di ulteriori 4 (quattro) anni, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata.

Il contratto di affitto verrà stipulato secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

## **Art. 4 - CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone annuo dovuto dal locatario sarà quello risultante dalla offerta proposta in sede di gara dai partecipanti. L'importo del canone annuale a base di gara è di euro 3.000,00 (tremila/00) su cui effettuare l'offerta in aumento.

Il canone di aggiudicazione, a partire dall'inizio del secondo anno solare locativo, verrà annualmente e automaticamente rivalutata in base agli indici ISTAT.

#### **Art. 5 - ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE**

Il conduttore oltre al canone d'affitto offerto dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- a) le utenze di energia elettrica e idrica (il conduttore provvederà a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti);
- b) realizzazione di eventuali lavori di adeguamento o finitura necessari allo svolgimento della specifica attività.

#### **Art. 6 – PROCEDURA DI GARA.**

L'Amministrazione, espletata la presente procedura, provvederà ad inviare la lettera d'invito a partecipare alla procedura negoziata prevista dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. a coloro che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse

#### **Art. 7 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con i criteri individuati nel Capitolato e Disciplinare di Gara in conformità all'art. 95 comma 2 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **Art. 8 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

1. di avere una comprovata esperienza nella gestione diretta di comunità, Centri di accoglienza o per anziani-minori-inabili e case di riposo da almeno 3 anni alla data di pubblicazione del bando (sono ammesse come continuità storica le fusioni, le trasformazioni di ragione sociale) attestata mediante presentazione dell'elenco dei servizi prestati con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari pubblici e/o privati;
2. iscrizione alla Camera di Commercio per le attività sopra riportate;
3. di avere sede operativa alla data di pubblicazione del bando nella Regione Siciliana;
4. assenza delle cause di esclusione previste dall'art.80 del D.Lgs.n.50/2016;

#### **Art. 9 – MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Il possesso dei requisiti di partecipazione, verranno autocertificati in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall' IPAB nei termini di Legge.

#### **Art. 10 TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.**

La manifestazione d'interesse, redatta sul modulo predisposto e allegato al presente avviso o in conformità allo stesso (allegato A), dovrà essere redatta, debitamente

compilata e sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di procura. La suddetta manifestazione d'interesse, dovrà pervenire, unitamente a fotocopia del documento di identità del dichiarante, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 18 DICEMBRE 2020** con una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, all' I.P.A.B. "Istituto Luigi Calderonio" – Piazza San Francesco n. 5, 98046 Santa Lucia del Mela, che dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del **18/12/2020** , a pena di esclusione.
- mediante la pec: [istitutocalderonio@pec.it](mailto:istitutocalderonio@pec.it)

Sul plico o, in caso di invio tramite PEC, nell'oggetto dovrà essere riportata la seguente dicitura: **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE E COGESTIONE DI UN IMMOBILE ADIBITO A SEDE** dell’ I.P.A.B. Istituto Luigi Calderonio.

Non saranno ammesse le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine stabilito ovvero non sottoscritte o non corredate da copia fotostatica di documento di identità in corso di validità.

All’ istanza di partecipazione dovrà essere allegato un documento di identità in corso di validità.

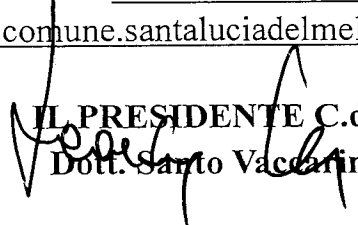
#### **Art. 11 - SOPRALLUOGO**

E' possibile eseguire un sopralluogo dell’immobile ai fini di prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell’ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda.

I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da richiedere all’ **email [istitutoluigicalderonio@gmail.com](mailto:istitutoluigicalderonio@gmail.com)**.

#### **Art. 12 - ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell’ IPAB [www.istitutocalderonio.it](http://www.istitutocalderonio.it) e sul sito del Comune di Santa Lucia del Mela [www.comune.santaluciadelmela.it](http://www.comune.santaluciadelmela.it).

  
**IL PRESIDENTE C.d.A.**  
Dott. Santo Vaccarino

Spettabile  
I.P.A.B. Istituto Luigi Calderonio  
Piazza San Francesco n. 5  
98046 Santa Lucia del Mela  
Pec: [istitutocalderonio@pec.it](mailto:istitutocalderonio@pec.it)

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ ADIBITO A SEDE DELL’IPAB ISTITUTO CANONICO LUIGI CALDERONIO E COGESTIONE DEI SERVIZI

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Prov. ( \_\_\_\_\_ ) il \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ (Codice  
Fiscale \_\_\_\_\_) (NUMERO telefono  
\_\_\_\_\_), nella qualità di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (titolare e/o rappresentante legale )  
\_\_\_\_\_ avente sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
C.F. / P. IVA \_\_\_\_\_

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE a partecipare al Bando che sarà eventualmente  
pubblicato, per l’assegnazione in locazione di un immobile adibito a sede dell’ I.P.A.B.  
Istituto Luigi Calderonio ed eventuale cogestione dei servizi in esso resi.

A tal fine il sottoscritto consapevole delle sanzioni penali, previste dall’art. 76 del DPR 445/2000 e  
s.m.i., in caso di dichiarazioni mendaci, **dichiara:**

- ✓ di avere una comprovata esperienza nella gestione diretta di comunità, Centri di accoglienza o per anziani-minori-inabili e case di riposo da almeno 3 anni alla data di pubblicazione del bando (sono ammesse come continuità storica le fusioni, le trasformazioni di ragione sociale) attestata mediante presentazione dell’elenco dei servizi prestati con l’indicazione degli importi, delle date e dei destinatari pubblici e/o privati;
- ✓ di avere sede operativa alla data di pubblicazione del bando nella Regione Siciliana;
- ✓ iscrizione alla Camera di Commercio per le attività sopra riportate;
- ✓ assenza delle cause di esclusione previste dall’art.80 del D.Lgs.n.50/2016;

Il sottoscritto dichiara altresì di essere informato ai sensi e per gli effetti di cui ai sensi dell’art. 13 e ss. Regolamento UE n. 2016/679 (G.D.P.R.), relativo alla protezione del dato personale, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa; si allega apposita informativa sottoscritta.

**Chiede** infine che tutte le comunicazioni inerenti il presente avviso vengano eseguite all’indirizzo seguente: Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_