

AVVISO BANDO PER LA LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO NON ABITATIVO DA ADIBIRE AD USO COMMERCIALE, ARTIGIANALE E/O PROFESSIONALE.

1. OGGETTO DEL BANDO

Lo IACP della Provincia di Enna, con sede in Viale Diaz n.54, in esecuzione del Regolamento per la locazione degli immobili ad uso non abitativo, approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 28 del 09/09/2019 e s.m.i., espone asta pubblica per la locazione degli immobili ad uso non abitativo di seguito descritti.

La selezione ha la finalità di individuare le offerte più vantaggiose per l'Ente.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono quelli sottoelencati. Essi sono destinabili ad uso commerciale, artigianale e/o professionale nel rispetto della vigente normativa, conformemente alla destinazione d'uso indicata nella tabella stessa:

ENNA								
	Ubicazione	C.U.I.	mq	fg	p.lla	Sub	Cat.	Canone base mensile
1	Via Piemonte n.66	1295	30	76	413	8	C/1	180,00
2	Via Piemonte n.92	1302	30	76	414	2	C/1	180,00
3	Via Piemonte n.80	1299	24	76	414	8	C/1	144,00
4	Via Civiltà del Lavoro n.19	1964	78	79	336	2	C/1	468,00
5	Via Civiltà del Lavoro n.21	6033	88	79	338	3	C/1	528,00
CALASCIBETTA								
6	Via Maddalena n.48	4170	43	77	452	2	C/1	107,50
NICOSIA								
7	Via Paolo Borsellino n.21	2357	29	83	692	14	C/1	72,50
PIAZZA ARMERINA								
8	Via Ammiraglio Conti	7150	61	138	458	14	C/1	213,50
TROINA								
9	Via Aldo Moro n.53/A-B	8230	46	25	851	19	C/1	115,00

I locali verranno assegnati nello stato di fatto in cui si trovano, visto e piaciuto.

È opportuno visionarli prima di presentare la richiesta.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta occorre far pervenire allo IACP della Provincia di Enna, per posta raccomandata o presentato direttamente c/o gli uffici di Viale Diaz n.54, un plico chiuso, sigillato, sottoscritto su un lembo di chiusura con l'indicazione del mittente, oltre l'indirizzo sopra indicato e con la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE C.U.I..... - Via..... Comune di..... dati catastali.....", con rilascio da parte dell'Ente di apposita ricevuta.

L'offerta ed i documenti devono riguardare un solo locale tra quelli concessi in locazione, ma possono presentarsi più offerte separate, per più locali, con le modalità sotto riportate.

Non si terrà conto delle domande presentate prima della pubblicazione del presente bando.

Il recapito del plico suddetto rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungesse a questo Istituto in tempo utile.

Non saranno presi in considerazione agli effetti della partecipazione alla gara i plichi che non risultassero pervenuti, con le modalità sopra indicate, entro il suddetto termine o sui quali non siano indicati il mittente e/o non rechino la dicitura: "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE C.U.I.....".

Si procederà all'esclusione dalla gara ove manchino o risultino incompleti o irregolari alcuni documenti richiesti. Parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che il plico o la busta interna contenente l'offerta non siano sigillati e controfirmati dal mittente, sui lembi.

La domanda deve contenere:

- dati identificativi e sede legale o residenza del richiedente;
- copia del documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà nel quale dovranno attestare: - di essere iscritto al Registro delle Imprese presso le competenti C.C.I.A.A. o presso gli Ordini professionali, con indicazione dell'attività esercitata, o di essere Enti che possono utilizzare l'immobile in coerenza con la destinazione catastale;
- di non avere in corso procedure di protesto cambiario;
- di non essere debitore dell'Iacp di Enna;
- di non avere in corso procedimenti giudiziari nei confronti dell'Iacp di Enna;
- di non avere in corso procedure di rilascio immobili di proprietà dell'Iacp di Enna;
- di aver preso conoscenza del Regolamento per la locazione degli immobili ad uso non abitativo e del relativo bando pubblico nonché di accettare incondizionatamente le norme ivi contenute o l'impegno a svolgere nei locali, oggetto dell'affidamento, attività esclusivamente commerciale, o professionale o comunque a fare dei locali stessi un uso coerente con la loro destinazione catastale;
- l'impegno a svolgere nei locali oggetto dell'affidamento, attività esclusivamente commerciali o professionali;
- l'importo dell'offerta del canone mensile (espressa in cifre ed in lettere) qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente (Mod. A allegato al bando);
- di accettare il locale nelle condizioni in cui si trova;
- di dichiarare di essere a conoscenza che, attualmente, il locale è privo delle forniture di energia elettrica ed acqua e della certificazione di conformità degli impianti; di obbligarsi a provvedere, a propria cura e spese, in funzione allo specifico uso commerciale, prima dell'inizio dell'uso del locale, alla verifica e a tutto quanto necessario per il funzionamento degli impianti idrico ed elettrico, ivi compreso il rilascio del certificato di conformità e di tutte le altre certificazioni/autorizzazioni prescritte, ed alle attivazioni delle utenze di acqua e luce.
- ricevuta del versamento pari a due mensilità il valore del canone base, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a UNICREDIT TESORIERE I.AC.P. ENNA, a titolo di deposito cauzionale, detto versamento se è effettuato in modo difforme dalle modalità suesposte comporterà l'esclusione dalla gara.;
- dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (Mod. C allegato al bando);
- informativa ex art. 13 D. Lgs. 196/2003 (Mod. D allegato al bando).

3. CANONE DI LOCAZIONE

Il Canone di locazione non comprende:

- le spese per i consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento;

- Iva se dovuta;
- le spese contrattuali e relative imposte e tasse;
- le spese condominiali previste per legge.

4. PUBBLICAZIONE DEL BANDO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il bando viene pubblicato sul sito www.iacpenna.it nonché sull'albo pretorio on line dell'Ente e affisso all'albo dell'Istituto.

Le offerte dovranno pervenire entro le **ore 10.00 del 05/04/2025** presso la sede di questo Istituto ubicata al viale Diaz 54 - Enna.

5. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO E AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

L'apertura delle buste si terrà in seduta pubblica il giorno **23/04/2025, alle ore 11,00**, presso la sede dell'I.A.C.P. sita in Enna Viale Diaz n. 54 con il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi sulla base del canone mensile offerto.

Sarà considerato aggiudicatario, il richiedente che alla data di scadenza del presente avviso avrà fatto pervenire nei modi previsti la migliore offerta a rialzo rispetto all'importo a base d'asta.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al valore locativo minimo stabilito.

Non verranno ammesse alla gara le offerte in ribasso al prezzo base indicato nel presente avviso.

A parità di offerte si procederà all'assegnazione tramite sorteggio da effettuarsi in seduta pubblica limitatamente a coloro che hanno presentato offerte uguali.

L'aggiudicatario dell'immobile oggetto del bando è obbligato, pena la mancata stipula del contratto di locazione, ad accendere una polizza fideiussoria, assicurativa o bancaria a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto di locazione e delle spese legali relative all'eventuale procedimento di sfratto per morosità.

La **polizza** dovrà avere una durata pari a quella contrattuale e dell'importo garantito del valore di **almeno 24 mensilità**.

La gara verrà aggiudicata in via provvisoria con il verbale redatto dalla commissione di gara ed in via definitiva, con effetto vincolante per lo IACP di Enna, dopo l'approvazione dello stesso da parte dell'Amministrazione. Successivamente, e comunque entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, le parti potranno stipulare il contratto di locazione.

Qualora non si arrivi alla stipula del contratto per qualsiasi causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario, l'Istituto è autorizzato ad incamerare il deposito cauzionale provvisorio. L'aggiudicatario sarà, inoltre, tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione.

Per coloro che rimarranno esclusi dall'aggiudicazione la restituzione dell'assegno, relativo alle due mensilità del canone base, sarà effettuata dopo la proclamazione dell'aggiudicatario.

Le domande inviate a questo Istituto prima della pubblicazione del presente avviso sono considerate nulle e prive di efficacia.

Il mancato rispetto di uno dei requisiti/condizioni richiesti dal bando comporterà l'esclusione dalla partecipazione al procedimento di affidamento dell'immobile.

Il mancato rispetto delle clausole contenute nei protocolli di legalità o nei patti di integrità costituisce cause di esclusione dalla gara.

6. REQUISITI PARTECIPANTI AL BANDO

Possono partecipare al bando le persone fisiche, titolari di partita Iva, interessate ad utilizzare i locali per l'esercizio di un'attività commerciale, artigianale e/o professionale o per deposito a condizione che:

- abbiano la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'UE, o i cittadini di Stati extracomunitari inseriti nella lista degli Uffici provinciali del lavoro o che svolgono attività lavorativa autorizzata;

- non abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui all'art. 10 della legge n.575/1965 e ss. mm. ii;
- non siano debitori nei confronti dell'IACP di Enna o abbiano procedure legali in corso con l'IACP di Enna per qualsiasi motivo;
- Siano imprese individuali, anche artigiane, società commerciali, società cooperative che esercitino un'attività commerciale, artigianale e/o professionali a condizione che:
- essere iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- non essere in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di attività di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- non avere in corso procedure di cui al punto precedente;
- di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione o che rientrino nelle cause ostative di cui all'art. 10 della legge n.575/1965 e ss. mm. ii.

Lo IACP di Enna si riserva di verificare la veridicità di quanto dichiarato o prodotto ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti previsti dal D.P.R. n. 445/2000. Qualora dal controllo dovesse emergere la non veridicità di quanto dichiarato o prodotto, il concorrente incorrerà nelle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, con conseguente revoca dell'incarico eventualmente affidato e decadenza da tutti i benefici eventualmente conseguiti sulla base della dichiarazione non veritiera.

7. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare prima della stipula del contratto di locazione la cauzione definitiva pari a due mensilità del canone offerto.

Sono a carico del conduttore:

- le spese contrattuali e relative imposte e tasse;
- le spese condominiali previste per legge;

In caso di attività che richiedono particolari caratteristiche igienico-sanitarie o di funzionalità, sono, altresì, a carico del conduttore:

- tutti i lavori di adeguamento da apportare all'immobile al fine di renderlo idoneo alla destinazione richiesta;
- i lavori necessari all'adeguamento e/o mantenimento degli impianti secondo le prescrizioni normative;
- eventuali richieste di autorizzazioni di legge ed eventuale rinnovo di agibilità.

La polizza fideiussoria, assicurativa o bancari della durata pari a quella contrattuale e dell'importo garantito del valore di almeno 24 mensilità.

8. INFORMAZIONI

I locali siti in Enna e negli altri comuni della provincia dovranno essere visionati, prima della presentazione dell'offerta, concordando la visita telefonicamente con l'Ente al numero 0935/528411.

Per ulteriori chiarimenti relativi al presente bando, è possibile rivolgersi al numero 0935/528402 o recarsi presso i nostri uffici negli orari di ricevimento al pubblico:

- lunedì - mercoledì e venerdì dalle ore 9 alle ore 12;
- lunedì dalle 15.00 alle 16.30.

9. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice della Privacy" e successive modifiche ed integrazioni e ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 in vigore dal 25/5/2018, si precisa che la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla

presente procedura. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. I dati saranno trattati con liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, saranno registrati, organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.

Agli interessati sono riconosciuti tutti i diritti indicati dal D. Lgs. n. 196/2003 e nell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016. La comunicazione e la diffusione dei dati personali raccolti avverrà solo sulla base di quanto previsto da norme di Legge e di Regolamento.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini dello svolgimento della selezione.

Enna, 06 marzo 2025

Il Responsabile del procedimento
Geom. Annalisa Castelluccio

Il Direttore Generale
Dott.ssa Rita Di Simone