

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., esperisce 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 elencati di seguito sono stati oggetto di una riduzione del canone di locazione pari al 50% rispetto a quanto previsto dalla gara approvata con determina n. 34 del 19/02/2026. 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 DEL PLEBISCITO n. 34	1370	56	74	743	5	C/1	175,00
2	VIA PIEMONTE n. 38	1630	30	76	407	10	C/1	90,00
3	VIA PIEMONTE n. 50	1633	62	76	407	13	C/1	186,00
4	VIA PIEMONTE n. 66	1295	30	76	413	8	C/1	90,00
5	VIA PIEMONTE n. 92	1302	30	76	414	2	C/1	90,00
6	VIA CIVILTA' DEL LAVORO n. 19	1964	78	79	336	2	C/1	234,00
7	VIA CIVILTA' DEL LAVORO n. 21	6033	88	79	338	3	C/1	264,00
8	VIA CIVILTA' DEL LAVORO n. 3 Scala B	7056	43	79	1115	13	C/1	129,00
AGIRA								
9	VIA GIOVANNI VERGA n. 2 C	95	27	34	367	4	C/1	30,38
CERAMI								
10	VIA MAIORANA n. 2	6589	68	43	681	10	C/2	38,00
PIAZZA ARMERINA								
11	VIA AMMIRAGLIO CONTI n. 12 A	7126	68	138	457	5	A/10	100,30

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.

Ai fini dell'ammissione alla procedura, farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricezione del plico presso la sede dell'Istituto e non la data risultante dal timbro postale di spedizione.

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..... - Via..... Comune di..... dati catastali.....".

Si procederà all'esclusione dalla gara ove manchino o risultino incompleti o irregolari alcuni documenti richiesti. Determinerà altresì 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.

La dichiarazione non è necessaria quando l'immobile da assegnare appartiene alle categorie C/2 o C/6, in quest'ultimo caso possono concorrere per l'assegnazione anche le persone fisiche;

- 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;

- assegno circolare non trasferibile intestato a ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI ENNA, di importo pari a due mensilità del valore del canone base, a titolo di deposito cauzionale, il versamento effettuato con modalità difformi da quelle sopra indicate comporta l'esclusione dalla gara;
- dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (Mod. B o C 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 13.00 del 28/10/2026** 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 **03/11/2026, alle ore 10,00**, 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.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al valore locativo minimo stabilito.

Non saranno ammesse alla gara offerte in ribasso rispetto 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;
- 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:
- siano iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- non abbiano in corso procedure di cui al punto precedente.

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'eventuale provvedimento di aggiudicazione.

7. OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO

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 bancaria di durata pari a quella contrattuale e di importo garantito del valore di almeno 24 mensilità.

8. INFORMAZIONI

I partecipanti alla procedura sono invitati ad effettuare un sopralluogo presso i locali commerciali oggetto del presente bando, al fine di prenderne completa visione dello stato dei luoghi e delle relative caratteristiche, previo appuntamento con l'Ente al numero 0935/528411.

Per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti, gli interessati potranno inoltrare apposita richiesta all'indirizzo info@iacpenna.it entro i termini previsti dal presente bando.

Eventuali modifiche sull'apertura delle buste verranno comunicate sul sito internet istituzionale dello IACP (www.iacpenna.it).

9. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento (UE) 679/2016, si informa che le finalità di cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di cui trattasi, come da informativa allegata al presente bando.

Enna, 28 settembre 2026

Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Stefania D'Auria

Il Direttore Generale
Dott.ssa Rita Di Simone