

AREA TECNICO PATRIMONIALE

U.O. GESTIONE AMMINISTRATIVA CONDOMINI E LOCALI U.D.A.

BANDO PER LA LOCAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO NON ABITATIVO DA ADIBIRE AD USO COMMERCIALE E AD USO DEPOSITO

1) OGGETTO DEL BANDO

Lo IACP della Provincia di Caltanissetta, con sede in via L. Rizzo n. 14/A, in esecuzione del Regolamento approvato con deliberazione del C.d.A. n. 14 del 12.05.2022, esperisce asta pubblica per la locazione degli immobili ad uso non abitativo descritti al successivo art.2.

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

2) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili sono destinabili ad uso commerciale, artigianale e/o professionale e ad uso deposito nel rispetto della vigente normativa, conformemente alla destinazione d'uso indicata nella tabella stessa e purché l'attività non produca inquinamento atmosferico o ambientale superiore agli indici fissati da leggi e regolamenti, per cui potrà essere richiesta idonea documentazione.

COMUNE/INDIRIZZO	FOGLIO	PART.	SUB	CATEG.	MQ	CANONE MENSILE	CAUZIONE	DESTINAZIONE D'USO
CALTANISSETTA								
VIA DE COSMI 61/D3	86	1103	4	C/1	84	€ 669,48	€ 1.338,96	Locale commerciale classe energetica G
VIA F. TURATI 14	119	762	4	C/1	22	€ 175,34	€ 350,68	Locale commerciale classe energetica G
VIA F. TURATI 109	119	491	2	C/6	16	€ 65,92	€ 131,84	Locale deposito
VIA F. TURATI 76	119	732	3	C/1	27	€ 215,19	€ 430,38	Locale commerciale classe energetica G
VIA TURATI 179	119	490	12	C/6	39	€ 160,68	€ 321,36	Locale deposito
VIA FASCI SICILIANI 3/B	86	1035	15	C/2	44	€ 181,28	€ 362,56	Locale deposito
VIA DE COSMI 88/D	86	1010	3	C/2	40	€ 164,80	€ 329,60	Locale deposito
VIA PIO LA TORRE 16	123	362	25	C/2	30	€ 84,60	€ 169,20	Locale deposito
VIA PIO LA TORRE 28	123	363	3	C/2	48	€ 135,36	€ 270,72	Locale deposito
VIA PIO LA TORRE 32	123	364	2	C/2	30	€ 84,60	€ 169,20	Locale deposito
VIA PIO LA TORRE 36	123	364	3	C/2	48	€ 135,36	€ 270,72	Locale deposito
GELA								
VIA ARICA 27 - 29	176	1628	28	C/2	49	€ 127,40	€ 254,80	Locale deposito
VICO ARCADIA 7	175	1852	11	C/1	22	€ 57,20	€ 114,40	Locale deposito
VICO ARCADIA 11	175	1852	14	C/1	28	€ 72,80	€ 145,60	Locale deposito
VIA ANGUILLA 47	176	1621	5	C/6	14	€ 36,40	€ 72,80	Locale deposito
VIA ANGUILLA SNC	176	1624	17	C/2	9	€ 23,40	€ 46,80	Locale deposito
VIA RETIMO 1	175	1854	5	C/6	20	€ 52,00	€ 104,00	Locale deposito
VIA G. SCICOLONE 3	146	2381	2	C/2	42	€ 109,20	218,40	Locale deposito

VOIA SCICOLONE 5	146	2381	12	C/2	42	€ 109,20	218,40	Locale deposito
VICO BEOZIA 6	175	1853	9	C/6	15	€ 39,00	€ 78,00	Locale deposito
NISCEMI								
VIA B. MONTANA PAL. D	55	1378	28	C/2	48	€ 113,28	€ 226,56	Locale deposito
VIA B. MONTANA PAL. F	55	1378	57	C/2	48	€ 113,28	€ 226,56	Locale deposito
SAN CATALDO								
VIA PIO LA TORRE 9 - 11	75	773	16	C/1	77	€ 181,72	€ 363,44	Locale deposito
VIA GORIZIA N° 8	41	371	8	C/6	17	€ 40,12	€ 80,24	Locale deposito

I locali potrebbero necessitare di lavori di manutenzione la cui esecuzione rimane a carico del locatore, verranno locati nello stato di fatto in cui si trovano, visto e piaciuto. A tal fine pertanto, è opportuno visionarli prima di presentare la richiesta.

1) REQUISITI PER PARTECIPARE AL BANDO

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

1. Abbiano la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'UE, o cittadini di Stati extracomunitari in possesso di permesso soggiorno almeno biennale inseriti nella lista degli Uffici provinciali del lavoro o che svolgono attività lavorativa autorizzata;
2. 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 ostantive di cui all'art. 1 della legge 575/1965 e ss. mm. e ii.;
3. Non siano morosi o debitori nei confronti dell'IACP di Caltanissetta e/o non abbiano in corso procedimenti giudiziari o amministrativi di qualsiasi genere e per qualsiasi motivazione.

Sono inoltre, ammesse a partecipare le imprese individuali, anche artigiane, le società commerciali e le società cooperative che esercitino un'attività commerciale, artigianale e/o professionale a condizione che:

1. siano iscritte al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.;
2. non siano in stato di fallimento, liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
3. non abbiano in corso procedure di cui al punto precedente;
4. 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 ostantive di cui all'art. 1 della legge 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare occorre far pervenire allo I.A.C.P. della Provincia di Caltanissetta, per posta raccomandata o presentato a mano, direttamente all'Ufficio Protocollo dell'Istituto, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15/01/2026**, un plico chiuso, opportunamente sigillato e sottoscritto su un lembo di chiusura con l'indicazione del mittente, oltre l'indirizzo sopra indicato e con la seguente dicitura: "OFFERTA LOCAZIONE IMMOBILE-via Comune..... dati catastali.....".

L'offerta ed i documenti devono riguardare un solo locale tra quelli concessi in locazione, ma possono presentarsi 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 LOCAZIONE IMMOBILE".

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

Il suddetto plico dovrà contenere all'interno due buste, a loro volta opportunamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura. Le due buste dovranno essere opportunamente differenziate "A Offerta", "B Documentazione":

A Domanda Offerta (Mod. A Allegato al bando)

Dovrà essere inserita nella busta "A Offerta" opportunamente sigillata e controfirmata sui lembi con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario l'offerta. In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

Dovrà contenere l'indicazione del locale richiesto in locazione specificando la via ed i dati catastali così come riportati nel presente bando, del canone mensile proposto in cifre ed in lettere e la specificazione della destinazione d'uso del locale. L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente oppure, nel caso di società commerciale, dal suo legale rappresentante. Non saranno ammesse offerte sottoposte a condizioni o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri. Dovrà inoltre contenere l'impegno ad usare i locali conformemente alla destinazione d'uso degli stessi.

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.

B Documentazione (Mod. B-C-D Allegati al bando)

Dovrà essere inserita nella busta “B Documentazione”, opportunamente sigillata e controfirmata sui lembi, con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario, la seguente documentazione:

- 1) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (Mod. B Allegato al bando) per le persone fisiche;
- 2) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (Mod. C Allegato al bando) per le imprese;
- 3) Dichiarazione (Mod. D Allegato al bando);
- 4) Informativa ex art. 13 D. Lgs. 196/2003 (Mod. E Allegato al bando);
- 5) Copia della ricevuta del deposito cauzionale provvisorio effettuato mediante bonifico bancario all'IBAN: IT04F050341670000000113882, ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CL, di importo pari a due mensilità del canone posto a base d'asta.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al canone base mensile indicato nella tabella del presente bando al numero 2)

-DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

3) MODALITA' DI ESPLETAMENTO E DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

La gara si terrà in seduta pubblica il giorno **16/01/2026, alle ore 12,00** presso la sede dell'IACP sita in Caltanissetta Via L. Rizzo n. 14/A con il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi sulla base del canone mensile offerto. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che presenterà la migliore offerta a rialzo rispetto l'importo a base d'asta.

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

Per i locali commerciali e artigianali a parità di offerta, si procederà a richiedere ulteriore offerta a rialzo, e l'aggiudicazione avverrà nei confronti del miglior offerente, in seduta pubblica.

In caso di ulteriore parità, si procederà a sorteggio.

Per i locali ad uso non commerciale, la procedura di assegnazione mediante asta pubblica sarà uguale a quella già descritta per i locali commerciali, ed a parità di offerta, sarà data preferenza agli assegnatari e/o ai proprietari che risiedono nell'edificio in cui è ubicato il locale.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale e l'aggiudicazione sarà provvisoria.

A seguito verifica, da parte degli uffici del possesso dei requisiti da parte degli aggiudicatari, le aggiudicazioni definitive e le eventuali esclusioni saranno oggetto di apposita determinazione dirigenziale.

L'accertamento della mancanza dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento, la rinuncia all'aggiudicazione, da parte del concorrente, ovvero il rifiuto a stipulare il contratto comporterà l'incameramento della cauzione di cui all'art. 2 del presente regolamento inoltre, la suddetta ipotesi potrà configurarsi come turbativa d'asta e quindi comportare l'obbligo dell'Ente di segnalare il caso all'Autorità Nazionale Anticorruzione e all'Autorità Giudiziaria.

In caso di aggiudicazione, il contratto di locazione verrà stipulato entro 60 giorni dalla determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva, la cauzione versata per la partecipazione al bando verrà utilizzata per la cauzione prevista al successivo art. 5, ai fini della sottoscrizione del contratto di locazione.

4) OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Per i locali ad uso non commerciale a garanzia del pagamento del canone, l'aggiudicatario o il richiedente la locazione, è obbligato, pena la non sottoscrizione del contratto, a presentare il CUD dell'ultimo anno, relativo a redditi da lavoro dipendente o da pensione, propri o di altro soggetto che interverrà nel contratto come garante.

Per i locali a uso commerciale e artigianale, l'aggiudicatario dell'immobile oggetto del bando è obbligato, pena la mancata stipula del contratto di locazione, **ad accendere una polizza fideiussoria** a prima richiesta, 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 72 mensilità.

Le polizze dovranno essere rinnovate alle relative scadenze contrattuali.

La polizza fideiussoria sarà svincolata dopo che l'immobile sarà riconsegnato all'Istituto in perfetto stato locativo accertato in contraddittorio.

Gli immobili vengono locati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano pertanto, sono a carico del conduttore:

- i lavori di adeguamento da apportare all'immobile al fine di renderlo idoneo alla attività da svolgere;
- i lavori necessari all'adeguamento e/o mantenimento degli impianti secondo le prescrizioni normative;
- eventuali richieste di autorizzazioni di legge e certificazione di agibilità.

Il richiedente/conduttore prende atto e dichiara che l'immobile viene concesso in locazione indipendentemente dal rilascio nei suoi confronti, da parte delle competenti Autorità, dei nulla osta, autorizzazioni e/o licenze che dovessero occorrere per l'uso cui intende adibirlo.

Pertanto, questo IACP è espressamente esonerato da qualunque responsabilità derivante dalla mancata concessione o dalla revoca degli atti anzidetti.

Sono a carico del conduttore: le spese contrattuali al 50% e le spese condominiali previste per legge.

Per i locali commerciali qualora risultino sprovvisti del certificato di agibilità e dell'attribuzione della categoria commerciale la richiesta ed il rilascio sono a carico dell'aggiudicatario compresi oneri e relative spese.

5) PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando verrà pubblicato sul sito Web dell'IACP: www.iACP.cl.it nonché sull'albo on line dell'Ente.

6) VISITA LOCALI

I locali potranno essere visionati nei giorni di martedì e giovedì di mattina.

Chi ne ha interesse dovrà trasmettere formale richiesta all'indirizzo email info@iacp.cl.it oppure a info@pec.iacp.cl.it.

Per ulteriori chiarimenti relativi al presente bando, è possibile rivolgersi all'Ufficio URP dell'IACP. durante gli orari di apertura al pubblico (lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle 11,00 ed il martedì dalle ore 16,00 alle ore 17,30).

Copia del bando e la modulistica potranno essere ritirati presso il sopracitato ufficio, a fronte del pagamento di € 2,00 per spese di copia o scaricati, senza alcun costo, dal sito Web dell'IACP: www.iacp.cl.it.

ALLEGATI:

- A) Domanda Offerta- Mod.A
- B) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000- Mod.B – Per le persone fisiche
- C) C)Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000- Mod. C- Per le imprese
- D) Dichiarazione Mod. D
- E) Dichiarazione di autorizzazione al trattamento dei dati personali- Mod. E.

Nel caso l'asta pubblica andasse deserta, per uno o più lotti inseriti, l'IACP esaminerà eventuali successive richieste che potranno pervenire nei successivi 90 giorni dalla data di svolgimento della gara.

Si terrà conto delle richieste pervenute a mezzo raccomandata A.R., in ordine cronologico

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(PER. IND. MICHELE LOMBARDO)

IL DIRIGENTE DELL'AREA
(ARCH. ANTONINO MAMELI)