



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

AVVISO PUBBLICO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO

Si rende noto che l'I.A.C.P. di Siracusa, al fine della valorizzazione dei beni immobili di sua proprietà e favorire l'insediamento di attività che valorizzino l'offerta commerciale e la fruizione del sistema urbano centrale, intende avviare una procedura volta all'individuazione di operatori economici interessati alla concessione dei seguenti immobili di proprietà dell'Istituto.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Locali destinati ad uffici e/o attività commerciali in Siracusa Corso Umberto n. 202/204/206 individuati al Catasto come segue:

NCEU al Foglio n° 167 - Particella 3266:

- ⇒ sub 27 della superficie commerciale di circa mq. 106
- ⇒ sub 28 della superficie commerciale di circa mq.60
- ⇒ Sub 29 della superficie commerciale di circa mq. 86

2. ENTE LOCATORE

Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa, via Von Platen n. 37/A - Siracusa
Tel. 0931-707111, sito web www.iacpsiracusa.it.

3. CANONE A BASE D'ASTA

Il canone richiesto per la locazione degli immobili, che sarà posto a base d'asta nella fase successiva della procedura di gara, è di €. 8,00 mensili al metro quadrato sul quale potranno essere presentate esclusivamente offerte in aumento.

Il canone pattuito sarà soggetto ad aggiornamento Istat dalla seconda annualità.

Le spese di energia elettrica, acqua, riscaldamento, gestione condominiale e imposte locali relative ai rifiuti sono a carico del conduttore.

4. DURATA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni sei, rinnovabile per uguale periodo di tempo, se non interviene disdetta da parte del conduttore almeno sei mesi prima della scadenza.

5. REQUISITI DEI CONCORRENTI

I partecipanti all'aggiudicazione devono essere in possesso della cittadinanza italiana ovvero di cittadinanza di uno Stato aderente all'Unione Europea. Possono partecipare altresì i soggetti di diversa nazionalità purché in regola con le vigenti norme sull'immigrazione.

I partecipanti che siano già inquilini dell'Istituto devono essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione alla data di presentazione dell'istanza di partecipazione e non devono avere contenziosi in essere con l'Ente.

Le persone fisiche interessate ad utilizzare i locali per l'esercizio di un'attività commerciale, professionale, artigianale sono ammesse a partecipare a condizione che, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando:

- non abbiano subito protesti cambiari e/o di assegni;
- non abbiano in corso procedure concordatarie;
- 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 alle disposizioni antimafia;
- non abbiano in corso procedure di rilascio di immobili IACP per occupazioni abusive e relativi procedimenti penali;
- non abbiano alcun contenzioso pendente con lo IACP di Siracusa e nel caso di inquilini IACP non siano debitori di somme a nessun titolo;
- abbiano i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (DLgs. 59/2010) per le attività rientranti nella suddetta fattispecie.

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

- essere iscritte al Registro della Imprese presso la C.C.I.A.A. ovvero presso i registri professionali, con indicazione della specifica attività di impresa.
- non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione e di non avere in corso una delle indicate procedure;
- non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione o che rientrino tra le cause ostative di cui alle vigenti disposizioni antimafia;
- non avere in corso procedure di rilascio di immobili IACP per occupazioni abusive e relativi procedimenti penali;
- non abbiano alcun contenzioso pendente con lo IACP di Siracusa e nel caso di inquilini IACP non siano debitori di somme a nessun titolo;
- avere i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (DLgs. 59/2010) per le attività rientranti nella suddetta fattispecie.

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno osservare anche le seguenti condizioni:

- ✓ il soggetto che presenta domanda come componente di una società, di un Consorzio e una Società Consortile, non la potrà presentare come persona singola.
- ✓ Saranno ammesse offerte cumulative presentate da più operatori economici che agiscono in rete (ATI, Consorzi, Società Consortili) riguardanti anche una pluralità di immobili.

6. OBBLIGHI ED ONERI DEI PARTECIPANTI

Gli aggiudicatari dovranno, prima della stipula del contratto, dichiarare quanto segue:

- di obbligarsi a stipulare polizza assicurativa a favore dello IACP di Siracusa per la copertura dei rischi da responsabilità civile ed incendio per un massimale unico di euro 500.000 (euro cinquecentomila);
- di obbligarsi a rilasciare idonea garanzia, per l'esatto adempimento degli oneri contrattuali, pari all'importo di sei mensilità, sotto forma di deposito cauzionale o di fideiussione, a scelta dell'offerente. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze. Essa deve, in ogni caso, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dello IACP di Siracusa e deve avere validità per la durata del rapporto di locazione;

- di provvedere, previa autorizzazione dello IACP di Siracusa, se necessario, ad apportare modifiche interne, alla eventuale variazione di destinazione d'uso dell'immobile e alla relativa modifica catastale a propria cura e spese.

7. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE.

Le manifestazioni di interesse, da parte dei soggetti interessati alla locazione del locale sopra descritto, compilate secondo l'allegato modello A, dovranno pervenire inviando la documentazione richiesta, firmata digitalmente dal legale rappresentante, mediante PEC all'indirizzo iacpsr@legalmailpa.it con oggetto "*manifestazione di interesse per la locazione degli immobili in Siracusa Corso Umberto n. 202/204/206*"

entro le ore 13:00 del giorno 17/03/2026

Farà fede data/ora della ricevuta di avvenuta consegna della pec.

Nella PEC dovrà essere presente il seguente contenuto:

1. Il modello A debitamente firmato (le dichiarazioni sono rese rilasciate secondo quanto previsto dal DPR 445/00);
2. Documento di identità in corso di validità;
3. Verbale di avvenuto sopralluogo.

8. VALORE DELL'AVVISO

L'avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione degli immobili. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per l'Amministrazione alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati né danno diritto a ricevere prestazioni da parte della stessa a qualsiasi titolo. La presentazione di manifestazioni di interesse non comporta per l'Istituto alcun obbligo in merito alla effettiva locazione degli immobili oggetto del presente avviso.

Ai sensi della Legge 241/90, Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Emanuela Mela

Eventuali ulteriori informazioni nonché per effettuare il prescritto sopralluogo, possono essere richieste all'I.A.C.P. di Siracusa tramite email: dirgestionale@iacpsiracusa.it

Siracusa, 26/02/2025

IL DIRETTORE GENERALE
f.to dott. Marco Cannarella