



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

in esecuzione della Determina del D.G. N.54 del 30/03/2026

IL DIRETTORE GENERALE R E N D E N O T O

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 di gara pubblica per la concessione in locazione dei locali commerciali ubicati nella città di Siracusa, corso Umberto 202/204/206- piano rialzato. In considerazione della particolare ubicazione dell'immobile in prossimità della stazione ferroviaria e del terminal bus, nonché delle finalità di interesse pubblico perseguite, possono partecipare alla procedura di aggiudicazione le imprese esistenti alla data di pubblicazione del bando, che appartengano a settore dei servizi al turismo e, a titolo esemplificativo, in particolare le attività che operino nel settore dei trasporti, della ristorazione, del banqueting e del catering, le agenzie viaggi e i tour operator, le imprese di organizzazione di eventi, noleggio mezzi di trasporto, marketing, comunicazione, commercio e artigianato dei prodotti tipici locali. Sono escluse le attività di natura ricettiva.

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° 169 - 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 a base d'asta richiesto per la locazione è di €. 8,00 mensili al metro quadrato e sarà soggetto ad aggiornamento Istat dalla seconda annualità.

Le spese di luce, acqua, riscaldamento, imposte e gestione condominiale 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 delle 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 non la potrà presentare come persona singola.
- ✓ saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione le candidature di operatori/società riconducibili, in base ad elementi oggettivi, ad un unico centro decisionale.
- ✓ Nel caso di partecipazione di Operatori Economici mediante Consorzi (stabili o ordinari) o ATI (Associazioni Temporanee di Imprese) è vietata la partecipazione del singolo operatore e la documentazione richiesta dovrà essere prodotta per ciascuna impresa.

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 I.A.C.P. di Siracusa e deve avere validità per la durata del rapporto di locazione;
- di provvedere, previa autorizzazione dello IACP di Siracusa, se necessaria, alla eventuale variazione d'uso dell'immobile e alla relativa modifica catastale a propria cura e spese.

7. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ED OFFERTA

Il concorrente che intende partecipare all'asta dovrà predisporre un plico nel quale dovrà essere inserito, **a pena di esclusione**, quanto segue:

a) **DOCUMENTAZIONE NECESSARIA**

Se persona fisica:

- 1) Dichiarazione sottoscritta resa ai sensi dell'art. 46 DPR n. 445/2000 con allegata copia del documento di identità in corso di validità (MOD. B)
- 2) Informativa ex art. 13 D.Lgs. n. 196/2003 (MOD. D)
- 3) Copia del verbale redatto in contraddittorio con dipendente dell'Ente attestante la situazione e lo stato dell'immobile per il quale si intende partecipare (**MOD. F**)

Se persona giuridica:

- 1) Dichiarazione sottoscritta resa ai sensi dell'art. 46 DPR n. 445/2000 con allegata copia del documento di identità in corso di validità (MOD. C)
- 2) Informativa ex art. 13 D.Lgs. n. 196/2003 (MOD. D)
- 3) Copia del verbale redatto in contraddittorio con dipendente dell'Ente attestante la situazione e lo stato dell'immobile per il quale si intende partecipare (**MOD. F**)

Se il sopralluogo risulta effettuato precedentemente con riferimento all'Avviso di Manifestazione d'interesse relativo ai medesimi immobili l'Operatore Economico è esonerato dal presentare copia del verbale redatto in contraddittorio.

b) **OFFERTA**

Nel plico, oltre la sopradetta documentazione, il concorrente dovrà inserire, l'OFFERTA (MOD. A) con l'indicazione del canone mensile offerto al metro quadro e del locale o dei locali richiesti in locazione. L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o, nel caso di società commerciale, dal suo legale rappresentante.

c) **COPIA DEL DOCUMENTO** di identità e del codice fiscale dell'offerente o del legale rappresentante in corso di validità.

8. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico, contenente la documentazione di cui al precedente art. 7, dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, sigillato con nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del partecipante ed indirizzato a IACP SIRACUSA, via A. Von Platen n. 37/A, 96100 Siracusa. Il suddetto plico, dovrà riportare altresì la seguente dicitura "**OFFERTA LOCAZIONE IMMOBILI COMMERCIALI CORSO UMBERTO - SIRACUSA**" e dovrà essere spedito a mezzo raccomandata A/R ovvero mediante corriere autorizzato o con consegna diretta **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20/04/2026**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giungesse a questo Ente in tempo utile. Non saranno presi in considerazione, agli effetti della partecipazione alla gara, i plichi che non risultassero pervenuti, con le modalità sopraindicate, entro il suddetto termine o sui quali non siano indicati il mittente e/o non rechino la dicitura sopra riportata.

9. DATA, ORA E LUOGO DELLA GARA

La gara sarà espletata il **giorno 21/04/2026 alle ore 11,30**, nei locali dell'Istituto, via Von Platen n. 37, Siracusa.

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta in aumento minimo del 2%. L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Ente, cioè quella in maggior aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

In caso di parità di offerta economica l'aggiudicazione sarà determinata a favore delle imprese in possesso di certificazione di qualità correlate al settore dove operano. Sono consentite solo offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara e l'aggiudicazione si farà anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al valore locativo minimo stabilito.

Ai fini dell'aggiudicazione le offerte multiple, formulate per una pluralità di immobili dallo stesso Operatore Economico, singolo o associato, verranno valutate in rapporto alla somma dei canoni delle migliori offerte pervenute per i singoli immobili interessati. L'offerta cumulativa risulterà aggiudicataria qualora totalizzi un importo del canone complessivo uguale o superiore alla somma dei canoni delle migliori offerte formulate per i singoli immobili.

11. RISERVA DI ESCLUSIONE

Fino al giorno di esperimento della gara, l'Ente può escludere qualsiasi unità immobiliare che dovesse risultare, nel frattempo, resa indisponibile per qualsiasi causa, compresa la locazione a favore di Enti pubblici. Nulla in tal caso potrà pretendere il partecipante dall'Ente per la mancata aggiudicazione.

12. DIFFERIMENTO DECORRENZA LOCAZIONE

E' facoltà dell'Ente differire la data di decorrenza del rapporto locativo, senza che il concorrente abbia nulla a pretendere, sulla scorta della effettiva disponibilità dell'immobile.

13. PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente Bando viene pubblicato sul sito web istituzionale dell'Ente (www.iacpsiracusa.it), ove sarà possibile consultare ed estrarre copia dello stesso e tutti i modelli in esso richiamati.

13. VERBALE DI VISIONE DEI LOCALI

I locali, per la cui aggiudicazione s'intende partecipare, dovranno essere visionati, previa richiesta da formularsi con apposito stampato (**MOD. E**), da presentare a questo IACP, in via Von Platen n. 37 – Siracusa entro e non oltre il giorno 16/04/2025. Per ogni locale visionato, e per la cui aggiudicazione s'intende partecipare, dovrà essere redatto apposito verbale attestante lo stato dell'immobile (**MOD. F**). Copia di tale verbale dovrà, a pena di esclusione, essere prodotto dal partecipante come previsto dall'art. 7.

Per ulteriori chiarimenti relativi al presente bando è possibile rivolgersi alla dott.ssa Emanuela Mela, durante l'orario di apertura al pubblico (lunedì, mercoledì e venerdì ore 8,30 – 11,00; lunedì e giovedì ore 15,00 – 17,00) ovvero al seguente recapito telefonico 0931/707260, oppure inviando una e-mail all'indirizzo di posta elettronica: dirgestionale@iacpsiracusa.it.

Siracusa, 30/03/2026

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Marco Cannarella