



LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI ENNA (L.R. 15/2015) già Provincia Regionale di Enna

SETTORE IV - TERRITORIO - AMBIENTE - EDILIZIA SCOLASTICA E PATRIMONIALE
SIV.04 - Edilizia patrimoniale e sicurezza sui luoghi di lavoro– Autoparco - Espropriazioni -
Valutazioni e stime

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1631 del 30/09/2026

Proposta n. S404 1887/2026

OGGETTO: PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ENTE SITO IN VIA SAN BENEDETTO N. 16 - NICOSIA (EN), INDETTA CON DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 1562 DEL 18/09/2026 - PRESA D'ATTO DELL'OFFERTA PERVENUTA E AGGIUDICAZIONE IN FAVORE DELL'ASSOCIAZIONE ERIS ETS - APPROVAZIONE SCHEMA DEFINITIVO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che

- con Determinazione Dirigenziale n. 1562 del 18/09/2026 è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla locazione dell'immobile di proprietà del Libero Consorzio Comunale di Enna sito in Via San Benedetto n. 16 – Nicosia (EN), approvando il relativo Avviso Pubblico e i relativi allegati;
- con il medesimo provvedimento è stato stabilito quale canone annuo posto a base della procedura l'importo di € 5.640,00, con ammissione di sole offerte in aumento;
- l'Avviso Pubblico è stato pubblicato in data 18/09/2026, secondo le modalità previste negli atti della procedura;
- l'Avviso ha previsto, tra l'altro:
 - la locazione dell'unità immobiliare sita in Via San Benedetto n. 16 – Nicosia (EN), posta al primo piano, della superficie di circa mq 219;
 - l'identificazione catastale al Foglio 80, particella 3750, subalterno 9, categoria B/5;
 - la destinazione dell'immobile allo svolgimento di attività di formazione privata e, comunque, ad attività compatibili con la destinazione urbanistica, edilizia e catastale dell'immobile;
 - la durata della locazione in anni nove;
 - un canone annuo a base di gara pari ad € 5.640,00;
 - il criterio di aggiudicazione consistente nella migliore offerta economica in aumento rispetto al canone posto a base della procedura;

Considerato che

- entro il termine stabilito dall'Avviso Pubblico, fissato alle ore 12:00 del 25/09/2026, è pervenuta l'offerta presentata dall'Associazione ERIS ETS, con sede legale in Via Salvatore Paola n. 14/A – 95125 Catania, Codice Fiscale 97180200822, rappresentata dal legale rappresentante Sig. Alessandro Rando;

- la predetta offerta è stata acquisita al protocollo generale dell'Ente n. 17580 del 24/09/2026;
- l'Associazione ERIS ETS ha formulato un'offerta economica pari ad € 6.000,00 annui, superiore al canone posto a base della procedura di € 5.640,00;
- l'incremento offerto rispetto alla base di gara è pertanto pari ad € 360,00 annui, corrispondente ad un incremento percentuale di circa 6,38%;

Considerato, altresì, che l'immobile necessita di interventi di manutenzione e adeguamento, che saranno eseguiti a cura e spese dell'Associazione ERIS ETS, senza oneri a carico del Libero Consorzio Comunale di Enna, nel rispetto della normativa vigente e delle necessarie autorizzazioni;

Rilevato che

- dalla documentazione acquisita agli atti risulta che l'Associazione ERIS ETS ha partecipato alla procedura nei termini previsti dall'Avviso Pubblico, presentando un'offerta economica superiore al canone posto a base della procedura;
- essendo pervenuta una sola offerta, la stessa costituisce l'unica offerta economica da sottoporre alle verifiche previste dall'Avviso e dalla normativa applicabile;
- l'offerta economica di € 6.000,00 annui risulta conveniente per l'Ente rispetto al canone posto a base della procedura e conforme al criterio di aggiudicazione stabilito negli atti di gara;

Ritenuto

- di prendere atto dell'offerta presentata dall'Associazione ERIS ETS, acquisita al protocollo generale n. 17580 del 24/09/2026;
- di procedere all'aggiudicazione della locazione dell'immobile in favore della medesima Associazione ERIS ETS, al canone annuo di € 6.000,00, pari ad € 500,00 mensili;
- di stabilire che la locazione avrà la durata di anni nove, con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione;
- di stabilire che non è previsto il deposito cauzionale, conformemente alle condizioni definite per il rapporto contrattuale;
- di approvare, quale atto conseguente alla procedura espletata, il Contratto di Locazione – Allegato E, nella sua formulazione definitiva, da sottoscrivere con l'Associazione ERIS ETS;

Ritenuto, altresì, di stabilire che la locazione avrà durata di anni nove (9), con decorrenza dalla data di stipula e sottoscrizione del contratto, e che, alla prima scadenza, il rapporto sarà soggetto alla disciplina vigente in materia di rinnovo, disdetta, diniego di rinnovo e recesso delle locazioni ad uso diverso dall'abitazione, nei casi, nei termini e con le modalità previsti dalla normativa applicabile;

Dato atto che

- l'aggiudicazione è disposta fermo restando l'esito positivo delle verifiche relative al possesso dei requisiti dichiarati dall'Associazione ERIS ETS e previsti dall'Avviso Pubblico;
- qualora dalle verifiche emergano cause ostative, dichiarazioni non veritiere o il mancato possesso dei requisiti richiesti, l'Ente procederà secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dagli atti della procedura;
- il contratto di locazione sarà sottoscritto successivamente al completamento con esito positivo delle verifiche di legge e degli ulteriori adempimenti amministrativi necessari;
- il canone di locazione sarà aggiornato secondo quanto previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni applicabili alle locazioni ad uso diverso dall'abitazione, nonché secondo la relativa clausola contenuta nel contratto;

Visti

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

- la normativa vigente in materia di patrimonio degli enti pubblici;
- la normativa vigente in materia di locazioni ad uso diverso dall'abitazione;
- lo Statuto del Libero Consorzio Comunale di Enna;
- il vigente Regolamento dell'Ente in materia di gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, per quanto applicabile;
- la Determinazione Dirigenziale n. 1262 del 24/07/2026;
- la Determinazione Dirigenziale n. 1487 del 14/09/2026;
- la Determinazione Dirigenziale n. 1562 del 18/09/2026;
- l'Avviso Pubblico pubblicato in data 18/09/2026;
- l'offerta presentata dall'Associazione ERIS ETS e acquisita al protocollo generale n. 17580 del 24/09/2026;
- la documentazione agli atti del procedimento;

Dato atto

- che il Responsabile del procedimento ha curato gli adempimenti connessi alla procedura ad evidenza pubblica e provvederà agli ulteriori adempimenti conseguenti al presente provvedimento;
- che il presente provvedimento comporta per l'Ente l'acquisizione di un'entrata derivante dal canone di locazione, pari a € 6.000,00 annui, fatti salvi gli aggiornamenti contrattuali previsti dalla normativa vigente;
- che la relativa entrata sarà accertata e imputata al pertinente capitolo del bilancio dell'Ente secondo le disposizioni contabili vigenti;
- che, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, il sottoscritto Dirigente esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, attestandone la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

PROPONE

- 1. Di richiamare** integralmente le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2. Di prendere atto** dell'offerta presentata dall'Associazione ERIS ETS, con sede legale in Via Salvatore Paola n. 14/A – 95125 Catania, Codice Fiscale 97180200822, rappresentata dal legale rappresentante Sig. Alessandro Rando, acquisita al protocollo generale dell'Ente al n. 17580 del 24/09/2026.
- 3. Di dare atto** che l'Associazione ERIS ETS ha offerto per la locazione dell'immobile sito in Via San Benedetto n. 16 – Nicosia (EN) il canone annuo di € 6.000,00, superiore al canone posto a base della procedura, pari ad € 5.640,00.
- 4. Di aggiudicare**, per le motivazioni espresse in premessa e alle condizioni previste dall'Avviso Pubblico e dagli atti della procedura, la locazione dell'immobile di proprietà dell'Ente sito in Via San Benedetto n. 16 – Nicosia (EN), identificato catastalmente al Foglio 80, particella 3750, subalterno 9, categoria B/5, all'Associazione ERIS ETS, al canone annuo di € 6.000,00.
- 5. Di stabilire** che la locazione avrà durata di anni nove (9), con decorrenza dalla data di stipula e sottoscrizione del contratto di locazione, e che, alla prima scadenza, il rapporto sarà soggetto alla disciplina vigente in materia di rinnovo, disdetta, diniego di rinnovo e recesso delle locazioni ad uso diverso dall'abitazione, nei casi, nei termini e con le modalità previsti dalla normativa applicabile.
- 6. Di stabilire** che il canone di locazione sarà corrisposto nella misura di € 500,00 mensili, secondo le modalità previste dal contratto.
- 7. Di dare atto** che gli interventi di manutenzione e adeguamento dell'immobile, saranno

eseguiti a cura e spese dell'Associazione ERIS ETS, senza oneri a carico dell'Ente, e che le eventuali migliorie e addizioni saranno disciplinate secondo la normativa vigente e le disposizioni del contratto di locazione.

8. **Di dare atto** che non è previsto alcun deposito cauzionale a carico del Conduttore.
9. **Di dare atto** che il canone sarà soggetto all'aggiornamento previsto dalla normativa vigente e dalla relativa clausola contrattuale, secondo le modalità stabilite nel contratto di locazione.
10. **Di approvare** il Contratto di Locazione – Allegato E, nella formulazione definitiva, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che lo stesso disciplina, tra l'altro, la destinazione dell'immobile, la durata, il canone, l'aggiornamento dello stesso, gli obblighi del Conduttore, le responsabilità, la manutenzione, le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività e le modalità di restituzione dell'immobile.
11. **Di subordinare** la stipula del contratto di locazione all'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario, nonché all'espletamento degli ulteriori adempimenti amministrativi e di legge necessari.
12. **Di dare atto** che, qualora le verifiche di cui al precedente punto 10 evidenzino il mancato possesso dei requisiti richiesti o altre cause ostative, si procederà ai sensi della normativa vigente e delle disposizioni contenute nell'Avviso Pubblico.
13. **Di demandare** al Responsabile del procedimento e agli uffici competenti gli adempimenti necessari per:
 - completare le verifiche previste dalla procedura;
 - comunicare l'esito dell'aggiudicazione all'Associazione ERIS ETS;
 - procedere alla stipula del contratto;
 - provvedere alla registrazione del contratto e agli ulteriori adempimenti fiscali e amministrativi previsti dalla legge;
 - predisporre il verbale di consegna dell'immobile.
14. **Di dare atto** che l'immobile sarà consegnato al Conduttore mediante apposito verbale di consegna, da sottoscrivere contestualmente o successivamente alla stipula del contratto, secondo le modalità stabilite dal Locatore.
15. **Di accertare** la relativa entrata derivante dal canone di locazione, pari a € 6.000,00 annui, sul pertinente capitolo del bilancio dell'Ente, secondo le disposizioni del vigente ordinamento contabile e previa verifica della relativa imputazione da parte del competente Servizio finanziario.
16. **Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del bilancio dell'Ente, trattandosi di procedimento finalizzato alla concessione in locazione di un bene patrimoniale dell'Ente e alla conseguente acquisizione di entrate.
17. **Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento secondo le modalità previste dalla normativa vigente, anche ai fini della trasparenza amministrativa.
18. **Di trasmettere** il presente provvedimento al competente Servizio finanziario per gli adempimenti di competenza relativi all'accertamento dell'entrata.

Enna, lì 29/09/2026

Il Responsabile del procedimento
Arch. Paolo Vaccaro

IL DIRIGENTE

Vista la superiore proposta.

Visto il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/200 e ss.mm.ii..

Visto l'O.R.EE.LL..

Ritenuto di anticipare dal bilancio Provinciale la relativa somma in attesa di ricevere il

relativo accreditato

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Sottoscritto Dirigente ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis, comma,1, del D. Lgs. 267/2000.

Ritenuto che la stessa sia meritevole di approvazione.

Attesa la propria competenza ad adottare il presente atto.

DETERMINA

APPROVARE ed ADOTTARE, la superiore proposta di determinazione, a firma del Responsabile del Procedimento Arch. Paolo Vaccaro, con le motivazioni in fatto ed in diritto esplicitate in narrativa e costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto.

Lì, 30/09/2026

IL DIRIGENTE
ALVANO GAETANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)