

**AVVISO
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI
ADIBITE AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE E RICADENTI NEL
TERRITORIO
DI COMPETENZA DEL DISTRETTO DI COSENZA**

In conformità a quanto disposto dalla Delibera n°698 del 07/08/2018 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione in locazione delle unità non residenziali adibite ad uso diverso dell'abitazione dell'Aterp Calabria;

SI RENDE NOTO CHE

E' indetto un Avviso per la Manifestazione di Interesse sui locali di questa Azienda, ricadenti nel territorio di competenza del Distretto di Cosenza, resisi disponibili per la locazione, da adibirsi esclusivamente ad uso diverso dall'abitazione.

I suddetti locali saranno indicati nel documento definito "ALLEGATO 1" che è parte integrante del presente Avviso, contenente le caratteristiche delle unità immobiliari prescelte e che sarà aggiornato e pubblicato a cura del Distretto di Cosenza sul sito Aziendale www.aterpcalabria.it sezione : "Manifestazione d'interesse per i Beni ad uso non residenziale" ; beni uso diverso - distretto di Cosenza.

**ARTICOLO 1
NORME PER LA PARTECIPAZIONE**

Per informazioni, per visionare il testo del presente avviso, l'elenco dei locali disponibili, la modulistica per la presentazione della domanda, per ritirare copia cartacea dei documenti, e quant'altro, gli interessati potranno:

a) Rivolgersi presso gli uffici del distretto di Cosenza , esclusivamente previo appuntamento, nei seguenti giorni e orari di ricevimento del pubblico:

- Mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00

b) Visionare il sito internet di Aterp Calabria www.aterpcalabria.it;

c) Interloquire con il responsabile del procedimento, dott.ssa Francesca S. Mele, ai seguenti indirizzi di Posta Elettronica, e/o ai seguenti recapiti telefonici:

Distretto di Cosenza:

PEC: aterpcalabria@pec.aterpcalabria.it; Ufficio

Amministrativo Cosenza

Tel. Centralino 0984.1860698 - 334.6240399

Interno 0984.1949206

Modalità di presa visione.

L'ATERP Calabria Distretto di Cosenza pubblicherà un elenco di immobili, definito "Allegato 1" che conterrà tutte le caratteristiche delle unità immobiliari messe a locazione.

Modalità per la compilazione delle offerte

Detto "Allegato 1" sarà consultabile tramite il sito internet dell'Azienda, alla sezione "Manifestazione d'interesse per i Beni ad uso non residenziale" ; beni uso diverso - distretto di Cosenza e la domanda di partecipazione insieme all'offerta dovrà essere presentata compilando l'apposito modello denominato "Allegato A".

Gli interessati alla visione dei locali, faranno pervenire all'Azienda richiesta su apposito modulo di "Richiesta visione locale" scaricabile dal sito www.aterpcalabria.it sezione Manifestazione d'interesse per i Beni ad uso non residenziale" ; beni uso diverso - distretto di Cosenza.

Modalità per la presentazione delle offerte

Chi intende partecipare alla manifestazione farà pervenire un plico sigillato sui lembi di chiusura, all' Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica Calabria – Distretto di Cosenza – Viale Crati, loc. Vaglio Lise, c/o ex Palazzo della Provincia di Cosenza, tramite servizio postale o consegna a mano all'Ufficio Protocollo (orari ufficio: lunedì/venerdì dalle 10,00 alle 13,00).

L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre il termine fissato di 30 giorni dalla pubblicazione della manifestazione d'interesse.

Il plico dovrà riportare all'ESTERNO le seguenti indicazioni:

- a) "AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE _____SITA IN _____PROVINCIA DI COSENZA VIA _____DI PROPRIETA" DELL'ATERP CALABRIA";

- b) Il nominativo del mittente;

Ed all' INTERNO:

- a) La Domanda di partecipazione, redatta in carta semplice, debitamente compilata tramite l'apposito modello "Allegato A", dovrà essere leggibile, sottoscritta dal richiedente, con firma per esteso, da chiudersi nella busta sigillata anche non controfirmata sui lembi di chiusura.

L'Aterp Calabria si riserva di considerare nulle tutte le offerte che risultassero riconducibili, anche solo parzialmente, agli stessi soggetti, se riferite alla stessa Unità Immobiliare

Nella domanda (Allegato A) occorre dichiarare se chi presenta l'offerta lo fa in proprio o quale legale rappresentante di una società/impresa già costituita e tale dichiarazione sarà vincolante per l'intestazione dell'eventuale successivo contratto di locazione. La domanda di coloro che sono interessati a rapporti locatizi cointestati dovrà contenere anche le generalità e la sottoscrizione da parte di tutti gli eventuali futuri contraenti.

Il plico dovrà contenere esclusivamente l'Allegato A debitamente compilato ed il documento di identità, il Codice Fiscale/Partita Iva del sottoscrittore in corso di validità.

Non vanno allegati altri documenti.

Le domande presentate, in proprio o per delega, da coloro che risultano titolari di rapporti contrattuali, presenti o passati, di unità immobiliari in proprietà o gestite da Aterp Calabria o aspirino a diventarne conduttori per cessione o successione ai sensi della Legge 392/78, saranno escluse in presenza di accertate irregolarità nei pagamenti degli importi dovuti a qualsiasi titolo ad Aterp Calabria o di mancato rispetto degli obblighi contrattuali assunti.

Saranno altresì escluse le domande presentate da coloro che intendano svolgere all'interno dei locali Aterp Calabria attività di sale scommesse, compro oro o altri esercizi analoghi e comunque attività potenzialmente ritenute rischiose per la quiete sociale e la salute pubblica, per evitare o limitare l'insorgenza di conflittualità o problemi di convivenza sociale all'interno dei caseggiati gestiti o in proprietà all' Aterp Calabria.

Si precisa che è a cura ed onere degli interessati verificare, prima di presentare la domanda, che il locale prescelto abbia tutte le caratteristiche tecnico-amministrative fissate dai regolamenti comunali e dalle prescrizioni Asl vigenti per il tipo di attività commerciale o professionale che intendono svolgere, salvo quanto espressamente indicato ai punti successivi. La presentazione della domanda di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle regole di selezione.

In caso di aggiudicazione, al fine della stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà presentare:

- 1) Lettera di referenze bancarie/postali o per persone fisiche copia ultima busta paga /pensione
- 2) Fotocopia documento identità
- 3) Copia dello Statuto per le associazioni senza scopo di lucro

Nei casi in cui la domanda venga presentata da società, associazione, da mandante, da mandatario ed in tutti i casi in cui la domanda venga presentata per conto terzi, oltre a quanto richiesto ai punti precedenti, la documentazione da produrre ulteriormente in copia conforme all'originale o mediante autodichiarazioni sostitutive di certificazioni è la seguente:

- a) Il casellario giudiziale del legale rappresentante;
- b) La verifica della regolarità contributiva (in caso di società o di associazioni che abbiano personale dipendente) mediante DURC o autodichiarazione;
- c) L'Autodichiarazione concernente il rispetto della normativa in materia di assunzioni del personale diversamente abile ai sensi della legge n. 68/99 (in caso di società o di associazioni che abbiano personale dipendente);

Gli originali dei documenti dovranno essere prodotti dall'assegnatario prima della stipula del relativo contratto. La mancata presentazione dei documenti richiesti è motivo di esclusione dalla gara.

Si precisa che nel caso in cui l'utilizzo del bene locato comporti ipotesi di responsabilità civile verso terzi connessi all'attività che dovrà essere svolta, sempre ai sensi dell'art. 3 del Regolamento aziendale approvato con Delibera 698 del 7 Agosto 2018, prima del rilascio dell'atto di concessione in locazione, tenuto conto dell'art. 2051 del Codice Civile, ogni concorrente, divenuto aggiudicatario, ha l'obbligo di stipulare eventuale polizza di responsabilità civile, in conformità alle indicazioni fornite dagli Uffici dell' Azienda stessa in ordine alla fattispecie da assicurare ed ai relativi massimali.

ARTICOLO 2 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E ASSEGNAZIONE

I locali di cui sopra saranno assegnati in locazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sulla base dei criteri fissati con la citata delibera n. 698 del 07 Agosto 2018.

Detti locali potranno essere visionati alla data indicata in calce all'Allegato 1.

I canoni mensili a base d'asta non comprendono l'IVA, le quote condominiali ed eventuali spese accessorie. La procedura è regolamentata con l'aggiudicazione al migliore offerente.

L'aggiudicazione verrà effettuata a chi, nel rispetto di tutte le norme per la partecipazione, avrà presentato la migliore offerta al rialzo rispetto al canone mensile posto a base d'asta per ciascuna unità immobiliare prescelta.

A parità di offerta e requisiti, è facoltà dell' Azienda richiedere la presentazione di una nuova offerta in busta chiusa ulteriormente migliorativa del canone e la locazione verrà aggiudicata al miglior offerente.

Gli uffici dell'Azienda sono a disposizione per fornire ulteriori informazioni.

Il rapporto di locazione sarà regolato dalla legge n. 392/78 e successive modificazioni ed integrazioni, inerente la locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da abitazione.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Francesca Saveria Mele, nominata con ordine di servizio n°1/2019/SA/CS del Dirigente Amministrativo - Distretto di Cosenza

Ai sensi dell'art. 3 del Regolamento aziendale per l'assegnazione in locazione di unità non residenziali (approvato con Del. n. 698/18), un concorrente, qualora risultasse aggiudicatario, dovrà provvedere:

1) Ad effettuare un versamento, a garanzia di ogni impegno assunto in qualità di conduttore ed a titolo di cauzione infruttifera. L'attestazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere allegata alla documentazione da inoltrare per l'atto di stipula del contratto.

Detto versamento dovrà essere di importo pari a tre mensilità rispetto al canone mensile stabilito a base d'asta per il locale per cui si concorre e dovrà essere effettuato sul c/c Postale- DIRITTI E SPESE CONTRATTO intestato all' Aterp Calabria, con il seguente codice IBAN: IT 47D0760116200000013398870, insieme alle spese di contratto.

Tale somma verrà trattenuta dall' Azienda qualora l'assegnatario, dopo la definitiva assegnazione in locazione dell'immobile, non proceda alla stipula del contratto di locazione nei termini indicati.

- 2) A stipulare ed inoltrare Polizza Assicurativa, a tutela del patrimonio aziendale, contro eventuali danni che potrebbero essere arrecati all'immobile, nonché per danni derivanti da incendi, fulmini e perimento totale o parziale dell'immobile, per un importo adeguato al valore dell'immobile, ferma restando la responsabilità personale del locatario.
- 3) A stipulare ed inoltrare, eventuale polizza di responsabilità civile, contratta ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, da redigere nel caso in cui l'utilizzo del bene locato comporti ipotesi di responsabilità civile verso terzi connessi all'attività che dovrà svolgere il locatario. Questi infatti, è tenuto a produrre all' Aterp Calabria, prima del rilascio dell'atto di concessione in locazione, la citata polizza in conformità alle indicazioni fornite dagli Uffici dell' Azienda stessa in ordine alla fattispecie da assicurare ed ai relativi massimali. Si specifica che la garanzia delle polizze sopracitate si deve intendere a copertura dell'intera durata della locazione, eventualmente rinnovabile nel caso in cui il rapporto di locazione venga protratto in continuità al primo.

I Criteri di assegnazione sono i seguenti:

- 1) L'assegnazione dei locali avverrà con atto determinativo;
- 2) Per l'assegnazione, in caso di parità di offerta, si terrà conto dei settori di attività secondo il seguente ordine prioritario:
 - a) Attività commerciali di prima necessità (alimentari, frutta e verdura, macellerie);
 - b) Attività artigianali e produttive in genere;
 - c) Servizi socio-sanitari, gestiti da enti pubblici o privati (asili nido, scuole materne, ambulatori, farmacie);
 - d) Attività culturali di aggregazione sociale e/o ricreative gestite da enti o associazioni legalmente costituite pur se non riconosciute (esempio: istituzioni ecclesiastiche, partiti, sindacati, circoli culturali, ecc.); sarà data precedenza alle associazioni religiose, ai circoli culturali e politici e, successivamente ai circoli ricreativi;
 - e) Attività commerciali di seconda necessità;
 - f) Attività private;
- 3) Non sarà assegnato più di un negozio e/o magazzino e/o Unità immobiliare per ogni soggetto o nucleo familiare;
- 4) Le richieste di privati intese ad ottenere l'assegnazione di un negozio e/o magazzino per lo svolgimento di attività artigianali, commerciali e produttive in genere devono essere corredate da ulteriore idonea certificazione al fine dell'eventuale valutazione.

L'Azienda si riserva la facoltà di richiedere, prima di procedere all'assegnazione definitiva, eventuale integrazione della documentazione già esibita. Si riserva, altresì di valutare l'opportunità di non procedere all'assegnazione per le attività commerciali che normalmente vengono considerate inquinanti a livello acustico, ambientale ecc. o essere lesive dell'estetica dei fabbricati. I dati personali contenute nelle domande di partecipazione saranno trattate esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della gara di che trattasi, nel rispetto delle norme in materia previste dal D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e successive modifiche.

Il titolare del trattamento dei dati è l' ATERP Calabria nella persona del legale rappresentante. L'Azienda procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In fase di stipula del contratto di locazione dovrà essere rilasciata dall'assegnatario, Polizza Assicurativa, per l'importo di una annualità del canone di locazione, a garanzia degli obblighi contrattuali.

ARTICOLO 3

MODALITA' DI STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario dovrà stipulare un contratto di locazione con Aterp Calabria, ai sensi della Legge 392/78, avente ad oggetto l'Unità Immobiliare prescelta della durata di anni 6, prorogabile per altri 6 anni, se previsto dalla legge, al canone mensile da questi offerto, oltre all'I.V.A. di legge e agli oneri accessori, secondo lo schema in uso presso la proprietà.

In caso di mancata presentazione delle polizze di cui all'art. precedente, non si procederà alla stipula del contratto.

Aterp Calabria, nel comunicare l'avvenuta aggiudicazione, preciserà i termini per la presentazione della documentazione necessaria per la stipula del relativo contratto di locazione.

I cittadini extracomunitari dovranno produrre anche il permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, pena la mancata stipula o successiva risoluzione di diritto del relativo contratto.

Pena la mancata stipula o successiva risoluzione espressa del contratto, l'aggiudicatario, per tutta la durata della locazione, dovrà essere in possesso di tutti i requisiti per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Si specifica in proposito che i suddetti requisiti devono essere posseduti dal momento della presentazione della domanda di partecipazione, quindi prima dell'aggiudicazione, al momento della stipula del contratto e successivamente devono essere mantenuti ancora, per tutta la durata del rapporto locativo.

In tali requisiti sono compresi quelli per svolgere l'attività commerciale per cui si concorre al presente avviso, nonché tutti quei requisiti protesi a rispettare la destinazione d'uso del locale.

E' altresì onere a carico del conduttore ottenere il rilascio dell'autorizzazione sanitaria in caso di esercizio di stabilimenti, laboratori di produzione, preparazione e confezionamento, di somministrazione e deposito all'ingrosso di sostanze alimentari.

Si informa che per gli immobili che necessitano di lavori di ripristino minimo funzionale del locale e dell'impianto elettrico, tali lavori dovranno essere eseguiti a cura, spese e

responsabilità del conduttore entro e non oltre 30 giorni dal giorno della consegna delle chiavi del locale aggiudicato in locazione.

Detti costi sostenuti ed anticipati dal conduttore, previa transazione scritta con Aterp Calabria, in cui si approvano espressamente i computi metrici delle lavorazioni, potranno essere scomputati dal canone anche in percentuale dell'ammontare pagato - dietro presentazione di regolare fattura attestante la loro esecuzione e comunque per un importo non superiore ai valori indicati dalla citata apposita transazione. Al termine del ripristino minimo funzionale dovrà essere consegnata immediatamente ad Aterp Calabria l'originale delle dichiarazioni di conformità degli impianti oggetto di rifacimento ed eventuale certificazione/dichiarazione di conformità della pellicola di protezione dei vetri posta in opera.

I locali verranno consegnati nello stato di fatto, d'uso e manutenzione in cui si trovano. Pertanto, fermo restando quanto anzi indicato, tutti gli altri lavori di adeguamento e manutenzione, impianti tecnologici inclusi, che l'aggiudicatario riterrà opportuno effettuare per poter esercitare la propria attività e le verifiche di conformità edilizia che si rendessero necessarie, saranno a sua totale cura e spese, previa autorizzazione scritta del locatore. Saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario eventuali richieste di cambio di destinazione d'uso non espressamente vietata dal presente bando, usabilità e agibilità, nonché tutte le pratiche edilizie e catastali connesse, compresi gli eventuali accessi agli archivi comunali che si rendessero necessari, anche in relazione all'attività che questi intenda svolgere nel locale, purché di carattere professionale e commerciale.

In ogni caso Aterp Calabria non consentirà l'utilizzo dei propri immobili per l'esercizio delle attività esplicitamente vietate dal presente bando come sale scommesse, compro oro o altri esercizi analoghi e comunque attività potenzialmente rischiose per la quiete sociale e la salute pubblica, pena la mancata stipula o successiva risoluzione espressa del contratto.

Gli attestati di prestazione energetica (APE) degli immobili indicati nel presente avviso verranno consegnati agli aventi diritto al momento della stipula del rapporto locatizio.

Nei locali serviti da riscaldamento centralizzato sono e restano a carico del futuro conduttore i connessi oneri, indipendentemente dall'effettivo utilizzo.

Per quanto riguarda le canne fumarie, nei locali in cui sono presenti, il loro adeguamento, previa autorizzazione scritta del locatore, è a totale cura e spese dell'aggiudicatario. L'installazione di nuove canne fumarie potrà avvenire se ed in quanto autorizzata da parte del condominio e della proprietà, previa verifica della fattibilità tecnica dell'intervento e del pieno rispetto della normativa e della prassi vigenti a cura di un tecnico incaricato dal conduttore, che dovrà comunque sottoporre al locatore i connessi elaborati per la presentazione della pratica edilizia. In entrambi i casi l' Aterp Calabria è esonerata da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Francesca Saveria Mele, (e- mail: f.mele@aterpcalabria.it) – loc. Vaglio Lise – viale Crati - ex palazzo Provincia di Cosenza -Cosenza