AVVISO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE 16/11/2026_18/12/2026 ORE 12.00 PER LA LOCAZIONE DI IMMOBILE NON RESIDENZIALE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO E RICADENTE NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DEL DISTRETTO DI COSENZA

Locazione intero Fabbricato cod°642 - Codice Unità Immobiliare 12 COD. ALTERNATIVO 000098A0001 via G. Amellino /Via Popilia 2° lotto 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** (sito WWW.ATERPCALABRIA.IT sezione "News"- "Manifestazione d'interesse per i Beni ad uso non residenziale"; beni uso diverso - distretto di Cosenza) 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 sono indicati e dettagliati nel documento definito **"ALLEGATO B" che è parte integrante del presente Avviso,** contenente le caratteristiche delle unità immobiliari oggetto della manifestazione di interesse e l'indicazione del canone minimo, 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.
Che la manifestazione ha ad oggetto un intero fabbricato, ad uso non residenziale, codice fabbricato 642, ubicato in via G. Amellino/ via Popilia 2° lotto _Cosenza, Unità Immobiliare n°12, Codice Alternativo 000098A0001, avente una superficie di 1.463,00 mq disposto su 2 piani.
Che il canone minimo è stabilito dai parametri OMI Agenzia delle Entrate 2^semestre 2025, Provincia di Cosenza, Comune di Cosenza, Fascia/Zona Semicentrale/Via della Repubblica, Via Panebianco, Viale Cosmai, Via Popilia, Viale Mancini, codice di zona C3, Tipologia Prevalente: Abitazioni Civili, Destinazione Commerciale, Tipologia Magazzini, stato conservativo normale, Valori Locazione (€/MQ x mese) valore minimo 3 e valore massimo 4,5.

ARTICOLO 1
NORME PER LA PARTECIPAZIONE

Per informazioni, per visionare il testo del presente avviso, la modulistica per la presentazione della domanda e quant'altro, gli interessati potranno:
a) Rivolgersi presso gli uffici del distretto di Cosenza nei seguenti orari di ricevimento del pubblico:
- Lunedì e Mercoledì dalle ore 09.00 alle 12.00 e dalle 15.00 alle 17.00 fino a giorno 16 dicembre 2026;
b) Visionare il sito internet di Aterp Calabria www.aterpcalabria.it;
c) Interloquire con l'ufficio preposto, ai seguenti indirizzi di Posta Elettronica, e/o ai seguenti recapiti telefonici entro giorno 16/12/2026;
d) Visionare i locali, facendo pervenire all'Azienda, entro la data e l'ora di scadenza, 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, debitamente firmato.

Distretto di Cosenza:
PEC: aterpcalabria@pec.aterpcalabria.it;
Ufficio Gestione Inquilinato
Tel. Centralino 0984.1949200

Modalità per la presentazione e compilazione delle offerte

Chi intende partecipare alla manifestazione dovrà:

1. Compilare l'apposito modello denominato **"Allegato A";**
2. Far pervenire il modulo d'offerta in 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 – raccomandata AR o consegna a mano all'Ufficio Protocollo (orari ufficio: lunedì/venerdì dalle 10,00 alle 13,00, lunedì/mercoledì anche dalle ore 14,30 alle ore 16,30).

L'offerta dovrà pervenire entro e non oltre il termine all'orario stabilito, fissato a venerdì 18/12/2026 ore 12.00.

Il plico dovrà riportare all'ESTERNO le seguenti indicazioni:

a) "AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE U.I. 12 SITA IN COSENZA (CS) – VIA G. AMELLINO/VIA POPILIA 2°LOTTO "

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**", che dovrà essere leggibile, sottoscritta dal richiedente, con firma per esteso, da chiudersi nella busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura;
b) Il casellario penale;
c) In caso di persona giuridica visura camerale;
d) Statuto in caso di associazione senza scopo di lucro;
e) Documento di riconoscimento persona fisica e/o rappresentante legale per persona giuridica.

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 l'Allegato A debitamente compilato, il documento di identità, il Codice Fiscale/Partita Iva del sottoscrittore in corso di validità, il casellario penale, in caso di persona giuridica visura camerale e Statuto in caso di associazione senza scopo di lucro, i contatti (telefono/mail/pec).
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 svolgervi, salvo quanto espressamente indicato ai punti successivi.
La presentazione della domanda di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle regole di selezione.

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, utilizzando il relativo modulo allegato al bando, entro la data indicata, cioè facendone richiesta preventivamente nei 2/3 giorni antecedenti, entro giorno **06 novembre 2026,** o comunque successivamente alla aggiudicazione restando ferma la possibilità alla rinuncia alla stessa.

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 l'unità immobiliare.

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, sempre, 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.

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:

Ad effettuare un versamento, a garanzia di ogni impegno assunto in qualità di conduttore ed a titolo di cauzione infruttifera, nella misura di tre mensilità di canone.

Detto versamento dovrà essere di importo pari a tre mensilità rispetto al canone mensile stabilito a base d'asta (parametri OMI Agenzia delle Entrate – 2^ semestre 2025) 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.

L'attestazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere trasmessa all'ufficio competente a mezzo mail precedentemente alla stipula del 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, di giorni 30 dalla pubblicazione dell'atto di aggiudicazione/assegnazione**.**

I Criteri di assegnazione sono i seguenti:

1) 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, gestititi 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) 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.

4) L'assegnazione dei locali avverrà con atto determinativo.

Il titolare del trattamento dei dati è l'ATERP Calabria nella persona del legale rappresentante.

L'Azienda si riserva la facoltà di procedere alla assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida.

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, previo versamento dell'imposta di registro, se previsto dalla legge, al canone mensile da questi offerto, oltre all'I.V.A. di legge, ove dovuto e agli oneri accessori, secondo lo schema in uso presso la proprietà.
Aterp Calabria, nel comunicare l'avvenuta aggiudicazione, preciserà i termini per la presentazione della documentazione necessaria per la stipula del relativo contratto di locazione.
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.

ARTICOLO 4

ONERI A CARICO DEL LOCATARIO

Importante: È 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.
Inoltre saranno a cure e spese del conduttore, la redazione, tramite un tecnico abilitato di fiducia, delle eventuali pratiche urbanistiche.
Sono poste a carico del conduttore gli oneri di accatastamento dell'unità immobiliare, da accatastare in F3 – in corso di costruzione (ammesso che sia da completare - altrimenti "da accatastare secondo la destinazione d'uso prevista"), al fine di consentire poi l'accatastamento secondo la destinazione d'uso specifica ad ultimazione dei lavori. Tale procedura di accatastamento verrà considerata alla stregua dell'atto di aggiornamento catastale e consentirà l'individuazione catastale finalizzata alla registrazione del contratto di locazione.
Per procedere il conduttore dovrà trasmettere gli elaborati al competente ufficio Tecnico dell'ATERP per il rilascio del nullaosta alla loro presentazione. **Si rammenta che** dovrà essere ritrasmessa a quest'Azienda copia del titolo edilizio, timbrato e munito degli attestati di avvenuto deposito e conclusione iter autorizzativo presso il Comune e del versamento di ogni onere, oltre che tutti gli altri elaborati previsti dalla normativa. **Inoltre al termine dell'iter di regolarizzazione catastale** dovrà essere trasmessa a questa Azienda copia delle ricevute di avvenuta denuncia di variazione e di pagamento degli oneri, oltre che l'atto di aggiornamento firmato dal tecnico. **Tutto quanto sopra descritto, se trasmesso a questa Azienda in formato digitale, dovrà essere firmato digitalmente dal tecnico incaricato.**
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.
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.

ALLEGATO A - DISTRETTO DI COSENZA

MODULO DI OFFERTA DI ASSEGNAZIONE IMMOBILE AD USO DIVERSO DA QUELLO ABITATIVO

Locazione intero Fabbricato cod°642 - Codice Unità Immobiliare 12 _COD. ALTERNATIVO 000098A0001_via G. Amellino /Via Popilia 2° lotto Cosenza

Il/la Sottoscritto/a _____

Nato a _____il _____Residente a _____

CAP_____ Via/Piazza _____

Comune_____C.F._____

Recapito Telefonico _____

e-mail _____

PEC_____(obbligatoria se persona giuridica)

in qualità di_____

del_____

con sede in _____

Codice fiscale / P.I. _____

(obbligatoria se persona giuridica)

REGIME IVA_____

Visto l'Avviso di Manifestazione di Interesse pubblicato sull'Albo on line di ATERP CALABRIA in data 16 novembre 2026, avendo acquisito ogni utile informazione inerente, tra l'altro, la consistenza, la destinazione, nonché l'importo annuale del canone a base d'asta di concessione e degli ulteriori oneri,

MANIFESTA

Il proprio interesse per la concessione in locazione del bene di proprietà ATERP CALABRIA, denominato "FABRICATO POLIFUNZIONALE" e

CHIEDE

L'assegnazione dell'immobile sito in COSENZA via G. AMELLINO/VIA POPILIA 2° LOTTO cod. U.I. (di cui le specifiche sono indicate in allegato B) 12, cod. alternativo 000098A0001

Da utilizzare come _____

Che il canone mensile, minimo, prefissato da ATERP, per l'immobile è di € 6.583,50 mensili (oltre iva ove dovuta), in lettere EURO seimilacinquecentottantatre /50.

Che il Canone offerto è di € _____ **mensili** (oltre iva ove dovuta)

(in lettere_____ _____)

Che L'unità immobiliare di cui trattasi sarà consegnata nello stato di fatto in cui si trova.

Termine di visione locali 16/12/2026, facendone congrua richiesta nei 2/3 giorni precedenti.

Termine presentazione richiesta assegnazione/offerta **18/12/2026**, entro le ore 12.00.

Si allega:

Documenti obbligatori: fotocopia documento identità, Codice Fiscale e Casellario penale;

Documenti facoltativi a seconda dei casi:

1) in caso di persona giuridica, anche visura camerale e documento legale rappresentante e indicare il Regime IVA;
2) in caso di associazione senza scopo di lucro allegare lo statuto.

Luogo e Data_____ Firma _____

(se persona Giuridica utilizzare il timbro della società/associazione)

ALLEGATO B

Località	Cod. Fabbr	Cod. U.I.	Codice Alternativo	Indirizzo	civico	Consistenza mq	rendita catastale	Canone minimo (moltiplicatore 4,50*mq)	NOTE
COSENZA	642	12	000098A0001	VIA G.AMELLINO / VIA POPILIA 2° LOTTO	SNC	1.463,00	3.022,30 €	6.583,50 €	OMI 2^ 2025 -ZONA C3/SEMICENTRALE/VIA DELLA REPUBBLICA, VIA PANEBIANCO, VIALE COSMAI, VIA POPILIA.....