

**UFFICIO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO DEL CONSORZIO  
REGIONALE PER LO SVILUPPO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**  
(EX D.P.G.R. N° 115/2016-L.R. N° 38/2001 e N° 24/2013)  
C/O Dipartimento Sviluppo Economico, Lavoro, Formazione e Politiche Sociali

**(ALL.1)- AVVISO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA LOCAZIONE DI  
PORZIONE DEL PIANO RIALZATO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL CORAP  
SITUATO A COSENZA (Via Piave,70).**

Si rende noto che il Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive della Regione Calabria (CORAP) intende concedere in locazione una porzione di immobile ubicato in Cosenza al fine di valorizzare beni immobili di proprietà.

In particolare, il Corap intende verificare proposte di locazione di parte dei locali ubicati al piano rialzato dell'immobile già sede dell'Ex Consorzio di Sviluppo Industriale della Provincia di Cosenza.

Il presente avviso in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento di evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura finalizzata alla raccolta di proposte di locazione da parte di terzi, associazioni o enti.

**1) Descrizione dell'immobile.**

L'immobile di cui trattasi è sito in Via Piave, 70 -87100- in Cosenza; i locali sono situati al piano rialzato dell'immobile già sede dell'Ex Consorzio di Sviluppo Industriale della Provincia di Cosenza, oggi Unità Territoriale di Cosenza del CORAP.

La porzione oggetto della locazione consiste in n. 4 stanze ad uso ufficio e di un bagno con attiguo un piccolo locale ripostiglio sottoscala per una superficie complessiva di mq 110 netti.

La posizione dello stabile rispetto alle vie di comunicazione, nonché la posizione dei locali stessi all'interno dell'edificio sono meglio rappresentate nell'allegata planimetria (All.1A).

**2) Obiettivi e termini della concessione**

L'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto in cui si trova e il concessionario è tenuto ad assumersi tutti i costi relativi alle utenze, la manutenzione ordinaria tecnica ed impiantistica, la pulizia e la custodia degli ambienti.

Il contratto di locazione avrà le seguenti caratteristiche:

- a) durata contrattuale : 6 anni prorogabili di ulteriori 6;
- b) canone di locazione: Il canone di locazione sarà determinato in misura non inferiore al parametro minimo indicato dall'Agenzia delle Entrate – pari, nella fattispecie a € 1.200,00/mese;
- c) il corrispettivo annuo, risultante dall'esito della trattativa, sarà soggetto ad adeguamento ISTAT alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale;
- d) divieto di sublocazione del contratto;
- e) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- f) obbligo di costituire un deposito cauzionale d'importo pari a tre quote mensili del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale;
- g) obbligo di contrarre, alla sottoscrizione del contratto, o comunque prima della consegna dei locali, apposita polizza assicurativa a copertura degli eventuali danni ai locali oggetto della locazione (incendio, allagamenti, atti vandalici, ecc), riconoscendo quale beneficiario esclusivo il CORAP.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimandando a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e di altri enti pubblici.

E' a totale carico dei partecipanti verificare preventivamente l' idoneità dei locali in relazione alla specifica attività che vi intendono svolgere. A questo proposito il Consorzio declina ogni responsabilità in caso di mancato rilascio delle autorizzazioni necessarie al fine dello svolgimento delle singole attività a causa delle caratteristiche dell' immobile.

Il locatario, previa autorizzazione del concedente, potrà apportare modifiche migliorative anche di straordinaria manutenzione senza alcun onere per il concedente. A tale scopo si farà carico di tutte le procedure e dei costi necessari per l' ottenimento dei relativi permessi previsti dalla normativa vigente.

Rimane, altresì, a carico del locatario, la redazione e l' approvazione del frazionamento catastale, qualora fosse necessario per lo svolgimento della propria attività.

Gli interessati, ai fini della partecipazione, dovranno effettuare, direttamente o attraverso delega a personale dipendente da esibire al momento del sopralluogo, una presa visione obbligatoria dei locali previo appuntamento con un incaricato del Consorzio (p.i. Alessandro Belmonte, tel. 0984/71218 - mail: [a.belmonte@corap.it](mailto:a.belmonte@corap.it)).

### **3) Soggetti ammessi**

Possono presentare manifestazione d' interesse al presente avviso i seguenti soggetti, con cittadinanza italiana o di un paese della UE:

-titolare di un' impresa individuale;

-legale rappresentante di società o procuratore, ente o associazione che intende diventare locatario del bene.

In caso di procuratore speciale dovrà essere allegata la relativa procura in originale o copia conforme all' originale.

I partecipanti non dovranno trovarsi nelle condizioni comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con Enti pubblici, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

### **4) Attività Ammesse.**

L' immobile catastalmente risulta, A10, -classe 2- perciò all' interno dei locali potranno essere svolte quelle tipologie di attività per come previste dalle vigenti norme urbanistiche.

L' attività del locatario dovrà, inoltre, essere compatibile sia con le caratteristiche intrinseche della struttura che con le attività d' ufficio del Corap.

A tal fine, il Corap, si riserva la facoltà di escludere le offerte inerenti alle attività ritenute, a proprio insindacabile giudizio, dannose o comunque inconciliabili con quanto già in essere.

### **5) Modalità di presentazione della manifestazione di interesse.**

La domanda di partecipazione, con tutta la documentazione allegata, che dovrà essere redatta utilizzando il modello predisposto e reperibile come sotto indicato, da indirizzare al Consorzio Regionale per lo Sviluppo delle Attività Produttive della Regione Calabria c/o Area Industriale "Papa Benedetto XVI", comparto 15 – 88046- Lamezia Terme - dovrà essere fatta pervenire mediante spedizione postale a mezzo raccomandata A/R entro e non oltre le ore 12:00 del 23/06/2017 ovvero consegnata a mano presso l' ufficio protocollo dell' Ente.

All' esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura: "Manifestazione di interesse alla locazione immobile di proprietà del CORAP situato a Cosenza (Via Piave,70) – PORZIONE PIANO RIALZATO - NON APRIRE-". Il plico dovrà riportare l' indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.

Il modello di domanda, con la dichiarazione di avvenuta presa visione dell' informativa sul trattamento dei dati, è reperibile sul sito [www.corap.it](http://www.corap.it) nella sezione "Avvisi".

### **6) Criteri di valutazione dell' offerta.**

Il Corap procederà alla valutazione delle offerte e alla relativa assegnazione, in base al criterio del prezzo più alto offerto, rispetto al canone previsto a base di gara.

Il Corap si riserva comunque di assegnare in locazione l'immobile a suo insindacabile giudizio relativamente alla tipologia di attività.

Il Corap si riserva, inoltre, la facoltà di procedere per la concessione in locazione dei locali anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

A conclusione dell'intera procedura, gli assegnatari, che avranno accettato l'assegnazione, dovranno stipulare un contratto di locazione nel termine perentorio di gg. 30 dalla comunicazione di assegnazione.

Tutte le spese contrattuali e di registrazione del contratto conseguente saranno a carico del conduttore, il quale a titolo di deposito cauzionale della locazione, dovrà versare una caparra pari a tre mensilità, entro 60 gg dalla stipula del contratto di locazione.

Eventuali chiarimenti ed informazioni possono essere richiesti al p.i. Alessandro Belmonte contattandolo al seguenti recapiti: tel. 0984/71218 - mail:[a.belmonte@corap.it](mailto:a.belmonte@corap.it) .

**Il Dirigente**  
Ing. Filippo Valotta



**Il Commissario Straordinario**  
Dott.ssa Rosaria Guzzo

