



**CITTÀ DI  
AGROPOLI**

ATTIVITÀ ECONOMICHE E PRODUTTIVE -TURISMO -  
Servizio attività produttive

## **AVVISO ESPLORATIVO PER L' AFFITTO DI IMMOBILI DA DESTINARE ALLA LOCAZIONE COMMERCIALE NEL CENTRO STORICO DI AGROPOLI.**

### **SI RENDE NOTO**

che il Comune di Agropoli, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 127 del 29/03/2012, intende procedere alla locazione di locali commerciali al fine di incentivare lo sviluppo di attività commerciali nel Centro Storico "zona omogenea A" del vigente Piano di Fabbricazione, allo scopo di favorirne la rivitalizzazione,.

### **REQUISITI DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili dovranno possedere i seguenti requisiti fondamentali:

- 1) Essere ubicati nel territorio del Centro Storico del Comune di Agropoli;
- 2) Essere censiti nel catasto fabbricati;
- 3) Possedere la destinazione d'uso commerciale;
- 4) Essere liberi da persone e cose all'atto di stipula del relativo contratto;
- 5) Essere edificati in conformità allo strumento urbanistico ed alle norme in materia di edilizia e sicurezza;
- 6) Essere dotati di impianti idraulici, elettrici, conformi alle vigenti prescrizioni legislative.

### **CRITERI DI PREFERENZA**

L'Amministrazione Comunale si riserva di aprire una trattativa con coloro che offrano gli immobili dotati dei suddetti requisiti, previa verifica e valutazione della documentazione prodotta, nonché sopralluogo da parte dei tecnici dell'Ente.

Le offerte verranno classificate per tipologia dimensionale e saranno selezionate in base ai seguenti elementi di valutazione:

- 1) prezzo d'offerta di locazione più basso in rapporto alla superficie complessiva (Sc);
- 2) maggior valore commerciale, stimato in rapporto alla vetustà, alle condizioni di manutenzione, alla localizzazione, alle caratteristiche intrinseche, alle dotazioni di accessori, di servizi ed impianti, all'assenza di barriere architettoniche;

### **CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE DELL'IMMOBILE**

Per la determinazione delle superfici si farà riferimento alla superficie del pavimento misurata al netto dei muri perimetrali.



## CITTÀ DI AGROPOLI

ATTIVITÀ ECONOMICHE E PRODUTTIVE -TURISMO -  
Servizio attività produttive

### REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PARTECIPAZIONE

Coloro che intendano proporre in locazione immobili per le finalità del presente avviso dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti soggettivi, che nel caso si addivenisse alla stipula del relativo contratto dovranno essere comprovati con idonea documentazione:

- 1) Avere la piena ed esclusiva titolarità e disponibilità dell'unità immobiliare offerta; Nel caso in cui il soggetto proponente sia un' impresa deve essere in regola con gli adempimenti in materia di contributi sociali e di oneri fiscali;
- 2) Non trovarsi, in generale, nelle situazioni preclusive di cui all'art.38 del D. Lgs. n.163/2006.

### MODALITA' D'INVIO DELLE PROPOSTE

Gli interessati alle trattative dovranno far pervenire le proposte entro il **30 giugno 2012** al seguente indirizzo: "Comune di Agropoli - Servizio Attività Produttive - Piazza della Repubblica n. 3 - 84043 Agropoli", in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato, che dovrà riportare, oltre la denominazione e l'indirizzo del mittente, anche la seguente dicitura "Offerta di locazione di immobili commerciali".

Il suddetto plico dovrà contenere, debitamente sottoscritta e corredata della fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art.31 del D.P.R. n.445/2000, domanda di partecipazione, resa in forma di dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. n.445/2000, secondo il modello di domanda allegato, contenente:

- 1) i dati anagrafici e fiscali del soggetto proponente firmatario e/o del rappresentante della persona giuridica;
- 2) l'indirizzo ed i recapiti telefonici del proponente e (se posseduti) il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica;
- 3) la dichiarazione di voler intraprendere trattative con l'Amministrazione Comunale in relazione al contenuto dell'avviso esplorativo e di essere consapevole che il Comune di Agropoli non è vincolato a dare seguito alla procedura di locazione e potrà liberamente respingere l'offerta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
- 4) l'attestazione in ordine al possesso dei predetti requisiti soggettivi di partecipazione;
- 5) la descrizione sintetica delle caratteristiche tipologiche dell'immobile o degli immobili offerti, i dati identificativi e le rendite catastali, l' esatto indirizzo, nonché la dichiarazione in ordine al possesso delle caratteristiche richieste e di ogni altro elemento e condizione, come specificamente indicato nell' allegato modello di domanda, cui fa rinvio ed il cui contenuto è da intendersi quale parte integrante del presente avviso;



## CITTÀ DI AGROPOLI

ATTIVITÀ ECONOMICHE E PRODUTTIVE -TURISMO -  
Servizio attività produttive

- 6) la quantificazione della superficie complessiva (SC) dei singoli immobili, facendo riferimento alla superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali;
- 7) la dichiarazione espressa di:
  - a) accettare espressamente, in sede di stipula del contratto, anche una durata inferiore a quella minima di sei anni prevista dalla legge, giusta facoltà concessa alle parti ex art.27, comma 5, L.392/78, in considerazione della natura transitoria delle attività che verranno svolte nei predetti locali;
  - b) di farsi carico degli eventuali lavori di manutenzione degli immobili che si rendessero necessari per consegnare gli stessi in buono stato;
  - c) di aver preso integrale ed esatta conoscenza dell' avviso e di accettare incondizionatamente, e senza riserva alcuna, ogni condizione, indicazione, prescrizione e le successive determinazioni che in dipendenza dello stesso saranno adottate dal Comune di Agropoli;
  - d) di impegnarsi a fornire al Comune di Agropoli, a semplice richiesta, qualsiasi documentazione integrativa ritenuta utile e necessaria per l'analisi e la valutazione della proposta formulata, nonché quella ulteriore e diversa prevista dalle leggi vigenti;
  - e) di consentire, su semplice richiesta, l'accesso agli immobili oggetto della proposta formulata, per sopralluoghi ed ispezioni;
- 8) Indicazione dell'importo del canone di locazione, con precisazione se è dovuta IV A e la relativa aliquota;
- 9) di assumere l'impegno a mantenere la proposta avanzata irrevocabile e quindi vincolante per un periodo di sei mesi a decorrere dalla data di scadenza dell' avviso e non avere nulla a pretendere qualora per eventi e circostanze sopravvenute l'Amministrazione non porti a compimento il programma di locazione preventivato.

I dati personali forniti dagli interessati saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs 196/2003. I soggetti hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 e ss. del D.Lgs 196/2003.

Poiché tale procedura è volta essenzialmente ad individuare i locali commerciali che sul territorio comunale possono essere locati per le finalità espresse in premessa, si precisa che le offerte pervenute non saranno impegnative per il Comune. La scelta delle unità immobiliari da locare avverrà ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, che esaminate e valutate tutte le offerte pervenute utilizzando i criteri di preferenza sopra specificati, potrà aprire una trattativa con le parti interessate, riservandosi comunque l'ulteriore facoltà di annullare, revocare, prorogare o modificare il presente avviso. Rispetto al numero totale di immobili selezionati, il Comune si riserva la facoltà di sottoscrivere un numero inferiore di contratti di locazione, in base alla disponibilità finanziaria dell'Ente.

L'Amministrazione Comunale, una volta perfezionato il relativo contratto, procederà alla concessione in uso dei locali ai soggetti che saranno individuati successivamente



CITTÀ DI  
AGROPOLI

ATTIVITÀ ECONOMICHE E PRODUTTIVE -TURISMO -  
Servizio attività produttive

con specifica procedura per l'espletamento delle attività stabilite dall'Amministrazione.

I nominativi degli assegnatari verranno comunicati ai proprietari. Pertanto, con la firma del relativo contratto di locazione, il proprietario dovrà espressamente rilasciare il proprio consenso alla sublocazione.

In ogni caso, nulla potrà comunque pretendersi, dalle parti interessate, per mancato guadagno e per i costi sostenuti per avere risposto all'avviso esplorativo.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Comune di Agropoli- Servizio Attività Produttive - Piazza Della Repubblica n. 3 - Agropoli - nei giorni lunedì e mercoledì dalle ore 10 alle 12 e giovedì dalle ore 15,30 alle 17,30, (tel.0974 /827417).

Agropoli, 15 maggio 2012