



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI TRE LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PRAIANO, AD USO NON ABITATIVO, SITI IN PRAIANO LOCALITÀ "LA PRAIA" - "VIA UMBERTO I-PIANO TERRA DELLA CASA COMUNALE" – LA GAVITELLA (secondo il criterio - di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.5.1924 – delle offerte segrete pari o in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta)

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 02.02.2026 è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – annualità 2026 – 2028" con il quale, nell'Allegato B, sono stati individuati tra gli altri i seguenti tre immobili appartenenti al patrimonio disponibile dell'ente suscettibili di valorizzazione a mezzo di locazione: Locale ex Gabella in località Praia ed il locale-bar al piano terra della Casa Comunale. In attuazione della suddetta Deliberazione, con il presente avviso si intende promuovere la valorizzazione economica dei suddetti locali attraverso una procedura di locazione, a tal fine

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica, mediante pubblico incanto, per l'**affidamento in locazione**:

- **per la durata di anni 6 (sei)**, rinnovabili per ulteriori 6 anni solo una volta dei 3 lotti come di seguito descritti:

1) locale commerciale contraddistinto nel NCEU del Comune di Praiano al foglio 6 – p.lla 262 ed ubicato in località "La Praia" come rappresentato nell'allegata planimetria;

2) locale commerciale contraddistinto nel NCEU del Comune di Praiano al foglio 4 – p.lla 424 sub. 9 ubicato in via Umberto I come rappresentato nell'elaborato planimetrico allegato.

- **per la durata di mesi 6 (sei)** non rinnovabile di seguito descritto:

3) locale bagno/deposito presente in località Gavitella realizzato dal Comune di Praiano realizzato da questo Ente (certificato di regolare esecuzione approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 184 del 06.07.2004) come rappresentato nell'elaborato planimetrico allegato.

La presente procedura è indetta al fine di perseguire la riqualificazione e valorizzazione funzionale del patrimonio immobiliare pubblico, mediante interventi di rifunionalizzazione degli immobili oggetto di locazione, nel pieno rispetto dei principi di tutela dell'interesse pubblico, di sostenibilità economico-finanziaria e di uso sociale del bene.

Gli interventi proposti dovranno orientarsi alla realizzazione di attività a carattere turistico, culturale, creativo, sociale o di servizio alla cittadinanza, idonee a contribuire in modo significativo al rilancio del tessuto urbano e alla fruizione collettiva del bene.



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

Tale assegnazione non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal presente bando, dal contratto redatto dal Servizio LL.PP. di questo Ente, nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

La partecipazione al presente bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni dell'immobile in parola.

Art.1) – Ente concedente

Il presente bando è promosso dal Settore Lavori Pubblici e Patrimonio del Comune di Praiano con sede in via Umberto I – pec: llpp.praiano@asmepec.it.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/90, è l'ing. Monica Coppola, Funzionario Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Patrimonio.

La documentazione a corredo della presente procedura a evidenza pubblica è costituita dai seguenti elaborati e modelli:

- 1) Avviso pubblico;
- 2) Istanza di partecipazione e dichiarazioni – Modello A;
- 3) Offerta economica- Modello B;

Le schede tecniche relative alle unità immobiliari oggetto del presente Avviso e relativi elaborati planimetrici sono in parte inserite (descrizione) ed in parte allegati (planimetrie) al presente bando.

La suddetta documentazione è consultabile e scaricabile dal portale istituzionale dell'Ente all'indirizzo web: <https://comune.praiano.sa.it>.

Potranno essere inviate richieste di chiarimenti e quesiti su questioni specifiche, sia di carattere tecnico che relative alla procedura, dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando e fino a tre giorni prima della sua scadenza, al seguente indirizzo di posta elettronica: llpp@comune.praiano.sa.it. *Tutte le richieste di informazioni dovranno recare l'oggetto: "Quesiti e chiarimenti – Bandi locali la Praia – Locale piano terra della Casa Comunale".* Ogni utile comunicazione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione relativa al bando in parola.

Art.2) – Descrizione delle unità immobiliari

L'elenco dei lotti oggetto del presente bando, con la relativa localizzazione, superficie, canone e identificazione catastale, è il seguente:

lotto 1) locale commerciale località "La Praia"

Il locale da concedere in locazione è costituito dall'immobile di proprietà comunale identificato nel NCEU del Comune di Praiano al foglio 2 – p.lla 262 – sub 7 – cat. C1 rappresentato nell'elaborato grafico allegato al presente avviso. L'immobile prospiciente via Marina di Praia è costituito da due ambienti attualmente non comunicanti e da un gruppo servizi igienici per i quali il locatario dovrà garantire la fruizione pubblica ed assicurare la pulizia e la guardiania ed inoltre dovrà provvedere a propria cura e spese a realizzare un accesso dall'esterno per renderlo fruibile direttamente senza il passaggio obbligato all'interno del locale.



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

La superficie utile è pari a mq 74, mentre la totale è pari a mq 114, come è possibile evincere dalla planimetria catastale allegata. Il canone di locazione unitario da porre a base d'asta è stato desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari di cui di seguito si riporta il risultato di interrogazione.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: SALERNO

Comune: PRAIANO (G976)

Fascia: Centrale

Zona: CENTRO URBANO PRAIANO - VETTICA MAGGIORE - FASCIA COSTIERA

Codice zona: B1

Destinazione: Commerciale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	2800	3800	L	13,5	17,1	L
Stampa							Legenda

Per la presente stima viene utilizzato il valore di locazione di 17,10 €/mq da applicarsi sulla superficie lorda.

Ne discende che il più probabile valore di locazione per l'immobile di proprietà comunale in oggetto con destinazione commerciale è il seguente:

(17,10 €/mq x 114 mq = € **1.949,40**).

Sono, inoltre, a carico del locatario i costi per le funzioni di custodia e pulizia dei bagni che dovranno essere resi disponibili all'utenza della spiaggia nei seguenti periodi ed orari minimi:

tutti i giorni nel periodo 1 aprile – 31 ottobre di ogni anno e negli orari 8:00 – 23:00

Nel periodo e negli orari di apertura dovrà essere garantita una pulizia costante con almeno 6 passaggi giornalieri durante i quali dovrà essere effettuata la pulizia e la sostituzione/integrazione dei materiali di consumo. (carta igienica/sapone).

I servizi igienici potranno essere anche utilizzati ai fini dell'attività da espletare nel locale, ma in tal caso andranno ridistribuiti a cura e spese del locatario e previa autorizzazione da parte di questo Ente. In ogni caso per l'utenza dovrà essere sempre garantito il servizio igienico per disabili.

Sul canone a base d'asta pari ad € **1.949,40** come sopra calcolato andrà formulata un'offerta economica pari o in aumento al fine dell'aggiudicazione dell'immobile per il quale si concorre con esclusione delle offerte a ribasso; l'effettivo canone di locazione sarà quello risultante dall'esito della procedura di gara e dovrà essere corrisposto mensilmente a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto rivalutato annualmente, a decorrere dal secondo anno di locazione, nella misura del 75% (settantacinque per cento) delle variazioni in aumento accertate dall'ISTAT sull'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI). Nel caso in cui la variazione ISTAT registri valore percentuale negativo, l'adeguamento non verrà applicato e il canone resterà invariato.



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

Il locatario sarà tenuto, inoltre, a volturare le utenze del servizio idrico e dell'energia elettrica a suo nome e conto per il periodo della locazione ovvero di 6(sei) + 6 (sei) anni.

lotto 2) locale commerciale – BAR con chiusura annuale non superiore a 2 mesi (gennaio – febbraio) ubicato via Umberto I - piano terra della Casa Comunale

Il locale da concedere in locazione è censito nel NCEU del Comune di Praiano al foglio 4 – p.lla 424 – sub 9 – cat. C1 ed è nello stato di cui alla planimetria catastale allegata al presente avviso. L'immobile è ubicato in via Umberto I ed occupa porzione del piano terra della Casa Comunale ed è costituito da un ambiente principale, un servizio igienico ed una zona deposito, in merito a tale ambiente il locatario dovrà provvedere a propria cura e spese a collegarlo internamente al locale principale mediante realizzazione di un accesso nella zona attualmente adibita a servizio igienico. Sarà cura del locatario effettuare la redistribuzione degli spazi previa predisposizione di progetto soggetto ad autorizzazione da parte di questo ufficio.

La superficie utile è pari a mq 52, mentre la superficie totale è pari a mq 84, come è possibile evincere dalla planimetria catastale allegata. Il canone di locazione unitario da porre a base d'asta è stato desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari di cui di seguito si riporta il risultato di interrogazione.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: SALERNO

Comune: PRAIANO (G976)

Fascia: Centrale

Zona: CENTRO URBANO PRAIANO - VETTICA MAGGIORE - FASCIA COSTIERA

Codice zona: B1

Destinazione: Commerciale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	2800	3800	L	13,5	17,1	L

[Stampa](#) [Legenda](#)

Per la presente stima viene utilizzato il valore di locazione di 17,10 €/mq da applicarsi sulla superficie lorda.

Ne discende che il più probabile valore di locazione per l'immobile di proprietà comunale in oggetto con destinazione commerciale è il seguente:

(17,10 €/mq x 84 mq = € **1.436,40**).

Nell'immobile in questione si potranno esercitare le attività di cui ai seguenti codici ATECO: 56.30.00 e 56.10.11.

In ogni caso la chiusura annuale dell'attività che si andrà a svolgere non potrà superare i mesi 2 (due).

Il locatario sarà tenuto, inoltre, ad eseguire a propria cura e spese tutti i lavori necessari a rendere il locale indipendente da punto di vista impiantistico rispetto alla confinante palestra e a richiedere le utenze del servizio idrico, dell'energia elettrica e del gas a suo



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

nome e conto per il periodo della locazione ovvero di 6(sei) + 6 (sei) anni.

lotto 3) immobile di proprietà comunale ubicato in località "La Gavitella"

Il locale da concedere in locazione è stato realizzato dal Comune di Praiano nell'anno 2004 come risulta dal certificato di regolare esecuzione approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 184 del 06.07.2004.

L'immobile non risulta accatastato, tuttavia essendo stato realizzato quale opera pubblica la sua destinazione è stabilita dal progetto approvato dalla Giunta comunale. Esso nasce, infatti, come bagno pubblico a servizio della spiaggia "La Gavitella" e in considerazione dei costi necessari per garantirne la pulizia e la guardiania sono da sempre stati concessi in comodato d'uso gratuito a chi ne facesse richiesta. In conseguenza della Deliberazione n. 109/2022 della Corte dei Conti – Sezione Regionale di Controllo per il Veneto, che precisa che non vi sono più margini di dubbio "sul fatto che lo scopo del patrimonio disponibile è generalmente quello di produrre reddito e, di conseguenza, la concessione in uso gratuito di un immobile pubblico costituisce, in via generale, un utilizzo non coerente con le finalità del bene, poiché non reca alcuna entrata all'Ente. Inoltre, posto che L'Ente è tenuto ad improntare la gestione del proprio patrimonio a criteri di economicità e trasparenza, l'uso gratuito, in assenza di presupposti di legge, concretizzerebbe una ipotesi di depauperamento delle ricchezze della collettività amministrata in violazione del principio di buona amministrazione", l'amministrazione ha ritenuto di provvedere ad assicurare il servizio dei bagni pubblici in località "La Gavitella" a mezzo di un contratto di locazione da stipularsi a seguito di un bando a evidenza pubblica diretto principalmente, ma non esclusivamente, agli esercenti attività di somministrazione cibi e bevande oltre che attività connesse alla balneazione in località "Gavitella". In tal senso si è provveduto in via sperimentale per l'anno 2025 in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 7.5.2025. Avendo avuto una risposta positiva all'avviso pubblico ed una risoluzione della problematica relativa a garantire i bagni pubblici nell'unica spiaggia ricadente interamente nel Comune di Praiano e fruibile da terra, si procede anche per l'anno 2026 con le medesime modalità.

La superficie utile è pari a mq 15, mentre la superficie totale è pari a mq 24,90 come è possibile evincere dalla planimetria catastale allegata. Il canone di locazione unitario da porre a base d'asta è stato desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari di cui di seguito si riporta il risultato di interrogazione.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: SALERNO

Comune: PRAIANO (G976)

Fascia: Centrale

Zona: CENTRO URBANO PRAIANO - VETTICA MAGGIORE - FASCIA COSTIERA

Codice zona: B1

Destinazione: Commerciale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione prevalente: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	NORMALE	2800	3800	L	13,5	17,1	L

[Stampa](#)

[Legenda](#)



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

Per la presente stima viene utilizzato il valore di locazione di 17,10 €/mq da applicarsi sulla superficie lorda.

Ne discende che il più probabile valore di locazione per l'immobile di proprietà comunale in oggetto con destinazione commerciale è il seguente:

(17,10 €/mq x 24,90 mq = € **425,79**).

La destinazione dell'immobile dovrà essere mantenuta quale servizio igienico da fruirsi gratuitamente da parte dell'utenza della spiaggia e solo per una delle n. 3 celle presenti potrà essere utilizzata quale deposito.

Il locatario sarà tenuto, inoltre, ad eseguire a propria cura e spese i lavori di manutenzione ordinaria necessaria a garantire il decoro e la sicurezza dell'immobile. Si dovrà in particolare sostituire il piano di appoggio del lavabo, effettuare una pulizia approfondita delle fughe della pavimentazione, mantenere la porta di accesso e le porte interne, tinteggiare l'intero locale. A carico del locatario sono inoltre le spese per le utenze che andranno rimborsate al Comune di Praiano per tutto il periodo della locazione ovvero di 6(sei) mesi.

Sono, inoltre, a carico del locatario i costi per le funzioni di custodia e pulizia dei bagni che dovranno essere resi disponibili all'utenza della spiaggia nei seguenti periodi ed orari minimi:

tutti i giorni nel periodo di locazione e negli orari 8:00 – 23:00

Nel periodo e negli orari di apertura dovrà essere garantita una pulizia costante con almeno 6 passaggi giornalieri durante i quali dovrà essere effettuata la pulizia e la sostituzione/integrazione dei materiali di consumo. (carta igienica/sapone).

L'importo da porre a base d'asta per tutto quanto sopra è stato stabilito in € 425,79.

NOTA BENE:

Ogni concorrente potrà partecipare per un solo lotto oggetto della presente procedura secondo le modalità indicate nell'art. 11.

È prevista, altresì, la possibilità di aggiudicazione di uno solo cespite.

In caso di rinuncia espressa, si procederà con automatico scorrimento delle singole graduatorie definitive e relative a ciascuna unità immobiliare.

Art.3) – Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso consentite per l'immobile di cui al lotto 1 sono tutte quelle compatibili con la categoria catastale C1 ad eccezione di quelle che disturbino la quiete pubblica e con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti; per il lotto 2 la destinazione è stabilita in quelle rientranti nei codici ATECO 56.30.00 e 56.10.11., ulteriore vincolo è fissato rispetto alla chiusura annuale dell'attività che non potrà mai essere superiore a due mesi (gennaio – febbraio); per il lotto 3) resta ferma la destinazione prevalente di servizio igienico a libera fruizione della collettività, l'uso quale deposito di un'unica cella w.c. e la possibilità di collegarlo ad attività turistiche già presenti sul posto al fine di soddisfare i requisiti igienico sanitari previsti per legge.

Art.4) – Durata



COMUNE DI PRAIANO

Antica Plagianum

L'assegnazione,

a) per i lotti 1) e 2) [La Gabella ed il Bar di via Umberto I], avrà una durata di anni 6 (sei), con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto. Ai sensi dell'art. 27 della Legge n. 392/1978 alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori 6 anni, salvo disdetta da parte del conduttore con preavviso di almeno 6 (sei) mesi comunicato a mezzo pec e/o lettera raccomandata; al termine del periodo previsto, gli immobili devono tornare nella disponibilità dell'Ente.

In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvederà in danno addebitando i costi all'assegnatario e richiedendo il relativo risarcimento. È facoltà del conduttore recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione scritta, mediante raccomandata da inoltrarsi almeno sei (6) mesi prima del recesso.

Al momento della riconsegna dell'immobile, il bene dovrà essere restituito al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di apposito verbale firmato dalle parti, compatibilmente con la durata della locazione e il normale uso dello stesso, in conformità alla assegnazione medesima.

Il Comune di Praiano potrà procedere alla decadenza dall'assegnazione e/o alla risoluzione contrattuale, previa diffida, tra l'altro, nei seguenti casi:

- a) variazioni di destinazione, non autorizzate, relative all'uso del locale assegnato;
- b) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- c) cessazione dell'attività svolta per qualsiasi causa o motivo;
- d) mancato pagamento del canone per tre mesi consecutivi e/o dei tributi comunali, salva ove applicabile la concessione del piano di rateizzazione;
- e) mancato svolgimento dell'attività protrattasi per almeno 180 giorni;
- f) mancanza di licenze, concessioni e/o autorizzazioni amministrative, anche da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e/o di altri Enti pubblici;
- g) mancato mantenimento dello stato conservativo dell'immobile;
- h) gravi violazioni delle leggi che disciplinano l'attività svolta;
- i) in caso di perdita, da parte del conduttore, dei requisiti previsti per contrarre con la pubblica amministrazione;
- j) in caso di sublocazione;
- k) mancato rispetto di uno o più obblighi indicati nel contratto.

L'Amministrazione Comunale può, altresì, revocare la locazione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore dell'assegnatario.

b) per il lotto 3) avrà una durata di mesi 6 (sei), con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto non rinnovabile, per cui, al termine del periodo previsto, l'immobile deve tornare nella disponibilità dell'Ente.

In relazione alla riconsegna dell'immobile, si precisa che il bene dovrà essere restituito al Comune nello stato di manutenzione conseguente gli interventi di manutenzione ordinaria previsti nel presente bando e che di seguito si ribadiscono:

1. sostituzione del piano di appoggio del lavabo presente nell'antibagno;
2. pulizia approfondita delle fughe della pavimentazione;



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

3. manutenzione della porta di accesso e delle porte interne anche a mezzo di sostituzione della ferramenta ed integrazione delle parti in legno mancanti;

4. tinteggiatura dell'intero locale;

previa redazione di apposito verbale firmato dalle parti, compatibilmente con la durata della locazione e il normale uso degli stessi, in conformità all'assegnazione medesima.

In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvederà in danno addebitando i costi all'assegnatario e richiedendo il relativo risarcimento.

Data la limitata durata (mesi 6) del contratto, il conduttore non avrà facoltà di recedere dal contratto.

Analogamente l'Amministrazione non potrà revocare la locazione se non per sopravvenute ragioni di pubblico interesse; in tal caso la revoca non potrà costituire titolo per indennizzo o risarcimento a favore dell'assegnatario.

Art.5) – Sopralluoghi

Per la partecipazione al bando è obbligatorio prendere visione dell'immobile di interesse oggetto del presente Avviso. La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà causa di esclusione dalla procedura.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante della ditta individuale costituita o costituenda o dal legale rappresentante della società costituita o costituenda, in possesso di un valido documento di riconoscimento o da persona formalmente a ciò delegata dal legale rappresentante (che non sia essa stessa concorrente), munita di apposita delega corredata dal proprio documento di identità e copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato a effettuare il sopralluogo non potrà ricevere l'incarico da più di un concorrente.

I sopralluoghi avverranno alla presenza del personale incaricato dal Comune e previa prenotazione all'indirizzo di posta elettronica llpp@comune.praiano.sa.it, indicando nell'oggetto "Richiesta di sopralluogo per avviso unità immobiliari – giorno/orario" (riportare l'immobile di interesse, il giorno, l'orario prescelto, il nominativo e la qualifica della persona che effettua il sopralluogo e un recapito telefonico). La prenotazione finalizzata all'esecuzione del sopralluogo è obbligatoria, a pena di esclusione dalla presente procedura a cui seguirà comunicazione di conferma da parte degli incaricati del Comune.

È possibile anticipare, allegandola all'istanza di prenotazione di sopralluogo, copia della delega, unitamente alle copie dei documenti d'identità del delegante e del delegato.

I sopralluoghi possono essere effettuati esclusivamente secondo il calendario di seguito riportato:

immobile ubicato in località "via Umberto I "	26 maggio dalle ore 9:00 alle 13:00
immobile ubicato in località "La Praia"	28 maggio dalle ore 15:00 alle 17:00
immobile ubicato in località "La Gavitella"	04 giugno dalle ore 9:00 alle 13:00

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire obbligatoriamente entro e non oltre:

a) le ore 13:00 del giorno 25 maggio per il locale ubicato in località "via Umberto I" ;

b) le ore 13:00 del giorno 27 maggio per il locale ubicato in località "La Praia";



COMUNE DI PRAIANO

Antica Plagianum

c) le ore 13:00 del giorno 3 giugno per il locale ubicato in località “la Gavitella”.

Non saranno prese in considerazione richieste relative a date diverse da quelle sopra indicate e pervenute oltre il termine sopra definito.

I soggetti interessati dovranno recarsi, nei giorni e nella fascia oraria indicata, presso l'immobile di interesse oggetto di procedura.

È necessario recarsi al sopralluogo muniti del modello C allegato al presente Avviso (all. 4), in duplice originale, opportunamente compilato, per l'attestazione anche da parte del referente dell'Ente dell'avvenuto espletamento del sopralluogo. Tale attestazione dovrà essere allegata in originale alla domanda di partecipazione secondo le modalità indicate all'art. 11 del presente Avviso.

Art.6) – Destinazione d'uso e Categorie di soggetti ammessi alla selezione

Il presente avviso è rivolto ai soggetti che presenteranno istanza secondo le modalità stabilite all'art. 11.

La destinazione d'uso consentita per l'Immobile di cui al lotto 1) della presente locazione è quella commerciale, in cui rientrano le attività di vendita, somministrazione (bar/ristoranti), servizi artigianali non molesti, uffici, magazzini. La destinazione d'uso dovrà essere in ogni caso compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, nonché con le prescrizioni degli uffici del Comune di Praiano.

Per l'immobile di cui al lotto 2) la destinazione è quella di BAR con chiusura annuale non superiore a mesi 2 (due) – gennaio – febbraio.

Per l'immobile di cui al lotto 3) la destinazione è quella di servizi igienici e solo un'apiccola porzione quale deposito.

Qualsiasi variazione della destinazione d'uso rispetto a quella sopra indicata dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune di Praiano, previo accertamento della compatibilità urbanistica e funzionale con le finalità di valorizzazione dell'Immobile.

Per il lotto in località “La Gavitella” non è previsto alcun cambio di destinazione.

Per **l'immobile oggetto del presente Avviso di cui al lotto 1** potranno partecipare le categorie di soggetti di seguito elencati:

- imprese artigiane;
- imprese commerciali al minuto per beni di prima necessità;
- imprese commerciali per la produzione di beni e/o servizi.

I soggetti sopraindicati potranno partecipare in forma singola o associata.

È comunque esclusa la partecipazione, sia come attività primaria che secondaria, delle seguenti attività:

- vendita di armi, munizioni e materiale esplosivo, inclusi fuochi d'artificio;
- vendita di articoli per soli adulti;
- scommesse e gioco che comprendono anche parzialmente apparecchi automatici;
- “compro oro”.



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

Tutti i soggetti partecipanti dovranno realizzare nell'immobile oggetto della presente procedura esclusivamente attività dichiarate in sede di gara.

Per **l'immobile oggetto del presente Avviso di cui al lotto 2** potranno partecipare le categorie di soggetti iscritti alla camera di commercio con i codici ATECO 56.30.00 e 56.10.11. in qualsiasi forma costituiti, singola o associata.

È comunque esclusa la partecipazione, sia come attività primaria che secondaria, delle seguenti attività:

- vendita di armi, munizioni e materiale esplosivo, inclusi fuochi d'artificio;
- vendita di articoli per soli adulti;
- scommesse e gioco che comprendono anche parzialmente apparecchi automatici;
- "compro oro".

Tutti i soggetti partecipanti dovranno realizzare nell'immobile oggetto della presente procedura esclusivamente attività dichiarate in sede di gara.

Art.7) – Requisiti di accesso

I soggetti proponenti, a pena di esclusione, dovranno formulare e far pervenire la propria proposta secondo le modalità previste all'art. 11 del presente avviso. In particolare, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000 la domanda di partecipazione, redatta secondo il modello A (All. 2) e accompagnata da una copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento, dichiarando alla data di pubblicazione dell'Avviso sul portale istituzionale dell'Ente:

- Di accettare tutte le modalità e condizioni indicate nel presente Avviso e di avere preso visione di ogni suo allegato;
- Per i soggetti già formalmente costituiti, di possedere l'iscrizione nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle loro attività; per il lotto 2) di essere iscritto alla camera di commercio con il codice ATECO 56.30.00 e 56.10.11.;
- Per i soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale o artigianale, la formale costituzione giuridica dovrà avvenire, a pena di esclusione, entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento di assegnazione in locazione/concessione ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90;
- Di non aver a carico procedimenti ostativi alla stipula dei contratti con la P.A.;
- Di non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, un immobile di proprietà comunale assegnato in precedente locazione;
- Di non occupare senza titolo immobili di proprietà del Comune di Praiano;
- Di aver preso visione dell'unità immobiliare di interesse oggetto del presente bando e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e di aver debitamente tenuto conto, nella formulazione della propria proposta, di tutte le circostanze di carattere generale e particolare che possono influire sulla gestione dell'attività, nonché, pertanto di rinunciare a ogni e qualsiasi pretesa



COMUNE DI PRAIANO

Antica Plagianum

futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi oltre che tutti gli adempimenti previsti dal presente avviso (es. lavori da eseguirsi, libera fruizione dei servizi igienici...);

- Di essere in regola con il pagamento dei tributi comunali riferiti a immobili comunali esistenti sul territorio;
- Di non avere in corso contestazioni con l'Amministrazione, né di risultare debitori insolventi nei confronti della stessa;
- Di non avere riportato condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti di prevenzione, di decisioni civili e di procedimenti amministrativi di cui al D.Lgs. 159/2001 ("Codice Antimafia");
- Di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, gli obblighi assicurativi e previdenziali vigenti, le norme di sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e ogni altro adempimento di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e collaboratori;
- Di non avere cause di esclusione dalla partecipazione alla locazione previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023, incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e le altre cause di esclusione previste;
- Di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- Nel caso di impresa, di non essere sottoposta a procedure di liquidazione (compresa liquidazione volontaria), fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o altre procedure concorsuali in corso e/o non avere in atto un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Di utilizzare l'unità immobiliare secondo la destinazione d'uso dichiarata in sede di gara;
- Per il locale sito in località La Praia (lotto 1) di impegnarsi:
 1. a garantire l'apertura completamente gratuita dei bagni pubblici dal momento stesso della sottoscrizione del contratto, indipendentemente dai tempi necessari per l'avvio dell'attività che si intende realizzare nel locale provvedendo da subito all'espletamento dell'attività di guardiania e pulizia oltre che alla fornitura dei materiali di consumo necessari al funzionamento ed alla sanificazione dei bagni;
 2. a realizzare l'accesso diretto al gruppo servizi igienici a propria cura e spese, previa acquisizione di tutti i pareri e/o autorizzazioni necessarie e a **garantirne l'uso pubblico** nei seguenti periodi ed orari minimi:

tutti i giorni nel periodo di locazione e negli orari 8:00 – 23:00

oppure per tutto l'anno secondo il calendario (giorni ed orari) che verrà presentato dal concorrente unitamente all'offerta economica;

Per il locale ubicato al piano terra della casa comunale (lotto 2) di impegnarsi a:

1. **tenere aperta l'attività per il periodo marzo – dicembre di ogni anno (mesi di chiusura massimi: gennaio e febbraio) offrendo un eventuale ulteriore riduzione dei tempi di chiusura;**
2. **realizzare il collegamento del locale al deposito provvedendo alla realizzazione di un nuovo vano ed alla chiusura dei vani di passaggio nella palestra comunale;**



COMUNE DI PRAIANO

Antica Plagianum

3. scollegare tutti gli impianti da quelli di proprietà comunale e provvedere ad allacciare ex novo le proprie utenze;

- Per il locale in località “La Gavitella” di impegnarsi a **garantire l’uso pubblico dei servizi igienici a titolo completamente gratuito dalle ore 8:00 alle ore 23:00 di tutti i giorni compresi nei 6 mesi di locazione (da giugno a novembre 2026), assicurandone la pulizia con almeno 6 passaggi giornalieri e la fornitura dei materiali di consumo;**
 - Di non rivestire e di non aver rivestito negli ultimi 3 anni una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
 - sindaco, assessore o consigliere del Comune di Praiano;
 - dirigente del Comune di Praiano;
 - cariche negli organi sociali o funzioni direttive nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria del Comune di Praiano;
 - Acconsentire al trattamento dei propri dati per tutte le finalità istituzionali relative all’espletamento della procedura del presente bando;
 - Di non avere relazioni di parentela, affinità o interesse economico tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto ai dipendenti e dirigenti dell’Amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo;
 - Di rispettare integralmente i contenuti del “Patto di Integrità” del Comune di Praiano, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 06/03/2025 (che si allega al presente avviso e che va restituito controfirmato dal concorrente);
 - Di produrre in qualsiasi momento, su richiesta del Comune di Praiano, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto dichiarato;
 - Di comunicare tempestivamente qualsiasi variazione, intervenuta successivamente alla data della presente dichiarazione – domanda, comportante la modifica o la perdita dei requisiti dichiarati.

Nel caso di società, i suddetti requisiti, oltre che dal legale rappresentante, devono essere posseduti anche da tutti i soggetti (amministratori, soci).

La mancanza anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati comporterà l’esclusione dal bando.

Art.8) – Procedura di selezione per l’aggiudicazione

La procedura di selezione per l’aggiudicazione delle unità immobiliari oggetto del presente bando verrà espletata dal Settore LL.PP. del Comune di Praiano, successivamente alla data ultima di scadenza di presentazione delle offerte.

In caso di rinuncia espressa, si procederà con automatico scorrimento delle singole graduatorie definitive relative a ciascuna unità immobiliare.

Non è consentito, a pena di esclusione, a un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione per lo stesso locale.

Uno stesso soggetto potrà presentare la propria candidatura per uno solo dei tre locali messi a bando.

Il giorno fissato per l’apertura dei plichi sarà reso noto mediante pubblicazione sul portale istituzionale dell’ente all’indirizzo <https://comune.praiano.sa.it>.



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

La Commissione procederà, in seduta pubblica, al controllo formale dei plichi regolarmente pervenuti nei termini. Potranno partecipare i concorrenti o loro delegati.

All'esito della suddetta fase, la Commissione provvederà all'apertura della Busta n. 1 recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" al fine di verificare la conformità e la completezza della documentazione contenuta rispetto alle disposizioni del presente Avviso ved. Art. 11).

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio e/o procedimentale assegnando un termine non superiore a cinque giorni naturali e consecutivi, per rendere, integrare e/o regolarizzare le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine fissato per la regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura selettiva.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabile le carenze relative alla documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa (tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la mancata firma in originale della documentazione prodotta per la partecipazione alla gara, nonché la mancata sottoscrizione dell'offerta economica).

In ogni caso, se dalla documentazione amministrativa presentata si rilevano circostanze tali da far presumere l'inaffidabilità del concorrente (tra cui a titolo esemplificativo e non esaustivo la posizione irregolare del concorrente rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali), l'amministrazione si riserva la facoltà di escluderlo, in ogni momento, dalla procedura selettiva in oggetto.

N.B. La valutazione delle istanze sarà effettuata tenendo conto delle cause di esclusione automatica e non automatica, come definite dagli articoli 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, applicati per analogia, ove compatibili con la natura della presente procedura.

Nel caso di attivazione della procedura del soccorso istruttorio/procedimentale, la Commissione si riunirà nuovamente in seduta pubblica per esaminare il contenuto delle regolarizzazioni pervenute.

Nella medesima seduta, per le proposte regolarmente ammesse alla fase di selezione delle offerte economiche si procederà all'apertura della Busta n. 2 recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" (ved. Art. 11).

L'aggiudicazione delle unità immobiliari oggetto del presente bando avverrà secondo il **criterio del massimo rialzo**, ovvero in favore di quel soggetto che avrà offerto il canone più elevato. **Saranno ammesse offerte di un canone con importo maggiore o almeno pari a quello fissato a base d'asta (artt. 73 lett. c e 76 del R.D. 827 del 23.5.1924 e ss.mm.ii.). Sono escluse le offerte al ribasso.**

Per il locale in località la Praia (lotto 1) si terrà conto, in caso di parità dell'offerta, del calendario di apertura al pubblico dei servizi igienici più conveniente per questo Ente fermo restando il periodo obbligatorio di apertura fissato dal presente bando che è dal primo aprile al 31 novembre di ogni anno.

Per il locale/bar ubicato al piano terra della casa comunale (lotto 2) si terrà conto, in caso di parità dell'offerta, del minor periodo di chiusura offerto rispetto ai due mesi previsti come periodo massimo dal presente avviso.

Per il locale in località Gavitella, In caso di parità di offerta, l'aggiudicatario verrà scelto dando priorità agli esercenti attività ristorative – balneari per il sito "La Gavitella" o in alternativa, qualora non ve ne fossero, a mezzo di sorteggio pubblico.



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

Anche in presenza di una sola domanda pervenuta, l'aggiudicatario sarà il soggetto che avrà presentato, in rapporto al prezzo a base d'asta, un'offerta economica ritenuta valida e conveniente per l'Amministrazione comunale.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicata in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Praiano.

In caso di parità di offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite pubblico sorteggio.

A conclusione dei lavori, la Commissione stilerà apposita graduatoria per la singola unità immobiliare oggetto di gara. La graduatoria definitiva sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Praiano e **sarà valida solo per la procedura in essere.**

In caso di rinuncia espressa si procederà con automatico scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria definitiva.

L'assegnazione, per i lotto 1 (locale sito alla Praia) e 3 (locale sito presso la spiaggia "La Gavitella") avverrà in via d'urgenza nelle more dell'esecuzione dell'attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura selettiva ai sensi della normativa vigente, al fine di consentire l'apertura dei bagni alla fruizione pubblica nel più breve tempo possibile.

Qualora gli esiti delle verifiche siano difformi dalle dichiarazioni rese, l'Ente concedente procederà all'esclusione dell'aggiudicatario dalla procedura e si procederà allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo assegnatario, ove esistente.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Praiano, che si riserva pertanto di decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta conveniente o idonea alle disposizioni del presente avviso, o per sopravvenute motivazioni di propria esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

Art.9) – Fasi successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva

Tutte le comunicazioni tra il Comune di Praiano e l'aggiudicatario si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo PEC indicato nella documentazione di gara. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC e/o problemi temporanei nell'utilizzo dovranno essere, pertanto, tempestivamente segnalate all'amministrazione. In caso contrario, il Comune di Praiano declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Per il soggetto collocatosi in posizione utile in graduatoria, si procederà alla comunicazione, tramite posta elettronica certificata, dell'avvio dell'iter di assegnazione. In caso di espressa rinuncia, si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino all'esaurimento della stessa.

Successivamente, a seguito del controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi della vigente normativa, si procederà all'assegnazione con apposito provvedimento dirigenziale del Settore LL.PP. – Patrimonio. Il periodo della locazione inizierà a far data dal momento della consegna dell'immobile che, per il locale della Praia, potrà avvenire anticipatamente in via d'urgenza al fine di consentire l'apertura dei servizi igienici a servizio della spiaggia in tempi brevi.

Quindi si provvederà alla sottoscrizione del contratto di locazione.



COMUNE DI PRAIANO

Antica Plagianum

Il deposito cauzionale previsto è pari a tre mensilità, che verrà restituito al conduttore all'avvenuta riconsegna del locale e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune di Praiano, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il soggetto assegnatario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, risulti inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto.

Versato il deposito cauzionale, si provvederà alla stipula del contratto.

La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti per la stipula del contratto, determinerà la decadenza dell'assegnazione con relativo provvedimento dirigenziale. La decadenza dall'assegnazione opererà anche nel caso in cui l'assegnatario non avrà prodotto la documentazione necessaria alla stipula del contratto, richiesta e sollecitata con due distinte comunicazioni dal Responsabile del Servizio Patrimonio. In tal caso, si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino a esaurimento della stessa. Il periodo della locazione inizierà a far data dalla sottoscrizione del contratto e l'immobile sarà consegnato al conduttore dal Servizio Patrimonio previa convocazione di apposito sopralluogo. Eventuali sub ingressi, ai sensi della normativa vigente, a favore di soggetti terzi, in possesso dei requisiti di cui all'art. 7 del presente avviso, potranno essere autorizzati dall'Amministrazione esclusivamente decorsi due anni dalla data di sottoscrizione del contratto. Il conduttore sarà tenuto, altresì, a utilizzare l'unità immobiliare secondo la destinazione d'uso dichiarata in sede di gara, fatta salva autorizzazione espressa dall'Amministrazione Comunale. Nel caso di violazione del suddetto obbligo, il Comune di Praiano procederà alla decadenza dall'assegnazione e alla risoluzione contrattuale (art. 4 dell'Avviso). L'apertura o il successivo svolgimento di una attività diversa da quella autorizzata verrà comunicata, inoltre, al Servizio Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Praiano, che provvederà alla revoca dell'autorizzazione e, in generale, del titolo abilitativo e/o all'inibizione degli effetti della S.C.I.A., nonché l'impossibilità a procedere al rilascio di nuovo provvedimento di abilitazione (autorizzazione/presentazione della S.C.I.A. a seconda del regime applicabile) in capo al soggetto inadempiente.

Art.10) – Iter propedeutico all'avvio delle attività all'interno dell'unità immobiliare assegnata

Gli interventi manutentivi di natura ordinaria, straordinaria nonché strutturale (es.: apertura del varco per rendere indipendente il gruppo servizi igienici in località "La Praia" – collegamento al locale deposito per il locale bar di via Umberto I ecc.) di cui gli immobili dovessero necessitare ai fini della loro utilizzazione e/o che sono disposti come obbligo dal presente bando, dovranno essere realizzati a cura e spese dell'aggiudicatario. I lavori da eseguirsi nelle unità immobiliari oggetto del presente Avviso, dovranno essere affidati a imprese qualificate in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dal Settore Lavori Pubblici - Patrimonio, previa richiesta ed ottenimento di nulla osta, ove richiesto, dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per il territorio di Praiano e/o da altri Enti Pubblici, previa valutazione della documentazione (progetto, relazione tecnico-descrittiva e computo metrico estimativo) presentata a firma di un tecnico abilitato. Il soggetto aggiudicatario dovrà munirsi, altresì, dei necessari titoli abilitativi edilizi, nonché di tutti i pareri, nullaosta,



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

ecc., necessari all'esecuzione dell'intervento e all'esercizio dell'attività per la quale il bene è stato assegnato.

Tutte le opere eseguite rimarranno, in ogni caso, di proprietà dell'Amministrazione senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione.

Gli immobili saranno assegnati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed i soggetti che intendono partecipare al bando dovranno ritenersi consapevolmente informati della condizione in cui si trovano. Non vi sarà luogo, pertanto, ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario. Sono da ritenersi a carico dell'assegnatario le spese per l'adeguamento all'uso che riterrà farne, dichiarato nell'istanza di partecipazione, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, eventuali oneri condominiali, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico e igienico-sanitario che sarà necessario, nonché ogni adeguamento necessario al rispetto degli obblighi previsti dal d.Lgs 81/2008 e dal D.M. n. 37/2008.

Sono inoltre a carico dell'assegnatario le spese relative all'attestazione di prestazione energetica (APE) ai fini del perfezionamento del contratto di locazione d'uso, nonché le spese necessarie per la regolarizzazione catastale e l'accatastamento con procedura Do.C.Fa. (frazionamento, riaccatastamento, presentazione planimetrie, etc.).

L'assegnatario provvederà al pagamento per intero dell'imposta di registro, al pari delle imposte di bollo e di ogni altro diritto o imposta, inerenti al contratto di locazione, sia per quanto riguarda la prima registrazione sia per quanto riguarda gli anni successivi, e avrà cura di produrre copia di attestazione di avvenuto pagamento, entro i 30 giorni successivi dall'adempimento.

Rimangono a carico del conduttore la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce, pertanto, impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Praiano o di altri Enti pubblici. In mancanza dei suddetti titoli, si potrà procedere alla decadenza dall'assegnazione e/o alla risoluzione contrattuale (art. 4 dell'Avviso).

Il soggetto assegnatario non potrà avanzare pretese di alcun tipo per interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria, straordinaria, nonché strutturale che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale.

L'ufficio LL.PP. - Patrimonio, se lo riterrà opportuno, potrà effettuare in loco dei sopralluoghi per verificare lo stato di avanzamento dei lavori. È fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Il Comune di Praiano si riserva la facoltà di eseguire in ogni momento ispezioni, verifiche e controlli al fine di accertare il rispetto di tutti gli obblighi da parte del soggetto assegnatario in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia e delle disposizioni del presente Avviso e dal successivo contratto di locazione. Il soggetto assegnatario dovrà consentire in ogni momento l'accesso agli spazi in uso.

Art.11) – Documentazione da presentare, termini e modalità di partecipazione



COMUNE DI PRAIANO

Antica Plagianum

I soggetti interessati dovranno far pervenire la documentazione richiesta in busta (cd. "plico" o "busta grande") perfettamente integra, non trasparente, sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12:00 del 12 giugno 2026** al seguente indirizzo:

Comune di Praiano
Servizio LL.PP.
Corso Umberto I
84010 Praiano (SA)

I plichi potranno essere consegnati a mano tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 al suddetto recapito. In tal caso, ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, farà fede l'attestazione del protocollo dell'Ente.

I plichi spediti per posta a mezzo raccomandata A/R, in ogni caso, dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12:00 del 12 giugno 2026**. In quest'ultimo caso farà fede il timbro postale della data di ricezione. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio stabilito non potranno essere ammessi al bando. Il recapito del plico rimarrà a esclusivo rischio del mittente e il Comune non assume alcuna responsabilità per la mancata ricezione della domanda.

La busta grande dovrà recare la seguente dicitura: "NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO – IMMOBILI COMUNALI LOCALITÀ "La Praia" - "Locale via Umberto I - piano terra della Casa Comunale" – locale in località "La Gavitella" e, inoltre, indicare in maniera ben visibile il soggetto partecipante con relativo indirizzo, numero di telefono fisso e/o cellulare, indirizzo PEC, nonché il locale per il quale si concorre.

All'interno della busta grande dovranno essere inserite n. 2 buste:

A) BUSTA n. 1 con la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" perfettamente integra, non trasparente, sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- la domanda di partecipazione in originale, debitamente compilata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, redatta secondo il modello A allegato al presente bando (All. 2). È nulla l'offerta priva di sottoscrizione autografa. A pena di esclusione, non saranno ammesse istanze di partecipazione non in originale, (es. fotocopie o immagini dell'istanza), ovvero istanze con firma non autografa. Sempre a pena di esclusione, la suddetta domanda di partecipazione non dovrà recare cancellazioni, aggiunte o correzioni e dovrà contenere tutte le informazioni richieste;
- copia di un valido documento di riconoscimento del soggetto concorrente;
- copia del codice fiscale e/o partita IVA del soggetto concorrente;
- attestazione di avvenuto sopralluogo (modello C);
- copia del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica e/o del provvedimento di iscrizione nei registri, albi o latri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività, ad eccezione dei soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale o artigianale, come previsto dall'art. 7 del presente avviso;



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

- relazione tecnica illustrativa che dovrà fornire, in modo discorsivo, strutturato e coerente tutte le informazioni necessarie alla miglior valutazione della Proposta Progettuale dell'attività che si intende realizzare all'interno del cespite con indicazione della destinazione d'uso;
- visura camerale;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto della società;
- nel caso di società tenute alla redazione del bilancio, copia dell'ultimo bilancio approvato, comprensivo di nota integrativa e di verbale di approvazione del bilancio. Le imprese non soggette all'obbligo di presentazione del bilancio dovranno presentare copia dell'ultima dichiarazione dei redditi.

B) BUSTA n. 2 con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" perfettamente integra, non trasparente, sigillata con nastro adesivo trasparente e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- il modello per l'offerta economica, in originale, a pena di esclusione debitamente compilato e sottoscritto con firma autografa leggibile e per esteso, redatto secondo il modello B allegato al presente bando (All. 3), con indicato l'importo in cifre e in lettere del canone offerto, che potrà essere pari o superiore a quello fissato per la gara. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione autografa. A pena di esclusione, non saranno ammesse istanze di partecipazione non in originale, (es. fotocopie o immagini dell'istanza), ovvero istanze con firma non autografa. Sempre a pena di esclusione, il suddetto modello di offerta economica non dovrà recare cancellazioni, aggiunte o correzioni e dovrà contenere tutte le informazioni richieste.

- per il locale in località la "Praia" il calendario di apertura completo di orari giornalieri dei servizi igienici al pubblico.

È ammessa la partecipazione alla selezione per una sola delle unità immobiliari tra quelle oggetto del presente Avviso.

Non è consentito, a pena di esclusione, a un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione per lo stesso locale.

Art.12) – Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali dei partecipanti avverrà nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 10 agosto 2018 n. 101 di adeguamento al Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle amministrazioni e autorità competenti per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in applicazione a quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Praiano.



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

Art.13) – Controversie e rinvio

Per eventuali controversie è competente il foro di Salerno.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal bando, si richiamano le norme del Codice Civile e della normativa vigente.

Art.14) – Altre informazioni

Si applicano, inoltre, al presente avviso:

- 1) Tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive, modifiche;
- 2) Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Praiano adottato dall'Ente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 28.12.2022.

**Il Responsabile del Servizio LL.PP. e
Patrimonio**

ing. Monica Coppola

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Salerno**

Dichiarazione protocollo n. SA0188448 del 11/08/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Praiano

Via Praia

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 2
Particella: 262
Subalterno: 7

Compilata da:
Porzio Giovanni

Iscritto all'albo:
Geometri

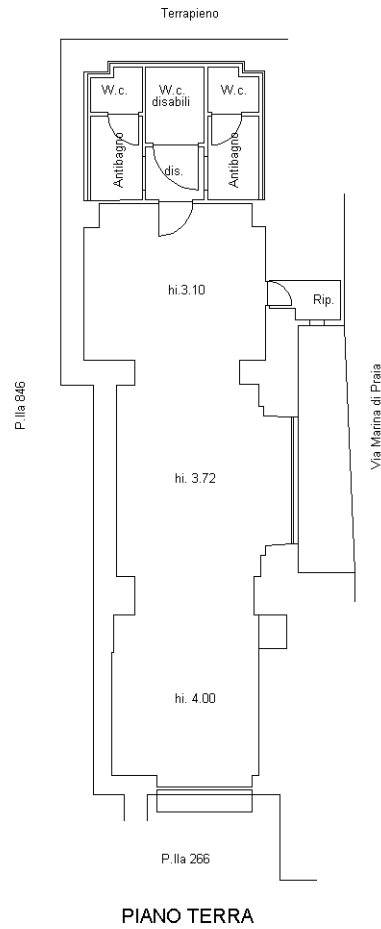
Prov. Salerno

N. 4141

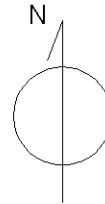
Scheda n. 1

Scala 1:200

Nqwq'p0<Nqecrg'Ego o gtekr'rt gurg'\$Nc'Rt ck\$



PIANO TERRA



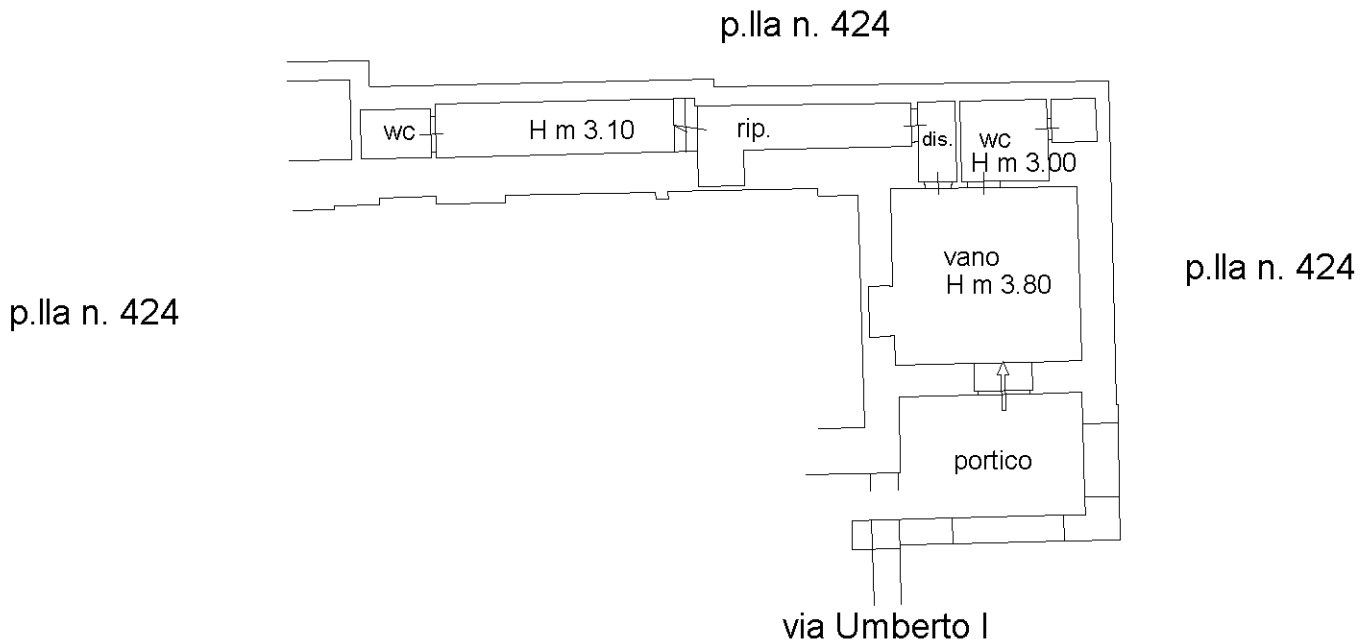
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Salerno

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Praiano	
Via Umberto I _____ civ. 37	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Cavaliere Domenico
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 4	
Particella: 424	
Subalterno: 9	Prov. Salerno N. 03963

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

>affa`žS,>aLSWa_ _ WUSWdMaHJSG_ TWfa;

Primo piano



>affa`ž%>aLS'WISY a!VWae[fa bdMa '9Sh[fWS'

