



Comune di Conca dei Marini

Provincia di Salerno

SETTORE FINANZIARIO

sede: via Roma, n. 2 – 84010 Conca dei Marini (SA)
tel. +39 089 831301 – web site: www.comune.concadeimarini.sa.it

Prot. n. 2613 del 14.04.2025

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE TRIENNALE (ANNI 2025/2026/2027) IN LOCAZIONE DI N. 27 STALLI DI SOSTA ALL'INTERNO DEL PRIMO PIANO DEL PARCHEGGIO/GARAGE COMUNALE "SAN PANCRAZIO" SITO IN VIA DON GAETANO AMODIO.

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 5 del 31.03.2025 è stato approvato il “*Regolamento per la gestione del primo piano del parcheggio / garage comunale coperto “San Pancrazio” - via Don Gaetano Amodio*”;
- il predetto regolamento comunale, all’art. 3, prevede in modo esplicito i criteri di assegnazione per le diverse categorie di utenti che potranno presentare apposita domanda del posto auto;

Atteso che, con deliberazione di G.C. n. 33 del 03.04.2024, l’organo esecutivo ha disposto espressamente “*di determinare i canoni di locazione degli stalli di sosta*”;

Vista la determinazione n. 179 del 14.04.2025 con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico;

RENDE NOTO

che è indetta apposita procedura pubblica tesa al verificare la presenza di utenti interessati a richiedere l’assegnazione triennale di un posto auto presso il primo piano del parcheggio San Pancrazio.

ART. 1 - DURATA, CONDIZIONI E CANONE DI LOCAZIONE

1. Gli stalli vengono concessi in locazione per anni 3 (tre) decorrenti dalla data della stipula del contratto. Il parcheggio al primo piano dell’immobile comunale è riservato alle sole autovetture prive di rimorchi di qualsiasi genere, di altezza non superiore a 2,20 m. Il conduttore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto di locazione con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi via PEC. In tal caso il Comune rientrerà in possesso dello stallo, senza corrispondere al rinunciante alcun indennizzo, nemmeno per le migliorie eventualmente apportate dal conduttore.
2. All’atto della sottoscrizione del contratto di locazione, il conduttore dovrà presentare la cauzione di € 60,00 mediante il pagamento che si aggiungerà al canone da corrispondere. L’importo si pone a garanzia della corretta tenuta del telecomando di accesso alla struttura comunale. La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto.



Costa d'Amalfi
Patrimonio UNESCO

Comune di Conca dei Marini

Provincia di Salerno

SETTORE FINANZIARIO

sede: via Roma, n. 2 – 84010 Conca dei Marini (SA)
tel. +39 089 831301 – web site: www.comune.concadeimarini.sa.it

3. L'assegnatario dello stallo dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla registrazione del contratto e al pagamento dell'imposta di registro.
4. È stabilito che trascorsi 3 (tre) anni senza che intervenga disdetta da una delle parti, la locazione potrà essere prorogata previo provvedimento espresso.
5. Per tutta la durata della locazione, il conduttore dovrà versare al Comune di Conca dei Marini il canone annuo, con rata semestrale o annuale anticipata, che risulterà dalla categoria di utenza, per come stabilita nella deliberazione consiliare n. 5 del 31.03.2025 e nella deliberazione di G.C. n. 33 del 03.04.2024.

A tal fine si rendono noti i canoni di locazione degli stalli, per come determinati con deliberazione giunta n. 33 del 03.04.2024:

CATEGORIE	canone mensile	canone annuo
cittadini residenti a Conca dei Marini in zona San Pancrazio/Marina, da intendersi quale fascia zonale posta da Via Miramare fino a raggiungere la Marina di Conca (Via Smeraldo, Via Marina)	60,00 €	720,00 €
cittadini residenti a Conca dei Marini in zona diversa dalla fascia zonale San Pancrazio/Marina (così come indicata al punto 1);	60,00 €	720,00 €
detentori di abitazione in zona San Pancrazio/Marina, per come indicata al precedente punto 1, non destinata ad attività extralberghiera, non residenti a Conca dei Marini;	90,00 €	1.080,00 €
detentori di abitazione in zona diversa da quella di San Pancrazio/Marina, per come indicata al precedente punto 1, non destinata ad attività extralberghiera, non residenti a Conca dei Marini;	150,00 €	1.800,00 €
titolari di partita IVA (a titolo esemplificativo e non esaustivo, i professionisti) e ad imprese la cui sede legale è ubicata nel territorio di Conca dei Marini;		
non residenti nel territorio di Conca dei Marini.		

6. Il canone dovrà essere versato, per ciascun anno di validità della locazione, in rate mensili anticipate, sul seguente IBAN: IT12C0760103200001067718815 . Il predetto canone verrà aggiornato annualmente, prima dell'approvazione del bilancio di previsione, con apposita deliberazione di Giunta Comunale.
7. Nel caso di fallimento del conduttore, il contratto di locazione è da intendersi automaticamente risolto. Pertanto, salvo ogni altro diritto, il posto auto dovrà essere prontamente liberato.
8. Il Comune, per ragioni di interesse pubblico, in relazione alla natura di patrimonio disponibile dell'immobile, potrà sciogliere anticipatamente il rapporto di locazione con preavviso di almeno sei mesi.
9. Nel caso di mancata o ritardata consegna del bene alla scadenza, il conduttore dovrà pagare all'Amministrazione Comunale un'indennità per abusiva occupazione pari al canone di locazione a quel momento dovuto in virtù del rapporto negoziale scaduto, oltre ad un'ulteriore indennità, a titolo di penale parziale, pari al 25% del canone mensile che sarà a quel momento dovuto, fatto salvo, comunque, il risarcimento del maggior danno. È fatto, altresì, salvo il potere di procedere in via di autotutela esecutiva, con l'assistenza della forza pubblica, al rilascio coattivo dello stallo auto.



Comune di Conca dei Marini

Provincia di Salerno

SETTORE FINANZIARIO

sede: via Roma, n. 2 – 84010 Conca dei Marini (SA)
tel. +39 089 831301 – web site: www.comune.concadeimarini.sa.it

ART. 2 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE

I posti auto sono assegnati mediante contratto di locazione secondo le norme individuate dal regolamento comunale, alle seguenti categorie di utenti, secondo l'ordine di priorità che segue:

1. ai cittadini residenti a Conca dei Marini in zona San Pancrazio/Marina, da intendersi quale fascia zonale posta da Via Miramare fino a raggiungere la Marina di Conca (Via Smeraldo, Via Marina). Tale indicazione tiene conto delle oggettive difficoltà di reperimento di posti di stazionamento auto nell'area sopra indicata;
2. ai detentori di abitazione in zona San Pancrazio/Marina, per come indicata al precedente punto 1, non destinata ad attività extralberghiera, non residenti a Conca dei Marini;
3. ai cittadini residenti a Conca dei Marini in zona diversa dalla fascia zonale San Pancrazio/Marina (così come indicata al punto 1);
4. ai detentori di abitazione in zona diversa da quella di San Pancrazio/Marina, per come indicata al precedente punto 1, non destinata ad attività extralberghiera, non residenti a Conca dei Marini;
5. ai titolari di partita IVA (a titolo esemplificativo e non esaustivo, i professionisti) e ad imprese la cui sede legale è ubicata nel territorio di Conca dei Marini;
6. ai non residenti nel territorio di Conca dei Marini.

Per tutte le categorie suindicate, si provvederà con l'assegnazione dei posti secondo i seguenti criteri (che troveranno applicazione per differenziare l'assegnazione in ragione del numero delle richieste all'interno della singola categoria di utenti):

- 1 età superiore a 65 anni;
- 2 portatori di handicap all'interno del nucleo familiare;
- 3 numero di componenti del nucleo familiare residenti presso l'immobile dichiarato nell'istanza di assegnazione del posto auto.

CRITERI DI ASSEGNAZIONE	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
età superiore a 65 anni	30
portatori di handicap all'interno del nucleo familiare	40
numero di componenti del nucleo familiare residenti presso l'immobile dichiarato nell'istanza di assegnazione del posto auto	30

Si precisa che, per le categorie di utenti suindicate, sarà possibile presentare istanza soltanto laddove il nucleo familiare non abbia in proprietà, locazione o in disponibilità a qualsiasi titolo, un garage o posto auto ubicati nel territorio del Comune di Conca dei Marini.



Comune di Conca dei Marini

Provincia di Salerno

SETTORE FINANZIARIO

*sede: via Roma, n. 2 – 84010 Conca dei Marini (SA)
tel. +39 089 831301 – web site: www.comune.concadeimarini.sa.it*

ART. 3 - UTILIZZO DELLO STALLO DI SOSTA

1. Gli stalli di sosta sono concessi in locazione secondo le disposizioni del regolamento per la gestione del primo piano del parcheggio / garage approvato con deliberazione di C.C. n. 5 del 31.03.2025. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub locazione, nonché la cessione del posto assegnato per fini di lucro, pena l'immediata risoluzione del contratto ed il risarcimento danni. Gli stalli vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come risultanti alla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni e riserve.
2. L'assegnatario all'atto della richiesta è tenuto ad indicare i numeri di targa di autoveicoli appartenenti a soggetti facenti parte del proprio nucleo familiare. È consentito indicare sulla domanda fino ad un massimo di n. 3 veicoli che l'utente potrà parcheggiare alternativamente nel posto auto assegnato.
3. All'interno dell'area garage possono accedere gli autoveicoli la cui alimentazione rispetti le vigenti normative di sicurezza.
4. Ogni posto auto è numerato e deve essere utilizzato esclusivamente per il parcheggio del solo veicolo a motore autorizzato da parte dell'Amministrazione Comunale.
5. Il Comune di Conca dei Marini è esonerato da qualsiasi obbligo di custodia, di sorveglianza e di riconsegna, nonché da ogni responsabilità per sottrazioni o danni ad opera di terzi.
6. Il conduttore è costituito custode del locale e delle relative pertinenze e si impegna a mantenerli in buono stato; lo stesso, risponde dei danni causati dall'inosservanza di tale obbligo, salvo che provi il caso fortuito o la forza maggiore.
7. Al termine della locazione gli stalli dovranno essere lasciati liberi da persone e da cose e riconsegnati nel medesimo stato in cui vengono concessi, salvo il normale deperimento d'uso.

ART. 4 - OBBLIGHI E DOVERI DELL'ASSEGNATARIO DEL POSTO AUTO

L'assegnatario del posto auto è tenuto al corretto mantenimento dello stallo assegnato e alla sua regolare pulizia e decoro, oltre a rispettare le strutture, gli impianti esistenti, la delimitazione apposta sul pavimento e la segnaletica esistente. All'interno del parcheggio la circolazione va effettuata esclusivamente a passo d'uomo.

All'interno dello stallo è consentita la sosta di un solo autoveicolo.

All'assegnatario è fatto divieto di cedere il posto assegnato per fini di lucro.

Per eventuali veicoli non corrispondenti ai dati in possesso dell'Ente si procederà all'immediata risoluzione del contratto di locazione.

L'assegnatario avrà cura di non porre in stazionamento veicoli non corrispondenti alle caratteristiche della struttura di sosta.

Lo stallo di sosta assegnato potrà ospitare un solo autoveicolo. Non sono ammessi ciclomotori, motocicli e/o altre tipologie di veicoli oltre quelli regolarmente autorizzati all'atto dell'autorizzazione all'occupazione dello stallo.



Comune di Conca dei Marini

Provincia di Salerno

SETTORE FINANZIARIO

*sede: via Roma, n. 2 – 84010 Conca dei Marini (SA)
tel. +39 089 831301 – web site: www.comune.concadeimarini.sa.it*

L'assegnatario è responsabile di eventuali danni eventualmente arrecati alla struttura di sosta o a terzi nell'ambito della medesima struttura di sosta.

L'assegnatario è tenuto al versamento del canone alle previste scadenze. Il mancato pagamento comporta la cessazione dell'assegnazione dello stallo, fatta salva la possibilità di recupero delle somme da parte dell'Ente nei modi di legge.

All'interno dell'area di sosta è assolutamente vietato procedere a lavaggio del veicolo.

Presso gli stalli di sosta è severamente vietato accantonare e/o depositare qualsiasi cosa.

È vietato in particolare:

- a) fumare, accendere fuochi e utilizzare fuoco e luci aperte;
- b) effettuare lo scarico ed il deposito di oggetti di qualsiasi specie, e soprattutto di oggetti infiammabili;
- c) effettuare rifornimento di carburante, eseguire riparazioni, cambio d'olio, lavaggio del veicolo ecc. e comunque versare liquidi di qualsiasi natura sul pavimento;
- d) lasciare acceso il motore oltre il tempo strettamente necessario e suonare il clacson;
- e) parcheggiare veicoli con perdite di carburante o con altri difetti suscettibili di arrecare danno alla struttura o di imbrattare i pavimenti;
- f) parcheggiare, senza specifico consenso da parte dell'Amministrazione, veicoli sprovvisti di targa regolamentare o sostitutiva autorizzata;
- g) parcheggiare veicoli sulle corsie di transito e davanti alle uscite di sicurezza o comunque intralciare la circolazione.

La violazione dei prescritti divieti, come pure degli obblighi posti a carico dell'assegnatario del posto auto, previsti dal presente regolamento comporta la risoluzione del rapporto per fatto e colpa del conduttore.

ART. 5 - CONSEGNA DEI DISPOSITIVI DI ACCESSO

All'atto della sottoscrizione del contratto saranno consegnati all'utente i dispositivi di attivazione degli accessi al parcheggio. L'utente ne assumerà la conseguente responsabilità. Detti dispositivi dovranno essere riconsegnati alla scadenza del contratto.

ART. 6 - CAUZIONE

La stipula del contratto è subordinata al versamento di una cauzione di € 60,00 da parte dell'utente. Detta cauzione sarà restituita alla scadenza del contratto. In caso di smarrimento o mancata consegna dei dispositivi di accesso di cui al precedente art. 4, l'Amministrazione incamererà l'intera cauzione, fatta salva ogni ulteriore richiesta di risarcimento danni.

ART. 7 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

1. Il conduttore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della presente locazione, quindi anche da fatto doloso di propri dipendenti o di terzi in genere.



Comune di Conca dei Marini

Provincia di Salerno

SETTORE FINANZIARIO

sede: via Roma, n. 2 – 84010 Conca dei Marini (SA)
tel. +39 089 831301 – web site: www.comune.concadeimarini.sa.it

2. Il conduttore è direttamente responsabile verso il locatore e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata.

ART. 8 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria personale responsabilità, ai sensi del D.Lgs. n. 445/2000 di essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - essere cittadino italiano ovvero di uno Stato estero membro della U.E.;
 - essere in possesso dei diritti civili e politici;
 - non siano state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita l'impresa;
 - di non avere pendenze tributarie o giudiziarie con il Comune di Conca dei Marini;
 - essere a conoscenza della ubicazione, dell'estensione, della natura e dello stato di conservazione degli stalli e del primo piano del parcheggio San Pancrazio, siti in Conca dei Marini alla via Don Gaetano Amodio, nonché della consistenza delle relative dotazioni e di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente al locale stesso, accettandoli senza alcuna riserva;
 - di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari contenute nel presente avviso pubblico, nel regolamento disciplinante per la gestione del primo piano del parcheggio e negli atti legati alla presente procedura;
 - insussistenza di pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 67 del D.Lgs. n.159 del 06.09.2011 (disposizioni antimafia);
 - insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire le informazioni per i criteri di selezione qualitative per la partecipazione a selezioni per affidamento di contratti pubblici.

ART. 9 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. L'istanza potrà essere consegnata a mano, negli orari di apertura, all'Ufficio Protocollo del Comune di Conca dei Marini sito in Via Roma n. 2, a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso, ovvero mediante comunicazione a mezzo posta elettronica certificata da trasmettere all'indirizzo pec: protocollo.concadeimarini@asmepec.it
2. L'istanza dovrà essere redatta utilizzando l'allegato modello approvato con determinazione n. 179 del 14.04.2025.



Comune di Conca dei Marini

Provincia di Salerno

SETTORE FINANZIARIO

sede: via Roma, n. 2 – 84010 Conca dei Marini (SA)
tel. +39 089 831301 – web site: www.comune.concadeimarini.sa.it

ART. 10 - TERMINI E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. Le istanze dovranno pervenire, pena l'esclusione, con le modalità indicate nel presente avviso pubblico **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 7 maggio 2025**.
2. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede la ricevuta dell'avvenuta protocollazione rilasciata dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.
3. L'orario di ricezione dell'Ufficio Protocollo è dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00, con esclusione dei giorni festivi.
4. L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio dell'istante, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione locatrice ove, per qualsiasi disguido o altro motivo, l'istanza non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.
5. Al concorrente verrà rilasciata dall'Ufficio Protocollo ricevuta di avvenuta consegna dell'istanza, riportante il numero di protocollo

ART. 11 - NORME FINALI

1. Al termine del procedimento di aggiudicazione, previa approvazione della graduatoria, si provvederà a stipulare il relativo contratto di locazione le cui spese di registrazione e tutte quelle ad essa connesse sono a carico della parte conduttrice.
2. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 101/2018, gli interessati, con la partecipazione alla presente procedura acconsentono al trattamento dei propri dati personali per tutte le fasi procedurali.
3. Il Responsabile del procedimento è il dott. Luigi Schiavi, Responsabile del Settore Finanziario del Comune di Conca dei Marini e per richiesta di chiarimenti e delucidazioni è possibile contattare lo scrivente Ufficio all'indirizzo email: ragioneria@comuneconcadeimarini.it o presentandosi presso l'Ufficio Ragioneria nelle seguenti giornate ed orari:
 - Lunedì dalle ore 9:30 alle ore 13:00;
 - Mercoledì dalle ore 9:30 alle ore 13:00.

Allegati:

- *Modello A: istanza di partecipazione.*

Conca dei Marini, lì 14.04.2025

Il Responsabile del Settore "Finanziario"
dott. Luigi Schiavi