



CITTÀ DI VICO EQUENSE

(Città Metropolitana di Napoli)

Ufficio Demanio

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE PER MESI 36 DI LOTTI AUTONOMAMENTE FUNZIONALI IN CUI È DIVISA LA PORZIONE DELLA EX S.S. 145 SORRENTINA NEL TRATTO COMPRESO TRA IL KM 13,270 E 15,300, CAPISALDI DI INIZIO E FINE SVINCOLO DI POZZANO INNESTO VARCO DI SICUREZZA GALLERIA S. MARIA DI POZZANO, PER SOSTA VEICOLI – LOTTO 1 E LOTTO 2.

1. OGGETTO

Con il presente bando si indice asta pubblica con il criterio del prezzo più alto per l'affidamento per mesi 36 dei 2 lotti di aree di proprietà comunale ex ANAS, per sosta veicoli, di seguito meglio specificati:

- **Lotto 1**, Area di 961,52 mq per un numero di posti auto pari a 24 e con canone annuo base pari ad € 6.937,81;
- **Lotto 2**, Area di 1.470,07 mq per un numero di posti auto pari a 43 e con canone annuo base pari ad € 12.190,50;

Si precisa che sulle aree in oggetto non sarà ammessa la realizzazione di opere a carattere permanente, che il loro uso è riservato a parcheggio a servizio di strutture turistiche, ricettive, balneari e/o commerciali, nonché di operatori di servizi e che il Comune si riserva l'esercizio dei poteri di controllo sull'uso del bene.

La disciplina della procedura è contenuta nelle disposizioni di contabilità pubblica recate dal Regio Decreto n. 2440/1923 e dal Regio Decreto n. 827/1924, oltre che da quanto indicato nella *lex specialis*.

Il termine per la presentazione dell'istanza, che potrà riguardare - pena l'esclusione - un solo lotto, è fissato alle ore **12:00** del giorno **2 Maggio 2025**.

Non sarà possibile al medesimo operatore economico presentare offerte separate anche per più lotti, ciò in ragione di rispondere alla necessità di ampliare il più possibile l'offerta turistica in relazione ai posti auto/aree di sosta con il coinvolgimento del maggior numero possibile di operatori economici territoriali.

2. CANONE CONCESSIONARIO E CAUZIONE

Principale obbligo del concessionario sarà il pagamento del canone annuale nell'importo risultante dalla sua offerta.

A garanzia della serietà dell'offerta, i partecipanti dovranno accludere all'istanza di partecipazione idonea garanzia fideiussoria, opportunamente sottoscritta, a prima richiesta rilasciata da primario Istituto bancario o assicurativo in favore del Comune di Vico Equense pari all'importo del canone

annuale posto a base d'asta relativamente al lotto per il quale si formalizza la propria istanza.

3. ULTERIORI OBBLIGHI DEI PARTECIPANTI

I partecipanti all'atto della partecipazione dovranno utilizzare - a pena di esclusione - la modulistica allegata al presente bando, specificare il lotto per il quale intendono formulare offerta e dichiarare:

1. l'assenza di cause ostative al rilascio della concessione con particolare riferimento alla legislazione antimafia, alle cause di esclusione di cui all'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. 165/2001 o di cui all'art. 35 D.L. 90/2014, convertito in L. 114/2014 o di ulteriori divieti a contrarre con la P.A.;
2. di essere in regola con eventuali obblighi di pagamento di canoni e/o tributi in favore del Comune di Vico Equense e di non avere in corso alcuna situazione debitoria nei confronti del medesimo Ente, ovvero, qualora tale situazione dovesse sussistere, di impegnarsi a sanarla/regolarizzata entro la data di avvio della fase valutativa dell'asta riportata all'articolo 7 mediante idonea documentazione comprovante;
3. di accettare il contenuto del bando, dei documenti correlati e di ritenere la concessione economicamente gestibile e redditizia;
4. di accettare che il concedente possa intervenire con propri atti e/o provvedimenti per fronteggiare eventuali conseguenze legate a fattori di forza maggiore;
5. di avere preso visione dell'area/lotto per la quale si presenta l'istanza;
6. di non essere in collegamento formale e/o sostanziale con altro operatore partecipante al medesimo lotto.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla procedura i soggetti dotati di scopo imprenditoriale:

- che siano titolari di strutture turistiche, ricettive, balneari e/o commerciali, nonché operatori di servizi;
- con assenza di cause ostative al rilascio della concessione con particolare riferimento alla legislazione antimafia, alle cause di esclusione di cui all'art. 53, comma 16 ter, D.Lgs. 165/2001 o di cui all'art. 35 D.L. 90/2014, convertito in L. 114/2014 o di ulteriori divieti a contrarre con la P.A.;
- che siano in regola con eventuali obblighi di pagamento di canoni e/o tributi in favore del Comune di Vico Equense e non abbiano in corso alcuna situazione debitoria nei confronti del medesimo Ente o che le abbiano sanate/regolarizzate prima dell'espletamento della fase valutativa;
- che non siano in collegamento formale e/o sostanziale con altro operatore partecipante al medesimo lotto.

5. MODALITÀ, TERMINI DI PRESENTAZIONE E VALUTAZIONE DELLA DOMANDA

Le istanze di partecipazione dovranno essere consegnate a mano in plico chiuso all'Ufficio Protocollo del Comune di Vico Equense sito alla p.zza Siani, Nuova Casa Comunale, che rilascerà idonea ricevuta, entro le ore **12:00** del **2 Maggio 2025**.

Non sono ammesse modalità diverse di presentazione delle istanze. La consegna del plico è a rischio esclusivo del mittente.

Farà fede la ricevuta dell'Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà essere sigillato su tutti i lati, recare il nome e l'indirizzo del partecipante.

Su esso dovrà essere indicato il lotto per il quale si concorre, che dovrà riportare numero ed ubicazione come indicati all'articolo 1 (Oggetto) del presente avviso.

All'interno del plico, dovranno essere contenute 2 buste chiuse.

La busta A (documentazione amministrativa) dovrà contenere l'istanza di partecipazione, debitamente firmata e corredata dal documento di identità del dichiarante, e copia della garanzia fideiussoria.

Il mancato uso del modello d'istanza allegato al presente atto comporta l'esclusione dalla procedura.

All'esterno della busta dovrà essere scritta la dicitura busta A.

La busta B (offerta economica) dovrà contenere un'offerta economica, in cui dovrà essere indicato il rialzo in termini percentuali sul canone annuo a base d'asta per il lotto per cui si concorre. **Il rialzo minimo è del 10% sulla base d'asta.**

Il mancato uso del modello di offerta allegato al presente atto comporta l'esclusione dalla procedura.

All'esterno della busta dovrà essere scritta la dicitura busta B.

A ciascun'offerta economica (convenzionalmente indicata come offerta X) viene attribuito un punteggio calcolato riducendo il valore 30 (calcolato con due cifre decimali e senza arrotondamenti) secondo la seguente formula $PX = (OX \times 30) / OM$

dove: **PX** = punteggio dell'offerta X; **OX** = offerta X; **OM** = Offerta massima.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio.

A parità di punteggio, si aprirà un'asta contestuale tra gli operatori presenti e con pari valutazione.

Saranno escluse le offerte degli Operatori Economici che prevedano un importo in diminuzione rispetto ai canoni stabiliti o un rialzo minimo inferiore al 10%.

6. AGGIUDICAZIONE

L'utilizzo dell'area per la sosta sarà aggiudicato all'operatore che avrà riportato il punteggio più alto attribuito con le modalità indicate nel precedente articolo.

7. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Dopo la scadenza del termine di presentazione dell'offerta, il sottoscritto nella sua qualità di RUP, opportunamente assistito, procederà come segue.

Per ognuno dei lotti, aprirà in seduta pubblica i plichi, darà lettura del contenuto della busta A, disporrà le ammissioni o esclusioni, procederà poi all'apertura della busta B, e attribuirà infine il relativo punteggio con conseguenti redazione di graduatoria e proposta di aggiudicazione.

L'apertura dei plichi è fissata per le ore **9:30** del giorno **5 Maggio 2025**. L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta.

8. FIRMA CONCESSIONE

Ad esito dell'aggiudicazione, si procederà alla stipulazione ed alla firma del contratto il cui contenuto sarà predisposto in accordo con la disciplina vigente in materia.

In caso di mancata firma del contratto entro giorni 30 dall'aggiudicazione per responsabilità del concessionario, si pronunzierà la decadenza dalla stessa e si procederà allo scorrimento della graduatoria.

9. RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Catello Arpino, Responsabile dell'Ufficio Demanio del Comune di Vico Equense.

Ogni richiesta di chiarimenti potrà essere indirizzata al seguente indirizzo mail: urbanistica@comunevicoequense.it.

Le richieste di chiarimento potranno pervenire entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **29 Aprile 2025**.
I chiarimenti saranno pubblicati all'Albo pretorio dell'Ente.

10. ALLEGATI

Al presente bando sono allegati:

- a. Elaborati grafici con individuazione Lotti [n. 3 Tavole];
- b. Modello istanza di partecipazione;
- c. Modello offerta economica.

Vico Equense, 18 aprile 2025

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Catello Arpino