



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

## AVVISO DI GARA

***per l'affidamento in locazione temporanea dello spazio sui ponteggi allestiti per i lavori di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Fondi Genzano, sito in Napoli, alla via Medina n. 24, per fini pubblicitari***



### PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio, è un Ente Pubblico Economico, ai sensi dell'articolo 61, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni, che svolge tutte le funzioni e i compiti ad essa attribuiti dalla legge relativamente ai beni immobili dello Stato;
- l'Agenzia del Demanio provvede, altresì, a gestire i beni immobili strumentali all'esercizio delle proprie attività, individuati con decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, che costituiscono il proprio patrimonio;
- in attuazione di tali funzioni, nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata, ha il compito di porre in essere tutte le attività volte a garantire la gestione economica degli immobili utilizzati, potenziando le attività di razionalizzazione degli spazi in uso e di contenimento della spesa pubblica, favorendo altresì la riduzione di costi per le locazioni passive, con l'obiettivo primario di ottimizzare l'uso del patrimonio immobiliare pubblico anche in termini di efficientamento funzionale, attraverso il ricorso agli strumenti normativi attualmente vigenti in materia;
- l'immobile denominato "Palazzo Fondi Genzano" sito in Napoli, sottoposto con D.M. del 11.12.1968 alle disposizioni della Legge 1089/1939, è stato conferito al patrimonio dell'Agenzia del Demanio con Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 7 luglio 2007;
- con determina a contrarre prot. n. 2023/6963/DRCAM del 08.05.2023, è stata indetta una procedura aperta ai sensi degli artt. 60 e 95, comma 2, del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione dell'immobile, per essere

- destinato ad alloggiare la sede degli uffici territoriali dell'Agenzia ubicati nella Regione Campania e la sede dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni (Agcom);
- con atto prot. 2023/12291/DRCAM del 09.08.2023, è stata determinata l'aggiudicazione in favore dell'Operatore economico "BRANCACCIO COSTRUZIONI S.p.A." (P.IVA 03648620635) con sede in Napoli alla via Michele Tenore n. 14;
  - in data 20.12.2023, l'Agenzia e l'Aggiudicatario hanno stipulato apposito contratto di appalto rep. n. 4812 per l'esecuzione dei lavori sopra indicati;
  - in base all'art. 6 del contratto di appalto, l'ultimazione dei lavori è prevista entro seicento (600) giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, come indicato dall'art. 12 del Capitolato;
  - l'Agenzia ha previsto che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, possano essere utilizzati per fini pubblicitari degli spazi insistenti sui ponteggi da installare, come specificato all'art. 11 del Capitolato di gara in modo da impiegare detti spazi anche per ulteriori fini consentendo, contemporaneamente, di finanziare parzialmente l'esecuzione dei lavori nel corso della delicata fase di cantierizzazione;
  - ai sensi dell'art. 21 del Decreto Legislativo n. 42/2004 e ss.mm.ii. è stata già rilasciata dalla Soprintendenza l'autorizzazione, protocollo n. 9889 del 26.07.2021, per l'esecuzione dei lavori e delle opere di "Restauro e rifunzionalizzazione finalizzati alla realizzazione della sede dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni e dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania", da eseguire nell'immobile sopra indicato;
  - in data 05.02.2024, è stata formalizzata la consegna dei lavori all'operatore economico affidatario;

## VISTI

- il R.D. 18.11.1923 n. 2440, rubricato "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato";
- il R.D. 23.5.1924 n. 827, rubricato "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- la legge 07.08.1990 n. 241, rubricata "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, con cui è stata istituita l'Agenzia del Demanio che è subentrata al citato Ufficio nella gestione dei beni immobili dello Stato;
- il D.lgs. 03.07.2003, n. 173, rubricato "Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della Legge 06/07/2002, n. 137";
- il D.lgs. 22.01.2004 n. 42, rubricato "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 17.12.2021;
- il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2024-2026 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 30 gennaio 2024;
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR, recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;
- la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;

## VISTI IN PARTICOLARE

- l'art. 49 D. Lgs. n. 42/2004, rubricato "*Manifesti e cartelli pubblicitari*";
- le circolari del Ministero della Cultura n. 49/2020, n. 12/2022 e n. 22/2022, che forniscono chiarimenti e linee di indirizzo omogenee in relazione ai criteri da adottare, in particolare, nell'ambito dei procedimenti di cui *comma 3* del citato art. 49 D. Lgs. n. 42/2004 che si riferisce "*al nulla osta per l'utilizzo a fini pubblicitari delle coperture dei ponteggi predisposti per l'esecuzione degli interventi di conservazione*" in relazione ai *beni culturali* di cui all'art. 10 del medesimo D.Lgs. n. 42/2004;
- il Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, di cui ai commi da 816 a 836 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160, del Comune di Napoli;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 186 dell'8.06.2023 del Comune di Napoli, riguardante l'approvazione delle tariffe per l'anno 2023 del Canone Unico Patrimoniale (CUP) di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 30 maggio 2022;

### **VISTA ALTRESÌ**

- l'autorizzazione all'installazione di pubblicità sui ponteggi di Palazzo Fondi Genzano rilasciata, per quanto di propria competenza, dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Napoli, avente prot. SABAP-NA n. 3886 dell'11/03/2024;

### **L'AGENZIA DEL DEMANIO**

Ente Pubblico Economico istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni

### **RENDE NOTO**

che intende affidare, mediante procedura ad evidenza pubblica, la locazione temporanea di spazi, per fini pubblicitari, insistenti sui ponteggi da installare su Palazzo Fondi Genzano in Napoli, alla Via Medina n. 24.

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) unitamente alla ulteriore documentazione di gara, al link <https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/immobiliare>.

### **1.INFORMAZIONI GENERALI**

L'Agenzia del demanio, conformemente alle prescrizioni normative e regolamentari in materia, intende procedere all'affidamento in locazione temporanea dell'utilizzo degli spazi sui ponteggi da installare su Palazzo Fondi Genzano.

L'immobile, risalente al XVII secolo, è situato in Napoli, alla via Medina n. 24, in zona di pregio del centro storico, a due passi da Piazza del Municipio e dal Maschio Angioino.

L'edificio si sviluppa su 5 piani per un totale di circa 3.000 mq., con ingresso da Via Medina su una corte centrale dalla quale si snoda la scalinata progettata da Luigi Vanvitelli.

L'immobile, censito al Catasto Urbano Napoli sez. Por foglio 2 p.lla 87 e al NCT foglio 139 part. 137, costituisce un bene culturale ai sensi dell'art. 10 D. lgs. n. 42/2004, vincolato con declaratoria dell'allora "Ministero dell'Istruzione Direzione Generale Antichità e Belle Arti" in data 11.12.1968.

### **2.INQUADRAMENTO NORMATIVO**

Palazzo Fondi è un "*bene culturale*", ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004 che dispone: "*Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.*"

L'art. 49, comma 3 del D.lgs. n. 42/2004 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", consente l'utilizzo a fini pubblicitari delle coperture dei ponteggi allestiti per l'esecuzione di lavori di conservazione, rimettendo alla Soprintendenza la valutazione della compatibilità dello

sfruttamento pubblicitario con il carattere storico/artistico dell'immobile e in caso positivo il rilascio di un apposito nulla-osta.

Con successive circolari n. 49/2020, n. 12/2022 e n. 22/2022, il Ministero della Cultura ha dettato i criteri generali da seguire per l'utilizzo dei ponteggi a fini pubblicitari, meglio dettagliati nelle Specifiche Tecniche (Allegato F).

In particolare, la circolare n. 49 specifica che lo svolgimento della procedura di rilascio dell'autorizzazione, è suddivisa in due segmenti, afferenti a due distinti aspetti, successivi tra loro nel tempo: uno relativo alla richiesta di autorizzazione per installare pubblicità sui ponteggi; l'altro relativo alla richiesta di autorizzazione per il contenuto delle immagini pubblicitarie (a carico dell'affidatario dell'utilizzo dei ponteggi).

Alla presente locazione non si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 36/2023 e di cui al D.P.R. 296/2005, salvo per le disposizioni espressamente richiamate negli atti di gara.

### **3. OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

Il presente avviso di gara ha ad oggetto la locazione temporanea degli spazi dei ponteggi di Palazzo Fondi Genzano per l'utilizzo a fini pubblicitari.

Per spazi si intendono le superfici destinate a sfruttamento pubblicitario, che saranno ricavate dalla copertura dei ponteggi installati dall'impresa aggiudicataria dell'appalto dei lavori in oggetto.

Tale spazio pubblicitario riguarderà una superficie pari a 290 mq, corrispondente ad una figura rettangolare di lunghezza pari a 20,00 m ed altezza di 14,50 m, da allocare per forma e posizione secondo quanto riportato nelle specifiche tecniche, sulla facciata principale di Palazzo Fondi Genzano, sito in Napoli, alla via Medina n. 24 – 80133.

Si precisa che la superficie dell'area in parola è da considerarsi indicativa.

Si rinvia alle Specifiche Tecniche (Allegato F).

### **4. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA E REQUISITI**

**4.1** Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti previsti ai successivi punti 4.4 e 4.5 del presente Avviso. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la partecipazione di: imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni, fondazioni, consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 c.c. costituiti o costituendi, consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter c.c., consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947 n. 1577, consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443.

**4.2** È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.

**4.3** La partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi in caso di sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sempre che il concorrente non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

#### **4.4 Requisiti di ordine generale**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice Appalti di cui all'articolo 94 e ss. del D. Lgs n. 36/2023 (di seguito Codice), nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

Iscrizione alla Camera di Commercio (registro Imprese) per attività coerenti con quelle oggetto della locazione e meglio specificati al punto 4.5.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di cui al punto 5 sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di cui al punto 5 sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

#### **4.5 Requisiti di capacità tecnico-professionale**

Sono ammessi alla procedura i soggetti che sono regolarmente iscritti alla Camera di Commercio alla categoria Ateco **73.1 (Pubblicità)**.

### **5. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

**5.1** Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire un plico sigillato (formato max A3) contenente la documentazione indicata al punto 5.3, entro il termine perentorio del **giorno 22.04.2024**, ore 12:00 al seguente indirizzo: Direzione Regionale Campania, via San Carlo, 26 - 80132 – Napoli.

Il plico contenente la documentazione e l'offerta, come indicate nel prosieguo e redatte in lingua italiana, dovrà pervenire sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti) a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnato a mano,

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato. L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Avviso.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine non saranno tenuti in considerazione; quindi, non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta. Non saranno considerate proposte che dovessero essere trasmesse via posta elettronica.

**5.2** Sul plico dovrà essere indicato il riferimento "**Palazzo Fondi - Avviso di gara prot. n. 4403 del 20.03.2024**" e dovranno essere riportati i seguenti contatti del concorrente:

- denominazione o ragione sociale,
- indirizzo,
- numero di telefono,
- indirizzo PEC (gli operatori stranieri, in alternativa, potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria).

In caso di raggruppamento dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che, in relazione al capogruppo, dovranno essere forniti tutti i contatti sopra richiesti e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente.

Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

All'interno del plico dovranno essere inserite, **a pena di esclusione**, due distinte buste sigillate sui lembi di chiusura e riportanti l'intestazione del mittente:

- una busta con dicitura "**A - Documentazione amministrativa**";

- una busta con dicitura “**B – Offerta Economica**”.

### **5.3 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

#### **5.3.1 Contenuto BUSTA A**

Nella **BUSTA A - “Documentazione Amministrativa”** dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti:

**1) domanda di partecipazione alla procedura (Allegato A)** oggetto del presente avviso, redatta in bollo da € 16,00, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e dall'eventuale procura del sottoscrittore, nella quale riportare:

- i dati personali del sottoscrittore: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza), indirizzo PEC e n. di telefono (fermo restando che gli operatori stranieri in alternativa potranno fornire il numero di fax ed un indirizzo di posta elettronica ordinaria);
- i dati dell'operatore che il sottoscrittore rappresenta: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza) e certificato di iscrizione alla Camera di Commercio alla categoria Ateco 73.1 (Pubblicità);
- la forma di partecipazione alla procedura, fermo restando che:
  - nel caso di consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane e di consorzi stabili che non intendano partecipare in proprio, devono essere indicati i consorziati per i quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
  - nel caso di RT/consorzi ordinari costituendi o costituiti, occorre indicare, per ciascun componente:
  - se persona fisica diversa dall'imprenditore individuale: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza e codice fiscale (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
  - per tutte le altre tipologie soggettive: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero, in caso di partecipanti stranieri, dati anagrafici e fiscali equivalenti in funzione della normativa del Paese di provenienza);
  - la dichiarazione di autorizzare l'Agenzia, in caso di “accesso agli atti” ai sensi della L. n. 241/90 o “accesso civico” ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D. Lgs. 33/2013, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura;

**2) una dichiarazione sostitutiva di certificazione (Allegato B)**, rilasciata ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara:

I. di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023;

**3) cauzione provvisoria**, di importo fisso di € 1.275 (euro milleduecentosettantacinque/00) non riducibile, pari al 3% dell'importo a base di gara che potrà essere costituita, a scelta del concorrente sotto forma di cauzione o di fideiussione.

**3.1).** La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto:

**Banca d'Italia – Tesoreria di Napoli**  
**IBAN: IT86L0100003231000000000620**

nella causale dovranno essere riportati i seguenti quattro gruppi di informazioni (separati tra di loro da uno spazio) con l'ordine di seguito indicato:

**I. cognome e nome o ragione sociale del depositante (anche se coincidente con l'ordinante) su un numero massimo di 26 caratteri;**

**II. codice IPA EVIIBG su un numero massimo di 6 caratteri;**

**III. Avviso prot. n. ....di 15 caratteri;**

**IV. codice fiscale del depositante su un numero massimo di 16 caratteri (da riportare nel caso in cui nel format del bonifico non sia disponibile un campo dedicato a questa informazione).**

**In tal caso dovrà essere allegata la ricevuta di avvenuto bonifico rilasciata dalla Banca del depositante, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore o suo procuratore.**

**3.2).** La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

I concorrenti, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

*N.B.: Si raccomanda di prendere visione del documento denominato <https://www.anticorruzione.it/-/garanzie-finanziarie>*

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

La fideiussione deve:

a) contenere espressa menzione dell'oggetto della gara e del soggetto garantito (Agenzia del demanio, Direzione Territoriale Campania);

b) prevedere espressamente:

- una validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 cc.;
- la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

In tal caso dovrà essere allegata la stampa del documento digitale, con attestazione di conformità all'originale in tutte le sue componenti, del soggetto che ha rilasciato la polizza.

c) La cauzione provvisoria è posta a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione dell'atto di locazione per fatto dell'aggiudicatario; essa sarà svincolata al momento della sottoscrizione dell'atto. In caso di mancata sottoscrizione dell'atto di locazione per fatto non imputabile all'Ente concedente, la cauzione sarà escussa integralmente.

Al momento dell'aggiudicazione l'Ente concedente provvederà a svincolare l'intero importo della cauzione provvisoria presentata dai concorrenti non risultati aggiudicatari. La cauzione provvisoria presentata dall'aggiudicatario sarà sostituita dalla garanzia definitiva di cui al punto 8 dell'Avviso di gara al momento della stipula dell'atto.

4) **Informativa Privacy (Allegato C)** debitamente sottoscritta.

5) **Patto di Integrità, (All. D)**, di cui all'art. 1 co. 17 della L. 190/2012, debitamente sottoscritto digitalmente e compilato nella parte relativa alla sussistenza di eventuali rapporti di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia.

➤ La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente; nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

In caso di partecipazione in forma di:

➤ Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario:

• nell'ambito della Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:

- in caso di RT o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;

- in caso di RT o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti (**Allegato A**);

• la domanda di partecipazione di cui al punto 5.3.1 n.1 (**Allegato A**) dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;

• la dichiarazione di cui al punto 5.3.1. n. 2, dovrà essere presentata da ciascun componente;

➤ Consorzio tra società cooperative, Consorzio tra imprese artigiane e Consorzio stabile che NON partecipa in proprio:

• la domanda di partecipazione di cui al punto 5.3.1. n. 1 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;

• la dichiarazione di cui al punto 5.3.1. n. 2 dovrà essere presentata sia dal consorzio che dai consorziati per i quali lo stesso concorre;

• la cauzione di cui al punto 5.3.1 n. 3 dovrà essere intestata al consorzio.

➤ Consorzio stabile che partecipa in proprio:

• la domanda di partecipazione di cui al punto 5.3.1. n. 1 dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;

• la dichiarazione di cui al punto 5.3.1. n. 2 dovrà essere presentata dal consorzio;

• la cauzione di cui al punto 5.3.1. n. 3 dovrà essere presentata dal consorzio.

### 5.3.2. Contenuto Busta B

Dovrà contenere a pena di esclusione l'Offerta Economica, redatta in conformità al Format di cui all' "**Offerta Economica**" (**Allegato E**) debitamente sottoscritto a pena di esclusione, previa compilazione di tutti i campi e dovrà contenere il canone annuale, con importo da esprimere in euro, in cifre e in lettere. Detto canone, a pena di esclusione, non dovrà essere inferiore al canone minimo pari a € 52.563,00 individuato all'art. 11 del presente avviso. I concorrenti dovranno formulare, rispetto all'importo indicato, offerte al rialzo. Saranno ammesse le offerte di valore almeno pari al canone a base di gara, con rialzi del valore di € 1.000,00 (euro mille/00) ciascuno, non frazionabili (ad esempio: € 53.563,00; 54.563,00 ecc.).

**Ai fini dell'aggiudicazione non verranno considerati validi i rialzi che indichino frazioni di € 1.000,00 e si procederà ad arrotondarli per difetto.**

**N.B.:** in caso di partecipazione in forma di:

- Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario tutti i documenti da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- in caso di partecipazione in forma di Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative tutti i documenti costituenti da inserire nella BUSTA B dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.

#### **5.4. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Ad eccezione di quanto previsto “a pena di esclusione”, per favorire la massima partecipazione potranno essere richiesti chiarimenti e integrazioni a sanatoria di ogni documento/elemento mancante, inclusa la sottoscrizione, da fornire entro il termine di 5 (cinque) giorni che sarà a tal fine assegnato.

Si precisa che i chiarimenti relativi alle offerte economiche non dovranno modificarne il contenuto e che in caso di mancata presentazione degli stessi, nel termine assegnato, l'offerta sarà valutata così come presentata.

In tutti gli altri casi di soccorso istruttorio, l'inutile decorso del termine assegnato determinerà l'esclusione dell'operatore.

#### **6. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

La gara verrà effettuata secondo il criterio del **maggior rialzo del canone proposto** rispetto all'importo indicato come base di gara, di cui all'art. 8 del presente avviso.

**Ai fini dell'aggiudicazione non verranno considerati validi i rialzi che indichino frazioni di € 1.000,00 e si procederà ad arrotondarli per difetto.**

#### **7. INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE**

**7.1** Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, la Commissione, appositamente costituita, procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi, all'esame ed alla verifica della documentazione contenuta nella Busta A, salva la possibilità di attivare il soccorso istruttorio secondo quanto previsto al paragrafo 5.4.

**7.2** Terminata la verifica, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a rendere note le eventuali esclusioni e aprirà la Busta B “Offerta economica”, verificherà la presenza e la completezza del relativo contenuto e, salve le ipotesi di soccorso istruttorio, darà in ogni caso lettura dell'Offerta Economica.

**7.3** Seguirà la comparazione tra i rialzi presentati rispetto all'importo del canone previsto a base di gara.

**7.4** Nel caso in cui il rialzo offerto sia il medesimo, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

**7.5** Individuata la migliore offerta, l'Ente locatore, previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara, formalizzerà la determina di aggiudicazione, che è immediatamente efficace.

**7.6 In caso di unico concorrente** l'offerta sarà comunque valutata e non sarà aggiudicata ove inferiore all'importo minimo di cui all'art. 11.

**7.7** Le date delle sedute pubbliche non consecutive verranno pubblicate sul sito e mediante il percorso indicato al punto 1.9 del presente Avviso. Il concorrente potrà assistere alle sedute pubbliche direttamente ovvero tramite un incaricato munito di delega.

#### **8. ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO E STIPULA**

Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto di locazione:

- non sussiste alcun obbligo o impegno nei confronti degli offerenti o di altri soggetti da parte dell'Agenzia del Demanio, che si riserva, in ogni caso, di non procedere all'aggiudicazione, a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo di pubblico interesse, compreso il verificarsi di vizi procedurali, e nulla sarà dovuto ai concorrenti in tale evenienza;

- fermo restando quanto indicato nel precedente capoverso, l'aggiudicatario sarà convocato per la sottoscrizione dell'atto di locazione e contestualmente invitato a produrre la documentazione necessaria alla stipula; si precisa che l'aggiudicatario, se residente ovvero avente sede legale in un Paese diverso dall'Italia, ai fini della stipula, dovrà fornire il codice fiscale italiano attribuito su richiesta dell'interessato dall'Agenzia delle Entrate per il compimento di atti fiscalmente rilevanti nel territorio della Repubblica Italiana;
- in caso di rinuncia, o qualora il contraente designato non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula della locazione, e in ogni altra ipotesi di mancata stipula per fatto dell'aggiudicatario, quest'ultimo decadrà da ogni diritto; in tale evenienza, l'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, a sua discrezione, di aggiudicare ai successivi concorrenti scorrendo la graduatoria, o di attivare una nuova procedura;
- a garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla locazione, ivi compresi la corretta esecuzione degli interventi ed il pagamento del canone, il contraente dovrà presentare all'atto della stipulazione del contratto, la garanzia definitiva della durata pari alla durata della locazione nella misura del 10% della somma da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice. Si rinvia all'**art. 14** delle "Specifiche Tecniche" (Allegato F).
- Inoltre, prima della stipula, il locatario deve fornire le ulteriori adeguate garanzie, previste dall'art. 14 delle "Specifiche Tecniche" (Allegato F) per tutta la durata della locazione, per la copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile.

## **9. ONERI PER L'AFFIDATARIO E MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI SPAZI**

Per gli oneri a carico dell'affidatario, si rinvia all'art. 7 delle Specifiche Tecniche (Allegato F).

In particolare, sarà onere dell'affidatario chiedere e ottenere la necessaria autorizzazione alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Napoli e al Comune di Napoli, nonché eventuali ulteriori autorizzazioni/pareri/nulla osta necessari.

Saranno a carico dell'affidatario eventuali inadempienze in ordine a carenze documentali inerenti all'utilizzo degli spazi oggetto di gara.

Sono, a carico dell'affidatario le spese di installazione, manutenzione, assicurazione, montaggio e smontaggio degli impianti pubblicitari, nonché il costo dei cartelli e manifesti e del loro montaggio e smontaggio.

Sono, inoltre, a carico dell'affidatario le attività di ripristino dell'impianto pubblicitario danneggiato/non funzionante per qualsiasi motivo, anche a seguito di eventuale segnalazione da parte del Locatore, da eseguire entro il termine di 6 ore intercorrenti fra l'invio delle richieste di intervento da parte del locatore e la comunicazione documentata prodotta dal locatario relativa all'avvenuto ripristino dell'impianto pubblicitario.

In caso di ritardo, verranno applicate le penali previste dall'art. 10 delle Specifiche Tecniche (Allegato F).

## **10. DURATA DELL'AFFIDAMENTO.**

L'affidamento degli spazi in parola avrà durata di 15 mesi consecutivi, decorrenti dalla data della prima esposizione utile, così come disposto dall'autorizzazione della Soprintendenza recante prot. n. SABAP-NA n. 3886 dell'11.03.2024.

Il periodo suddetto non è prorogabile, né rinnovabile.

Si rinvia all'art. 3 delle Specifiche Tecniche (Allegato F).

## **11. IMPORTO A BASE DI GARA, MODALITÀ DI PAGAMENTO E PENALI**

Il canone di locazione, a base di gara è, stimato in euro € 52.563,00 (cinquantaduemilacinquecentosessantatré/00), che l'**affidatario dovrà versare in rate trimestrali anticipate**, entro e non oltre 10 giorni dall'emissione della fattura elettronica da parte dell'Agenzia.

La prima fattura sarà emessa entro e non oltre 10 giorni dopo la sottoscrizione del contratto.

Il pagamento di ciascuna rata dovrà avvenire mediante bonifico bancario intestato a Agenzia

del demanio, Via Barberini n. 38, 00187 Roma codice IBAN: IT86L0100003231000000000620. Il canone sarà dovuto per tutta la durata contrattuale, anche in caso di mancato utilizzo dello spazio pubblicitario.

Per il ritardato, ovvero mancato pagamento delle somme comunque dovute in dipendenza del presente atto, l'affidatario dovrà corrispondere le penali di cui all'art. 10 delle Specifiche Tecniche (Allegato F).

## **12. ULTERIORI INFORMAZIONI**

**12.1** il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della legge n. 241/1990, è l'arch. Luca DAMAGINI.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto della documentazione, potranno essere inoltrati fino al **12.04.2024** ai quali il Responsabile del Procedimento risponderà entro la data del **17.04.2024**, I quesiti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto ed in lingua italiana all'indirizzo di posta elettronica ordinaria: [antonio.cioffi@agenziademano.it](mailto:antonio.cioffi@agenziademano.it) della figura di supporto al Responsabile del Procedimento.

**12.2** L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'**Allegato C) Informativa privacy**.

**12.3** Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana.

**12.4** Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di locazione sono a carico dell'Affidatario.

## **13. FORO COMPETENTE**

Eventuali ricorsi afferenti alla procedura di gara, potranno essere presentati innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, sede di Napoli, nel termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione sul sito dell'Agenzia del demanio, al link <https://www.agenziademano.it/it/gare-aste/immobiliare>, dell'estratto dell'avviso di gara per le clausole autonomamente lesive ovvero dalla data di ricezione del provvedimento lesivo negli altri casi.

Per tutte le fasi successive alla stipula del contratto, sarà competente il Tribunale ordinario di Napoli.

## **14. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCAZIONE**

È vietato all'Affidatario di cedere l'esecuzione di tutta o parte del contratto afferente al presente servizio sotto pena di immediata risoluzione del contratto stesso e di risarcimento di eventuali danni.

Non è ammessa la sublocazione.

## **15. AVVALIMENTO**

Non è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento.

## **16. MODIFICA, SOSPENSIONE E RECESSO**

L'Agenzia del demanio si riserva la facoltà di modificare, sospendere temporaneamente o recedere dal contratto di locazione, in tutto o in parte, per sopravvenute esigenze istituzionali nonché per sopravvenuti motivi di igiene, sicurezza, pubblico interesse e di pubblica sicurezza, con congruo preavviso ed in qualsiasi momento.

## **17. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

L'Agenzia intenderà risolto il contratto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo da parte sia dell'affidatario che dai suoi eventuali aventi diritto, nei seguenti casi di inadempimento:

- a) la mancata corresponsione di n. 1 canone trimestrale entro 90 giorni dall'emissione della relativa fattura;
- b) la reiterata e/o grave violazione o mancata ottemperanza anche di una sola clausola

- ovvero degli obblighi ed oneri posti a carico dell’Affidatario dalla presente locazione;
- c) applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% (dieci %) dell’importo contrattuale;
  - d) la mancata effettuazione della corretta manutenzione del materiale affisso;
  - e) il mancato, tempestivo e corretto, versamento dell’imposta sulla pubblicità e degli altri tributi comunali dovuti;
  - f) causa di esclusione ai sensi dell’art. 94 e ss. del D. Lgs. n. 36/2023;
  - g) frode, grave negligenza, non veridicità nelle dichiarazioni rese e nei requisiti attestati ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 in sede di gara;
  - h) cessione del contratto a terzi e mancato rispetto del divieto di sublocazione;
  - i) intervento di un provvedimento interdittivo per la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all’art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 (c.d. Codice antimafia) e s. m. e i., per il tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all’art. 84, comma 4 e all’art. 91, comma 6, D. Lgs. n. 159/2011 e s. m. e i., ovvero per l’intervenuta modificazione – ai sensi dell’art. 86 D. Lgs. n. 159/2011 – assetto proprietario e gestionale dell’Ente;
  - j) reiterata violazione della disciplina in materia di trattamento dei dati personali;
  - k) gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dall’Affidatario, anche a seguito di diffide formali ad adempiere;
  - l) grave danno all’immagine dell’Agenzia del demanio;
  - m) mancata reintegrazione della quota-parte della cauzione eventualmente escussa, nel termine di 10 (dieci) giorni dalla richiesta da parte della Locatore;
  - n) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;
  - o) frode o grave negligenza nell’esecuzione del servizio, come meglio precisato **nelle Specifiche Tecniche (Allegato F)**;
  - p) utilizzo di personale tecnico non adeguato al livello del servizio richiesto;
  - q) utilizzazione di personale non regolarmente impiegato sulla base di rapporti contrattuali conformi alle leggi vigenti;
  - r) mancato rispetto, se accertato dal Locatore, delle norme minime di sicurezza sul posto di lavoro.

Nelle ipotesi di cui alla lettera f) e n), la risoluzione dal contratto si deve intendere automaticamente intervenuta alla data dell’accertamento della perdita del/dei requisiti.

Nelle ipotesi di cui alle lettere a), b), c) d) e e), il Locatore, previa contestazione degli addebiti, invita per iscritto l’Affidatario inadempiente a formulare entro 10 giorni le ragioni poste a giustificazione del proprio comportamento. Successivamente, qualora entro il citato termine l’affidatario non formuli alcuna giustificazione ovvero il Locatore ritenga le giustificazioni comunicate non fondate e/o non accoglibili, il Locatore stesso intima per iscritto all’affidatario di adempiere entro un congruo termine, non inferiore a 10 giorni, con espressa previsione che, decorso inutilmente detto ulteriore termine il contratto di locazione sarà risolto di diritto.

Si evidenzia, inoltre, che il Locatore non sarà tenuto a rimborsare oneri o spese a terzi né al subentro nelle obbligazioni assunte dall’Affidatario.

In caso di risoluzione anticipata, il Locatore si rivarrà sulla garanzia da quest’ultimo prestata, salva ogni ulteriore azione nei confronti dell’Affidatario stesso.

## **18. ESONERO DI RESPONSABILITÀ**

**18.1** L’affidatario esonera l’Agenzia del Demanio da ogni responsabilità per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all’utilizzazione degli spazi dati in locazione.

**18.2** L’affidatario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza, e quindi si obbliga espressamente a rilevare e a tenere indenne l’Agenzia del Demanio da ogni conseguenza per l’inosservanza di essi.

**18.3** L’affidatario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando

esclusa ogni responsabilità dell'Agenzia per diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività derivante da eventuali leggi o regolamenti, nonché da qualsiasi altra causa non imputabile all'Agenzia.

## 19. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni dovranno – a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità – essere eseguite per iscritto a mezzo pec, ai seguenti indirizzi e recapiti:

- dre\_Campania@pce.agenziademanio.it

**Il Direttore Regionale**  
**Mario PARLAGRECO**

