



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

“Palazzo Fondi Genzano”, sito in Napoli alla via Medina, 24.

Affidamento in locazione temporanea dello spazio sul ponteggio allestito per i lavori di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Fondi Genzano.



PROGETTO ESECUTIVO

Codice Elaborato	-
Formato	A4

Descrizione

SPECIFICHE TECNICHE

Il Direttore Regionale: dott. Mario PARLAGRECO	Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici: arch. Ciro LIGUORI
Il Responsabile del procedimento: arch. Luca DAMAGINI	Il Progettista: -

REVISIONE	NOTE	DATA	SCALA
Rev. 0		Marzo 2024	

Art. 1 - Oggetto della locazione temporanea, Responsabile del procedimento

Il presente documento ha per oggetto l'affidamento in locazione temporanea dello spazio sui ponteggi allestiti per i lavori di restauro e rifunzionalizzazione di Palazzo Fondi Genzano sulla facciata principale.
Il presente contratto si intende conferito mediante offerta "a rialzo".
Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Luca Damagini, in servizio presso l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, giusto atto di nomina recante prot. n. 2024/4337/DRCAM del 19.03.2024.

Art. 2 - Area disponibile

Il prospetto nord di Palazzo Fondi Genzano, che si sviluppa su di una superficie di 1.118 mq con un fronte strada di 45,00 m ed un'altezza di 24,85 m, quale facciata principale dell'edificio storico napoletano prospettante su via Medina, costituisce la superficie nell'ambito della quale potrà essere allestito lo spazio pubblicitario oggetto della presente locazione temporanea.
Lo spazio pubblicitario, inteso come superficie da destinare a scopi pubblicitari, sarà parte integrante della copertura del prospetto del ponteggio installato sull'intero fronte principale di "Palazzo Fondi Genzano", dall'impresa esecutrice dell'appalto dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione del citato edificio.
L'utilizzo di tale spazio pubblicitario, autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Napoli, giusta prot. n. SABAP-NA n. 3886 dell'11.03.2024, è da individuare all'interno della superficie del prospetto del ponteggio pari a 1.083 mq, la cui composizione risulta meglio dettagliata nella seguente Tabella 1 e nel grafico n. 1 del presente documento.

Tabella 1

Sito	Prospetto dell'edificio (mq)	Prospetto del ponteggio	Dettaglio	TOTALE Prospetto del ponteggio (mq)
Palatto Fondi Genzano NAPOLI, via Medina 24 Prospetto NORD	1.118 mq di cui 35 mq portone di accesso	88 mq	Cartellonistica di cantiere, dalla quota stradale e fino ad un'altezza di 2.20 m, con esclusione della porzione del portone di accesso, da destinare alla raffigurazione del racconto del progetto e delle attività in corso di esecuzione in cantiere.	1.083 mq
		995 mq	Teli di protezione dei ponteggi riportanti serigrafata l'immagine del prospetto coperto, dalla quota superiore alla cartellonistica di cantiere fino alla balaustra di coronamento con esclusione della porzione del portone di accesso	
Riferimento al grafico n. 1 del presente documento				

In applicazione di quanto previsto dalle circolari del Ministero della Cultura n. 49/2020, n. 12/2022, n. 22/2022 e dall'autorizzazione prot. n. SABAP-NA n. 3886 dell'11.03.2024 sopra citata, per il caso di specie risulta possibile ottenere la seguente opzione di superficie da destinare a scopi pubblicitari:

- Pubblicità con immagini tradizionali**
Spazio pubblicitario avente 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 nel grafico 2 del presente documento.
In tal caso lo spazio pubblicitario risulta inferiore al 30% della superficie del prospetto dell'edificio (valore massimo 335 mq corrispondente al 30% di 1.118 mq) e alla superficie dei teli di protezione del ponteggio riportanti serigrafata l'immagine del prospetto coperto (valore massimo 298 mq corrispondente al 30% di 995 mq).
Si specifica che il peso complessivo fra teli pubblicitari, accessori e strutture di supporto non deve eccedere i 40 Kg/mq.

Le superfici riportate in tabella 1 e nel presente documento sono da considerarsi indicative. Qualora la superficie del prospetto del ponteggio dovesse risultare superiore o inferiore alla dimensione fissata, potrà essere ammessa, prima della fase di avvio della locazione temporanea, una rinegoziazione del canone in sede di gara basata, rispettivamente, su un aumento o una riduzione (esattamente proporzionale alla riduzione/all'aumento della superficie stimata rispetto a quella effettiva) del canone.
Il locatario sarà libero di progettare gli spazi pubblicitari con le tecnologie ritenute più efficaci, in linea con quanto indicato in sede di offerta, pur nel rispetto di quanto riportato negli allegati al presente documento e di tutte le normative vigenti.

Si precisa che sono a carico dell'impresa esecutrice dell'appalto dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione del "Palazzo Fondi Genzano":

- ✓ La fornitura e posa in opera a regola d'arte del ponteggio sull'intera superficie del prospetto principale dell'edificio. Detto ponteggio è stato progettato e realizzato con la previsione di ospitare lo spazio pubblicitario secondo quanto previsto dal grafico 2 allegato al presente documento;
- ✓ La fornitura e posa a regola d'arte in opera sull'intera superficie di ponteggio del telo serigrafato con l'immagine del prospetto del palazzo;
- ✓ La fornitura e posa in opera a regola d'arte alla base del ponteggio, dalla quota stradale e fino ad un'altezza di 2.20 m, con esclusione della porzione del portone di accesso, di cartellonistica raffigurante stralci del progetto, rendering e qualsivoglia informazione utile a comunicare/raccontare all'osservatore l'avanzamento dei lavori ed il risultato finale degli stessi.

Il Locatario dello spazio pubblicitario dovrà provvedere a proprie cure e spese alla fornitura e posa in opera a regola d'arte di tutto il materiale occorrente allo specifico utilizzo e relativo mantenimento.

Nel caso di utilizzo dello spazio pubblicitario secondo le modalità previste dal presente documento, il Locatario dovrà assicurare, nei periodi in cui eventualmente detto spazio non venga utilizzato, che lo stesso sia esteticamente omogeneo al resto dei teli di copertura, ovvero, che non copra la porzione di telo serigrafato con l'immagine del prospetto del palazzo già posto in opera dall'impresa esecutrice dei lavori.

Art. 3 - Durata della locazione

La locazione dello spazio pubblicitario in argomento, in ottemperanza all'autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Napoli, giusta prot. n. SABAP-NA n. 3886 dell'11.03.2024, avrà durata pari a 15 mesi consecutivi e non rinnovabili, decorrenti dalla data della prima esposizione utile.

Qualora i lavori siano sospesi dalla D.L. per qualsiasi motivazione, dovrà essere sospesa anche l'esposizione pubblicitaria, detti giorni di sospensione saranno recuperati successivamente alla ripresa dei lavori.

In caso di mancata vendita degli spazi pubblicitari per periodi limitati o estesi si potrà procedere ad un recupero dei giorni effettivi persi sempre nell'ambito della permanenza dei ponteggi in accordo al cronoprogramma presentato.

L'Agenzia del Demanio si riserva il diritto di recedere dal contratto, con il rispetto del termine di preavviso di tre mesi, per sopravvenute esigenze governative.

Il locatario ha facoltà di recedere per gravi motivi dal contratto previo avviso da recapitarsi, a mezzo pec, almeno tre mesi prima.

Art. 4 - Canone di locazione

L'importo del canone di locazione posto a base di gara per il periodo di 15 mesi di esposizione pubblicitaria è pari a € 52.563,00 (cinquantaduemilacinquecentosessantatre/00) oltre IVA.

I concorrenti dovranno formulare, rispetto all'importo del canone sopra indicato, offerte al rialzo.

Saranno ammesse soltanto le offerte di valore almeno pari al canone minimo di € 52.563,00 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.

Art. 5 - Pagamenti

Il Locatario dovrà versare l'importo del canone di locazione oltre IVA, risultante dall'aggiudicazione, 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 ad Agenzia del Demanio, Via Barberini n. 38, 00187 Roma codice IBAN: IT86L0100003231000000000620.

Il canone sarà dovuto per tutta la durata contrattuale, a partire dalla sottoscrizione del contratto, anche in caso di mancato utilizzo dello spazio pubblicitario.

Art. 6 - Soggetti ammessi

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

Art. 7 - Obblighi del Locatario

Le attività oggetto della presente locazione temporanea dovranno essere eseguite integralmente e a perfetta regola d'arte nel rigoroso rispetto delle norme vigenti, dei termini, delle condizioni e delle modalità previsti nel presente documento, nell'Avviso di gara, fermi restando – ove compatibili e migliorativi per il Locatore - gli eventuali impegni assunti dal Locatario in sede di gara.

Il servizio di gestione degli spazi pubblicitari viene esercitato sotto la piena ed esclusiva responsabilità contrattuale del Locatario con i terzi. Il Locatario sarà, quindi, responsabile di qualsiasi danno o inconveniente a persone e/o

cose e solleva il Locatore e l'impresa aggiudicataria dei lavori da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio dell'attività descritta nel presente documento.

Tutti gli oneri di legge, compresi quelli assicurativi, contributivi, previdenziali e quelli riguardanti l'adempimento alle norme antinfortunistiche e gli obblighi assicurativi, saranno a carico del Locatario.

Il Locatore è esonerato da ogni eventuale responsabilità comunque derivante dagli inadempimenti agli obblighi succitati ovvero da qualsiasi altra violazione di legge commessa dal Locatario e connessa all'oggetto della presente locazione.

Il Locatario dovrà operare in stretto coordinamento e sinergia con l'impresa aggiudicataria dei lavori responsabile dell'allestimento dei ponteggi su cui collocare la soluzione pubblicitaria adottata; in particolare, dovrà comunicare con sufficiente anticipo alle figure a vario titolo coinvolte nell'appalto dei lavori (RUP, impresa esecutrice, Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione), le tempistiche e le modalità di allestimento gli impianti pubblicitari.

L'affissione del materiale pubblicitario da parte del Locatario non dovrà interferire sull'esecuzione dei lavori di restauro e rifunzionalizzazione riguardanti il cespite.

In particolare, il Locatario dovrà garantire la sorveglianza sullo stato manutentivo dei materiali pubblicitari e l'eventuale rimozione in caso di pericolo per la pubblica incolumità e in caso di danneggiamento, per qualsiasi motivo, o cattivo funzionamento dell'impianto pubblicitario il Locatario è tenuto a ripristinare l'impianto **entro 6 ore** dal rinvenimento del pericolo e/o danneggiamento, anche a seguito di eventuale segnalazione da parte del Locatore.

Sono a carico del Locatario tutti gli oneri derivanti da ripristini a seguito di danneggiamenti/sottrazioni a qualsiasi titolo effettuati, fatta salva la possibilità di rivalsa sul danneggiante. A tal proposito è onere del Locatario procedere con idonea copertura assicurativa, nonché realizzare opportune misure di protezione.

Non potrà in ogni caso essere imputato al Locatore alcun onere aggiuntivo, né ciò potrà costituire causa di revisione del canone e/o di risoluzione contrattuale per eccessiva onerosità sopravvenuta.

Il Locatario sarà tenuto ad eseguire, a propria cura e spese, tutte le prestazioni relative alla gestione degli impianti pubblicitari.

In particolare, dovrà eseguire le seguenti prestazioni principali (l'elenco è da considerarsi indicativo e non esaustivo):

- ✓ L'acquisizione dalla competente Soprintendenza dell'idoneità delle immagini pubblicitarie a farsi, rispetto al decoro dell'edificio, del valore storico-artistico dello stesso e del contesto, come previsto dalle Circolari Ministeriali (n. 49/2020, n. 12/2022 e n. 22/2022);
- ✓ L'ottenimento di ogni autorizzazione e permesso per l'affissione del materiale pubblicitario e quant'altro sia previsto a carico del Locatario dalla normativa in materia urbanistico-edilizia ed ambientale, nonché, in materia di nuovo codice della strada e di affissioni pubbliche, provvedendo al pagamento delle imposte dovute e tenendo a disposizione del Locatore tutti i documenti relativi;
- ✓ La ricerca degli sponsor, la commercializzazione degli spazi e dei servizi e le relative attività contrattuali;
- ✓ La fornitura e posa in opera a regola d'arte di tutto il materiale necessario per l'utilizzo e gestione dello spazio pubblicitario locato;
- ✓ L'illuminazione dei cartelloni pubblicitari da installare sul ponteggio, la fornitura delle lampade, il montaggio delle stesse e la fornitura elettrica saranno a carico del Locatario;
- ✓ La fornitura, posa in opera, la fornitura elettrica e ogni altro onere necessario all'installazione a regola d'arte e nel rispetto della normativa tecnico autorizzativa saranno a carico del Locatario;
- ✓ La manutenzione ordinaria e straordinaria del materiale pubblicitario installato per tutta la durata della locazione, fino al suo completo disallestimento;
- ✓ La sorveglianza sullo stato dei materiali pubblicitari e l'eventuale rimozione in caso di pericolo per la pubblica incolumità;
- ✓ L'adozione di tutti gli accorgimenti idonei a scongiurare situazioni di pericolo o di intralcio alla circolazione;
- ✓ L'allontanamento dal sito di tutto il materiale di risulta e in disuso derivante dall'utilizzo dello spazio pubblicitario oggetto della presente locazione temporanea;
- ✓ Tutte le spese relative alla produzione e all'affissione dei materiali pubblicitari sui teli;
- ✓ L'osservanza delle prescrizioni imposte dalla normativa nazionale, regionale e comunale di riferimento, comprese le autorizzazioni previste dai regolamenti e dagli atti del Comune di Napoli.

Il Locatario dovrà produrre e consegnare al Locatore e alle figure a vario titolo coinvolte nell'appalto dei lavori:

- ✓ Certificato di corretto montaggio delle strutture metalliche redatto di un tecnico abilitato;
- ✓ Certificato di conformità degli impianti elettrici di cantiere, se previsti;
- ✓ Certificato di avvenuta messa a terra delle strutture metalliche;
- ✓ Piano Operativo di Sicurezza di cui all'art. 89 comma 1 lett. h) del D.Lgs. 81/2008 (P.O.S.) – completo delle firme anche di RLS e Medico Competente.

Il Locatore si riserva di esercitare in qualsiasi momento ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea ed opportuna sul corretto esercizio della locazione temporanea.

Art. 8 - Accessi

Fermo quanto previsto dal PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento) dei lavori in corso di restauro e rifunzionalizzazione del "Palazzo Fondi Genzano", si precisa che:

- a. L'eventuale presenza di personale del Locatario all'interno delle strutture dovrà essere comunicata per iscritto alle figure a vario titolo coinvolte nell'appalto dei lavori (RUP, impresa esecutrice, Direttore dei Lavori e Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione) con indicazione normativa;
- b. L'eventuale presenza di personale terzo, in caso di contratto o convenzione del Locatario con altri soggetti, dovrà essere previamente comunicata per iscritto con indicazione normativa al Direttore Lavori e al CSE (Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione) e debitamente autorizzata dall'Agenzia del Demanio;
- c. Il personale presente all'interno delle strutture dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento completo di foto ed addestrato e informato di tutti i rischi da interferenza;
- d. Delle presenze occasionali, sottoposte a singola comunicazione, dovrà essere reso apposito calendario, a sua volta soggetto ad autorizzazione dell'Ente.

Art. 9 - Divieto di cessione del contratto e sublocazione

È fatto assoluto divieto al Locatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di risoluzione espressa della locazione medesima, ai sensi dell'art. 1456 cc.

La sublocazione non è consentita.

Il Locatore, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto.

Art. 10 - Penali

Il locatario è responsabile dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto di cui alla presente locazione temporanea.

Tabella 2

Descrizione	Parametro	Importo della Penale
Tempi di ripristino dell'impianto pubblicitario danneggiato/non funzionante per qualsiasi motivo, anche a seguito di eventuale segnalazione da parte del Locatore. (si intende il tempo intercorrente 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)	Entro 6 ore	Per ogni ora di ritardo del servizio di ripristino € 100,00 (cento/00)
Per ogni giorno di ritardo rispetto alla scadenza del pagamento delle rate trimestrali del canone di locazione. Il pagamento di ciascuna rata dovrà avvenire entro dieci giorni dal ricevimento della fattura elettronica emessa dall'Agenzia del Demanio.	Data scadenza rata trimestrale	Per ogni giorno di ritardo del pagamento € 100,00 (cento/00)

Il limite massimo delle penali applicabili è pari al **10%** del valore del presente contratto: ove le penali raggiungano tale ammontare il Locatore avrà facoltà di risolvere il contratto. Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali di cui al presente paragrafo verranno contestati per iscritto al Locatario dall'Agenzia del Demanio; il Locatario dovrà comunicare, in ogni caso, le proprie deduzioni al Locatore nel termine massimo di n.10 (dieci) giorni dalla stessa contestazione. Qualora dette deduzioni non siano accoglibili a giudizio dal Locatore, ovvero non vi sia stata risposta o la stessa non sia giunta nel termine indicato, saranno applicate al Locatario le penali come sopra indicate a decorrere dall'inizio dell'inadempimento e il Locatario dovrà consegnare tutta la documentazione conoscitiva raccolta e gli elaborati redatti alla data di cui sopra.

Il Locatario è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione del contratto.

La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso il Locatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

In caso di mancato versamento a favore del Locatore della somma dovuta a titolo di penali, l'ammontare medesimo sarà garantito dalla cauzione definitiva, fermo restando l'obbligo di reintegro della stessa entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta.

Il Locatario prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto del Locatore a richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.

Art. 11 - Modifica sospensione e recesso della locazione

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.

Art. 12 - Risoluzione del contratto di locazione

Il Locatore intenderà risolto il contratto di diritto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, escludendo qualsiasi pretesa di indennizzo da parte sia del Locatario 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 di cui agli articoli 7 e 8 del presente documento;
- 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 delle norme minime di sicurezza sul posto di lavoro, anche se accertato dal Locatore.

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 a subentrare nelle obbligazioni assunte dall'Affidatario.

In caso di risoluzione anticipata, il Locatore si rivarrà sulla garanzia prestata dall'Affidatario, salva ogni ulteriore azione nei confronti di quest'ultimo.

Art. 13 - Danni e responsabilità

Il Locatario solleva il soggetto proprietario e Locatore da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa all'utilizzazione degli spazi dati in locazione.

Il Locatario è responsabile dei danni connessi all'utilizzazione degli spazi dati in locazione, con particolare riferimento a danni causati a manufatti e murature, anche se indotti dalle vibrazioni della strumentazione o dei mezzi d'operai impiegati.

Il Locatario è responsabile dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti o indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti o collaboratori, nonché da parte dei dipendenti, consulenti o collaboratori di questi ultimi, al Locatore ed al suo personale, ai suoi beni mobili e immobili, anche condotti in locazione, nonché ai terzi.

Art. 14 - Garanzia

A garanzia di tutti gli oneri derivanti dalla locazione, ivi compresi la corretta esecuzione della prestazione ed il pagamento dei canoni, il contraente dovrà presentare prima della sottoscrizione del contratto, la garanzia definitiva pari alla durata della locazione, nella misura pari al valore di una rata trimestrale.

Il Locatario è obbligato prima della sottoscrizione del contratto a produrre e consegnare, su richiesta dell'Agenzia del Demanio, adeguate garanzie, per tutta la durata dell'esecuzione del servizio, per:

- a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per eventuali danni a persone e a cose, ivi compresa l'Agenzia quale soggetto proprietario per un importo non inferiore a euro 500.000/00;
- b) Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO) per un importo non inferiore a euro 500.000/00;
- c) perimento totale o parziale – compreso incendio, fulmine, esplosione, scoppio e altri rischi accessori – dello spazio oggetto di locazione, per un importo non inferiore a euro 500.000/00;

Le garanzie devono essere emesse e firmate digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

La polizza si estende anche alla copertura dei danni causati da collaboratori, dipendenti e praticanti.

Le suddette cauzioni potranno essere rilasciate:

- 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

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

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata 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 cc.;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 cc.;
 - la sua operatività entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

Art. 15 - Codice etico

Il Locatario si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia del Demanio ex D.lgs. 231/2001 ss.mm.ii., reperibile sul sito istituzionale, e a adottare comportamenti in linea con quanto previsto nel Codice Etico dell'Agenzia e, comunque, tali da non esporre l'Agenzia del Demanio al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.

L'inosservanza di tale prescrizione costituirà grave inadempimento contrattuale tale da comportare la risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del Codice civile, fermo restando il risarcimento dei danni.

Art. 16 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento U.E. 2016/679, l'Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento dei dati forniti nell'ambito della presente procedura, informa che i dati richiesti verranno utilizzati esclusivamente per poter dare esecuzione al rapporto contrattuale tra Voi e il Titolare. Il conferimento dei dati necessari per adempiere agli obblighi scaturenti dal rapporto contrattuale è obbligatorio, ed in caso di rifiuto il rapporto di locazione non potrà iniziare o proseguire. Essi verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne, la sicurezza e la riservatezza rispetto a quei dati espressamente specificati dal concorrente come sensibili.

Il consenso prestato è comunque revocabile inviando una semplice comunicazione all'indirizzo di posta elettronica della Direzione Regionale Campania: dre.Campania@agenziademanio.it e precisando nell'oggetto della comunicazione richiesta di revoca del consenso prestato per la procedura. Con l'invio e la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al già menzionato trattamento.

È possibile ottenere dal Titolare del Trattamento o dal Responsabile per la Protezione dei Dati chiarimenti sulla presente Informativa o l'elenco aggiornato dei Responsabili Esterni a cui sono comunicati i propri dati.

Per l'esercizio di tali diritti, è possibile contattare il Titolare il Responsabile per la Protezione dei Dati all'indirizzo e-mail: demanio.dpo@agenziademanio.it.

È previsto, inoltre, il diritto di rivolgersi al Garante per la Protezione dei Dati Personali, nei casi previsti dalla legge.

Art. 17 - Norme di rinvio

Per quanto non specificatamente previsto nel presente documento, si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative in materia.

Art. 18 - Spese contrattuali

Sono a carico del Locatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto con i relativi allegati, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'utilizzazione dell'utilizzazione degli spazi dati in locazione.

È a carico del Locatario l'assolvimento dell'imposta di bollo sui documenti relativi all'utilizzazione degli spazi dati in locazione.

Art. 19 - 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 www.agenziademanio.it unitamente alla ulteriore documentazione di gara al link <https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/immobiliare>.

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

Il Responsabile del procedimento

F.to Arch. Luca DAMAGINI

Visto

Il Responsabile U.O. Servizi Tecnici

F.to arch. Ciro LIGUORI

Visto

Il Direttore Regionale

F.to dott. Mario PARLAGRECO

Allegati:

1. Rappresentazione copertura del ponteggio in prospetto;
2. Rappresentazione dei teli protettivi del ponteggio in prospetto con spazio pubblicitario con immagini tradizionali.

RAPPRESENTAZIONE COPERTURA DEL PONTEGGIO IN PROSPETTO



RAPPRESENTAZIONE DEI TELI PROTETTIVI DEL PONTEGGIO IN PROSPETTO
PUBBLICITÀ CON IMMAGINI TRADIZIONALI

