



**ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

DETERMINA DIRIGENZIALE NR 506 DEL 02-08-2013

IL Direttore Generale f.f.

Oggetto: approvazione avviso per la procedura di affidamento in locazione della parete cieca sita in Via Raffaello angolo Via G.M. Bosco - Fabbricato D lato piazza Pitesti di Rione Capiello per una superficie di circa 50 mq.

PREMESSO:

- **che** l'Istituto è proprietario, tra l'altro, del complesso immobiliare sito in Caserta al Rione Capiello e nello specifico della parete cieca del Fabbricato D lato piazza Pitesti ubicato in Via Raffaello angolo Via G. M. Bosco;
- **che**, la suddetta parete allo stato risulta nella piena disponibilità dell'Ente;
- **che** è necessario attivare la procedura di affidamento in locazione a mezzo avviso pubblico, al fine di garantire la massima trasparenza e accessibilità agli utenti;

CONSIDERATO:

- **che**, il Responsabile del procedimento con l'ausilio degli uffici preposti ha redatto la documentazione tecnico-amministrativa necessaria all'espletamento della procedura costituita da: avviso di affidamento in locazione e schema di convenzione che si allega alla presente determinazione e ne costituisce parte integrante;
- **che** l'U.O. Patrimonio dell'Ente, con nota prot. IN/1082/Sett. Dir.Pat. ha valutato per la suddetta parete un canone mensile di locazione di 6 al mq per un ammontare mensile pari a € 300,00 oltre IVA se dovuta, ed un totale annuo di € 3.600,00 oltre IVA se dovuta;
- **che** alla luce di quanto innanzi l'Istituto può disporre la collocazione sul mercato della parete cieca di cui in narrativa attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente di uno specifico avviso di affidamento in locazione e schema di convenzione.

VISTO:

- **che** le finalità correlate alla procedura di che trattasi sono in linea con i fini istituzionali e funzionali dell'Ente;

Tutto quanto sopra premesso

Visto l'art 12 dello statuto

Visto il D.lgs 165/01

Visti gli atti d'Ufficio



**ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

Richiamata la propria competenza

DETERMINA

1. **Approvare** lo schema dell'avviso per la procedura di affidamento in locazione e lo schema di convenzione allegati alla presente determinazione;
2. **Autorizzare** il ricorso alla procedura di cui trattasi con il criterio della migliore offerta sul canone posto a base dell'avviso di locazione con esclusione di offerte in ribasso;
3. **Pubblicare** il suddetto avviso sul sito istituzionale dell'Ente;
4. **Trasmettere** la presente determinazione ai Settori di competenza per gli adempimenti consequenziali.

IL DIRETTORE GENERALE F.F.
(DOTT. ING. ATTILIO REGGIANI)



Avviso per l'affidamento in locazione di una parete cieca ad uso pubblicitario

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Caserta intende concedere in locazione, a mezzo di avviso pubblico per l'affidamento in locazione, il seguente spazio ad uso pubblicitario su proprietà IACP:

parete cieca del fabbricato in Via Raffaello angolo Via G.M. Bosco (lato piazza Pitesti, come da rilievo fotografico allegato 1) per una superficie di circa 50 mq da installarsi ad un'altezza minima di mt 8,00 dal piano di calpestio con struttura di supporto al pannello composta da tubolari zincati fissati alla struttura in cemento armato con staffe di supporto idoneamente progettata e collaudata da un tecnico abilitato.

Il canone posto a base del presente avviso è pari ad € 72 (settantadue) al mq annui, per un importo annuo complessivo di € 3.600,00 (tremilaseicento) oltre IVA..

Procedura e criterio di aggiudicazione: affidamento in locazione con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base del presente avviso.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Si procederà alla locazione alle seguenti condizioni:

- a. lo stato della parete sarà quella risultante alla data di consegna della stessa, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b. la realizzazione dell'impianto pubblicitario sarà ad esclusivo carico del concessionario che, oltre al progetto della struttura impiegata, preventivamente ed espressamente approvato dall'Ente, dovrà munirsi delle necessarie autorizzazioni comunali tecnico-amministrative, nonché stipulare apposita polizza assicurativa R.C.T. che copra tutti gli eventuali danni a persone e cose che potrebbero verificarsi sia nel corso dell'installazione del maxi-impianto che per tutta la durata della locazione;
- c. la locazione avrà la durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di stipula della relativa convenzione;
- d. all'atto della stipula della convenzione di locazione dovrà essere versato un deposito cauzionale pari alla metà del canone annuo di locazione, nonché dovranno essere esibite le autorizzazioni comunali tecnico amministrative, e la polizza assicurativa definitiva R.C.T. che copra tutti gli eventuali danni a persone e cose che potrebbero verificarsi sia nel corso dell'installazione del maxi-impianto che per tutta la durata della locazione;
- e. termini, modalità e condizioni di esecuzione del rapporto di locazione sono indicati nel relativo schema di convenzione, allegato al presente avviso;
- f. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno poste a carico delle parti in ragione del 50% (cinquantapercento) ciascuna.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'Ufficio Protocollo dell'I.A.C.P. - Via Eleuterio Ruggiero, 47 - 81100 - Caserta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno essere recapitati, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27.08.2013 presso l'indirizzo sopraindicato; a tal fine farà fede il timbro postale.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra precedente, mentre saranno ammesse le offerte, spedite entro il termine di scadenza, qualora pervenute entro i 5 giorni successivi.

Il piego, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato, con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

"NON APRIRE - OFFERTA PER AVVISO DI LOCAZIONE PARETE CIECA VIA
".

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "BUSTA A - OFFERTA ECONOMICA" e "BUSTA B - DOCUMENTAZIONE".

La busta "A - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

- l'offerta economica, redatta in carta semplice riportante:
 1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
 2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell'avviso di affidamento in locazione;
 3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del canone offerto al metro quadro e complessivo, espresso in euro su base annua, in aumento rispetto a quello a base di gara fissato dall'I.A.C.P. di Caserta;
 4. la data e la firma dell'offerente.

La busta "B - DOCUMENTI" dovrà contenere:

- g. Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, nonché un documento comprovante la propria capacità reddituale (dichiarazione dei redditi) ad eccezione dell'ipotesi in cui la locazione viene richiesta per lo svolgimento di una prima o nuova occupazione e contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica, tipo di professione e datore di lavoro; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state 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. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

- l'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;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - che l'offerente, in forma singola o associata, non ha mai contratto debiti con l'Istituto locatore;
 - che l'offerente non si trova nelle condizioni ostative previste dall'art. 38 del dlgs 163/2006;
 - che l'offerente ha preso visione della parete cieca e dello stato dei luoghi e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
2. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La procedura di locazione sarà esperita dalla Commissione che sarà nominata con apposito atto dirigenziale e sarà consentita la partecipazione di tutti gli aspiranti locatari.

Nel solo caso in cui due o più partecipanti avessero avanzato identica offerta economica la commissione proseguirà, nel corso della medesima seduta, nella trattativa con i concorrenti, al fine di pervenire alla individuazione della migliore offerta secondo quanto previsto dall'art. 77 del r.d. 827/1924 e s.m.i..

Il verbale di affidamento ha valore provvisorio, essendo subordinato alla stipula della convenzione di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica del possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati dall'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione della convenzione per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato, ovvero in caso di indisponibilità di questi ad utilizzare la graduatoria formatasi in sede di gara.

Altre informazioni:

- presso l'Ufficio Segreteria Affari Generali - via Eleuterio Ruggiero, 47 (orari di apertura al pubblico: martedì e giovedì 9:00/13.00 - mercoledì 14.30/16.30), sono disponibili per la consultazione copie del presente avviso, della planimetria relativa all'immobile e della relativa stima;
- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni surriportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- l'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in ribasso sui valori a base del presente avviso.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.



**ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'ente all'indirizzo www.iacp.caserta.it in alternativa può essere consultato e ritirato presso l'Ufficio Segreteria Affari Generali – via E. Ruggiero, 47- Tel. 0823/278471-278421

Il Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Jlenia Bardi

IL DIRETTORE GENERALE F.F.
Ing. Attilio Reggiani

Caserta, 02.08.2013

CONCESSIONE DI SPAZI PUBBLICITARI DI PROPRIETA' I.A.C.P.

DELLA PROVINCIA DI CASERTA

Con la presente scrittura privata l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Caserta con sede in Caserta Via E. Ruggiero, 47 – qui di seguito nominato CONCEDENTE, COD.FISC. 00101970614 – che interviene nella persona del Direttore Generale, nato a, elettivamente domiciliato per la carica presso l'Istituto stesso,

CONCEDE

alla Ditta/Società qui di seguito denominata CONCESSIONARIO, con sede legale in alla Via n..... P.IVA – che interviene alla presente stipula a mezzo del rappresentante legale Sig. nato a il domiciliato per la carica c/o la sede sociale - l'installazione di un un maxi-impianto pubblicitario di mq 50 circa su parete cieca sita in Via Raffaello angolo Via G.M. Bosco fabbricato D del Rione Cappiello, lato Piazza Pitesti come da progetto approvato dall'Ente.

Art. 1 – DURATA

La durata della presente concessione è stabilita in anni 6 (sei) con inizio dal e scadenza il..... È fatto espresso divieto di rinnovo tacito.

Art. 2 – CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la concessione viene stabilito, in un canone annuo di Euro (.....) oltre I.V.A., da corrispondere in due rate



semestrali anticipate di Euro (.....) oltre I.V.A. ciascuna, da versare entro il 5 del primo mese del semestre di riferimento con versamenti sul conto corrente postale recante il nr. 7815 - intestato a: ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI – CASERTA di Caserta. Il canone è soggetto all'aggiornamento in misura pari al 75% della variazione verificatasi l'anno precedente dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati. A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione e dalla legge, il concessionario ha costituito, con versamento su c/c postale n. 00168815, intestato a: ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI – CASERTA, il deposito cauzionale infruttifero di €.....,00, pari alla metà del canone annuo di locazione. Il concessionario non potrà ottenere lo svincolo del suddetto deposito, né potrà imputare la somma depositata in conto canone ed accessori, prima della disinstallazione del cartellone pubblicitario. Lo svincolo della cauzione predetta sarà autorizzato dal concedente al termine della locazione, sempre che tutti gli obblighi contrattuali siano adempiuti previa constatazione, regolarmente verbalizzata, fatta dal personale dell'Ente concedente, in contraddittorio con il concessionario, che l'area locata venga riconsegnata in condizione di normale stato di conservazione e manutenzione, nonché libera da impianti di ogni tipo.

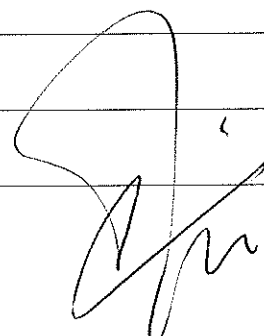
Art. 3 – PATTUZIONI VARIE

Saranno a totale carico del concessionario ogni e qualsiasi spesa relativa all'esercizio dell'impianto in oggetto, come tassa di pubblicità, assicurazione R.C., manutenzione, etc.. Il concessionario si obbliga a provvedere a sue spese a tutte le formalità e pratiche per ottenere le necessarie autorizzazioni dalle

Autorità competenti relative agli impianti da installare, sollevando il concedente da ogni onere e responsabilità connessa e, in caso di diniego parziale, senza poter richiedere allo stesso concedente rimborsi per le spese sostenute e risarcimento danni, né esimersi dal pagamento del corrispettivo pattuito per gli impianti effettivamente installati. Il concedente può revocare o sospendere la presente convenzione, nel caso si rendano necessari lavori sugli stabili e/o aree adiacenti oggetto della presente convenzione, per cause di forza maggiore, dandone motivato preavviso di 7 gg. a mezzo racc.ta A/R ovvero a mezzo PEC al concessionario. Il concessionario si impegna, entro i successivi 15gg dalla notifica, a rimuovere ogni impianto senza opporre eccezioni, facendo salvo il diritto al rimborso di eventuali canoni pagati in anticipo per la quota parte non usufruita. Il concessionario non potrà eseguire lavori o modificare in alcun modo l'installazione degli impianti, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del concedente. Il concessionario si impegna, nell'installazione, ad osservare scrupolosamente le disposizioni di legge in materia, nonché il regolamento del concedente, i regolamenti e le ingiunzioni comunali, nonché qualsiasi prescrizione che dovesse venire ingiunta per motivi di sicurezza dal concedente stesso o dalle competenti pubbliche autorità; il concessionario solleva, altresì, il concedente da ogni responsabilità per fatti dannosi che dovessero derivare dall'installazione, impegnandosi a risarcire il concedente per ogni e qualsiasi danno causato direttamente o indirettamente allo stabile o alle unità immobiliari o alle aree oggetto della presente convenzione.

Art. 4 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Tutte le clausole della presente convenzione hanno carattere essenziale e



formano inscindibile contesto; conseguentemente la presente convenzione si
risolve di diritto per inadempimento del concessionario, qualora lo stesso: a) non
paghi il canone pattuito nei termini convenuti o sia, per qualsiasi altra causa,
debitore moroso nei confronti dell'Istituto; b) violi anche uno solo degli
obblighi assunti con la presente convenzione; c) si serva della cosa locata,
anche parzialmente, per uso diverso da quello esclusivamente convenuto.

Risolvendosi la convenzione, il concessionario sarà obbligato al ripristino
entro 5 gg dello status quo ante delle superfici occupate, asportando qualsiasi
apparecchiatura installata. Comporta inoltre la risoluzione l'inadempimento
del Concessionario all'obbligo di comunicare al Concedente, mediante lettera
raccomandata A.R., l'avvenuta sublocazione o cessione del contratto.

Art.5 – ASSICURAZIONE

Il concessionario è responsabile di tutti i deterioramenti e danni prodotti, per
colpa sua o della ditta installatrice dell'impianto pubblicitario sia allo stabile
che alle sue pertinenze, nonché a terzi, pertanto il concessionario è obbligato a
stipulare un'idonea assicurazione per far fronte ai danni di cui sopra, prima
della sottoscrizione della presente convenzione da esibire in copia al
concedente ed avente durata pari al periodo di locazione.

Art.6 - SPESE DI REGISTRAZIONE

Le spese di registrazione del presente contratto, fanno carico in parti uguali ai
contraenti.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

Caserta, li

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

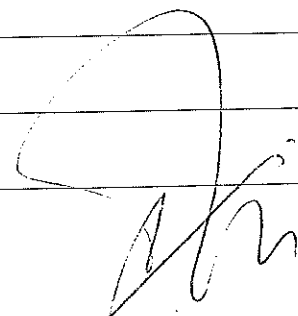
Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. il Concessionario dichiara di aver letto il presente contratto e di averne specificatamente approvato le singole clausole.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti.

Caserta, li _____

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a surname that appears to be 'Alm'.

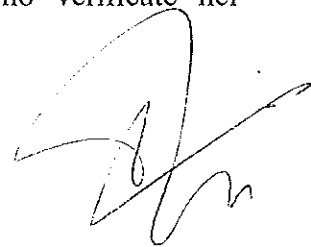
ISTANZA DI AMMISSIONE ALL'AVVISO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE

Avviso per la procedura di locazione della parete cieca del fabbricato sito in Caserta alla Via Raffaello angolo Via G.M. Bosco (lato Piazza Pitesti), destinazione uso pubblicitario per una superficie di circa 50 mq

- Il sottoscritto: _____,
nato il _____, a _____,
C.F.: _____, residente in _____,
via _____, n° _____;
attività esercitata _____;
sede lavorativa _____;
- La società: _____,
con sede legale _____,
ragione sociale _____,
titolare della Partita IVA _____, rappresentata dal Sig./Sig.ra _____,
_____,
nato/a _____, il _____, residente in _____,
_____, via _____, n° _____

DICHIARA

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state 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. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
- l'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;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel



OFFERTA ECONOMICA

Avviso per la procedura di locazione della parete cieca del fabbricato sito in Caserta alla Via Raffaello angolo Via G.M. Bosco (lato Piazza Pitesti), destinazione uso pubblicitario per una superficie di circa 50 mq

- Il sottoscritto: _____,
nato il _____, a _____,
C.F.: _____, domiciliato: _____
Attività esercitata _____
Sede lavorativa _____
_____ recapiti Telefonici: _____
- La società: _____,
con sede legale _____,
con ragione sociale _____.
recapiti telefonici: _____;
titolare della Partita IVA _____, rappresentata
dal Sig./Sig.ra _____,
nato/a _____, il _____,
residente in _____, via _____, n° _____;

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nell'avviso per l'affidamento in locazione;

OFFRE

quale canone di locazione al mq annuale € _____ (in cifre)
Euro _____ (in lettere), in aumento rispetto a quello a base
dell'avviso di locazione fissato dall'I.A.C.P. di Caserta, per un importo complessivo annuale di €
_____ (in cifre) Euro _____ (in lettere), in aumento
rispetto a quello a base dell'avviso di locazione fissato dall'I.A.C.P. di Caserta.

_____ data

_____ firma dell'offerente

