



## **Allegato A)**

# **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI ALCUNI IMPIANTI PUBBLICITARI PRESENTI NELL'AREA PERIMETRALE ESTERNA DEL PALAZZO MAURO DE ANDRE' - PARCO DELLE ARTI E DELLO SPORT DI RAVENNA**

## **DISCIPLINARE (Disciplinare Tecnico)**

Art. 1 – OGGETTO .....	
Art. 2 – FORMA DEL CONTRATTO - DURATA .....	
Art. 3 – CANONE ANNUO DI CONCESSIONE E SUA CORRESPONSIONE .....	
Art. 4 – CURA DEL BENE PUBBLICO - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO .....	
Art. 5 – SANZIONI .....	
Art. 6 – ONERI A CARICO DELLA DITTA AFFIDATARIA .....	
Art. 7 – APPROVAZIONE DEI MESSAGGI PUBBLICITARI .....	
Art. 8 – DANNEGGIAMENTI E FUNZIONALITÀ DELLE STRUTTURE .....	
Art. 9 – RESPONSABILITÀ PER DANNI -ASSICURAZIONE .....	
Art. 10 – SCADENZA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DEGLI IMPIANTI .....	
Art. 11 – GARANZIA DEFINITIVA .....	
Art. 12 – CESSIONE DEL CONTRATTO .....	
Art. 13 – TUTELA DEI LAVORATORI- SICUREZZA SUL LAVORO .....	
Art. 14 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO .....	
Art. 15 – CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA art.1456 c.c. ....	
Art. 16 – CONTROVERSIE .....	
Art. 17 – RESPONSABILI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO .....	

### **Art. 1 – OGGETTO**

Oggetto del presente avviso è la Concessione in uso, in un unico lotto, degli spazi pubblicitari presenti nell'area perimetrale esterna del PALAZZO MAURO DE ANDRE' – PARCO DELLE ARTI E DELLO SPORT DI RAVENNA, di seguito indicati, quali superfici destinate allo sfruttamento pubblicitario. Sono oggetto della presente concessione n.16 impianti pubblicitari esterni, regolarmente autorizzati (nulla-osta PG n. 18703/2024) in metallo, di dimensione 6 mt x 3 mt permanenti, monofacciali, tipologia poster, otto dei quali illuminati mediante faretto. Nello specifico:

- n. 3 impianti prospicienti Via Trieste, ad almeno 50.00 m dalla Rotonda Danimarca;
- n. 4 impianti prospicienti Viale Europa, ad almeno 50.00 m. dalla Rotonda Danimarca;
- n. 2 impianti prospicienti Viale Europa, ad almeno 50.00 m. dalla Via M. Travaglini;
- n. 5 impianti prospicienti Viale Europa, ad almeno 50.00 m. dalla Rotonda Francia;
- n. 1 impianto prospiciente Via Destra Canale Molinetto, ad almeno 50.00 m. dalla Rotonda Francia;
- n. 1 impianto prospiciente Viale Europa, ad almeno 50.00 m. dalla Via M. Travaglini.



Ufficio Sport

Non è ammesso lo spostamento degli impianti pubblicitari. Viceversa, il Concedente potrà richiedere lo spostamento delle strutture per sopraggiunte esigenze legate alla mobilità urbana senza che il Concessionario possa opporsi.

## **Art. 2 – FORMA DEL CONTRATTO - DURATA**

Il Contratto di concessione, esperita la gara pubblica, verrà stipulato in forma pubblica amministrativa o tramite scrittura privata autenticata, atto soggetto a registrazione. Per addivenire alla stipula del contratto alla cui data decorre l'attività del Concessionario, questi dovrà aver già costituito i seguenti atti sostanziali all'atto in stipula:

- a) garanzia definitiva (vedi art.11)
- b) contratto assicurativo (vedi art.9)

La sottoscrizione dell'atto di concessione da parte dell'Affidatario equivale alla piena presa in possesso dei beni pubblici senza eccezioni di sorta.

La Concessione avrà una **durata di mesi 24 (ventiquattro)** con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

Alla scadenza dei termini di concessione, il rapporto contrattuale si risolverà in automatico senza necessità di disdetta tra le parti. Non potranno essere concesse proroghe in ragione a durate e scadenze di contratti pubblicitari stipulati dal Concessionario con Terzi (cliente) non allineate alla tempistica e scadenza della Concessione comunale.

Alla scadenza dei termini di concessione il rapporto contrattuale si risolverà in automatico senza necessità di disdetta tra le parti.

E' prevista un'opzione di proroga per un periodo massimo di 4 mesi nel caso in cui alla scadenza del contratto non siano ancora completati i lavori di ampliamento della Città delle arti e dello sport (costruzione nuovo palazzetto).

## **Art. 3 – CANONE ANNUO DI CONCESSIONE E SUA CORRESPONSIONE**

L'aggiudicazione è effettuata in sede di gara al Concorrente che presenterà la miglior offerta a rialzo sul valore del canone annuo a base d'asta, al netto dell'aliquota del 22% per IVA.

**L'importo a base d'asta (canone annuo) è di € 10.000,00 (Euro diecimila/00)** IVA esclusa. Sarà dovuto per tutta la durata contrattuale, anche in caso di mancato utilizzo degli spazi pubblicitari poiché il corrispettivo non è da intendersi in alcun modo correlato all'effettivo grado di utilizzo delle superfici destinate allo sfruttamento pubblicitario e/o agli introiti che potrebbero derivare, agli allestimenti o altre ragioni non imputabili al Concedente. Il Concessionario dovrà corrispondere entro l'anno di vigenza l'intero canone annuo in adempimento del contratto, pena risoluzione dello stesso. Il canone annuo dovrà essere corrisposto in due rate, entro e non oltre 10gg da ogni scadenza semestrale, comprensivo dell'IVA al 22%.

La Ditta affidataria non potrà, per nessun motivo ritardare il pagamento del canone annuo e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute, anche in caso di giudizio pendente. Il mancato pagamento della rata comporterà qualunque ne sia la causa, la messa in mora del Concessionario ai sensi di legge. Il mancato pagamento del canone annuo protratto per 60 (sessanta) giorni darà facoltà al Concedente di avvalersi della cauzione definitiva per quanto dovuto e la facoltà di attivare le procedure per la risoluzione della Concessione.



**Rimborso forfettario annuo pari ad € 600,00** da corrispondere ogni anno in occasione del pagamento della prima rata del canone di concessione, quale rimborso forfettario delle utenze relative a n. 8 impianti pubblicitari illuminati

#### **Art. 4 – CURA DEL BENE PUBBLICO - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario utilizzerà il bene pubblico con diligenza e cura, mantenendo la struttura (componentistica compresa) e la superficie di affissione in perfetto stato per staticità, conservazione e decoro fino a scadenza del contratto. Il Concessionario è obbligato di provvedere a qualsiasi opera di cura e mantenimento degli impianti pubblicitari. Il Concessionario è tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti in concessione ed in particolare dovrà provvedere:

1. alla sostituzione della struttura portante gli spazi pubblicitari in caso di rovina per cause accidentali o dolose, la messa in sicurezza dei luoghi, compreso l'immediata rimozione della struttura corrotta qualora intralcio alla mobilità veicolare e/o pedone e tutte le volte in cui questa possa costituire danno alla pubblica incolumità (specifiche di dettaglio all'art. 8);
2. agli interventi di pulizia e lavaggio degli impianti in caso di imbrattamento, sporcizia o altro;
3. agli eventuali interventi di consolidamento di qualsiasi tipo necessari;
4. alle verifiche statiche degli impianti pubblicitari qualora vi sia pericolo di crollo o rovina, anche per cause terze sopraggiunte (incidenti stradali, eventi meteorologici, ecc.).

#### **Art. 5 – SANZIONI**

L'inadempienza del Concessionario delle obbligazioni dovute di cui agli artt. 4 e 8 comporterà l'applicazione delle seguenti sanzioni:

DESCRIZIONE	TERMINE/TEMPO DI ESECUZIONE	SANZIONE PECUNIARIA
MANCATA ESECUZIONE DI OPERE PER LA MESSA IN SICUREZZA	ENTRO 24 ORE	Euro 200,00 per ogni giorno di ritardo
MANCATA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO PUBBLICITARIO	ENTRO 5 GG	Euro 100,00 per ogni giorno di ritardo
MANCATA SOSTITUZIONE DELL'IMPIANTO PUBBLICITARIO DANNEGGIATO	ENTRO 15 GG	Euro 300,00 per ogni giorno di ritardo
MANCATA ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI RICHIESTI DAL CONCEDENTE	TERMINE INDICATO NELLA RICHIESTA DEL RUP	Penale aggiuntiva agli oneri su espressi, pari al valore stimato dell'intervento non eseguito, ovvero pari al costo dell'intervento di ditta terza chiamata dal concedente ad eseguire le opere non compiute dal Concessionario

La sanzione sarà comminata al Concessionario dal Responsabile Unico del procedimento. L'ammontare delle penalità è addebitato al Concessionario, previa contestazione scritta, contenente il termine massimo per la produzione di eventuali controdeduzioni. In caso di mancato versamento a favore del Concedente della



somma dovuta, l'ammontare medesimo sarà garantito dalla cauzione definitiva, fermo restando l'obbligo di reintegro della stessa entro gg. 10 dalla richiesta. Qualora gli inadempimenti comportino l'applicazione di penali di importo superiore al 10% dell'importo contrattuale, il Concedente potrà procedere alla risoluzione del contratto. Il Concedente si riserva di effettuare tutte le verifiche che riterrà opportune nel corso della intera durata della Concessione.

#### **Art. 6 – ONERI A CARICO DELLA DITTA AFFIDATARIA**

Si intendono a totale carico della Ditta concessionaria qualsiasi onere connesso alla Concessione, quali quelli di cui agli artt. 4 e 8 del presente atto, oltre a quelli indicati di seguito:

- spese contrattuali e tutti gli oneri connessi alla stipula (registrazione compresa) della Concessione;
- le spese relative all'imposta di pubblicità ed a ogni altra tassa, canone, onere o tributo, bollate o qualsiasi altro onere connesso o consequenziale alla gestione delle strutture pubblicitarie;
- le spese per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie;
- le spese per eventuali depositi di materiale e di smaltimento scarto di lavorazione.

Altresì sono a cura e spese del Concessionario:

- l'approntamento dei siti, dei cantieri mobili temporanei (anche i derivanti oneri per occupazioni di suolo pubblico) che dovessero realizzarsi per la manutenzione straordinaria dei beni pubblici oggetto della Concessione
- gli oneri e le spese per i ripristini a regola d'arte di tutte le pavimentazioni, infrastrutture, manufatti che dovessero essere implicati nella manutenzione straordinaria del bene pubblico
- gli oneri e le spese per il mantenimento in condizioni di sicurezza
- spesa annuale forfettaria di € 600,00 per rimborso utenze relative ai consumi di n. 8 impianti pubblicitari illuminati;
- gli oneri o spese per la tenuta in efficienza delle parti riservate alle attività pubblicitarie e nel rispetto dei patti verso terzi;
- gli oneri, le spese di cancelleria, bollate, delle comunicazioni
- le riparazioni e la sostituzione delle strutture reggenti lo spazio pubblicitario in affido per danneggiamento, deperimento del bene pubblico, doloso anche da parte di terzi ignoti.

#### **Art. 7 – APPROVAZIONE DEI MESSAGGI PUBBLICITARI**

Negli impianti pubblicitari oggetto della presente concessione è vietata ogni pubblicità avente natura o carattere di propaganda politica. Il Comune si riserva la possibilità di vietare altresì l'esposizione di messaggi a suo insindacabile giudizio; in particolare non saranno ammesse campagne pubblicitarie in contrasto con norme imperative e di ordine pubblico, contrarie al buon costume, lesive dei diritti costituzionali e della dignità delle persone. Il Comune ha facoltà di chiedere la rimozione, entro 24 ore, della pubblicità contestata in base ai principi sopra citati; in caso di inadempimento, ha il potere di rimozione autonoma, con addebito alla Ditta di tutte le spese relative.

Il Comune resta ad ogni effetto estraneo agli obblighi derivanti dai contratti posti in essere dalla Ditta afferenti la pubblicità esposta negli spazi di sua competenza e/o da possibili fatti illeciti posti in essere dalla stessa e/o dai suoi dipendenti.

#### **Art. 8 – DANNEGGIAMENTI E FUNZIONALITÀ DELLE STRUTTURE**

Il Concessionario dovrà a proprio esclusivo onere e cura provvedere, tempestivamente, ad effettuare in qualunque momento tutti quegli interventi necessari al ripristino della sicurezza /funzionalità di tutti i



manufatti, al decoro e conservazione sia per naturale danneggiamento, che per accidentalità, che dolosa riconosciuta (incidenti etc) o dolosa da ignoti (atti vandalici in genere), ivi per eventi atmosferici.

Per quanto sopra indicato il Comune Concedente non riconoscerà al Concessionario alcunché, perché trattasi di prestazioni comprese nel Contratto *"all include"*. Il Concessionario potrà rivalersi su terzi. Tutti gli interventi e/o sostituzioni necessari ed opportuni dovranno essere effettuati dalla Ditta con tempestività, responsabilità ed accuratezza, anche in mancanza di segnalazioni del Comune. Le ispezioni che il Comune si riserva di effettuare autonomamente non esonerano la Ditta dalle responsabilità per incidenti che potrebbero verificarsi per tali carenze. L'inadempienza alla messa in sicurezza delle strutture e/o la mancata opera del Concessionario rispetto agli interventi di cui sopra comporterà l'applicazione di sanzioni (vedasi art. 5).

### **Art. 9 – RESPONSABILITÀ PER DANNI - ASSICURAZIONE**

La Ditta è obbligata a vigilare sull'integrità di tutti i manufatti compresi nella concessione e a provvedere alle cautele necessarie per la loro conservazione. Il Concessionario è responsabile di eventuali danni causati a persone, impianti ed opere durante l'esecuzione dei lavori di installazione dei manufatti e per tutta la durata del contratto. Qualora dai manufatti, per fatto doloso o colposo, per guasti o per mancata manutenzione, o anche per sola causa di forza maggiore, causa naturale o qualsiasi altra causa, dovessero derivare danni a cose o persone, compresi personale o patrimonio comunale, la Ditta resta l'unica responsabile nei confronti di terzi intendendo che il Comune Concedente è sollevato in toto da qualsiasi implicazione o controversia giudiziale o stragiudiziale.

A tal proposito il Concessionario è obbligato a stipulare con primaria Compagnia di Assicurazione contratto assicurativo che tenga conto: della Responsabilità Civile verso Terzi e verso i prestatori di lavoro.

**RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI (RCT) E VERSO PRESTATORI DI LAVORO (RCO):**

a) L'assicurazione RCT dovrà garantire la ditta affidataria per tutta l'attività da essa svolta per la gestione di bene pubblico. Il contratto assicurativo dovrà prevedere inoltre che nella definizione di terzi ai fini della presente assicurazione siano compresi i dipendenti e gli amministratori del Comune di Ravenna; il massimale della RCT non potrà essere inferiore a euro 5.000.000,00 per sinistro, ad euro 1.500.000,00 per danni ad ogni persona, ad euro 500.000,00 per danni a cose e/o animali.

b) Nella garanzia di RCO si dovranno comprendere, fra i prestatori di lavoro definiti "dipendente", tutte le figure professionali previste dalla Legge n. 30/2003 (legge Biagi) eventualmente utilizzati dalla Ditta affidataria. Il testo da adottare dovrà comprendere "il danno biologico". Il massimale RCO non potrà essere inferiore ad euro 75.000,00 per ogni "dipendente" infortunato. I massimali di cui ai punti a) e b) potranno essere rideterminati in base agli indici Istat relativi al costo della vita, nell'eventualità che subiscano un aumento che superi il 20% del dato iniziale. Il Concessionario si assume tutte le responsabilità nei confronti di terzi, nessuna esclusa, nonché nei confronti del Comune di Ravenna; risponderà pertanto direttamente dei danni alle persone od alle cose comunque provocati, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune di Ravenna. Il Concessionario dovrà prima della stipula del contratto di Concessione, consegnare al Concedente copia del contratto di assicurazione definitivo, regolarmente quietanzato con indicato la durata dello stesso sino a 180gg oltre il termine della concessione.

### **Art. 10 – SCADENZA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DEGLI IMPIANTI**

Alla scadenza del contratto di Concessione, il bene pubblico ritornerà nella piena disponibilità del Concedente. Fino alla data di ultima di scadenza tutte le responsabilità, gli oneri e le spese di qualsiasi natura e specie, anche verso terzi, relative agli impianti rimarranno ad esclusivo carico del Concessionario.



### **Art. 11 – GARANZIA DEFINITIVA**

Il Concessionario prima della sottoscrizione del contratto sarà tenuto a sottoscrivere una garanzia definitiva, come indicato nell'Avviso. Il Concedente, in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali procederà direttamente all'incameramento della cauzione.

E' richiesta una garanzia a corredo dell'offerta sotto forma di polizza assicurativa o di fidejussione, a scelta dell'offerente, ai sensi dell'art 117 del dlgs 36/2023 pari al 10% dell'importo contrattuale, quindi pari ad **Euro 10.000,00**.

La garanzia dovrà essere costituita sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore del Concedente con validità fino ad emissione del certificato di regolare esecuzione o del verbale di consegna dell'impianto e, comunque, decorsi 12 mesi dalla data di scadenza del contratto di concessione si estinguerà automaticamente ad ogni effetto. Il concessionario dovrà inviare all'Ufficio Sport la quietanza del premio polizza bancaria/assicurativa alla scadenza di ogni rata o in un'unica soluzione. La mancata costituzione della suddetta garanzia da parte del Concessionario determinerà la revoca dell'aggiudicazione, ferma restando per il Concedente ogni azione di risarcimento danni. La garanzia sarà a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento del contratto. Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione di penali, o per qualsiasi altra causa, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla sua ricostituzione, a pena di decadenza dalla Concessione. La garanzia dovrà inoltre garantire una copertura a favore del Concedente in caso di mancata corresponsione del canone dovuto dal Concessionario.

### **Art. 12 – CESSIONE DEL CONTRATTO**

L'affido trattandosi di concessione a terzi di bene pubblico non può essere trasferito ad altri, non è prevista la cessione di contratto, né di sub/affido. Il contratto non può essere ceduto né sono cedibili totalmente o parzialmente i diritti che ne derivano.

### **Art. 13 – TUTELA DEI LAVORATORI- SICUREZZA SUL LAVORO**

Il Concessionario è obbligato all'ottemperanza di tutte le norme vigenti relativamente alla assicurazione ed assistenza dei propri lavoratori nonché alla tutela dei lavoratori ai sensi del Decreto Legislativo n.81/2008 ivi compreso i disposti del Titolo IV –Cantieri Mobili e Temporanei.

Il contratto di concessione di cui trattasi non prevede nessuna interferenza con personale comunale, né sono previsti oneri particolari ed aggiuntivi che possono costituire supposti legislativi e remunerativi di cui all'art.26 del D. Lgs. n.81/2008. I rischi a cui possono essere esposti i lavoratori in opera per la Concessione di cui trattasi sono rischi d'impresa propri del Concessionario.

### **Art. 14 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO**

La risoluzione contratto potrà avvenire ai sensi dell'art. 1418 ed art 1453 c.c. per violazione di norme imperative ovvero per difetto dell'accordo fra le parti.

### **Art. 15 – CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA art.1456 c.c.**

Si conviene espressamente che il contratto si risolva nel caso che non siano adempiute le seguenti obbligazioni:

- a. la mancata corresponsione di più di due rate del canone previsto;
- b. frode, a qualsiasi titolo, da parte del concessionario nell'esecuzione del contratto;
- c. ingiustificata sospensione degli impegni assunti;
- d. il venire meno dei requisiti tecnici posti alla base dell'aggiudicazione dell'affido;



Ufficio Sport

- e.* subconcessione non autorizzata;
- f.* cessione in tutto o in parte del contratto a terzi
- g.* mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
- h.* grave (dimostrata) incapacità di gestione del contratto;
- i.* riscontro, durante le “verifiche ispettive” eseguite dal Concedente, di “non conformità” che potenzialmente potrebbero arrecare grave nocumento alla qualità della Concessione e/o rischi di danni economici e/o di immagine al Comune di Ravenna;
- j.* applicazione di penali tali da superare il limite previsto dal presente disciplinare;
- k.* ripetuto ed ingiustificato mancato adeguamento alle direttive impartite dal Concedente;
- l.* mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- m.* mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;
- o.* inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e integrativi locali;
- p.* inosservanza delle norme e dei regolamenti vigenti del Codice della strada;
- q.* inosservanza delle prescrizioni, ordinanze per la viabilità pubblica.

I casi elencati saranno contestati al Concessionario per iscritto dal Concedente, previamente o contestualmente alla dichiarazione di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa di cui al presente articolo. Nel caso di risoluzione, il Concedente si riserva ogni diritto al risarcimento dei danni subiti ed in particolare si riserva di esigere al Concessionario il rimborso di eventuali spese incontrate in più rispetto a quelle che avrebbe sostenuto in presenza di un regolare adempimento del contratto.

#### **Art. 16 – CONTROVERSIE**

Le eventuali controversie tra il Comune di Ravenna e il Concessionario sono deferite al foro di Ravenna.

#### **Art. 17 – RESPONSABILI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO**

Alla decorrenza del Contratto di Concessione, il Concessionario dovrà trasmettere ufficialmente al RUP i nominativi dei Responsabili delegati alla solvenza delle obbligazioni derivate dalla Concessione, ivi compreso i recapiti per le comunicazioni di rito.