



COMUNE DI CREMONA
 SETTORE PROGRAMMAZIONE PROGETTAZIONE, MANUTENZIONE,
 MOBILITA' SOSTENIBILE, PROTEZIONE CIVILE

DISCIPLINARE (Tecnico)

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CREMONA, UBICATE IN VARIE PARTI DELLA CITTÀ, IDONEE ALL'INSTALLAZIONE DI QUATTORDICI TOTEM TRI-FACCIALI AUTOPORTANTI NON LUMINOSI, PER LE DURATA DI 4 ANNI “

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

Art. 1 – OGGETTO

Sono oggetto di concessione le aree di proprietà comunale idonee all'installazione di **14 (quattordici) totem tri-facciali pubblicitari autoportanti non luminosi** (dimensione CM 150xh270) per il seguente uso:

- numero due facciate, aventi pannelli pubblicitari di dimensione centimetri 130x250 in uso gratuito al Comune, con numero 3 (tre) cambi gratuiti annuali per singola facciata;
- numero una facciata, avente un pannello pubblicitario (soggetto al pagamento del canone unico sulla pubblicità) di dimensione centimetri 120x180 in uso al Concessionario.

di seguito vengono specificate le aree:

- in **PIAZZA LODI** sull'aiuola rialzata centrale (**numero 2 postazioni**) di cui:
 - una nei pressi del lato Nord;
 - una nei pressi del lato Sud;
- in **PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE** sulla carreggiata, fronte aiuola spartitraffico centrale (**numero 1 postazione**);
- in **VIA RIALTO** sulla piazzetta pedonale rialzata in prossimità dell'attraversamento pedonale di Via Ghisleri Arcangelo (**numero 1 postazione**);
- in **VIA MOSA** sul marciapiede lato ovest tra la carreggiata e il parcheggio (**numero 1 postazione**);
- in **VIA MANINI** su aiuola spartitraffico centrale nei pressi del civico 38 (**numero 1 postazione**);

- in **CORSO GARIBALDI GIUSEPPE** nell'area pedonale antistante il Palazzo Cittanova nei pressi delle panchine, vicino al marciapiede (**numero 1 postazione**);
- in **PIAZZA STAZIONE (numero 2 postazioni)** di cui:
 - una nello spazio pedonale esistente compreso tra il civico 6 e l'intersezione con la via Agli Scali;
 - una, lato est, nello slargo pedonale esistente tra l'edicola e l'intersezione con via Dante;
- in **VIA PALESTRO** nel tratto compreso tra la via Dante e il viale Trento Trieste, sul lato est del marciapiede esistente nei dell'attraversamento pedonale (**numero 1 postazione**);
- in **PIAZZA DELLA LIBERTA'** nei pressi del civico 3, sul marciapiede nello slargo del percorso ciclabile (**numero 1 postazione**);
- in **VIALE TRENTO E TRIESTE** sul marciapiede lato sud compreso tra corso Garibaldi, il sagrato della chiesa di San Luca e il chiosco-edicola (**numero 1 postazione**);
- in **PIAZZA RISORGIMENTO**, lato ovest, nei pressi del civico 13 su marciapiede in prossimità delle centraline Telecom (**numero 1 postazione**);
- in **LARGO PRIORI EMILIO** nello slargo pedonale nei pressi dell'ingresso dell'Ospedale, lato destro rispetto all'attraversamento pedonale (**numero 1 postazione**).

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 la attività del Concessionario , questi dovrà aver già costituito atti sostanziali all'atto in stipula: garanzia definitiva e contratto assicurativo (stipulato con Primaria Società Assicurativa: “della Responsabilità Civile verso Terzi e verso i prestatori di lavoro”).

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 anni 4 (quattro)** con decorrenza dalla data di stipula del contratto, rinnovabile per un ulteriore anno, ove ricorrano evidenti ragioni di interesse pubblico, previa acquisita disponibilità del Concessionario (uscente) .

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.

Art. 3 – CANONE ANNUO DI CONCESSIONE E SUA CORRESPONSIONE

L'aggiudicazione è effettuata in sede di gara al Concorrente che presenterà la migliore offerta a rialzo sul valore del canone annuo a base d'asta, al netto dell'aliquota del 22% per IVA. Il canone annuale offerto per la durata del l'affido determinerà l'importo (valore) del contratto di concessione.

Per quanto suaccennato

L'importo a base d'asta (**canone annuo**) **€ 8.000,00 (euro ottomila/00)** IVA al 22% esclusa

Il valore della concessione è fisso ed invariabile.

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 ogni l'anno di vigenza, l'intero canone annuo ad adempimento della contrattazione , pena risoluzione della stessa.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto in due rate, entro e non oltre 10gg scadenza semestrale onnicomprensivo 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 ed la facoltà di attivare le procedure per la risoluzione della Concessione

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

Il concessionario utilizzerà il bene pubblico con diligenza e cura, mantenendo le strutture costituenti i totem (componentistica compresa) , in perfetto stato per staticità, conservazione, decoro fino a scadenza del contratto, ad esempio:

- 1) interventi di pulitura e lavaggio dei manufatti indecorosi da imbrattamento, sporcizia ,altro.
- 2) Agli interventi di consolidamento nel caso di ammaloramento o rovina dei totem anche per eventi meteorologici o cause accidentali.
- 3) alle verifiche statiche qualora vi sia sussistenza di pericolo di crollo o rovina di cui sopra.

Art. 5 – SANZIONI

L'inadempienza del Concessionario circa la sua intempestiva azione al ripristino dei totem danneggiati così come espresso nel successivo art.8 è sanzionata come segue:

DESCRIZIONE	TERMINE /TEMPO DI ESECUZIONE	SANZIONE PECUNIARIA
MANCATO RIPRISTINO TOTEM O MANCATA ESECUZIONE DI OPERE ALTERNATIVE PER LA MESSA IN SICUREZZA DEL LUOGO O DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	ENTRO 24 ORE **	Fuori termine 100 Euro per giorno di ritardo
MANCATA SOSTITUZIONE DEL TOTEM DANNEGGIATO	ENTRO 7 GG **	Fuori termine 180 Euro al giorno per giorno di ritardo
MANCATA RICAMBIO DELLA PUBBLICITA' SULLE DUE FACCIATE (DEL SINGOLO TOTEM) RISERVATE AL COMUNE DI CREMONA	ENTRO 7 GG	Fuori termine 70 Euro al giorno per giorno di ritardo dell'affissione La sanzione non è applicata al Concessionario nel caso di ritardo da parte dell' Ufficio Comunale Preposto alla consegna del materiale utile alla realizzazione della pubblicità istituzionale.

** (si intende il tempo intercorrente fra la presa in carico della richiesta da parte del Comune di Cremona e l'intervento atteso La richiesta di intervento viene notificata al Concessionario tramite PEC dal Concedente)

La sanzione è attribuita direttamente dal Responsabile Unico del procedimento al Concessionario. L'ammontare delle penalità è addebitato al Concessionario ,previa contestazione scritta , contenente il termine massimo per la produzione di eventuali controdeduzioni, sul credito vantato (dal Concedente) per l'anno di attribuzione delle penali.

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 affidataria qualsiasi onere connesso alla Concessione, quali quelli di cui agli artt. 4 e 8 del presente atto ,oltre a quelli che qui si vengono ad indicare:

- le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla stipula (registrazione) della Concessione ;
- le spese relative al canone patrimoniale sulla 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 la realizzazione ed installazione (compreso rimozione per cambio di messaggio) delle facciate di pubblicità riservate al Comune di Cremona .
- 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 totem
- 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 riparazione e la sostituzione per danneggiamento, deperimento dei totem, doloso anche da parte di Terzi ignoti.

Art. 7 – APPROVAZIONE DEI MESSAGGI PUBBLICITARI

Sui Totem 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.

La cartellonistica riportante la pubblicità istituzionale è sotto egida e responsabilità del Servizio comunale preposto alla comunicazione, pubblicazione e gestione degli eventi(manifestazioni varie) a cura o a patrocinio dell'Ente . Il Concessionario dovrà riferirsi al suddetto Servizio per adottare congiuntamente

procedura ad hoc per la consegna del " messaggio"(bozza o menabò) cui realizzare la pubblicità sui totem .

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 dei totem che per accidentalità , o per azione anche dolosa riconosciuta (incidenti etc) o da ignoti (atti vandalici in genere) , ivi per eventi atmosferici, possono costituire intralcio alla mobilità pedonale e/o essere pregiudizievoli alla Pubblica Incolumità

Per quanto sopra indicato il Comune Concedente non riconoscerà al Concessionario alcunché, perchè 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 ed/od la mancata opera del Concessionario rispetto agli interventi di cui sopra comporterà l'applicazione di sanzioni (vedasi art. 5).

Art. 9 – SCADENZA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Alla scadenza del contratto di Concessione , le superfici di bene pubblico ritornano (libere) nella 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. 10 – 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.

La garanzia definitiva dovrà essere costituita per un importo pari al dieci per cento (10%) del valore risultante dall'offerta aggiudicata, canone annuo, moltiplicata per gli anni di vigenza del vincolo contrattuale, ovvero per quattro (4)anni più uno (1) di rinnovo .

La garanzia dovrà essere costituita sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore del Concedente e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2, cod. civ. e dovrà essere operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'amministrazione.

Quanto al contenuto della garanzia definitiva e non alla misura, che è specifica per il presente contratto, si rimanda all'art. 103 del Codice.

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 e cesserà di avere effetto a completa ed esatta esecuzione delle obbligazioni nascenti dal contratto stesso. 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 e dovrà prevedere espressamente la possibilità per il Concedente di escuterla anche in tale caso per un importo equivalente al canone non corrisposto.

La cauzione definitiva verrà svincolata dopo il benessere del RUP circa la piena solvenza delle obbligazioni contrattuali comunque dopo 90gg dalla scadenza della concessione

Art. 11 – 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. 12 – 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, ne 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. 13 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO

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

Art. 14 – CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA art.1456 c.c.

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

- a. la mancata corresponsione di più di due rate del canone previsto ;
- b. mancato cambio delle facciate (2) riportanti la pubblicità del Comune di Cremona;
- c. frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'appaltatore nell'esecuzione del contratto;
- d. ingiustificata sospensione degli impegni assunti;
- e. il venire meno dei requisiti tecnici posti alla base dell'aggiudicazione dell'affido;
- f. subappalto non autorizzato;
- g. cessione in tutto o in parte del contratto a terzi
- h. mancato rispetto ripetuto degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;
- i. grave (dimostrata) incapacità di gestione del contratto;
- j. riscontro, durante le "verifiche ispettive" eseguite dal Concedente, di "non conformità" che potenzialmente potrebbero arrecare grave nocimento alla qualità della Concessione e/o rischi di danni economici e/o di immagine al Comune di Cremona;
- k. applicazione di penali tali da superare il limite previsto dall'art. 5 del presente capitolato;
- l. ripetuto ed ingiustificato mancato adeguamento alle direttive impartite dal Concedente ;
- m. mancato rispetto ripetuto degli obblighi di legge in materia di ambiente e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- n. mancato grave rispetto degli obblighi di legge in materia di tutela della privacy;

- o. mancato rispetto del luogo di consegna prescritto contrattualmente;
- p. inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali di lavoro e integrativi locali
- q. inosservanza delle norme e dei regolamenti vigenti del Codice della strada ;
- r. 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; in tal caso il Concessionario può essere corrisposto il compenso pattuito in ragione della parte di bene utilizzato nei limiti in cui il medesimo medesima appaia di utilità per il Concedente.

Art. 15 – CONTROVERSIE

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

Art. 16 – 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 .

Cremona, oggi

RESPONSABILE P.O.
VIABILITA', SUOLO E SOTTOSUOLO
PROTEZIONE CIVILE ILLUMINAZIONE,TPL
(Arch. Giulio Toriello)

Documento redatto, sottoscritto e validato in forma digitale
secondo le modalità previste dal D.Lgs. 7 marzo