



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

DISCIPLINARE
(Disciplinare Tecnico)

**CONCESSIONE DI SPAZI PUBBLICITARI PER AFFISSIONE DIRETTA,
PER LA 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.....	3
Art. 7 – APPROVAZIONE DEI MESSAGGI PUBBLICITARI.....	4
Art. 8 – SCADENZA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DEGLI IMPIANTI.....	4
Art. 9 – GARANZIA DEFINITIVA.....	4
Art. 10 – CESSIONE DEL CONTRATTO.....	5
Art. 11 – TUTELA DEI LAVORATORI- SICUREZZA SUL LAVORO.....	5
Art. 12– RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO.....	5
Art. 13 – CLAUSOLE DI RISOLUZIONE ESPRESSA art.1456 c.c.....	5
Art. 14 – CONTROVERSIE.....	6
Art. 15 – RESPONSABILI DA PARTE DEL CONCESSIONARIO.....	6
ALLEGATO B).....	6

Art. 1 – OGGETTO

Sono oggetto di concessione gli spazi pubblicitari, quali superfici destinati a sfruttamento pubblicitario costituita da un unico Lotto, IMPIANTI FISSI PER LE PUBBLICHE AFFISSIONI DIRETTE, per un totale di 408,00mq. , così distinto:

- a) numero 18 impianti mono-facciali su pali di dimensione cm. 600x300 (Sup. tot. mq 324);
- b) numero 15 impianti bi-facciali su pali di dimensione cm. 200x140 (Sup. tot mq 84),

La consistenza dell'Affido è dettagliata nell'allegato B parte sostanziale del presente atto e dell'Avviso di gara.

E' ammissibile lo spostamento delle strutture da parte del Concessionario solo a seguito di fondate ragioni per le quali si avvieranno le procedure relative alla autorizzazione del Concedente ad integrazione della Concessione.

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 la attività del Concessionario , questi dovrà aver già costituito la garanzia definitiva (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 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 e del Canone Patrimoniale di esposizione pubblicitaria.

Il canone annuale offerto per la durata dell'affido determinerà l'importo (valore) del contratto di concessione al netto di IVA.

Il valore della concessione, così derivato per il canone offerto, è fisso ed invariabile.

Per quanto suaccennato

L'importo a base d'asta (canone annuo) è di € 11.000,00 (Euro undicimila) al netto di IVA al 22%

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 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 da ogni 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, impianti pubblicitari per affissione diretta, con diligenza e cura, garantendo il buon utilizzo della struttura perché la superficie di affissione, sia sempre in perfetto stato di conservazione, decoro fino a scadenza del contratto.

Il Concessionario è obbligato di provvedere alla manutenzione ordinaria del bene pubblico, pertanto dovrà provvedere alla pulizia del supporto dopo ogni 5 affissioni (mediante rasatura), è a carico del Concessionario la pulizia o la rimozione dei manifesti imbrattati.

Il danneggiamento della proprietà demaniale sarà perseguita ai sensi di legge se risultasse per incuria dolo o accidentalità attribuibile al Concessionario.

Art. 5 – SANZIONI

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

DESCRIZIONE	TERMINE /TEMPO DI ESECUZIONE **	SANZIONE PECUNIARIA
MANCATA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI PUBBLICITARI PER AFFISSIONE DIRETTA ANCHE MANCATA RASPATURA DEI MANIFESTI OBSOLETI DALLA STRUTTURA	ENTRO 5 GG	Fuori termine 100Euro al giorno per giorno di ritardo

**(si intende il tempo intercorrente fra la presa in carico della richiesta di intervento ed l'esecuzione dell'intervento stesso. 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 del presente atto, oltre a quelli che qui si vengono ad indicare:

- le spese di contratto e tutti gli oneri connessi alla stipula (registrazione compresa) della Concessione, ivi compreso le spese di cancelleria, bollate, delle comunicazioni;
- le spese relative al Canone Patrimoniale di esposizione pubblicitaria¹**
- le spese per l'allontanamento e lo smaltimento dello scarto (quello ad esempio perveniente dalla rasatura dei manifesti superati)

Art. 7 – APPROVAZIONE DEI MESSAGGI PUBBLICITARI

Sugli impianti affissionistici 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 – SCADENZA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

Alla scadenza del contratto di Concessione, lo spazio di affissione dovrà ritornare intonso, pulito e libero da manifesti .

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. 9 – GARANZIA DEFINITIVA

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 **10% (dieci per cento)** del valore risultante dall'offerta aggiudicata, canone annuo, moltiplicata per gli anni di vigenza del vincolo contrattuale, ovvero per anni 5: 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 escuoterla anche in tale caso per un importo equivalente al canone non corrisposto.

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

Art. 10 – 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. 11 – 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. 12– RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO

La risoluzione del 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. 13 – 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 dell'appaltatore nell'esecuzione del contratto;
- c) ingiustificata sospensione degli impegni assunti;
- d) il venire meno dei requisiti tecnici posti alla base dell'aggiudicazione dell'affido;
- e) subappalto non autorizzato;
- 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 Cremona;
- j) applicazione di penali tali da superare il limite previsto dall' 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;
- n) mancato rispetto del luogo di consegna prescritto contrattualmente;
- 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; 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. 14 – CONTROVERSIE

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

Art. 15 – 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.

ALLEGATO B)

Distinta spazi pubblicitari facenti parte del lotto in affido di concessione

Cremona, oggi 6 giugno 2022

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