

ALLEGATO "A"



Città di Fabriano

SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPITOLATO PER LA GESTIONE, LA RIQUALIFICAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI SU INTERSEZIONI A ROTATORIA E PERTINENZE, LUNGO LA RETE VIARIA COMUNALE, MEDIANTE SPONSORIZZAZIONE TECNICA AI SENSI DELL'ART. 134 COMMA 4 DEL D.LGS 36 DEL 2023 E AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA E GESTIONE DELLE SPONSORIZZAZIONI

SEZIONE I NORME GENERALI

Art.1 – RIFERIMENTI NORMATIVI

Il Comune di Fabriano (AN) intende procedere all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati - "sponsor" - a svolgere il servizio di manutenzione e gestione del verde delle rotatorie dell'ente indicate nell'allegato **ELENCO/PLANIMETRIA**, in esecuzione ad un Argomento di Giunta n. 187 del 12/12/2024.

Con il presente atto viene approvato il capitolato speciale/disciplinare tecnico e lo schema di contratto di sponsorizzazione, nonché gli atti propedeutici per l'avvio della procedura di affidamento dei contratti di sponsorizzazione per la gestione del verde.

La possibilità di affidare a terzi, mediante un contratto di sponsorizzazione, la riqualificazione e la manutenzione del verde pubblico e dell'arredo urbano di detta area, rientra fra le ipotesi previste dall'art. 43 della L. 449/97, così come ripreso dall'ex art.119 TUEL D.Lgs. n°267/2000.

ART.2 – CONTRATTO DI SPONSORIZZAZIONE

La sistemazione delle aree in oggetto avverrà attraverso un contratto di sponsorizzazione tra il Comune di Fabriano e persone fisiche, giuridiche o Associazioni (di seguito "Sponsor"); lo Sponsor realizzerà a propria cura e spese il progetto presentato in sede di procedura sopra citata, garantendo altresì la manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa per tutta la durata del contratto.

Il Comune concederà la possibilità di apporre dei cartelli e/o targhe che pubblicizzano l'attività dello

Sponsor realizzatore dell'intervento di sistemazione dell'area di proprietà comunale.

ART.3 – OGGETTO DELLA SPONSORIZZAZIONE

La sponsorizzazione ha per oggetto la sistemazione delle aree comunali in oggetto, come da ELENCO /planimetria allegato, nonché la relativa gestione attraverso la manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa con almeno due interventi annuali di sfalcio, potatura e sistemazione del verde, nonché innaffiatura.

Gli interventi di riqualificazione proposti in sede di manifestazione di interesse dovranno essere realizzati entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula del contratto di sponsorizzazione o dalla data di consegna dell'area da parte del Comune.

La presente sponsorizzazione è effettuata con diritto di esclusiva da parte dello sponsor rispetto alla singola rotatoria

ART.4 – DURATA DEL RAPPORTO DI SPONSORIZZAZIONE

Il rapporto di sponsorizzazione avrà una durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla stipula del contratto.

La Ditta assegnataria organizzerà la gestione di che trattasi secondo le modalità tecniche ed i termini fissati nel presente Capitolato e secondo le leggi, le norme vigenti e in regolamenti in materia.

Il presente avviso rimane valido fino a quando non verranno assegnati tutti gli spazi per le sponsorizzazioni.

Il primo termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 07/02/2025 ore 13,00.

Le successive manifestazioni di interesse per gli spazi non assegnati dovranno pervenire entro le seguenti date, fino a completa assegnazione delle stesse e comunque non oltre il termine di n. 6 mesi dal primo termine:

- 7 marzo 2025 ore 13:00;
- 7 aprile 2025 ore 13:00;
- 7 maggio 2025 ore 13:00;
- 7 giugno 2025 ore 13:00;
- 7 luglio 2025 ore 13:00;
- 7 agosto 2025 ore 13:00

ART.4 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le proposte (offerte) di sponsorizzazione devono pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di Fabriano, a pena di esclusione, **entro le ore 13 del giorno 07/02/2025** all'interno di un plico chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di Fabriano – Piazza XVI settembre – Ufficio Protocollo riportante all'esterno la seguente dicitura "SPONSORIZZAZIONE LAVORI DI SISTEMAZIONE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE" (indicare il nome dell'area oggetto dell'offerta) o a mezzo pec all'indirizzo: protocollo@pec.comune.fabriano.it

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.

Tale plico dovrà contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

- "A – Documentazione amministrativa"
- "B – Proposta di sponsorizzazione".

La busta A dovrà contenere:

- 1) domanda di partecipazione compilata e sottoscritta secondo il modulo predisposto (allegato B);
- 2) il capitolato d'oneri debitamente sottoscritto a pena di esclusione dal legale rappresentante della ditta concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute. In caso di raggruppamento o consorzio non ancora costituito. Il capitolato va firmato da tutti gli operatori economici appartenenti al raggruppamento.

La busta B dovrà invece contenere il progetto dettagliato di sistemazione dell'area di proprietà comunale scelta comprensivo dell'attività di sponsorizzazione, che tenga conto di tutte le prescrizioni normative, tecniche e regolamentari dettate in materia di edilizia e di viabilità pubblica, composto dai seguenti elaborati:

- Tavole grafiche redatte in opportuna scala;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Computo metrico estimativo con evidenziato il **valore economico della riqualificazione** ed anche il **valore economico delle manutenzioni annuali**.

Inoltre il richiedente potrà allegare quanto altro ritenga necessario per una migliore comprensione del progetto.

ART.6 – CRITERI DI AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE

La Commissione nominata ex art. 7 del presente Capitolato, ai fini della valutazione del progetto, prenderà in considerazione i seguenti elementi che determineranno il punteggio per l'assegnazione:

- **Valore economico del progetto di riqualificazione presentato – max punti 30.**
Nell'assegnazione dei punteggi si terrà conto del valore economico degli interventi che verranno proposti, e che comportino un miglioramento della sistemazione dell'area di proprietà comunale scelta sotto l'aspetto estetico e sotto l'aspetto funzionale;
- **Aspetto estetico degli interventi di riqualificazione, nonché valore e pregio artistico di eventuali opere – max punti 40**
Nell'assegnazione dei punteggi si valuterà l'aspetto estetico degli elementi di arredo, degli elementi vegetativi, e di eventuali opere d'arte, che si intendano installare nell'area nel rispetto del Codice della Strada. Nel caso di installazione di opere d'arte, si valuterà anche il loro valore e pregio artistico;
- **Qualità dei materiali e degli elementi vegetativi – max punti 30.**
Nell'assegnazione dei punteggi si terrà conto della durabilità dei materiali e degli elementi vegetativi e della loro manutentibilità.

ART.7 – NOMINA DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Le proposte saranno valutate da una Commissione di gara nominata prima dell'apertura delle offerte da personale interno del Comune di Fabriano.

ART.8 – AFFIDAMENTO DEI CONTRATTI DI SPONSORIZZAZIONE

L'assegnazione della gestione allo Sponsor richiedente, avverrà anche in presenza di una sola domanda, purché il progetto risulti qualitativamente idoneo.

L'aggiudicazione definitiva sarà immediatamente vincolante per l'assegnatario, mentre per l'amministrazione il rapporto diventerà vincolante solo una volta stipulato il contratto. Si procederà comunque alla stipula del contratto di sponsorizzazione entro due mesi dall'aggiudicazione.

ART.9 – DOMICILIO DELL'ASSEGNATARIO

Lo Sponsor Aggiudicatario dovrà eleggere nel contratto il proprio domicilio.

ART.10 – ONERI ED OBBLIGHI A CARICO DELLO SPONSOR

L'assunzione della gestione di cui al presente Capitolato implica in capo allo Sponsor la conoscenza di tutte le norme generali e particolari che lo regolano sia nella fase di realizzazione del progetto che in quella di manutenzione, in modo tale che lo Sponsor medesimo abbia piena cognizione di tutte le condizioni e circostanze che gli consentano di valutare da subito la convenienza ad assumere il servizio.

L'area oggetto di sponsorizzazione dovrà essere costantemente mantenuta nelle migliori condizioni sotto il profilo estetico e vegetativo provvedendo alla manutenzione ed avendo cura di effettuare tutti gli interventi a tal fine necessari quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: tagli dell'erba, potature di mantenimento di fiori e cespugli, potature di contenimento e rimozione del secco delle essenze arboree di alto fusto, pulizia da foglie e da carte od altri rifiuti, e necessarie bagnature.

L'Amministrazione comunale, in caso di sospensione od abbandono della gestione, potrà effettuare l'esecuzione d'Ufficio in danno e spese dello Sponsor.

Tutti i mezzi, attrezzature, utensili necessari e materiali di consumo per il regolare svolgimento del servizio sono a carico dello Sponsor.

Lo Sponsor dovrà realizzare ed installare, a propria cura e spese, i cartelli pubblicitari per la veicolazione della propria immagine in numero non superiore a 3 (tre) rispettando le caratteristiche tecniche/estetiche definite nel progetto presentato in sede di manifestazione di interesse e comunque di dimensione compatibile con le norme previste dal Codice della Strada.

Lo Sponsor in fase di esecuzione del progetto:

- a. dovrà avvalersi di ditte qualificate o di proprio personale tecnico qualificato in relazione agli interventi da realizzare; in particolare si specifica che in caso di realizzazione di lavori che richiedano un'organizzazione tecnica da impresa, ovvero di interventi specialistici, la qualificazione dei soggetti esecutori dovrà essere comprovata a norma di legge;
- b. dovrà assicurare il rispetto di tutti gli obblighi e gli oneri a carattere sanitario, assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali, oltre che le misure di sicurezza che coinvolgono

le persone che lavoreranno nelle aree, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità di accertamento e controllo circa il rispetto delle norme.

Lo Sponsor in fase di manutenzione dell'opera realizzata e vigenza del contratto di sponsorizzazione:

- a. è soggetto a tutte le responsabilità civili e penali comunque derivanti dall'espletamento della gestione di cui al presente Capitolato;
- b. è tenuto a dare immediata notizia al Comune di eventuali danni, incidenti o infortuni che si possano verificare, senza che ciò lo sollevi dalla piena responsabilità che, come sopra, gli compete.

Le opere, gli arredi e gli elementi vegetativi che lo Sponsor ha indicato di mantenere e quelle ulteriori previste nel progetto di riqualificazione dovranno essere costantemente conservate con cura e nelle migliori condizioni di manutenzione. Ogni variazione, innovazione, eliminazione o aggiunta dovrà essere preliminarmente autorizzata dal Comune di Fabriano.

Lo Sponsor dovrà consentire al Comune di effettuare la manutenzione di impianti o servizi a cura dell'Amministrazione Comunale o di altri Enti interessati a lavori con carattere di interesse pubblico. Spettano comunque a questi ultimi, a conclusione degli interventi, il ripristino delle zone interessate. Lo Sponsor risponde per eventuali danni a cose o persone derivanti e riconducibili ad attività svolte di propria iniziativa e con disattesa di contenuti del contratto. Lo sponsor si impegna in tali casi a tenere indenne il Comune di Fabriano da ogni richiesta di risarcimento.

I danni eventualmente arrecati all'area nel corso degli interventi manutentivi, eseguiti con imperizia ed incompetenza, che non siano evidentemente di natura imprevedibile, sono addebitati allo Sponsor che dovrà provvedere all'eliminazione dei danni stessi e/o al ripristino delle strutture danneggiate con materiali identici a quelli compromessi o alla sostituzione del verde compromesso, secondo le indicazioni del Comune di Fabriano.

Al termine degli obblighi contrattuali, nonché nei casi di risoluzione o recesso del contratto, le opere, gli arredi e gli elementi vegetativi realizzati dovranno essere mantenuti fino alla data di firma del verbale con cui il Comune di Fabriano provvederà alla ripresa in carico dell'area. Alla conclusione del rapporto contrattuale nessun indennizzo, rimborso o risarcimento verrà riconosciuto allo Sponsor per le opere, arredi o elementi vegetativi realizzati nel corso del contratto.

Lo Sponsor dovrà inoltre regolarizzare, presso il competente Ufficio del Comune di Fabriano gli obblighi relativi al pagamento del Canone Unico Patrimoniale.

Lo Sponsor dovrà inoltre ripristinare a propria cura e spese eventuali danni cagionati alle opere, agli arredi o agli elementi vegetativi da parte di soggetti terzi che non siano stati identificati.

Nel caso in cui i terzi che hanno causato i danni siano invece stati identificati, lo Sponsor provvederà comunque al ripristino di quanto danneggiato.

ART.11 – SPESE A CARICO DELLO SPONSOR

Sono a carico dello Sponsor tutti gli oneri appresso indicati:

- le spese contrattuali (quali le spese di registrazione, diritti di segreteria, marche da bollo, altro);
- il versamento delle imposte inerenti il servizio assegnato nel rispetto dei regolamenti comunali;
- le spese per l'adozione dei provvedimenti e delle cautele necessarie ed obbligatorie per garantire l'incolumità degli operai, alle persone addette alla gestione ed ai terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati.

Ogni responsabilità, sia civile che penale nel caso di infortuni, ricadrà pertanto sull'assegnatario sollevando l'Amministrazione comunale da qualunque vertenza in merito.

ART.12 – PENALITA'

Qualora il Comune dovesse riscontrare che l'area non è mantenuta secondo gli impegni di cui al contratto, provvederà a sollecitare lo Sponsor per iscritto ad adempiere alle proprie obbligazioni entro e non oltre cinque giorni. Qualora lo stesso non dovesse provvedere ad adempiere agli impegni ed obblighi contrattuali, nonostante il sollecito scritto di cui sopra, il Comune potrà procedere alla risoluzione, con effetto immediato, del contratto di sponsorizzazione e lo Sponsor sarà tenuto ad ottemperare alle richieste del Comune (ripristino totale o parziale dell'area, rimozione cartelli o altro) entro trenta giorni dal ricevimento del provvedimento di risoluzione. In caso di inadempienza il Comune provvederà d'ufficio alle rimozioni ed al ripristino dell'area addebitandole allo Sponsor.

ART.13 – CONTROVERSIE

Eventuali cause che non possono essere risolte in via amministrativa saranno attribuite alla competenza del Foro di Ancona.

ART.14 – RISOLUZIONE, ESECUZIONE IN DANNO

L'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile a tutto danno e rischio per lo Sponsor, con riserva altresì di risarcimento dei danni qualora venga accertato:

- a) grave e ripetuta violazione degli obblighi inerenti alla conservazione nelle migliori condizioni manutentive dell'area assegnata;
- b) grave e ripetuta violazione degli obblighi contrattuali che disciplinano questa convenzione;
- c) l'inosservanza degli obblighi concernenti le norme di sicurezza (legge D.lgs. n°81/08);
- d) in caso di permanenza dell'inadempimento a seguito dell'intimazione ad adempiere di cui all'art.12.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale si avverrà della facoltà di provvedere alla quantificazione degli oneri sostenuti per eseguire le operazioni di ripristino dell'area e richiederne il risarcimento.

ART.15 – FACOLTA' RECESSO DAL CONTRATTO PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE

Qualora trascorsi i termini individuati all'art.3 ultimo periodo, lo Sponsor non avesse provveduto ad iniziare i lavori di sistemazione dell'area di proprietà comunale sulla base del progetto presentato, approvato ed allegato al contratto, per cause di forza maggiore non imputabili alla Parte stessa che, quindi, potrà giustificare la propria inadempienza con motivazioni che la sollevano da responsabilità proprie, l'Amministrazione avrà facoltà di recedere dal contratto e riprendere in carico l'area. Nel frattempo lo Sponsor è comunque obbligato a mantenere l'area assegnata in modo decoroso, eseguendo la manutenzione necessaria.

ART.16 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si fa riferimento alle norme vigenti: Codice Civile, Codice della Strada (D.Lgs. 285/92 e relativo regolamento di attuazione DPR 495/92) e successive modifiche ed integrazioni, nonché all'art. 134 comma IV del D.lgs. n.36/2023 che testualmente recita: *"L'affidamento di contratti di sponsorizzazione di lavori, servizi o forniture per*

importi superiori a quarantamila 40.000 euro, mediante dazione di danaro o accollo del debito, o altre modalità di assunzione del pagamento dei corrispettivi dovuti, ivi compresi quelli relativi a beni culturali nonché ai contratti di sponsorizzazione finalizzati al sostegno degli istituti e dei luoghi della cultura, di cui all'[articolo 101 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42](#), delle fondazioni lirico-sinfoniche e dei teatri di tradizione, è soggetto esclusivamente alla previa pubblicazione sul sito internet della stazione appaltante, per almeno trenta giorni, di apposito avviso, con il quale si rende nota la ricerca di sponsor per specifici interventi, ovvero si comunica l'avvenuto ricevimento di una proposta di sponsorizzazione, indicando sinteticamente il contenuto del contratto proposto. Trascorso il periodo di pubblicazione dell'avviso, il contratto può essere liberamente negoziato, purché nel rispetto dei principi di imparzialità e di parità di trattamento fra gli operatori che abbiano manifestato interesse, fermo restando il rispetto degli [articoli 66, 94, 95, 97 e 100](#) in ordine alla verifica dei requisiti degli esecutori e della qualificazione degli operatori economici. Nel caso in cui lo sponsor intenda realizzare i lavori, prestare i servizi o le forniture direttamente a sua cura e spese, resta ferma la necessità di verificare il possesso dei requisiti degli esecutori, nel rispetto dei principi e dei limiti europei in materia e non trovano applicazione le disposizioni nazionali e regionali in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, ad eccezione di quelle sulla qualificazione dei progettisti e degli esecutori. La stazione appaltante e l'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali impartiscono opportune prescrizioni in ordine alla progettazione, all'esecuzione delle opere o forniture e alla direzione dei lavori e collaudo degli stessi”