



Comune di Bologna

AREA RISORSE FINANZIARIE – U.I. ENTRATE

PROGETTO

PROCEDURA APERTA PER CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DELLO SFRUTTAMENTO COMMERCIALE DEI PALI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA MEDIANTE L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PUBBLICITARI

Durata triennale con opzione di eventuale rinnovo per un periodo di ulteriori tre anni. Decorrenza 01.01.2020

Cig 7988252217

Valore della concessione per un anno € 850.200,00 (iva esclusa)

Valore della concessione per il periodo di 3 anni € 2.550.600,00 (iva esclusa)

Valore della concessione su 6 anni € 5.101.200,00(iva esclusa)

Valore del canone della concessione da versare all'amministrazione comunale a base d'asta e soggetto a rialzo (valore annuo): € 93.000,00 (iva esclusa)

Valore del canone della concessione da versare all'amministrazione comunale a base d'asta e soggetto a rialzo per il primo periodo di 3 anni: € 279.000,00 (iva esclusa)

Valore del canone della concessione da versare all'amministrazione comunale a base d'asta e soggetto a rialzo su 6 anni: € 558.000,00 (iva esclusa)

1. RELAZIONE DEL CONTESTO IN CUI E' INSERITA LA CONCESSIONE-PREMESSA

L'Amministrazione Comunale allo scopo di indirizzare, facilitare l'individuazione della sede di un'attività o per pubblicizzare un prodotto o un servizio o meglio per rispondere all'esigenze di comunicazione esterna sia delle piccole realtà imprenditoriali che delle grandi aziende intende affidare in concessione a titolo oneroso lo sfruttamento commerciale dei pali di illuminazione pubblica posizionati in luoghi strategici della città in quanto esposti ai grandi flussi di percorrenza quotidiana.

L'Amministrazione Comunale al fine di potenziare la comunicazione commerciale e promozionale persegue anche l'obiettivo di incrementare il gettito dei tributi comunali e dei canoni correlati.

I pali di illuminazione pubblica di proprietà comunale attualmente affidati in gestione ad altro appaltatore, e dislocati nel centro abitato per un numero complessivo di n.5876 potranno, per una quota di seguito indicata, essere utilizzati per l'installazione di impianti pubblicitari.

2. OGGETTO

La concessione ha per oggetto a titolo oneroso lo sfruttamento commerciale dei pali di illuminazione pubblica mediante l'installazione di impianti pubblicitari (mono/bifacciali) e aventi dimensioni pari a cm 100 base X 140 altezza.

Gli spazi pubblicitari sui pali potranno essere utilizzati per campagne temporanee oppure per campagne permanenti.

I pali dell'illuminazione pubblica da utilizzare per l'installazione degli impianti pubblicitari sono attualmente n. 370 di cui n. 250 destinati alla pubblicità permanente e n. 120 per la pubblicità temporanea.

Inoltre in relazione alle condizioni del mercato il numero dei pali in concessione potrà aumentare fino ad una percentuale pari a circa il 60% e corrispondenti ad un numero massimo di n. 220 pali da utilizzare per campagne pubblicitarie temporanee. E più precisamente si stabilisce che nell'ambito di ciascuna campagna pubblicitaria temporanea il numero di pali da utilizzare non potrà superare n. 340 determinati dalla somma dei n. 120 pali e degli ulteriori n. 220.

L'elenco dei 250 pali destinati alla pubblicità permanente sono indicati nell'Allegato A del capitolato speciale di concessione, mentre i pali di illuminazione pubblica destinati alla pubblicità temporanea potranno essere individuati in relazione alle campagne pubblicitarie, dal medesimo concessionario-aggiudicatario e comunicati prima dell'avvio delle campagne pubblicitarie all'Amministrazione contraente, al concessionario per l'imposta di pubblicità e all'appaltatore della gestione della pubblica illuminazione.

L'elenco delle posizioni destinate alla pubblicità temporanea sono contenute nell'Allegato B.

Le posizioni destinate alla pubblicità permanente potrebbero variare in relazione alle condizioni dei pali; in tal caso sarà cura dell'Amministrazione contraente comunicare al concessionario, entro la sottoscrizione del contratto le posizioni da sostituire, da individuarsi tra quelle contenute nell'Allegato B.

3. PROCEDURA DI GARA

Pur essendo una concessione sotto soglia calcolato su un periodo massimo di 6 anni (€ 5.101.200,00 oneri fiscali esclusi) si ritiene preferibile espletare una procedura aperta per garantire una maggiore apertura al mercato, in ossequio ai principi sugli appalti pubblici e con auspicabili maggiori vantaggi in termini di condizioni economiche ottenute.

Si ritiene inoltre necessario espletare la gara in un unico lotto allo scopo di garantire sul territorio comunale l'installazione di una medesima tipologia di impianto destinata alla pubblicità permanente così come un'unica tipologia di impianto destinata alla pubblicità temporanea, oltretutto è opportuno rilevare che risulta oneroso per l'Amministrazione suddividere il territorio in zone omogenee tali da garantire la medesima redditività tenuto conto altresì che le campagne pubblicitarie potranno essere avviate in maniera diversa sul territorio anche in relazione alla domanda.

4. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 il valore della concessione è determinato dal fatturato totale del concessionario stimato dall'Amministrazione aggiudicatrice per l'attività svolta. Tenuto conto che gli impianti destinati alla pubblicità permanente (n.250) vengono utilizzati nell'arco di 365 giorni e sono bifacciali, che i 120 impianti destinati a campagne pubblicitarie di 14 giorni sono utilizzati per circa 10 mesi in un anno e che degli ulteriori 220 impianti dati in concessione, come rilevato dalle comunicazioni del gestore uscente, sono stati mediamente utilizzati per circa 180 giorni all'anno e per un utilizzo medio di 130 impianti, l'Amministrazione Comunale ha stimato che il valore di vendita medio annuo di ciascun impianto è di € 1.700,40 (oneri fiscali esclusi) per un importo medio annuo di € 850.200,00 e pari ad € 2.550.600,00 (oneri fiscali esclusi) nel 1° triennio e pari ad € 5.101.200,00 (oneri fiscali esclusi) comprensivo dell'opzione dell'eventuale rinnovo di 3 anni.

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.

Al fine di stabilire il valore congruo del canone di concessione da versare all'Amministrazione, si è proceduto alla stima dei costi da sostenere per la concessione in oggetto; in particolare i costi calcolati sono pari a circa il 65% dei ricavi (costo dell'impianto pubblicitario, costi di gestione -acquisto materiale, stampa foglio, installazione degli impianti comprensivi di eventuali noli, costo della manodopera, di eventuali incarichi professionali per le pratiche di

stabilità, delle spese amministrative pari al 15% e degli utili stimati per una percentuale pari al 14% dei ricavi), sono esclusi l'imposta di pubblicità e l'eventuale versamento dei canoni/permessi per l'occupazione di suolo pubblico, in quanto ritenuti da ribaltare sui clienti-pubblicizzati.

L'importo stimato annuo della manodopera è pari ad € 70.096,00 per attività di installazione, e sostituzione degli impianti pubblicitari.

Il costo del lavoro è stato calcolato moltiplicando l'ammontare del numero di ore presunte per il costo orario desunto dalle tabelle del Ministero del lavoro e delle Politiche sociali per le imprese con CCNL metalmeccanici-artigianato € 20.80. Tale calcolo è solo indicativo essendo strettamente collegato al tipo di organizzazione di tempo lavoro che il concessionario adotterà. Per i costi riguardanti i noli dei macchinari e quello per la tipologia di impianto pubblicitario da installare con le caratteristiche tecniche indicate nel capitolato speciale di concessione, si è preso a riferimento i prezzi contenuti nell' "Approvazione elenco regionali dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della Regione Emilia Romagna come previsto dall'art. 33 della L.R. n. 18/2016" approvato dalla Deliberazione di Giunta Regionale 24.06.2019 n.1055

5. CANONE CONCESSORIO

Per la determinazione del canone a base d'asta da inserire nella procedura di concorrenza, tenuto conto di quanto previsto dalla Delibera di Giunta Pg. 19630/2013 del 19.02.2013, che ha specificatamente previsto per gli impianti fissi con una superficie fino a mq. 3 un canone annuo di € 300,00 e per gli impianti mobili con una superficie fino a mq. 3 un canone annuo di € 150,00, delle caratteristiche di concessione, dei suindicati valori del fatturato e dei costi stimati così come indicati al punto 4, si ritiene di stabilire che l'importo del canone annuo di concessione a base d'asta e soggetto a rialzo, esclusi gli ulteriori 220 pali ammonta ad € 93.000,00 (iva esclusa) per un importo nel 1° triennio pari ad € 279.000,00 (oneri fiscali esclusi) e pari ad € 558.000,00 importo comprensivo dell'opzione del rinnovo (oneri fiscali esclusi ed è così determinato:

	n. impianti	canone annuo unitario a base d'asta e soggetto a rialzo	Importo annuo	Importo per il 1° triennio	importo comprensivo dell'opzione del rinnovo
Pubblicità permanente	250	300,00	75.000,00	225.000,00	450.000,00
Pubblicità temporanea	120	150,00	18.000,00	54.000,00	108.000,00
			93.000,00	279.000,00	558.000,00

Per gli ulteriori spazi e fino al numero massimo di 220 per campagna pubblicitaria temporanea, il concessionario verserà all'amministrazione comunale il canone unitario annuo a base d'asta aumentato della percentuale di rialzo offerto in sede di gara diviso 12 (canone mensile) e moltiplicato per il periodo di ciascuna campagna pubblicitaria autorizzata.

6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve provvedere con oneri interamente a suo carico:

- alla fornitura e posa in opera degli impianti pubblicitari per ogni palo di illuminazione oggetto di concessione;
- per ogni impianto dovrà essere prodotta a cura di un professionista un'asseverazione/dichiarazione così come indicato all'art. B.3 del capitolato speciale;
- entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto, alla presentazione del progetto da installare;
- osservanza delle prescrizioni imposte da leggi, regolamenti e norma tecniche applicabili comprese le normative CEI-UNEL in materia;
- alla cura e mantenere in perfetto stato di conservazione gli impianti pubblicitari sotto il profilo statico, funzionale ed estetico garantendo sia gli interventi di ordinaria

manutenzione che quelli di carattere straordinario, comportanti anche la eventuale sostituzione di parti, o di tutto il manufatto, usurate o ammalorate anche per fatti accidentali imputabili a terzi o a forza maggiore.

- Al mantenimento degli impianti pubblicitari in stato decoroso.

Per tutti gli ulteriori obblighi si rinvia a quanto indicato nel capitolato speciale.

7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Tenuto conto che la tipologia di impianto pubblicitario da installare e destinato a pubblicità permanente e temporanea deve corrispondere alle prescrizioni tecniche di cui al capitolato speciale e considerato che tra gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione vi è quello di garantire una congrua entrata dettata dalle condizioni del mercato, si ritiene di individuare quale criterio di aggiudicazione a favore del soggetto che offrirà il canone nel 1° triennio più alto di quello previsto in gara e pari ad € 279.000,00 (oneri fiscali esclusi) e pari ad € 558.000,00 (oneri fiscali esclusi) importo comprensivo dell'opzione del rinnovo.

8. SOPRALLUOGO

Si ritiene della non necessità di effettuare il sopralluogo in quanto gli impianti oggetto di concessione sono collocati in zone aperte al pubblico.

9. DOCUMENTI INERENTI LA SICUREZZA

Si ritiene che non sussistano i presupposti per la redazione del DUVRI (documento unico di valutazione dei rischi), ai sensi dell'art. 26, comma 3 bis del D.Lgs. n. 81/2008 e, pertanto, l'importo degli oneri della sicurezza è stato valutato pari a zero, in quanto non sono rilevabili rischi da interferenze per i quali sia necessario adottare le relative misure di sicurezza.

10. PROSPETTO DEGLI ONERI COMPLESSIVI

Occorre prevedere i seguenti costi:

- contributo ANAC di € 800,00 già impegnati con determinazione dirigenziale Pg n. 284141/2019;
- spese per la pubblicazione del bando GURI assunte con Pg. 501652/2018 dell'U.I. Acquisti del Comune di Bologna;
- Pubblicazione su 2 quotidiani: spesa impegnata dall' U.I. Acquisti del Comune di Bologna ed imputata al capitolo U06000-050 del Bilancio 2019.