



# Città di Ostra

*Provincia di Ancona*

**ALLEGATO "A"**

**3° SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTE  
GESTIONE ASSOCIATA - COMUNI DI OSTRA E OSTRA VETERE**

## **CAPITOLATO PER LAVORI DI SISTEMAZIONE AREA COMUNALE IN ZONA PRODUTTIVA Z.I.P.A. MEDIANTE CONTRATTO DI SPONSORIZZAZIONE.**

### **SEZIONE I NORME GENERALI**

#### **Art.1 – RIFERIMENTI NORMATIVI**

Il Comune di Ostra intende affidare i lavori per la sistemazione dell'area di proprietà comunale sita nella Zona produttiva Z.I.P.A. in Via dell'Industria, come da planimetria allegata e come da progetto approvato in linea tecnica con deliberazione di Giunta Comunale n°12 del 22.1.2019, nonché la relativa gestione attraverso la manutenzione ordinaria e straordinaria della stessa con almeno due interventi annuali di sfalcio, potatura e sistemazione del verde, al fine di renderla decorosa.

La possibilità di affidare a terzi, mediante 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 dell'area di proprietà comunale sita nella Zona produttiva Z.I.P.A. in Via dell'Industria avverrà attraverso contratto di sponsorizzazione tra il Comune di Ostra e persone fisiche, giuridiche o Associazioni (di seguito "Sponsor"); lo Sponsor realizzerà a propria cura e spese il progetto presentato in sede di gara 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 sita nella Zona produttiva Z.I.P.A. in Via dell'Industria

#### **ART.3 – OGGETTO DELLA SPONSORIZZAZIONE**

La sponsorizzazione ha per oggetto la sistemazione dell'area di proprietà comunale sita nella Zona produttiva Z.I.P.A. in Via dell'Industria, come da planimetria allegata e come da progetto approvato in linea tecnica con deliberazione di Giunta Comunale n°12 del 22.1.2019, 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 gara 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.**

#### **ART.4 – DURATA DEL RAPPORTO DI SPONSORIZZAZIONE**

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

Il rapporto di sponsorizzazione potrà essere rinnovato una sola volta e per uguale periodo, previa adesione espressa dell'amministrazione ad apposita offerta dello sponsor da far pervenire almeno due mesi prima della scadenza.

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.

#### **ART.4 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I richiedenti interessati, persone giuridiche, associazioni o società, dovranno inviare all'amministrazione comunale domanda di partecipazione alla gara secondo i termini e modalità previste nel bando.

La documentazione da presentare è la seguente:

- a. – l’istanza di partecipazione;
- b. – il Capitolato debitamente sottoscritto per accettazione in ogni sua parte;
- c. – il progetto dettagliato in busta chiusa della sistemazione dell’area di proprietà comunale sita nella Zona produttiva Z.I.P.A. in Via dell’Industria, comprensivo dell’attività di sponsorizzazione connessa che tenga conto di tutte le prescrizioni normative, tecniche e regolamentari dettate in materia di edilizia e di viabilità pubblica.

Il progetto dovrà essere composto almeno dai seguenti elaborati:

- Tavole grafiche redatte in opportuna scala;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Computo metrico estimativo.

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

#### **ART.6 – CRITERI DI AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE**

La Commissione di gara, 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 nella Zona Produttiva Z.I.P.A. 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 manutenibilità.

#### **ART.7 – COMMISSIONE DI GARA**

Le proposte saranno valutate da una Commissione di gara nominata prima dell’apertura delle offerte e sarà composta da funzionari del Comune di Ostra.

#### **ART.8 – AGGIUDICAZIONE DELLA GESTIONE**

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 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’ASSEGNETARIO**

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 gara 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 addizione dovrà essere preliminarmente autorizzata dal Comune di Ostra.

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 disdetta di contenuti del contratto. Lo sponsor si impegna in tali casi a tenere indenne il Comune di Ostra 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 Ostra.

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 Ostra 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 Ostra gli obblighi relativi al pagamento dell'imposta comunale sulla pubblicità ai sensi del D.Lgs. n°507/93 e del Regolamento per l'applicazione dell'Imposta sulla Pubblicità e del Diritto sulle pubbliche affissioni del Comune di Ostra qualora la dimensione del cartello, del logo/ragione/denominazione sociale/marchio superi i valori previsti dalla legge o dal Regolamento oltre i quali si applica l'imposta sulla pubblicità.

**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 revoca, con effetto immediato, del contratto di sponsorizzazione; in tal caso il contratto si intenderà risolto e lo Sponsor è 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 revoca. 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 sita nella Zona produttiva Z.I.P.A. in Via dell'Industria 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.