



Comune di Bologna

**AREA RISORSE FINANZIARIE – U.I. ENTRATE**

## **RELAZIONE DI SERVIZIO**

### **PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI 31 IMPIANTI PUBBLICITARI COMUNALI DI ARREDO URBANO**

**Durata di sei anni con opzione di eventuale rinnovo per un periodo di ulteriori tre anni.**

**Cig 9140165EC1 Cup.F38C22000020007**

Valore unitario annuo della concessione € 1.041.600,00 (iva esclusa)

Valore della concessione per il periodo di 6 anni € 6.249.600,00 (iva esclusa)

Valore annuo del canone della concessione per ciascun impianto dato in concessione da versare all’amministrazione comunale a base d’asta e soggetto a rialzo € 3.711,00 per un importo annuo di € 115.041,00 (iva esclusa)

Valore del canone della concessione da versare all’amministrazione comunale a base d’asta e soggetto a rialzo su 6 anni € 690.246,00 (iva esclusa)

#### **1. RELAZIONE DEL CONTESTO IN CUI E' INSERITA LA CONCESSIONE**

L’ Amministrazione Comunale, allo scopo di pubblicizzare un prodotto o un servizio o per rispondere alle esigenze di comunicazione esterna adottate nei diversi settori commerciali sia delle piccole realtà imprenditoriali che delle grandi aziende, intende affidare in concessione a titolo oneroso alcuni impianti pubblicitari di proprietà comunale 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 canoni correlati.

#### **2. OGGETTO**

E’ una concessione che comporta, per l’operatore economico, il diritto di gestire il servizio di vendita degli spazi pubblicitari dati in concessione con l’assunzione dei rischi così come individuati nel documento “Matrice dei Rischi”.

La concessione ha per oggetto a titolo oneroso l’uso di n. 31 impianti pubblicitari delle dimensioni di 306 cm di base X 223 cm ubicati nel territorio del Comune di Bologna aventi le seguenti caratteristiche:

Tutti gli impianti sono bifacciali, luminosi e dotati di meccanismo che consente il cambio immagine.

L'elenco dei 31 impianti pubblicitari con formato pari a cm 306 di base X cm 223 di altezza sono indicati nell’Allegato A del capitolato speciale di concessione.

#### **3. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è fissata in 6 anni; tuttavia se nel corso del 1° anno di gestione della concessione, il concessionario intende proporre di sostituire, con capitale proprio, uno o

più degli attuali impianti pubblicitari con nuovi mezzi di tipo analogico e/o digitale di nuova concezione che consentono l'esposizione di immagini digitali in movimento così come previsto dal vigente Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale (approvato con con Atto consiliare Pg. 146397/2021 e ss.mm.ii.) e verificate le ragioni di convenienza e di pubblico interesse, è possibile rinnovare la concessione per un ulteriore periodo massimo di tre anni, sulla base di un piano economico finanziario presentato dall'operatore economico.

I nuovi impianti andranno collocati nelle medesime posizioni e con le medesime inclinazioni ed orientamenti di quelli oggetto di concessione e, alla scadenza del periodo concessorio, tutti gli impianti torneranno nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale allo stato in cui si trovano e senza alcun onere a carico della medesima.

Sono previste altresì eventuali variazioni in proroga in applicazione ad eventi così come indicati agli Art. A.6.3 e Art. A.3 del capitolato speciale.

#### **4. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE-PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

Per la concessione degli attuali impianti pubblicitari questa amministrazione, ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 ha stimato il valore della concessione per il periodo di sei anni quale fatturato totale del concessionario per l'attività svolta.

Sulla base del listino pubblicato dal concessionario uscente (anno 2020) e tenuto che gli impianti pubblicitari dati in concessione sono bifacciali, che vengono utilizzati per campagne pubblicitarie di 14 giorni e utilizzati per circa 10 mesi in un anno, tenuto conto altresì delle conseguenze economiche derivanti dall'emergenza sanitaria che ha comportato una riduzione delle vendite dell' "outdoor" del 30% rispetto all'anno 2019, l'Amministrazione comunale ha stimato la vendita media annuo per ciascun impianto pari ad € 33.600,00 (oneri fiscali esclusi) per un importo annuo pari ad € 1.041.600,00 e pari ad € 6.249.600,00 nel seénnio di concessione e pari ad € 9.374.400,00 (oneri fiscali esclusi) per l'intero periodo contrattuale comprensivo dell'eventuale rinnovo.

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.

Si è inoltre proceduto alla stima della spesa per la gestione ordinaria della concessione incidenti per una percentuale pari a circa un 32% dei ricavi e comprendono (acquisto materiale, stampa foglio, installazione degli impianti, costo della manodopera, manutenzione ordinaria e straordinaria, canone di servizio), i costi per le occupazioni di suolo pubblico, e le spese amministrative sono calcolati pari al 15% dei ricavi ed infine gli utili sono stimati per una percentuale pari a circa il 37% dei ricavi; è escluso il canone da esposizione pubblicitaria in quanto si ritiene ribaltato sui clienti-pubblicizzati.

L'importo stimato della manodopera per il primo periodo di 6 (sei) anni è stimato pari ad € 123.295,68 per le attività di gestione degli spazi quali manutenzione ordinaria e sostituzione pubblicità ed è commisurato al costo orario di un manutentore di 5<sup>a</sup> categoria comprensivo dei costi generali ed utile d'impresa. I costi unitari dell'installatore sono stati desunti dall'Elenco regionali dei prezzi delle opere pubbliche e di difesa del suolo della Regione Emilia Romagna come previsto dall'art. 33 comma 7 e 16 del Codice degli appalti (D:Lgs 50/2016) approvato dalla Deliberazione di Giunta Regionale del 02.08.2021 n. 1256.

Tale calcolo è solo indicativo essendo strettamente collegato al tipo di organizzazione di tempo lavoro che il concessionario adotterà.

#### **5.PROCEDURA DI GARA**

E' una concessione soprasoglia, da espletare mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016, calcolata su un periodo massimo di 9 (nove) anni comprensivo di anni 3

(tre) di rinnovo nell'ipotesi in cui il concessionario entro il primo anno di gestione proponga alla stazione appaltante un progetto di sostituzione di uno o più impianti di nuova generazione (oneri fiscali esclusi).

La concessione è in un solo lotto per le seguenti motivazioni:

- esigenze economiche: risulta oneroso per l'Amministrazione suddividere il territorio in zone omogenee in considerazione anche del numero esiguo di impianti dati in concessione tali da garantire la medesima redditività;
- esigenze di mercato: al fine di rendere il messaggio pubblicitario efficace occorre che questo sia diffuso, capillare e omogeneo nel territorio di riferimento e quindi una parcellizzazione in lotti non è funzionale alle caratteristiche delle campagne pubblicitarie.

## **6. CANONE CONCESSORIO**

Con richiamo all'art. 9 del "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale, ai sensi della legge 160/2019 art.1 commi da 816 a 845, approvato con delibera consiliare Pg. 146397/202514 e ss.mm.ii., che stabilisce che è dovuto un canone di servizio per gli impianti di proprietà comunale concessi a terzi sia in regime autorizzatorio che mediante una procedura ad evidenza pubblica, tenuto conto dei valori del fatturato, dei costi stimati così come indicati al punto 4 e del rischio operativo di gestire il servizio di vendita degli spazi dati in concessione oltretutto l'eventuale mancato recupero del canone da esposizione pubblicitaria, si ritiene di porre a base d'asta quale canone annuo da versare all'Amministrazione Comunale, per ciascuno impianto e soggetto a rialzo l'importo pari a € 3.711,00 (tremilasettecentoundici//00) per un importo annuo pari ad € 115.041,00 (oneri fiscali esclusi) e pari ad € 690.246,00 nel seénnio di concessione al netto degli oneri fiscali e degli eventuali adeguamenti istat.

Il capitolato speciale prevede che il canone è soggetto annualmente ad adeguamento istat, ed è sempre dovuto anche nel caso di mancato utilizzo degli impianti pubblicitari o, qualora ne ricorrano le condizioni, per mancata installazione dei medesimi.

## **7. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario deve provvedere con oneri interamente a suo carico:

- all'osservanza delle prescrizioni imposte da leggi, regolamenti e norma tecniche applicabili comprese le normative CEI-UNEL in materia, nonché della 3° Direttiva della Regione Emilia Romagna per l'applicazione dell' art. 2 della L.R. n. 19 del 29/09/2003 in materia di tempo di accensione degli impianti e limiti di luminosità;
- alla cura e manutenzione 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.
- Per tutti gli ulteriori obblighi si rinvia a quanto indicato nel capitolato speciale.

## **8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Tenuto conto che la gestione degli impianti pubblicitari è definita all'interno delle 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 unitario annuo per ciascun impianto più alto di quello previsto in gara e pari ad € 3.711,00 (oneri fiscali esclusi) per un importo annuo pari ad € 115.041,00 (oneri fiscali esclusi) e complessivo nel seénnio pari ad € 690.246,00 (iva esclusa).

## **9. SOPRALLUOGO**

Non è previsto sopralluogo in quanto gli spazi oggetto di concessione sono collocati in zone aperte al pubblico.

## **10. 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.

## **11. PROSPETTO DEGLI ONERI COMPLESSIVI**

Occorre prevedere i seguenti costi:

- Spese per la pubblicazione del bando GURI assunte con determinazione dirigenziale Pg. 538755/2021;
- Pubblicazione su 4 quotidiani di cui 2 su diffusione nazionale e 2 a diffusione locale;
- Pagamento in capo alla stazione appaltante del contributo ANAC pari ad € 800.00 assunto con determinazione dirigenziale Pg. 115934/2022.



Il Responsabile Unico del Procedimento  
Mauro Cammarata