FERRARA TUA S.P.A.

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

per la ricezione di manifestazioni di interesse ed offerte finalizzate all'affidamento in concessione della gestione, promozione e vendita di spazi pubblicitari su impianti di proprietà di Ferrara Tua S.p.A.

PREMESSO CHE

- Ferrara Tua S.p.A. (d'ora in avanti la "Concedente") ha in dotazione una serie di manufatti informativo-turistici e pubblicitari, conferitile dall'Amministrazione Comunale in ottemperanza alle disposizioni della Delibera di Giunta del 04/05/2021 n. 155/2021 P.G. 54314/21, e intende individuare un operatore economico al quale affidare, mediante contratto di concessione, la gestione, promozione e vendita degli spazi pubblicitari sui predetti manufatti;

- il contratto di cui al presente avviso configura un contratto attivo della Concedente, in quanto destinato a produrre a favore della stessa un'entrata finanziaria a titolo di canone, e come tale è escluso dall'ambito di applicazione del d.lgs. 36/2023, ai sensi dell'art. 13, c. 2 del medesimo Codice, secondo cui *"le disposizioni del codice non si applicano ai contratti esclusi, ai contratti attivi e ai contratti a titolo gratuito, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto*".

- il successivo c. 5 del medesimo art. 13 dispone tuttavia che "*l'affidamento dei contratti di cui al comma 2 che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3*" del Codice, ossia dei principi del risultato, della fiducia e dell'accesso al mercato, con conseguente applicazione dei corollari di concorrenza, imparzialità, non discriminazione, pubblicità, trasparenza e proporzionalità.

- al fine di dare concreta attuazione ai principi sopra richiamati — e segnatamente ai principi di accesso al mercato, concorrenza, non discriminazione, pubblicità e trasparenza —, Ferrara Tua S.p.A. ha ritenuto di procedere alla selezione mediante la presente indagine di mercato, aperta a tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti indicati nel prosieguo.

Tutto ciò premesso

SI RENDE NOTO

che Ferrara Tua S.p.A. intende acquisire manifestazioni di interesse e correlate offerte economiche da parte di operatori economici interessati all'affidamento in concessione della gestione, promozione e vendita degli spazi pubblicitari di cui è titolare, alle condizioni di seguito indicate.

Art. 1 – Oggetto della concessione

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione esclusiva, in favore di un unico operatore economico, della gestione, promozione e vendita della pubblicità da effettuarsi sugli spazi e sugli impianti pubblicitari di proprietà di Ferrara Tua S.p.A., meglio descritti al successivo art. 2.

Art. 2 – Impianti oggetto di concessione

Gli impianti pubblicitari messi a disposizione del Concessionario sono così sintetizzabili:

1. n. 36 strutture informative pubbliche bifacciali modello "Enthoven";
2. n. 58 fioriere pubblicitarie bifacciali modello "Downtown".

L'ubicazione, lo stato di fatto e le caratteristiche tecniche dei singoli impianti sono dettagliati nell'Allegato "A".

Art. 3 – Durata della concessione

La concessione avrà durata di 60 (sessanta) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con facoltà di proroga per ulteriori 6 (sei) mesi, alle medesime condizioni economiche e contrattuali, subordinato ad insindacabile scelta della Concedente, ad una valutazione obiettiva del comportamento dell'operatore economico ed al rispetto delle disposizioni normative pro tempore vigenti. La facoltà di proroga sarà esercitata da Ferrara Tua S.p.A. mediante comunicazione a mezzo PEC almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza naturale della concessione.

Art. 4 – Canone minimo

Il canone annuo posto a base dell'avviso di indagine di mercato è pari a Euro 25.000 (Venticinquemila/00), oltre IVA di legge. Non sono ammesse offerte di importo inferiore.

Il canone annuo offerto dall'affidatario è corrisposto in due rate semestrali posticipate di pari importo, che verranno liquidate a seguito di emissione di regolare fattura, il cui pagamento avverrà entro 30 giorni.

A partire dal terzo anno di contratto, il canone offerto è aggiornato ogni anno, senza necessità di richiesta. L'aggiornamento è pari al 75% della variazione percentuale, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), registrata nel mese che precede l'inizio di ciascuna annualità rispetto allo stesso mese dell'anno precedente. In caso di variazione negativa il canone resta invariato.

Art. 5 – Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla presente indagine di mercato gli operatori economici, in qualsiasi forma costituiti, in possesso — alla data di presentazione dell'offerta — dei seguenti requisiti.

5.1 Requisiti di ordine generale. Pur non trovando applicazione diretta il D.Lgs. 36/2023 per le ragioni indicate in premessa, la Concedente richiede, quale *standard* di affidabilità dell'operatore economico e in coerenza con i principi di cui all'art. 13, comma 5 del Codice, l'insussistenza di tutte le cause di esclusione, automatiche e non automatiche, di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, che vengono richiamati per *relationem* quali criteri di selezione dell'operatore economico affidatario.

5.2 Requisito di idoneità professionale. Iscrizione al Registro delle Imprese della competente Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per attività coerente con l'oggetto della concessione, con codice ATECO 2025 73.12.00 (attività di concessionarie pubblicitarie) e/o 73.11.01 (ideazione di campagne pubblicitarie), ovvero altro codice ATECO equivalente attestante lo svolgimento di attività di raccolta e gestione di spazi pubblicitari.

5.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale.

Aver gestito, nel corso degli ultimi 3 (tre) esercizi antecedenti la pubblicazione del presente avviso, uno o più contratti di concessione o di raccolta pubblicitaria avente ad oggetto la gestione di spazi pubblicitari su impianti da esterno, per un valore complessivo (inteso quale corrispettivo maturato in favore dell'operatore) non inferiore ad Euro 100.000,00 (Centomila/00).

5.4. Mancato possesso dei requisiti

Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti sopra indicati comporta l'esclusione dell'operatore economico dalla procedura.

Art. 6 – Modalità e termine di presentazione della manifestazione di interesse e dell'offerta

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse ed offerta, comprensiva del canone annuo offerto e delle prestazioni migliorative di cui all'art. 7, redatta secondo il modello di cui all'Allegato "B" al presente avviso, a pena di esclusione, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo acquisti.ferraratua@legalmail.it, entro e non oltre le ore 16 del giorno **24/11/2026**, indicando nell'oggetto della comunicazione la seguente dicitura: "*Indagine di mercato — Concessione spazi pubblicitari — Manifestazione di interesse ed offerta*".

La manifestazione di interesse e l'offerta, redatte secondo il modello unico di cui all'Allegato "B", dovranno essere firmate digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico.

Non saranno prese in considerazione, e saranno pertanto escluse dalla procedura, le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine sopra indicato — quale che sia la causa del ritardo — ovvero pervenute con modalità di trasmissione differenti da quella indicata

Art. 7 – Contenuto dell'offerta, prestazioni e criteri di valutazione

7.1 Contenuto dell'offerta. L'offerta, redatta secondo il modello di cui all'Allegato "B", indica:

a) il canone annuo offerto, non inferiore al canone minimo di cui all'art. 4;

b) le prestazioni migliorative di cui al punto 7.3, eventualmente offerte in aggiunta alle prestazioni minime di cui al punto 7.2.

Non sono ammesse, e sono pertanto escluse, le offerte condizionate o parziali, quelle che prevedano un canone inferiore al canone minimo di cui all'art. 4 e quelle che non garantiscano le prestazioni minime di cui al punto 7.2.

7.2 Prestazioni minime obbligatorie. Costituiscono obbligazioni dell'affidatario, a sua cura e spese e indipendentemente dal numero di offerte pervenute:

a) l'installazione di almeno n. 5 (cinque) nuove strutture informative bifacciali modello "Enthoven" e di almeno n. 8 (otto) nuove fioriere pubblicitarie bifacciali modello "Downtown", o di modelli equivalenti previamente approvati dalla Concedente;

b) la riserva d'uso a favore della Concedente dei nuovi impianti di cui alla lett. a) e di una quota non inferiore al 10% degli impianti esistenti, per almeno 60 (sessanta) giorni solari, anche non consecutivi, per ciascun anno di durata contrattuale;

c) la fornitura e posa di almeno n. 10 (dieci) tabelle per epigrafi delle dimensioni da concordare con la Concedente, nelle ubicazioni indicate dalla Concedente, con rimozione e smaltimento a norma di legge delle tabelle esistenti che esse sostituiscono.

7.3 Prestazioni migliorative. In aggiunta alle prestazioni minime di cui al punto 7.2, ciascun operatore può offrire, a propria cura e spese:

a) l'installazione di un numero ulteriore di strutture informative modello "Enthoven" e/o di fioriere pubblicitarie modello "Downtown";

b) l'estensione della riserva d'uso a favore della Concedente a una quota di impianti esistenti superiore al 10% e/o a un numero di giorni annui superiore a 60;

c) la sostituzione (fornitura, posa e smaltimento dell'esistente) di un numero ulteriore di tabelle per epigrafi.

7.4 Criteri di valutazione. Qualora pervengano due o più offerte valide, le offerte sono valutate attribuendo un punteggio massimo di 100 punti, di cui fino a 70 punti alle prestazioni migliorative di cui al punto 7.3 e fino a 30 punti al canone annuo offerto.

Il punteggio relativo al canone è attribuito in misura proporzionale, secondo la formula $Pi = 30 \times Ci / Cmax$, in cui Ci è il canone offerto dal concorrente i-esimo e Cmax è il canone più alto offerto.

Il punteggio relativo alle prestazioni migliorative è attribuito dalla commissione all'esito di una valutazione comparativa delle offerte, con riguardo all'entità delle prestazioni offerte e alla loro utilità per la Concedente. Prima dell'apertura delle offerte, la commissione definisce e mette a verbale i criteri motivazionali per l'attribuzione di tale punteggio.

7.5 Graduatoria. La concessione è proposta all'operatore che ha conseguito il punteggio complessivo più alto. In caso di parità prevale il concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per le prestazioni migliorative; in caso di ulteriore parità si procede mediante sorteggio, in seduta aperta ai concorrenti interessati. In presenza di una sola offerta valida, la Concedente può procedere all'affidamento senza attribuzione di punteggi, ferme le facoltà di cui all'art. 9.

7.6 Modalità di esecuzione delle prestazioni.

a) Nuovi impianti. Entro 60 giorni dalla stipula l'affidatario propone alla Concedente l'ubicazione dei nuovi impianti, con documentazione fotografica e progettuale. Dopo l'approvazione scritta della Concedente, l'affidatario chiede a propria cura e spese le autorizzazioni necessarie, tra cui quella dell'ente proprietario della strada ai sensi dell'art. 23, comma 4, del D.Lgs. 285/1992, e completa l'installazione entro 180 giorni dal rilascio delle autorizzazioni. Se l'autorizzazione è negata per causa non imputabile all'affidatario, questi propone un'ubicazione alternativa entro 30 giorni. I nuovi impianti sono acquisiti in proprietà della Concedente senza alcun corrispettivo alla scadenza del contratto.

b) Riserva d'uso. La Concedente comunica i periodi di utilizzo con preavviso di almeno 30 giorni e fornisce il materiale, che ha contenuto esclusivamente istituzionale, informativo o promozionale delle proprie attività. L'affissione e la rimozione sono a carico dell'affidatario.

c) Manleva. L'affidatario tiene indenne la Concedente da ogni responsabilità connessa all'installazione, alla manutenzione e all'uso degli impianti.

7.7 Natura degli impegni. Le prestazioni minime e le prestazioni migliorative offerte costituiscono obbligazioni contrattuali dell'affidatario. Il loro inadempimento è sanzionato con le penali e, nei casi più gravi, con la risoluzione previste nello schema di contratto (Allegato "C").

Art. 8 –Schema di contratto

Il rapporto contrattuale tra Ferrara Tua S.p.A. e l'operatore economico affidatario sarà disciplinato dalle clausole e dalle condizioni contenute nello schema di contratto di concessione (Allegato "C"), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Ferrara Tua S.p.A. si riserva la facoltà di apportare modifiche di mero perfezionamento formale o tecnico al predetto schema prima della sottoscrizione definitiva, purché non incidenti sugli elementi essenziali del contratto e sul contenuto dell'offerta.

Art. 9 – Natura dell'indagine di mercato e facoltà della Concedente

La presente indagine di mercato non costituisce una procedura di gara ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, del quale, come precisato nelle premesse, non trova applicazione per la natura di contratto attivo dell'affidamento ex art. 13, comma 2 del medesimo Codice.

La presente indagine di mercato costituisce esclusivamente un'attività esplorativa condotta da Ferrara Tua S.p.A. al fine di sondare l'interesse del mercato, verificare la ricettività della proposta e valutare le eventuali offerte economiche pervenute.

La presente indagine non ingenera negli operatori economici partecipanti alcun affidamento sul successivo affidamento della concessione né alcun diritto o aspettativa alla stipulazione del contratto, a qualsivoglia titolo. La partecipazione alla presente indagine di mercato non comporta pertanto, in capo agli operatori economici, alcun diritto al rimborso delle spese sostenute per la predisposizione della manifestazione di interesse e dell'offerta, né alcun diritto risarcitorio, indennitario o compensativo di qualsivoglia natura in caso mancata stipulazione del contratto.

Art. 10 – Richieste di chiarimenti

Eventuali richieste di chiarimento sul presente avviso e sulla documentazione ad esso allegata potranno essere inviate a mezzo PEC all'indirizzo acquisti.ferraratua@legalmail.it, entro e non oltre due giorni antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse. I chiarimenti forniti dalla Concedente saranno pubblicati, in forma anonima, sul sito istituzionale della stessa nella medesima sezione di pubblicazione del presente avviso.

ALLEGATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso:

- **Allegato "A"** — Elenco degli impianti oggetto di concessione c/foto a campione
- **Allegato "B"** — Modello di manifestazione di interesse e offerta
- **Allegato "C"** – schema di contratto

Ferrara, 06/11/2026

FERRARA TUA S.P.A.

Il Legale Rappresentante

(Luca Cimarelli)

[firmato digitalmente]



Firmato digitalmente da:
CIMARELLI LUCA
Firmato il 06/11/2026 11:04
Seriale Certificato: 4784811
Valido dal 08/08/2025 al 08/08/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA