



COMUNE DI TARANTO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA ed EDILITA' – SUE

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO MODALE GRATUITO DI AREE PUBBLICHE COMUNALI DA DESTINARE ALL'ALLESTIMENTO, ALL'INFRASTRUTTURAZIONE E ALLA GESTIONE TEMPORANEA DI PARCHEGGI APERTI ALL'USO PUBBLICO

PREMESSE:

- Il Comune di Taranto è interessato da un articolato programma di interventi finalizzati al potenziamento delle infrastrutture urbane, della mobilità sostenibile e dell'accessibilità ai principali poli di interesse cittadino, in coerenza con gli obiettivi di sviluppo territoriale e di rigenerazione urbana perseguiti dall'Amministrazione Comunale;
- L'incremento temporaneo dei flussi veicolari connessi al sistema urbano in essere rende necessario individuare soluzioni organizzative e infrastrutturali capaci di ridurre la pressione sul sistema della sosta urbana e sulla rete viaria esistente, favorendo modalità di accesso ordinate, sicure e sostenibili;
- Dalle analisi condotte dagli uffici comunali è emersa la necessità di incrementare l'offerta di aree destinate alla sosta veicolare mediante l'individuazione e l'infrastrutturazione di aree comunali strategicamente localizzate, da destinare a parcheggi temporanei, al fine di soddisfare il fabbisogno di sosta generato dall'evento e, più in generale, dalle esigenze di mobilità urbana e turistica della città;
- La realizzazione di aree di parcheggio temporaneo, opportunamente distribuite sul territorio comunale e collegate ai principali poli attrattori mediante servizi di trasporto dedicati e sistemi di mobilità collettiva, costituisce una misura strategica per il successo dell'evento e per il miglioramento della gestione della mobilità urbana;
- Tali infrastrutture possono rappresentare un'opportunità di valorizzazione del patrimonio comunale e di potenziamento dell'offerta di sosta a servizio della città, contribuendo al miglioramento dell'accessibilità urbana, allo sviluppo turistico e alla fruizione del territorio;
- L'Amministrazione Comunale intende perseguire i predetti obiettivi attraverso il coinvolgimento di operatori economici interessati alla valorizzazione temporanea di aree di

U.O. 4 – Pianificazione e PUG – Ufficio di Piano

Piazza Pertini nr. 4 - Quartiere Paolo VI - 74123 Taranto - +39 099 4581489

EMAIL ufficioprotocollourbanistica@comune.taranto.it;

PEC urbanistica.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it

www.comune.taranto.it





proprietà comunale, mediante l'assegnazione delle stesse in comodato modale gratuito, assumendo a proprio carico la progettazione, la realizzazione degli interventi necessari alla loro infrastrutturazione e la successiva gestione delle aree destinate alla sosta veicolare.

- L'utilizzo dello strumento del comodato modale consente all'Amministrazione di favorire la tempestiva messa a disposizione di nuove aree di sosta senza oneri a carico del bilancio comunale, attribuendo al soggetto assegnatario specifici obblighi di investimento, manutenzione, gestione e conservazione delle aree affidate, in coerenza con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Ente.
- Attraverso tale modello, l'Amministrazione intende promuovere forme di collaborazione con operatori privati finalizzate alla valorizzazione e alla migliore fruizione del patrimonio comunale, consentendo la realizzazione delle opere e delle attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività di parcheggio e al miglioramento dell'accessibilità urbana.
- La possibilità di gestire temporaneamente le aree di sosta e di conseguire i proventi derivanti dall'esercizio dell'attività costituisce elemento idoneo a favorire l'interesse degli operatori economici all'assunzione degli obblighi previsti dal comodato, contribuendo alla realizzazione degli interventi di sistemazione delle aree e alla loro successiva gestione, senza alcun apporto finanziario da parte dell'Amministrazione Comunale.

PREMESSO ALTRESÌ CHE con Determinazione Dirigenziale n. 5983 del 12.08.2026, il Comune di Taranto ha disposto l'avvio della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di operatori economici interessati all'assegnazione in comodato modale gratuito di aree di proprietà comunale da destinare alla realizzazione e gestione temporanea di parcheggi, assumendo a proprio esclusivo carico la progettazione, l'esecuzione degli interventi necessari alla sistemazione e infrastrutturazione delle aree, nonché la successiva gestione delle stesse, secondo le modalità e le condizioni previste nel presente Avviso e nel conseguente contratto di comodato modale;

VISTI

- gli articoli 822, 823, 824, 826 e 828 del Codice Civile disciplinanti il regime giuridico dei beni pubblici e del patrimonio degli enti territoriali;
- gli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile disciplinanti il contratto di comodato e gli obblighi del comodatario;



- l'articolo 97 della Costituzione della Repubblica Italiana in materia di buon andamento, imparzialità ed efficacia dell'azione amministrativa;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. recante "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", ed in particolare gli articoli 42, 48, 49, 107, 109, 147-bis e 192;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii. recante il "Codice dell'Amministrazione Digitale";
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii. recante disposizioni in materia di trasparenza amministrativa;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 e ss.mm.ii. recante disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione;
- il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. recante il "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione";
- il Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e ss.mm.ii. recante il "Nuovo Codice della Strada";
- il D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e ss.mm.ii. recante il Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. recante il "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- l'articolo 23-quater del D.P.R. n. 380/2001, recante la disciplina degli usi temporanei di edifici e aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. recante "Norme in materia ambientale";



- il Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii. recante disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- il vigente Regolamento comunale per la gestione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Taranto;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- il vigente Regolamento comunale per la disciplina delle entrate patrimoniali;
- il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) del Comune di Taranto vigente;
- il Documento Unico di Programmazione (DUP) vigente del Comune di Taranto;
- il Bilancio di previsione finanziario vigente del Comune di Taranto;
- il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), ove vigente, e gli ulteriori strumenti di pianificazione della mobilità e del traffico adottati dall'Amministrazione Comunale;
- il Piano Regolatore Generale vigente e gli strumenti urbanistici comunali comunque denominati;
- le Deliberazioni della Giunta Comunale n. 229 del 25 giugno 2026 e n. 252 dell'8 luglio 2026, recanti gli indirizzi dell'Amministrazione per l'incremento temporaneo dell'offerta di sosta urbana e la valorizzazione di aree comunali mediante comodato modale gratuito;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, con particolare riferimento all'art. 13, comma 2, per quanto attiene ai contratti attivi e ai contratti a titolo gratuito, ferma restando l'applicazione dei principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità e concorrenzialità propri della procedura ad evidenza pubblica.

Art. 1 – AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

L'Amministrazione procedente è il Comune di Taranto – Direzione Pianificazione Urbanistica ed Edilità – SUE, con sede in Piazza Pertini n. 4 – 74123 Taranto, PEC: urbanistica.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it.

La procedura è finalizzata all'individuazione, mediante evidenza pubblica, di operatori economici interessati all'assegnazione temporanea in comodato modale gratuito di aree di proprietà comunale



da utilizzare quali parcheggi aperti all'uso pubblico, secondo le condizioni del presente Avviso, delle schede tecniche e del successivo contratto.

Responsabile del Procedimento è il Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica ed Edilità
– SUE: Ing. Antonino Delvecchio.

Art. 2 – OGGETTO DELL’AVVISO E DEL COMODATO MODALE

Il presente Avviso è finalizzato all'individuazione di operatori economici interessati all'assegnazione temporanea, in comodato modale gratuito, di aree di proprietà comunale individuate dall'Amministrazione, da allestire, infrastrutturare e utilizzare quali aree di sosta veicolare aperte all'uso pubblico, nel perseguimento delle finalità di valorizzazione patrimoniale e di miglioramento dell'accessibilità urbana.

L'assegnazione avverrà mediante la sottoscrizione di apposito contratto di comodato modale, con il quale il soggetto assegnatario assumerà, a propria cura, spese e rischio, gli obblighi di progettazione, realizzazione degli interventi di sistemazione e infrastrutturazione, manutenzione, custodia e gestione funzionale dell'area per l'intera durata del rapporto.

Il comodatario dovrà assicurare la piena funzionalità e sicurezza dell'area assegnata, provvedendo alle attività necessarie alla sua utilizzazione temporanea quale parcheggio aperto all'uso pubblico, comprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) la pulizia, la preparazione e la sistemazione delle aree;
- b) la realizzazione degli accessi carrabili e pedonali e delle opere necessarie per l'immissione in sicurezza sulla viabilità pubblica;
- c) la realizzazione della viabilità interna, delle aree di manovra e degli stalli di sosta;
- d) l'installazione della segnaletica verticale e orizzontale;
- e) la realizzazione degli impianti di illuminazione e delle eventuali opere accessorie;
- f) l'installazione di sistemi di controllo degli accessi, videosorveglianza e gestione della sosta;
- g) la realizzazione di opere per il corretto smaltimento delle acque meteoriche;
- h) ogni ulteriore intervento ritenuto necessario per garantire condizioni adeguate di sicurezza, accessibilità, funzionalità e decoro.

Le attività dovranno essere rese in coerenza con le specifiche riportate nelle schede tecniche descrittive dei lotti funzionali.



Rientrano altresì tra gli obblighi del comodatario la gestione operativa dell'area, l'assistenza agli utilizzatori, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti realizzati, nonché l'eventuale attivazione di attività complementari strettamente connesse alla mobilità e compatibili con i titoli e le autorizzazioni acquisiti.

Tutti gli interventi, le attività e gli oneri connessi alla progettazione, all'allestimento, all'infrastrutturazione, alla manutenzione e all'utilizzo economico dell'area restano integralmente a carico del comodatario, senza corresponsione di prezzi, contributi o rimborsi da parte del Comune di Taranto.

Il soggetto assegnatario potrà utilizzare economicamente l'area nei limiti e secondo le modalità previste dal contratto e dagli atti di assenso acquisiti, fermo restando il rispetto della destinazione temporaneamente assentita e delle finalità di interesse pubblico perseguite. Il rapporto è configurato quale rapporto patrimoniale di godimento temporaneo del bene con obblighi modali a carico dell'assegnatario e non attribuisce, di per sé, diritti esclusivi sulla gestione della sosta nel territorio comunale.

Art. 3 – FINALITÀ DELL'INIZIATIVA

L'iniziativa è finalizzata al perseguimento di obiettivi di interesse pubblico connessi al miglioramento dell'accessibilità urbana, della mobilità cittadina e della valorizzazione del patrimonio comunale, mediante l'utilizzo temporaneo di aree di proprietà dell'Ente da destinare alla sosta veicolare.

In particolare, l'Amministrazione Comunale intende:

- a) incrementare la disponibilità di posti auto e di aree di sosta a supporto della mobilità urbana;
- b) migliorare l'accessibilità agli impianti sportivi, ai principali attrattori urbani, alle infrastrutture di trasporto e ai poli di interesse turistico, culturale e commerciale della città;
- c) contribuire alla riduzione della congestione della rete viaria urbana e al miglioramento delle condizioni di circolazione e sicurezza stradale;
- d) favorire la valorizzazione e la rifunionalizzazione temporanea di aree comunali attualmente non utilizzate, sottoutilizzate o prive di una specifica destinazione funzionale;
- e) promuovere l'adozione di soluzioni innovative e tecnologicamente avanzate per la gestione della sosta e dei servizi connessi alla mobilità;



- f) incentivare investimenti privati finalizzati al miglioramento dell'offerta di servizi di interesse collettivo, senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale;
- g) garantire, ove possibile, effetti positivi e duraturi sul sistema della mobilità urbana e sull'accessibilità del territorio.

Art. 4 – AREE OGGETTO DI ASSEGNAZIONE

L'Amministrazione Comunale mette a disposizione degli operatori economici interessati le aree di proprietà comunale individuate nelle schede tecniche allegate al presente Avviso, affinché le stesse possano essere oggetto di interventi di sistemazione, infrastrutturazione e gestione temporanea quali aree destinate alla sosta veicolare, nel perseguimento delle finalità di interesse pubblico di cui al precedente articolo.

Le aree sono suddivise in lotti funzionali autonomi al fine di favorire la più ampia partecipazione degli operatori economici, consentire l'attuazione degli interventi secondo criteri di efficacia, economicità e tempestività e garantire una distribuzione equilibrata delle aree di sosta sul territorio comunale.

Ciascun operatore economico potrà presentare candidatura per uno o più lotti ovvero per la totalità delle aree individuate dall'Amministrazione.

Le aree comunali oggetto del presente Avviso sono individuate quali ambiti preferenziali alla realizzazione, all'allestimento e alla gestione temporanea di parcheggi a servizio della mobilità urbana.

L'individuazione dei lotti è effettuata sulla base delle risultanze catastali, patrimoniali, urbanistiche e ricognitive allo stato disponibili, ferma restando la necessità di procedere, in sede di proposta progettuale e prima dell'avvio di qualsiasi intervento, alle puntuali verifiche tecniche, urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, ambientali, idrauliche, viabilistiche e autorizzative previste dalla normativa vigente.

Le aree sono assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni inerente vincolo, prescrizione, servitù, limitazione, interferenza, destinazione urbanistica e condizione territoriale, anche se non espressamente riportata nel presente Avviso, restando a carico del soggetto proponente ogni verifica propedeutica alla concreta utilizzabilità dell'area per le finalità di parcheggio temporaneo.



Sulla base della documentazione urbanistico-vincolistica acquisita agli atti, le aree oggetto di ricognizione presentano il seguente quadro preliminare:

Lotto	Dati catastali	Superficie indicativa	Allegato tecnico di riferimento
1	Fg. 201, P.lla 225	10.750 mq	Allegato A.1 – Scheda tecnica Lotto 1
2	Fg. 253, P.lla 787/parte	3.100 mq	Allegato A.2 – Scheda tecnica Lotto 2
3	Fg. 258, P.lla 667	950 mq	Allegato A.3 – Scheda tecnica Lotto 3
4	Fg. 264, P.lla 894	62.742,2 mq	Allegato A.4 – Scheda tecnica Lotto 4
5	Fg. 298, P.lla 483	2.900 mq	Allegato A.5 – Scheda tecnica Lotto 5
6	Fg. 303, P.lla 737	7.068,2 mq	Allegato A.6 – Scheda tecnica Lotto 6

Il quadro sopra riportato ha carattere meramente ricognitivo e non esaustivo e non sostituisce in alcun modo le verifiche di conformità urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale, idraulica, viabilistica e di sicurezza che dovranno essere svolte dal soggetto proponente e dal soggetto eventualmente assegnatario prima della progettazione definitiva degli interventi, della sottoscrizione del contratto di comodato modale e dell'avvio delle attività.

L'inserimento di un'area nel presente Avviso non comporta automatica assentibilità degli interventi proposti né costituisce implicita dichiarazione di compatibilità urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale, idraulica o viabilistica.

Il soggetto proponente, con la presentazione della manifestazione di interesse, dichiara di essere consapevole che l'utilizzazione dell'area quale parcheggio temporaneo dovrà essere subordinata all'acquisizione di pareri, nulla osta, autorizzazioni, titoli edilizi, atti di assenso e provvedimenti comunque denominati, ivi compresi quelli eventualmente necessari ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, del D.Lgs. n. 42/2004, delle N.T.A. del P.P.T.R., del P.A.I., del Codice della Strada e della restante normativa vigente.



Qualora la destinazione urbanistica vigente dell'area non risulti coerente con l'utilizzo temporaneo a parcheggio, il soggetto assegnatario potrà attivare, a propria cura e spese, il procedimento previsto dall'art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, fermo restando che il relativo esito resta subordinato alla verifica dell'interesse pubblico, alla compatibilità con il quadro pianificatorio e vincolistico vigente e all'acquisizione degli atti di assenso eventualmente prescritti.

Per le aree interessate da vincoli paesaggistici, idrogeologici, idraulici, ambientali, viari o da interferenze con opere pubbliche programmate o in corso, il soggetto proponente dovrà dimostrare, già nella proposta tecnico-gestionale, la compatibilità dell'intervento con il relativo apparato prescrittivo e dovrà prevedere soluzioni progettuali reversibili, temporanee, a basso impatto, compatibili con lo stato dei luoghi e con le esigenze di tutela del territorio.

Resta in ogni caso salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di escludere, modificare, accorpare o subordinare l'assegnazione di uno o più lotti all'esito delle verifiche tecniche, urbanistiche, patrimoniali, paesaggistiche, ambientali e procedurali ritenute necessarie.

Le consistenze, le superfici e le capacità di sosta sopra riportate hanno carattere meramente indicativo e preliminare e sono state elaborate sulla base delle informazioni attualmente disponibili agli uffici comunali.

Resta demandata ai soggetti partecipanti la verifica della concreta fattibilità tecnico-funzionale degli interventi proposti, della capacità effettiva delle aree, delle condizioni di accessibilità e della conformità delle soluzioni progettuali alle disposizioni normative vigenti.

L'Amministrazione Comunale si riserva, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, per ragioni tecniche, urbanistiche, patrimoniali o amministrative, la facoltà di integrare, modificare, accorpare, suddividere o escludere uno o più lotti prima della sottoscrizione del contratto di comodato modale, senza che ciò possa determinare pretese risarcitorie, indennitarie o compensative da parte dei partecipanti.

L'esatta consistenza catastale, patrimoniale e urbanistica delle aree viene riportata nelle schede tecniche allegate al presente Avviso, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, e sarà definitivamente accertata in sede di assegnazione e sottoscrizione del contratto di comodato modale. Le aree saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna, con obbligo per il comodatario di eseguire, a propria cura e spese, tutti gli interventi necessari a renderle idonee all'uso previsto dal presente Avviso.



ART. 5 – DURATA DEL COMODATO

L'assegnazione delle aree di cui al presente Avviso avverrà mediante contratto di comodato modale gratuito, ai sensi degli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile, con imposizione a carico del comodatario di specifici obblighi di interesse pubblico consistenti nella progettazione, realizzazione, manutenzione e gestione delle aree destinate alla sosta veicolare, secondo le modalità previste dal presente Avviso e dal successivo contratto.

L'istituto del comodato modale trova fondamento nella facoltà dell'Amministrazione di attribuire il godimento temporaneo di beni appartenenti al patrimonio comunale, subordinandolo all'assunzione di obblighi e prestazioni funzionali al perseguimento di finalità di pubblico interesse e alla valorizzazione del patrimonio dell'Ente.

La durata del rapporto è stabilita in anni **due (2)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'area.

In considerazione delle finalità pubbliche perseguite dall'iniziativa e dell'opportunità di consolidare gli effetti positivi prodotti dagli interventi realizzati, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare il comodato per un ulteriore periodo massimo di anni uno (1), previa verifica:

- a) del corretto adempimento degli obblighi assunti dal comodatario;
- b) dello stato di conservazione e manutenzione delle aree e delle opere realizzate;
- c) della permanenza dell'interesse pubblico sotteso all'assegnazione;
- d) dell'assenza di motivi ostativi di natura patrimoniale, urbanistica o amministrativa.

La proroga non costituisce diritto acquisito del comodatario e resta subordinata all'adozione di apposito provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale.

Durante l'intera durata del rapporto il comodatario è tenuto ad utilizzare il bene esclusivamente per le finalità previste dal presente Avviso, assumendo gli obblighi di custodia, conservazione, vigilanza e manutenzione dell'area assegnata, nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 1804, 1808 e 1809 del Codice Civile, nonché dei principi e delle disposizioni contenuti nel Regolamento comunale per la gestione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare, con particolare riferimento agli obblighi posti a carico dei soggetti assegnatari dei beni comunali.



Il comodatario sarà altresì tenuto ad eseguire e mantenere in perfetta efficienza tutte le opere, infrastrutture, impianti ed attrezzature realizzate in attuazione della proposta presentata, sostenendone integralmente i relativi costi senza alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale potrà disporre in qualsiasi momento verifiche e controlli finalizzati ad accertare il corretto utilizzo delle aree, lo stato manutentivo delle opere e il rispetto delle prescrizioni contenute nel contratto di comodato modale.

Alla scadenza del rapporto, ovvero in caso di cessazione anticipata dello stesso per qualsiasi causa, il comodatario sarà tenuto alla riconsegna dell'area libera da persone e cose e in condizioni di piena funzionalità, salvo quanto diversamente disposto dall'Amministrazione.

Ai sensi dei principi generali in materia di valorizzazione del patrimonio pubblico e delle disposizioni regolamentari comunali vigenti, l'Amministrazione Comunale, sulla base di una valutazione di convenienza, utilità e interesse pubblico, potrà:

- a) acquisire gratuitamente al patrimonio comunale le opere, gli impianti, le infrastrutture, le sistemazioni esterne e le migliorie realizzate dal comodatario, senza che quest'ultimo possa avanzare pretese economiche, richieste di rimborso, indennizzi o compensazioni di qualsiasi natura;

oppure

- b) richiedere la rimozione totale o parziale delle opere realizzate e il ripristino dello stato originario dei luoghi, da eseguirsi a cura e spese del comodatario entro il termine assegnato dall'Amministrazione.

Resta espressamente escluso qualsiasi diritto del comodatario al riconoscimento del valore residuo delle opere eseguite, delle migliorie apportate o degli investimenti sostenuti, i quali si intendono effettuati nell'esclusivo interesse del medesimo ai fini dell'esecuzione degli obblighi assunti con il contratto di comodato modale.

Le modalità di consegna, utilizzo, controllo, eventuale proroga, riconsegna delle aree e destinazione finale delle opere saranno ulteriormente disciplinate nel contratto di comodato modale che sarà sottoscritto tra le parti.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ridurre, in qualsiasi momento, la durata dell'utilizzo dell'area concessa in comodato modale gratuito, ovvero di disporre la cessazione anticipata del rapporto, qualora ciò si renda necessario per sopravvenute, motivate o prevalenti ragioni



di pubblico interesse, per esigenze istituzionali, organizzative, patrimoniali, urbanistiche, viabilistiche o per l'attuazione di interventi pubblici programmati. In tale ipotesi il comodatario sarà tenuto alla tempestiva riconsegna dell'area nella piena disponibilità dell'Ente, libera da persone, mezzi, opere, impianti, attrezzature e materiali, senza diritto ad indennizzi, rimborsi, compensazioni o risarcimenti di sorta.

Art. 6 – ASSENZA DI ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'assegnazione delle aree oggetto del presente Avviso avviene mediante contratto di comodato modale gratuito ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile, nel rispetto dei principi di economicità, efficienza, produttività, valorizzazione e corretta gestione del patrimonio immobiliare comunale sanciti dal Regolamento comunale della gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare.

L'utilizzo delle aree e la realizzazione degli interventi previsti dal presente Avviso non comportano alcun onere economico, finanziario o patrimoniale a carico del Comune di Taranto.

Nessun contributo, corrispettivo, indennizzo, compensazione, rimborso spese o altra utilità economica potrà essere richiesta o riconosciuta al soggetto assegnatario per la progettazione, la realizzazione, la manutenzione, la gestione delle aree e delle opere, né durante la vigenza del rapporto né alla sua cessazione.

Restano integralmente a carico del comodatario:

- a) le attività di rilievo, progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e collaudo;
- b) l'acquisizione di autorizzazioni, pareri, nulla osta, concessioni, titoli edilizi e ogni altro atto di assenso comunque denominato previsto dalla normativa vigente;
- c) l'esecuzione delle opere di sistemazione, infrastrutturazione e adeguamento delle aree;
- d) la realizzazione e manutenzione degli impianti tecnologici, di illuminazione, videosorveglianza, segnaletica e di ogni altra opera necessaria all'utilizzo delle aree;
- e) gli oneri relativi alla sicurezza dei luoghi di lavoro e all'esercizio delle attività autorizzate;
- f) le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, delle opere e degli impianti realizzati;



- g) i costi relativi alle utenze, ai consumi energetici, ai servizi tecnologici e ad ogni altra spesa gestionale;
- h) gli oneri tributari, fiscali, assicurativi e contributivi derivanti dall'utilizzo delle aree;
- i) le eventuali spese necessarie per la rimozione delle opere e per il ripristino dello stato dei luoghi.

Ai sensi dei principi desumibili dall'art. 10 del Regolamento comunale, ogni intervento realizzato sul bene dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale e sarà eseguito integralmente a cura e spese del comodatario, il quale assumerà ogni responsabilità civile, amministrativa e patrimoniale derivante dall'esecuzione delle opere e dall'utilizzo delle aree.

Il comodatario assume integralmente il rischio economico dell'iniziativa e rinuncia espressamente a qualsiasi pretesa nei confronti del Comune di Taranto connessa al mancato recupero degli investimenti effettuati, alla minore redditività dell'attività esercitata, alla riduzione dei ricavi attesi o ad ogni altra circostanza incidente sull'equilibrio economico dell'iniziativa.

Le opere, gli impianti, le infrastrutture e le migliorie eventualmente realizzate non daranno luogo ad alcun diritto al rimborso o all'indennizzo, fatto salvo quanto diversamente disposto dall'Amministrazione nell'atto di comodato modale, in conformità alle disposizioni del Codice Civile e del Regolamento comunale vigente.

Art. 7 – UTILIZZO ECONOMICO DELLE AREE E GESTIONE DELLE ATTIVITÀ

L'assegnazione delle aree mediante comodato modale gratuito non comporta il riconoscimento di alcun corrispettivo a carico del Comune in favore del comodatario. Il rapporto è disciplinato dal presente Avviso, dal contratto, dalle norme civilistiche e patrimoniali applicabili e, ove ne ricorrano i presupposti, dalla disciplina dell'uso temporaneo di cui all'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001.

In conformità agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile e ai principi di valorizzazione, economicità, funzionalità e proficua utilizzazione del patrimonio comunale, il soggetto assegnatario è autorizzato a utilizzare temporaneamente le aree oggetto di comodato per l'esercizio dell'attività di sosta veicolare e delle eventuali attività accessorie strettamente connesse e compatibili con quanto assentito dall'Amministrazione.



I proventi derivanti dall'utilizzo economico dell'area, dalla sosta e dalle eventuali attività complementari autorizzate restano nella disponibilità del comodatario e concorrono alla copertura, a suo esclusivo rischio, dei costi sostenuti per la progettazione, la realizzazione degli interventi, la manutenzione e la gestione dell'area. Il Comune non garantisce alcun livello minimo di utenza, ricavo o redditività.

L'utilizzo economico delle aree dovrà essere esercitato nel rispetto:

- a) delle disposizioni del Codice Civile in materia di comodato;
- b) delle prescrizioni contenute nel presente Avviso e nel contratto di comodato modale;
- c) delle disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la gestione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare;
- d) delle norme urbanistiche, edilizie, ambientali, di sicurezza e di polizia amministrativa applicabili;
- e) delle eventuali prescrizioni e direttive impartite dall'Amministrazione Comunale nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, con particolare riguardo alla sicurezza della circolazione, all'ordine pubblico, alla tutela del patrimonio e al coordinamento con la mobilità urbana.

Qualora l'utilizzazione temporanea dell'area quale parcheggio non risulti coerente con le previsioni dello strumento urbanistico vigente e ricorrano i presupposti di legge, potrà essere attivato il procedimento di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ai fini dell'utilizzazione temporanea dell'area per un uso diverso da quello urbanisticamente previsto.

L'uso temporaneo, ove assentito, non comporta mutamento della destinazione d'uso dei suoli o delle unità immobiliari interessate ed è disciplinato da apposita convenzione, la cui stipulazione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per gli eventuali interventi reversibili di adeguamento consentiti dalla legge.

Il soggetto proponente o assegnatario provvede, a propria cura e spese, alla predisposizione e produzione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria all'eventuale attivazione del procedimento, nonché all'acquisizione degli ulteriori pareri, nulla osta e atti di assenso richiesti dalla normativa di settore. Restano ferme le competenze degli organi comunali e degli enti preposti all'adozione e approvazione degli atti di rispettiva competenza.



La presentazione della proposta o della documentazione finalizzata all'uso temporaneo non attribuisce alcun diritto al relativo assenso. Ove trovi applicazione l'art. 23-quater, lo schema di convenzione e gli eventuali criteri e indirizzi sono sottoposti agli organi comunali competenti secondo quanto previsto dal comma 7 del medesimo articolo.

Gli eventuali corrispettivi richiesti agli utilizzatori per la sosta e per le attività complementari autorizzate sono determinati dal comodatario nell'ambito dell'utilizzo economico assentito e sono preventivamente comunicati al Comune; essi devono essere resi pubblici in modo trasparente, applicati in maniera non discriminatoria e risultare compatibili con le condizioni e le finalità dell'assegnazione, oltre che con la normativa vigente.

L'utilizzo dell'area non attribuisce al comodatario alcun diritto esclusivo sulla gestione della sosta nel territorio comunale e non comporta trasferimento di potestà amministrative. Restano integralmente in capo al Comune le funzioni istituzionali di regolazione, indirizzo, vigilanza e controllo previste dall'ordinamento.

Restano integralmente a carico del comodatario tutti gli oneri economici, gestionali, manutentivi, assicurativi, fiscali e tributari connessi all'utilizzo dell'area e all'esercizio delle attività autorizzate, senza diritto a rimborso o compensazione da parte del Comune.

Il Comune di Taranto può effettuare in qualsiasi momento verifiche e controlli sul corretto utilizzo dell'area, sull'adempimento degli obblighi contrattuali e sulla conformità delle attività svolte alle prescrizioni applicabili, senza che tali controlli comportino assunzione o condivisione delle responsabilità proprie del comodatario.

Art. 8 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Il presente Avviso costituisce procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di operatori economici interessati all'assegnazione in comodato modale gratuito di aree appartenenti al patrimonio comunale, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità, economicità, efficacia e buon andamento dell'azione amministrativa di cui all'art. 97 della Costituzione, alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e al vigente Regolamento comunale per la gestione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare.

La partecipazione alla procedura avviene mediante presentazione di apposita **manifestazione di interesse** sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente o da altro soggetto munito dei necessari poteri di rappresentanza.



Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata (PEC), ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale), al seguente indirizzo: **urbanistica.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it**

entro e non oltre **le ore 12:00 del 30/09/2026** e consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente Avviso sull'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Taranto.

Faranno fede esclusivamente la data e l'ora risultanti dalla ricevuta di avvenuta consegna generata dal sistema di posta elettronica certificata dell'Amministrazione.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura:

"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO MODALE DI AREE COMUNALI DESTINATE A PARCHEGGI TEMPORANEI – LOTTO/I N. _____".

La manifestazione di interesse dovrà essere corredata, dalla documentazione prevista dal presente Avviso e dalle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, di seguito specificate:

A. Documentazione Amministrativa

- Domanda di partecipazione e manifestazione di interesse sottoscritta dal legale rappresentante ovvero da soggetto munito di idonei poteri di rappresentanza;
- Copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 attestante:
 - a) il possesso dei requisiti di partecipazione previsti dal presente Avviso;
 - b) l'assenza delle cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
 - c) l'assenza delle cause di decadenza, sospensione o divieto previste dal D.Lgs. n. 159/2011;
 - d) la regolarità fiscale, contributiva e previdenziale;



- e) la presa visione e l'accettazione integrale delle disposizioni contenute nel presente Avviso;
- Visura camerale aggiornata, ove prevista dalla natura giuridica del partecipante, rilasciata in data non anteriore a sei mesi;
- Eventuale procura o atto di conferimento dei poteri di rappresentanza.

B. Proposta tecnico-gestionale

Il concorrente dovrà presentare una relazione illustrativa, sottoscritta dal legale rappresentante e dai professionisti eventualmente incaricati, contenente:

- a) descrizione generale della proposta;
- b) modalità di utilizzo e valorizzazione dell'area;
- c) organizzazione funzionale del parcheggio;
- d) numero dei posti auto previsti;
- e) eventuali posti riservati a persone con disabilità, veicoli elettrici, motocicli e biciclette;
- f) descrizione delle opere e degli interventi che si intendono realizzare;
- g) sistemi di gestione e controllo della sosta;
- h) modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- i) eventuali servizi complementari proposti;
- j) soluzioni innovative e tecnologiche previste;
- k) misure di sostenibilità ambientale.
- l) Documentazione tecnica richiesta nell'allegato specifico del lotto di riferimento

La relazione non dovrà superare n. 30 facciate formato A4.

C. Elaborati grafici



Dovranno essere allegati:

- a) planimetria generale dell'area con indicazione degli accessi e dei percorsi di circolazione;
- b) schema distributivo dei posti auto;
- c) eventuali sezioni, prospetti, render o elaborati illustrativi ritenuti utili dal proponente;
- d) documentazione fotografica integrativa.

Gli elaborati potranno essere presentati in forma preliminare e avranno valore esclusivamente illustrativo ai fini della valutazione comparativa.

D. Relazione di sostenibilità dell'intervento

Il concorrente dovrà produrre una relazione contenente:

- a) descrizione degli investimenti che si intendono realizzare;
- b) cronoprogramma degli interventi;
- c) stima sommaria dei costi;
- d) modalità organizzative previste per la gestione dell'area;
- e) elementi idonei a dimostrare la sostenibilità economica dell'iniziativa.

La presente relazione non costituisce Piano Economico Finanziario ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e ha esclusivamente finalità dimostrative della capacità del proponente di sostenere gli obblighi derivanti dal contratto di comodato modale.

E. Dichiarazione di presa visione dello stato dei luoghi

Dichiarazione sostitutiva attestante:

- a) la conoscenza delle caratteristiche dell'area;
- b) la conoscenza delle condizioni urbanistiche e territoriali del lotto;
- c) la compatibilità della proposta con lo stato dei luoghi;
- d) l'assunzione di tutti gli oneri necessari alla realizzazione e gestione degli interventi proposti.



L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti, integrazioni documentali o approfondimenti istruttori qualora ritenuti necessari ai fini della corretta valutazione delle candidature.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse:

- a) pervenute oltre il termine stabilito dal presente Avviso;
- b) trasmesse con modalità differenti dalla PEC;
- c) prive della sottoscrizione del soggetto legittimato;
- d) contenenti dichiarazioni mendaci o non conformi alla normativa vigente.

La presentazione della manifestazione di interesse non determina in capo ai partecipanti alcun diritto all'assegnazione delle aree, né costituisce proposta contrattuale vincolante per l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere ai partecipanti integrazioni documentali, chiarimenti, precisazioni o approfondimenti istruttori ritenuti necessari ai fini della corretta valutazione delle manifestazioni di interesse e delle proposte presentate, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, proporzionalità, parità di trattamento e partecipazione procedimentale di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

La richiesta sarà formulata mediante comunicazione trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicato dal partecipante nella domanda di partecipazione.

Il soggetto interessato dovrà provvedere alla trasmissione della documentazione integrativa richiesta entro il termine assegnato dall'Amministrazione e comunque non superiore a **dieci (10) giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della relativa comunicazione.

Decorso inutilmente il termine assegnato, ovvero qualora la documentazione prodotta risulti insufficiente, incompleta o non idonea a superare le criticità rilevate, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla valutazione della candidatura sulla base della documentazione agli atti ovvero disporre l'esclusione qualora le carenze riscontrate incidano su elementi essenziali della proposta o sui requisiti di partecipazione richiesti dal presente Avviso.



La partecipazione alla procedura comporta la piena conoscenza e l'incondizionata accettazione delle disposizioni contenute nel presente Avviso, nel Regolamento comunale per la gestione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare e nello schema di contratto di comodato modale allegato alla documentazione procedimentale.

Art. 9 - DOCUMENTAZIONE DELL'AVVISO, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

Il presente Avviso è adottato nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità, economicità, efficacia e valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, in conformità alla Legge 7 agosto 1990, n. 241, al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, al D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale), agli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile in materia di comodato e alle disposizioni contenute nel Regolamento comunale per la gestione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare.

La documentazione della procedura comprende:

- a) Avviso pubblico per l'assegnazione in comodato modale gratuito delle aree comunali;
- b) Schede tecniche;
- c) Modello di domanda e manifestazione di interesse;
- d) Schema di contratto di comodato modale gratuito;
- e) Visure Catastale ed elaborati planimetrici;
- f) Modelli per le dichiarazioni sostitutive da rendersi ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
- g) Patto di Integrità e Protocollo di Legalità del Comune di Taranto, ove applicabili;

La documentazione è resa disponibile gratuitamente sul sito istituzionale del Comune di Taranto:

- all'Albo Pretorio on-line;
- nella sezione "Amministrazione Trasparente";

La documentazione resterà consultabile e scaricabile gratuitamente per l'intera durata della procedura.

I soggetti interessati potranno formulare richieste di chiarimento esclusivamente mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo indicato nel presente Avviso entro il termine di **6 (sei) giorni** antecedenti la scadenza fissata per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Le richieste dovranno riportare nell'oggetto la dicitura:



"Richiesta chiarimenti – Avviso pubblico per l'assegnazione in comodato modale di aree comunali destinate a parcheggio".

L'Amministrazione provvederà a pubblicare sul sito istituzionale, in forma anonima e nel rispetto dei principi di parità di trattamento e trasparenza amministrativa, i chiarimenti ritenuti di interesse generale.

Eventuali integrazioni, rettifiche, precisazioni, proroghe dei termini, modifiche della documentazione o ulteriori comunicazioni inerenti la procedura saranno pubblicate esclusivamente sul sito istituzionale del Comune di Taranto e costituiranno parte integrante e sostanziale dell'Avviso.

La pubblicazione sul sito istituzionale avrà valore di notifica ad ogni effetto di legge e i partecipanti avranno l'onere di consultare periodicamente la documentazione pubblicata.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, esigenze patrimoniali, urbanistiche, finanziarie o organizzative, di modificare, sospendere, prorogare, annullare o revocare il presente Avviso in qualsiasi momento, senza che ciò possa determinare in capo ai partecipanti alcun diritto, aspettativa qualificata, indennizzo, risarcimento o rimborso spese.

La partecipazione alla procedura comporta l'integrale accettazione delle disposizioni contenute nel presente Avviso, nello schema di contratto di comodato modale e nel Regolamento comunale per la gestione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare.

Art. 10 - AVVISI E PUBBLICAZIONI

Ai fini della massima diffusione e conoscibilità della procedura, il presente Avviso e la relativa documentazione saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Taranto, all'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione Trasparente", nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e partecipazione amministrativa di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e al D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33.

Sul sito istituzionale del Comune di Taranto saranno altresì pubblicati:

- a) eventuali chiarimenti e risposte ai quesiti di interesse generale formulati dai partecipanti;
- b) rettifiche, integrazioni o modifiche della documentazione dell'Avviso;
- c) proroghe dei termini procedurali eventualmente disposte dall'Amministrazione;



- d) comunicazioni relative allo svolgimento della procedura comparativa;
- e) avvisi riguardanti richieste di integrazione documentale o ulteriori adempimenti procedurali;
- f) ogni altra informazione ritenuta utile o necessaria ai fini della corretta partecipazione alla procedura.

Le pubblicazioni effettuate sul sito istituzionale del Comune di Taranto avranno valore di piena conoscenza ad ogni effetto di legge e sostituiranno ogni altra forma di comunicazione individuale, salvo i casi in cui l'Amministrazione ritenga opportuno procedere mediante comunicazione diretta ai soggetti interessati.

Le comunicazioni individuali eventualmente necessarie saranno effettuate mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo indicato dai partecipanti nella manifestazione di interesse, ai sensi del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale).

Resta a carico dei partecipanti l'onere di consultare periodicamente il sito istituzionale del Comune di Taranto e la propria casella di posta elettronica certificata al fine di prendere conoscenza di eventuali comunicazioni, aggiornamenti, chiarimenti o modifiche riguardanti la presente procedura.

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per il mancato o tardivo recapito delle comunicazioni conseguente all'indicazione di indirizzi PEC inesatti, non aggiornati o comunque non funzionanti, ovvero per cause imputabili ai sistemi di trasmissione utilizzati dai partecipanti.

Art. 11 – SUDDIVISIONE IN LOTTI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Al fine di favorire la valorizzazione del patrimonio comunale, la più ampia partecipazione degli operatori economici e la tempestiva attuazione degli interventi di interesse pubblico previsti dal presente Avviso, le aree individuate dall'Amministrazione Comunale sono suddivise in lotti funzionali autonomi.

Per ciascun lotto sono riportati:

- a) l'ubicazione dell'area;
- b) i riferimenti catastali;



- c) la consistenza superficiale;
- d) la capacità indicativa di sosta;

Lotto	Dati catastali	Superficie indicativa	Allegato tecnico di riferimento
1	Fg. 201, P.lla 225	10.750 mq	Allegato A.1 – Scheda tecnica Lotto 1
2	Fg. 253, P.lla 787/parte	3.100 mq	Allegato A.2 – Scheda tecnica Lotto 2
3	Fg. 258, P.lla 667	950 mq	Allegato A.3 – Scheda tecnica Lotto 3
4	Fg. 264, P.lla 894	62.742,2 mq	Allegato A.4 – Scheda tecnica Lotto 4
5	Fg. 298, P.lla 483	2.900 mq	Allegato A.5 – Scheda tecnica Lotto 5
6	Fg. 303, P.lla 737	7.068,2 mq	Allegato A.6 – Scheda tecnica Lotto 6

Ciascun operatore economico potrà presentare manifestazione di interesse per uno o più lotti ovvero per la totalità delle aree individuate dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di assegnare al medesimo soggetto uno o più lotti qualora la proposta presentata risulti coerente con gli obiettivi perseguiti dal presente Avviso e rispondente all'interesse pubblico sotteso all'iniziativa.

Per ciascun lotto dovrà essere presentata una specifica proposta contenente:

- a) una relazione illustrativa sintetica dell'intervento;**
- b) l'indicazione delle opere e degli interventi che si intendono realizzare;**
- c) il cronoprogramma di massima di attuazione;**
- d) il modello organizzativo e gestionale proposto;**
- e) la stima della capacità effettiva di sosta conseguibile;**



La documentazione dovrà essere resa secondo le specifiche riportate nella scheda tecnica specifica del lotto di riferimento.

Le consistenze, le superfici e le capacità di sosta indicate nelle schede allegate hanno carattere meramente indicativo e ricognitivo e sono state elaborate sulla base delle informazioni attualmente disponibili agli uffici comunali.

Resta in capo ai partecipanti l'onere di verificare la fattibilità tecnica, urbanistica, patrimoniale e funzionale delle soluzioni proposte, nonché la compatibilità degli interventi con lo stato dei luoghi e con la disciplina vigente.

Qualora, in sede di progettazione, l'utilizzazione temporanea a parcheggio risulti diversa da quella prevista dallo strumento urbanistico vigente e ricorrano i presupposti di legge, il comodatario potrà promuovere, a propria cura e spese, il procedimento di uso temporaneo di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ferma restando la necessità di acquisire gli ulteriori pareri, autorizzazioni e atti di assenso eventualmente richiesti dalla normativa vigente.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, di modificare, integrare, accorpare, suddividere o escludere uno o più lotti prima della sottoscrizione del contratto di comodato modale, senza che ciò possa comportare pretese indennitarie o risarcitorie da parte dei partecipanti.

Art. 12 – SOPRALLUOGHI

Al fine di consentire una corretta valutazione delle condizioni dei luoghi e la predisposizione delle proposte progettuali e gestionali, i soggetti interessati potranno effettuare apposito sopralluogo presso le aree oggetto del presente Avviso.

Il sopralluogo ha carattere facoltativo e la sua mancata effettuazione non costituisce causa di esclusione dalla procedura comparativa.

Il sopralluogo potrà essere richiesto **solo per le aree non in libero accesso** e mediante apposita comunicazione trasmessa a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: **urbanistica.comunetaranto@pec.rupar.puglia.it** entro e non oltre il termine di **6 (Sei)** giorni antecedenti la scadenza fissata per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

La richiesta dovrà contenere:



- a) denominazione del soggetto interessato;
- b) nominativo del legale rappresentante;
- c) recapito telefonico;
- d) indirizzo di posta elettronica certificata (PEC);
- e) nominativo e qualifica del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo;
- f) indicazione del lotto o dei lotti per i quali si richiede la visita.

La data, l'ora e il luogo del sopralluogo saranno comunicati dall'Amministrazione Comunale mediante PEC con un preavviso di almeno **un giorno** lavorativo.

Non sarà rilasciata alcuna attestazione di avvenuto sopralluogo.

Ai fini della partecipazione alla procedura, ciascun concorrente dovrà comunque rendere apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, attestante:

- a) di aver preso visione della documentazione allegata all'Avviso;
- b) di aver esaminato le caratteristiche delle aree per le quali presenta candidatura;
- c) di aver valutato le condizioni urbanistiche, tecniche, funzionali e manutentive dei beni oggetto di assegnazione;
- d) di ritenere la proposta presentata compatibile con lo stato dei luoghi e con gli obblighi derivanti dal contratto di comodato modale.

Qualora la dichiarazione risulti incompleta o irregolare, l'Amministrazione potrà richiederne l'integrazione o la regolarizzazione nel rispetto dei principi di leale collaborazione, partecipazione procedimentale e buon andamento dell'azione amministrativa di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241.

L'effettuazione del sopralluogo e la presentazione della dichiarazione di presa visione comportano l'accettazione dello stato di fatto e di diritto delle aree, ferme restando le verifiche progettuali, urbanistiche e catastali che il soggetto assegnatario sarà tenuto ad effettuare prima dell'avvio degli interventi previsti dal presente Avviso.



Art. 13 – STATO DI OCCUPAZIONE

Le aree oggetto del presente Avviso risultano nella disponibilità del Comune di Taranto e saranno assegnate ai soggetti individuati all'esito della procedura comparativa mediante la sottoscrizione del contratto di comodato modale gratuito e del relativo verbale di consegna.

La consegna delle aree sarà effettuata tramite la struttura comunale competente alla gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, mediante apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, nel quale saranno riportati lo stato di consistenza del bene, le eventuali prescrizioni d'uso e ogni ulteriore elemento ritenuto utile ai fini della corretta gestione dell'area.

Con la sottoscrizione del verbale di consegna il comodatario assume la piena custodia e responsabilità delle aree assegnate ai sensi degli articoli 1804 e seguenti del Codice Civile, impegnandosi a conservarle e utilizzarle esclusivamente per le finalità previste dal presente Avviso e dal contratto di comodato modale.

Successivamente alla consegna delle aree, il comodatario dovrà predisporre, a propria cura e spese, la documentazione tecnica necessaria alla realizzazione degli interventi proposti e provvedere all'acquisizione di tutti i titoli abilitativi, autorizzazioni, pareri, nulla osta e atti di assenso eventualmente richiesti dalla normativa vigente.

Il progetto esecutivo predisposto dal soggetto assegnatario successivamente alla sottoscrizione del contratto di comodato modale dovrà essere trasmesso all'Amministrazione Comunale per le verifiche di competenza e per l'accertamento della conformità alle finalità del presente Avviso, alle prescrizioni contenute nel contratto, agli strumenti urbanistici vigenti e alla normativa applicabile.

L'avvio degli interventi resta subordinato all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni, titoli edilizi e atti di assenso comunque denominati previsti dalla legislazione vigente.

Le opere realizzate dal comodatario su aree di proprietà comunale saranno soggette ai controlli dell'Amministrazione durante l'esecuzione dei lavori e, al termine degli stessi, dovranno essere corredate da idonea certificazione attestante la regolare esecuzione delle opere.

In relazione alla natura, complessità e valore economico degli interventi realizzati, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, quale condizione per la presa in consegna delle opere e per la chiusura degli obblighi contrattuali, l'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione ovvero del Collaudo Tecnico-Amministrativo, redatti da professionisti abilitati ai sensi della normativa vigente.

Tutti gli oneri connessi alle attività di verifica, collaudo, certificazione e accertamento della regolare esecuzione delle opere restano integralmente a carico del comodatario.



L'acquisizione al patrimonio comunale delle eventuali opere, impianti, infrastrutture e migliorie realizzate sarà subordinata all'esito favorevole delle verifiche tecniche e amministrative effettuate dall'Ente e alla produzione della documentazione tecnica, amministrativa e catastale eventualmente richiesta dall'Amministrazione Comunale.

Qualora l'utilizzazione temporanea dell'area risulti diversa da quella prevista dallo strumento urbanistico vigente e ricorrano i presupposti di legge, il comodatario potrà promuovere il procedimento di uso temporaneo previsto dall'art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, fermo restando che tale uso non comporta mutamento della destinazione d'uso e che ogni onere tecnico, amministrativo ed economico resterà integralmente a suo carico.

L'avvio degli interventi di sistemazione, infrastrutturazione e allestimento delle aree potrà avvenire esclusivamente a seguito dell'acquisizione dei necessari titoli abilitativi e degli ulteriori atti di assenso eventualmente prescritti dalla normativa vigente.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare la conformità degli interventi proposti alle finalità perseguite dal presente Avviso, alle prescrizioni contenute nel contratto di comodato modale, alle disposizioni urbanistiche vigenti e alle norme poste a tutela della sicurezza, dell'ambiente e del patrimonio pubblico.

La sottoscrizione del verbale di consegna costituisce il momento formale di decorrenza del rapporto di comodato modale e degli obblighi posti a carico del soggetto assegnatario.

Art. 14 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

La presente procedura ad evidenza pubblica è finalizzata all'individuazione di soggetti cui assegnare, mediante contratto di comodato modale gratuito ai sensi degli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile, aree appartenenti al patrimonio comunale da destinare alla realizzazione e gestione di aree di sosta e delle attività connesse, nel rispetto delle finalità di interesse pubblico perseguite dall'Amministrazione Comunale.

La partecipazione è consentita nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, parità di trattamento, proporzionalità, pubblicità e valorizzazione del patrimonio pubblico di cui all'articolo 97 della Costituzione, alla Legge 7 agosto 1990, n. 241, al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e al Regolamento comunale per la gestione, valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare.

Possono presentare manifestazione di interesse:



- a) imprese individuali;
- b) società commerciali di persone e di capitali;
- c) cooperative e società cooperative;
- d) consorzi e società consortili;
- e) raggruppamenti temporanei, associazioni temporanee di imprese o altre forme di aggregazione contrattuale;
- f) reti di imprese;
- g) fondazioni, associazioni, enti del Terzo Settore e altri soggetti giuridici che, per finalità statutarie e capacità organizzativa, risultino compatibili con gli obiettivi del presente Avviso;
- h) operatori economici esteri in possesso di requisiti equivalenti a quelli richiesti dalla normativa italiana.

I partecipanti devono possedere, alla data di presentazione della manifestazione di interesse e per tutta la durata del rapporto, i requisiti di seguito indicati.

Art. 15 - REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I soggetti partecipanti devono:

- a) possedere la capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione previste dalla normativa vigente;
- c) non essere destinatari di provvedimenti interdittivi o misure limitative della capacità negoziale;
- d) essere in regola con gli obblighi fiscali, tributari e contributivi previsti dalla legislazione vigente;



- e) non essere destinatari delle cause di decadenza, sospensione o divieto previste dagli articoli 67 e 84 e seguenti del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice Antimafia);
- f) non trovarsi in situazioni che possano compromettere l'affidabilità, la correttezza o la capacità di adempiere agli obblighi derivanti dall'eventuale assegnazione.

Art. 16 - REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

I soggetti tenuti all'iscrizione nel Registro delle Imprese devono risultare regolarmente iscritti presso la Camera di Commercio territorialmente competente per attività coerenti con l'oggetto del presente Avviso.

Per i soggetti non tenuti all'iscrizione camerale dovrà essere dimostrata, mediante statuto, atto costitutivo o altra documentazione equipollente, la compatibilità delle finalità perseguite con gli interventi e le attività previste dal presente Avviso.

Art. 17 - REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA

I partecipanti dovranno dimostrare di possedere adeguata solidità economica e finanziaria per sostenere integralmente gli investimenti necessari alla progettazione, realizzazione, gestione e manutenzione delle aree assegnate, atteso che nessun contributo, finanziamento o rimborso sarà posto a carico dell'Amministrazione Comunale.

Art. 18 - REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-ORGANIZZATIVA

I partecipanti dovranno dimostrare di possedere una struttura organizzativa adeguata all'attuazione degli interventi proposti e alla successiva gestione delle aree.

È ammessa la partecipazione in forma singola o associata.

Nel caso di partecipazione congiunta, i soggetti aggregati dovranno individuare un soggetto capofila che agirà quale referente unico nei confronti dell'Amministrazione Comunale e assumerà il coordinamento degli adempimenti procedurali e contrattuali.



Tutti i componenti dell'aggregazione dovranno possedere i requisiti di ordine generale previsti dal presente articolo.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare in qualsiasi momento la veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e di richiedere ogni documentazione ritenuta necessaria ai fini dell'accertamento dei requisiti dichiarati.

L'accertata non veridicità delle dichiarazioni rese, la perdita dei requisiti prescritti o la sopravvenienza di cause ostative previste dalla normativa vigente comporteranno l'esclusione dalla procedura ovvero la decadenza dall'assegnazione eventualmente disposta, fatto salvo ogni ulteriore provvedimento previsto dall'ordinamento.

Art. 19 – CONDIZIONI DI ESECUZIONE, TUTELA DEL LAVORO E PARI OPPORTUNITÀ

Il soggetto assegnatario è tenuto, per tutta la durata del rapporto di comodato modale, al pieno rispetto della normativa nazionale ed europea vigente in materia di lavoro, previdenza, assistenza sociale, tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché delle disposizioni in materia di legalità, contrasto al lavoro sommerso e tutela dei diritti dei lavoratori.

In particolare, il comodatario dovrà garantire l'applicazione ai lavoratori impiegati nelle attività connesse alla progettazione, realizzazione, manutenzione e gestione delle aree assegnate di trattamenti economici e normativi non inferiori a quelli previsti dai contratti collettivi nazionali di lavoro sottoscritti dalle organizzazioni sindacali e datoriali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, ai sensi dell'art. 36 della Costituzione e della normativa vigente.

Resta salva la facoltà di applicare differenti contratti collettivi purché gli stessi garantiscano livelli di tutela economica, previdenziale e normativa equivalenti o migliorativi rispetto a quelli ordinariamente applicabili alle attività svolte.

Il comodatario è tenuto ad osservare tutte le disposizioni previste dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, assumendo integralmente gli obblighi connessi alla qualità di datore di lavoro, committente o responsabile delle attività esercitate.

Il soggetto assegnatario dovrà altresì garantire il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276, nel D.Lgs. 15 giugno 2015, n. 81 e nella restante normativa vigente in materia



di lavoro subordinato, autonomo e parasubordinato, nonché degli obblighi contributivi, previdenziali e assicurativi previsti dalla legge.

Il comodatario dovrà mantenere per tutta la durata del rapporto la regolarità contributiva attestata dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) e sarà tenuto a consentire all'Amministrazione Comunale ogni verifica ritenuta necessaria in ordine al rispetto degli obblighi lavorativi, previdenziali e assicurativi.

Ai sensi del D.Lgs. 11 aprile 2006, n. 198 (Codice delle Pari Opportunità tra uomo e donna), della Legge 12 marzo 1999, n. 68 e della normativa nazionale ed europea in materia di inclusione sociale e non discriminazione, il comodatario dovrà assicurare il rispetto dei principi di pari opportunità, parità di trattamento, inclusione lavorativa e non discriminazione.

Particolare attenzione dovrà essere riservata all'inserimento lavorativo delle persone con disabilità, dei giovani, delle categorie svantaggiate e dei soggetti esposti a rischio di esclusione sociale, compatibilmente con la natura delle attività svolte e con l'organizzazione aziendale del soggetto assegnatario.

Costituirà elemento di positiva valutazione nell'ambito della proposta organizzativa l'eventuale previsione di:

- a) impiego di giovani professionisti e lavoratori under 36;
- b) coinvolgimento di personale residente nel Comune di Taranto o nella Provincia di Taranto;
- c) utilizzo di imprese e professionisti del territorio;
- d) inserimento lavorativo di soggetti appartenenti alle categorie protette o svantaggiate;
- e) adozione di politiche aziendali orientate alla sostenibilità sociale, alla parità di genere e alla conciliazione dei tempi di vita e lavoro.

Il comodatario è altresì tenuto al rispetto della normativa antimafia di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, della normativa anticorruzione di cui alla Legge 6 novembre 2012, n. 190, nonché delle disposizioni contenute nel Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO), nel Patto di Integrità e negli eventuali protocolli di legalità adottati dal Comune di Taranto.

L'accertata violazione degli obblighi previsti dal presente articolo, qualora rivesta carattere grave o reiterato, potrà costituire causa di decadenza dall'assegnazione, risoluzione del contratto di comodato



modale e revoca dell'utilizzo dell'area, fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni arrecati all'Amministrazione Comunale.

Art. 20 – GARANZIA A TUTELA DEGLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL COMODATO MODALE

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del contratto di comodato modale, il soggetto assegnatario, prima della stipula del contratto e della consegna delle aree, dovrà costituire apposita garanzia fideiussoria in favore del Comune di Taranto.

La garanzia è finalizzata ad assicurare:

- a) l'esecuzione degli interventi proposti;
- b) il rispetto degli obblighi manutentivi e gestionali assunti dal comodatario;
- c) l'adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di comodato modale;
- d) l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi alla cessazione del rapporto;
- e) il risarcimento di eventuali danni arrecati al patrimonio comunale.

L'importo della garanzia sarà determinato nella misura del **dieci per cento (10%)** del valore complessivo delle opere, degli impianti e degli interventi che il soggetto assegnatario si impegna a realizzare, come risultante dalla proposta presentata e dalla successiva documentazione progettuale approvata.

L'Amministrazione Comunale stabilisce comunque un importo minimo della garanzia non inferiore ad euro 10.000,00.

La garanzia potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria, polizza fideiussoria assicurativa o altra forma di garanzia rilasciata da soggetti autorizzati ai sensi della normativa vigente.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile;



- b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;
- c) l'operatività della garanzia entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale;
- d) validità per l'intera durata del contratto di comodato modale e fino all'emissione del verbale di regolare riconsegna dell'area.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere all'escussione totale o parziale della garanzia in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, mancata esecuzione degli interventi programmati, omessa manutenzione delle opere, mancato ripristino dello stato dei luoghi o danni arrecati al patrimonio comunale.

La garanzia sarà svincolata esclusivamente a seguito della positiva verifica dell'adempimento di tutti gli obblighi assunti dal comodatario e della sottoscrizione del verbale di riconsegna delle aree. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito rispetto all'importo garantito.

Art. 21 – CRITERI E VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate da apposita Commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, la quale procederà alla valutazione comparativa delle proposte presentate sulla base dei principi di trasparenza, imparzialità, proporzionalità, valorizzazione del patrimonio pubblico, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa.

La valutazione sarà effettuata tenendo conto della maggiore utilità pubblica conseguibile dall'assegnazione dell'area e della capacità della proposta di perseguire gli obiettivi individuati dall'Amministrazione Comunale.

Il punteggio massimo attribuibile è pari a **100 punti**, ripartiti secondo i seguenti criteri:

Criterio	Sub-Criterio		Punteggio Sub-Criterio	Punteggio Totale Criterio
A. Qualità tecnico-funzionale della proposta	a1	Completezza e chiarezza della proposta progettuale	5	25



	<i>a2</i>	Qualità delle soluzioni organizzative e funzionali adottate	5	
	<i>a3</i>	Accessibilità veicolare e pedonale dell'area	5	
	<i>a4</i>	Integrazione con il sistema della mobilità urbana e con gli attrattori territoriali	5	
	<i>a5</i>	Livello complessivo di fruibilità, sicurezza e comfort per gli utenti	5	
B. Capacità di sosta realizzabile e ottimizzazione degli spazi	<i>b1</i>	Incremento della capacità di sosta rispetto ai valori indicativi del lotto	5	
	<i>b2</i>	Organizzazione degli spazi di manovra e della viabilità interna	5	
	<i>b3</i>	Dotazione di posti riservati a persone con disabilità, motocicli, biciclette e veicoli elettrici	5	15
C. Tempi di attivazione e messa in esercizio dell'area	<i>c1</i>	Attivazione entro 30 giorni dalla consegna	25	
	<i>c2</i>	Attivazione entro 45 giorni dalla consegna	15	
	<i>c3</i>	Attivazione entro 60 giorni dalla consegna	10	
	<i>c4</i>	Attivazione oltre 60 giorni	0	25
D. Soluzioni innovative e sistemi tecnologici	<i>d1</i>	Sistemi digitali di gestione degli accessi e della sosta	3	
	<i>d2</i>	Sistemi di pagamento elettronico e gestione remota	2	
	<i>d3</i>	Sistemi di videosorveglianza e sicurezza	2	
	<i>d4</i>	Applicazioni digitali dedicate all'utenza	2	
	<i>d5</i>	Ulteriori soluzioni innovative per la mobilità	1	10
E. Sostenibilità ambientale e contenimento degli impatti	<i>e1</i>	Utilizzo di materiali drenanti e permeabili	3	
	<i>e2</i>	Sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche	2	
	<i>e3</i>	Impianti a basso consumo energetico	2	
	<i>e4</i>	Presenza di stazioni di ricarica per veicoli elettrici	2	
	<i>e5</i>	Ulteriori misure di mitigazione ambientale	1	10
F. Piano di manutenzione e gestione	<i>f1</i>	Organizzazione della manutenzione ordinaria	2	
	<i>f2</i>	Organizzazione della manutenzione straordinaria	1	8



	<i>f3</i>	Sistemi di monitoraggio e controllo delle aree	2	
	<i>f4</i>	Piano di pulizia e decoro	2	
	<i>f5</i>	Tempi di intervento in caso di guasto o criticità	1	
G. Esperienza e capacità organizzativa del proponente	<i>g1</i>	Esperienze nella gestione di parcheggi pubblici o privati	2	7
	<i>g2</i>	Esperienze nella gestione di infrastrutture o servizi aperti al pubblico	2	
	<i>g3</i>	Capacità organizzativa e struttura dedicata all'intervento	1	
	<i>g4</i>	Coinvolgimento di professionisti specializzati	1	
	<i>g5</i>	Coinvolgimento di giovani professionisti, imprese locali o categorie protette	1	
TOTALE COMPLESSIVO			100	100

In particolare, saranno valutati:

- la qualità complessiva della proposta progettuale e gestionale;
- il numero effettivo di posti auto realizzabili e la funzionalità dell'organizzazione degli spazi;
- la rapidità di attivazione dell'area e la capacità di garantire la piena operatività in relazione alle esigenze stabilite dall'Amministrazione Comunale;
- l'utilizzo di tecnologie innovative per la gestione degli accessi, della sosta, della sicurezza e dei pagamenti;
- l'impiego di soluzioni orientate alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica, alla permeabilità dei suoli, alla gestione delle acque meteoriche e alla riduzione dell'impatto ambientale e reversibilità delle opere;
- la qualità e l'affidabilità del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e delle aree;
- le competenze, le esperienze pregresse e l'organizzazione del soggetto proponente.



Costituiranno inoltre elementi di positiva valutazione:

- il coinvolgimento di imprese e professionisti del territorio;
- l'impiego di giovani professionisti e lavoratori under 36;
- l'adozione di sistemi digitali per la gestione della sosta;
- la previsione di servizi complementari alla mobilità urbana;
- la capacità di integrare le aree di sosta con il sistema dei trasporti pubblici e della mobilità sostenibile.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e integrazioni documentali ai fini della corretta valutazione delle proposte, senza che ciò comporti modifica sostanziale delle stesse.

L'assegnazione delle aree avverrà a favore della proposta ritenuta maggiormente rispondente all'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione Comunale, fermo restando il diritto dell'Ente di non procedere all'assegnazione qualora nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta adeguata o conveniente.

CRITERIO A - QUALITÀ TECNICO FUNZIONALE DELLA PROPOSTA : 25 PUNTI

Saranno valutati:

1. livello di completezza e chiarezza della proposta progettuale **(max 5 punti)**;
2. qualità delle soluzioni organizzative e funzionali adottate **(max 5 punti)**;
3. accessibilità veicolare e pedonale dell'area **(max 5 punti)**;
4. integrazione dell'area con il sistema della mobilità urbana e con gli attrattori territoriali **(max 5 punti)**;
5. livello complessivo di fruibilità, sicurezza e comfort per gli utenti **(max 5 punti)**.

CRITERIO B - CAPACITÀ DI SOSTA REALIZZABILE E OTTIMIZZAZIONE DEGLI SPAZI – MASSIMO 15 PUNTI

Saranno valutati:

1. numero complessivo di posti auto realizzabili rispetto alla capacità indicativa del lotto **(max 5 punti)**;



2. ottimizzazione degli spazi di manovra e della circolazione interna (**max 5 punti**);
3. previsione di posti riservati a persone con disabilità, mobilità ridotta, motocicli, biciclette e veicoli elettrici (**max 5 punti**).

CRITERIO C - TEMPI DI ATTIVAZIONE E MESSA IN ESERCIZIO DELL'AREA – MASSIMO 25 PUNTI

Il punteggio sarà attribuito secondo il seguente criterio:

- entro 30 giorni dalla consegna dell'area: 25 punti;
- oltre 30 e fino a 45 giorni: 15 punti;
- oltre 45 e fino a 60 giorni: 10 punti;
- oltre 60 giorni: 0 punti.

I tempi dovranno essere coerentemente rappresentati nel cronoprogramma allegato alla proposta.

CRITERIO D - SOLUZIONI INNOVATIVE E SISTEMI TECNOLOGICI – MASSIMO 10 PUNTI

Saranno valutati:

1. sistemi digitali di gestione degli accessi e della sosta (**max 3 punti**);
2. sistemi di pagamento elettronico e gestione da remoto (**max 2 punti**);
3. sistemi di videosorveglianza e sicurezza attiva (**max 2 punti**);
4. applicazioni digitali dedicate all'utenza (**max 2 punti**);
5. ulteriori soluzioni innovative per la gestione della mobilità (**max 1 punto**).

CRITERIO E - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E CONTENIMENTO DEGLI IMPATTI – MASSIMO 10 PUNTI

Saranno valutati:



1. utilizzo di materiali permeabili o drenanti (**max 3 punti**);
2. sistemi di raccolta e gestione delle acque meteoriche (**max 2 punti**);
3. utilizzo di impianti a basso consumo energetico (**max 2 punti**);
4. presenza di stazioni di ricarica per veicoli elettrici (**max 2 punti**);
5. ulteriori misure di mitigazione ambientale (**max 1 punto**).

CRITERIO F - PIANO DI MANUTENZIONE E GESTIONE – MASSIMO 8 PUNTI

Saranno valutati:

1. organizzazione della manutenzione ordinaria (**max 2 punti**);
2. organizzazione della manutenzione straordinaria (**max 1 punto**);
3. sistemi di controllo e monitoraggio dello stato delle aree (**max 2 punti**);
4. piano di pulizia e decoro delle aree (**max 2 punti**);
5. tempi di intervento in caso di guasto o criticità (**max 1 punto**).

CRITERIO G. ESPERIENZA E CAPACITÀ ORGANIZZATIVA DEL PROPONENTE – MASSIMO 7 PUNTI

Saranno valutati:

1. esperienze maturate nella gestione di parcheggi pubblici o privati (**max 2 punti**);
2. esperienze nella gestione di infrastrutture o servizi aperti al pubblico (**max 2 punti**);
3. capacità organizzativa e struttura aziendale dedicata all'intervento (**max 1 punto**);
4. coinvolgimento di professionisti specializzati nelle discipline richieste (**max 1 punto**);



5. coinvolgimento di giovani professionisti, personale under 36, imprese locali o categorie protette (**max 1 punto**).

Art. 22 - METODO DI ATTRIBUZIONE DEI COEFFICIENTI PER I CRITERI QUALITATIVI

Per i criteri e sub-criteri di natura qualitativa il punteggio è attribuito mediante un coefficiente variabile tra zero e uno assegnato da ciascun componente della Commissione, da moltiplicare per il punteggio massimo previsto per il relativo elemento di valutazione.

Il criterio di attribuzione dei punteggi per i criteri di natura qualitativa prescelto è l'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario.

Al fine di omogenizzare le operazioni di valutazione e migliorare la leggibilità della motivazione si riporta la seguente tabella:

Giudizio	Coefficiente
Molto insufficiente	0,00
insufficiente	0,20
mediocre	0,40
sufficiente	0,60
buona	0,80
ottima	1,00

Resta inteso che, qualora la Commissione lo ritenesse necessario potrà assegnare coefficienti intermedi (ad. es. buona/ottima → coefficiente 0,90).

Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti:

- viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti da parte di tutti i commissari;
- si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni proposta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.



Resta inteso che con riguardo agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare (T), il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell' proposta, dell' elemento richiesto.

Art. 23 - METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna proposta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio, secondo il seguente metodo aggregativo compensatore:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots C_{ni} \times P_n$$

dove:

P_i = punteggio concorrente i;

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i;

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i;

.....

C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;

P_a = peso criterio di valutazione a;

P_b = peso criterio di valutazione b;

.....

P_n = peso criterio di valutazione n.

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dalla proposta del singolo concorrente.

Si specifica che:



Il calcolo delle operazioni aritmetiche, relative al calcolo per l'assegnazione dei punteggi e i relativi risultati, verrà effettuato con un numero di cifre decimali pari a 4 (quattro) (arrotondato per eccesso se la quinta cifra è uguale o maggiore di 5 e per difetto se inferiore).

Ai fini dei calcoli per la formazione della graduatoria (quali somme, medie, scarti e ulteriori operazioni aritmetiche previste dal presente Avviso), hanno valore esclusivamente le operazioni effettuate e i risultati ottenuti e verbalizzati dalla Commissione di valutazione.

Si dà atto che non è prevista la riparametrazione dei punteggi.

Si dà atto che non è prevista alcuna soglia di sbarramento.

Art. 24 - ISTRUTTORIA DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine stabilito dal presente Avviso sono sottoposte, in via preliminare, all'istruttoria amministrativa del Responsabile del Procedimento, anche con l'ausilio degli uffici della struttura competente.

L'istruttoria preliminare riguarda:

- a) la tempestività della presentazione delle candidature;
- b) la completezza e regolarità della documentazione amministrativa richiesta;
- c) la sussistenza dei requisiti di partecipazione dichiarati;
- d) l'eventuale necessità di chiarimenti, precisazioni o integrazioni documentali nei limiti consentiti dal presente Avviso;
- e) l'ammissione delle candidature alla fase di valutazione comparativa.

Le richieste di chiarimento o integrazione sono formulate nel rispetto dei principi di imparzialità, parità di trattamento, proporzionalità, buona fede e partecipazione procedimentale, senza consentire modifiche sostanziali della proposta tecnico-gestionale.

La mancata produzione della documentazione richiesta entro il termine assegnato può comportare l'esclusione qualora la carenza riguardi elementi essenziali o non consenta di accertare i requisiti necessari alla partecipazione.

La valutazione comparativa delle proposte ammesse è demandata a una Commissione nominata con successivo provvedimento dopo la scadenza del termine di presentazione delle candidature.

La Commissione è composta da tre componenti dotati di adeguata competenza tecnica, amministrativa o gestionale nelle materie attinenti alla procedura. I componenti rendono preventiva



dichiarazione di assenza di situazioni di conflitto di interessi, incompatibilità o altre cause ostative previste dall'ordinamento.

La composizione della Commissione e i curricula dei componenti sono pubblicati nella sezione «Amministrazione Trasparente», secondo la disciplina applicabile.

La Commissione valuta esclusivamente le proposte tecnico-gestionali e attribuisce i punteggi sulla base dei criteri, sub-criteri e metodi stabiliti dal presente Avviso; può riunirsi anche con modalità telematiche idonee ad assicurare collegialità, tracciabilità delle operazioni e riservatezza della documentazione.

Il Responsabile del Procedimento cura il supporto istruttorio e la verbalizzazione delle attività di propria competenza, restando distinta la verifica amministrativa preliminare dalla valutazione comparativa rimessa alla Commissione.

Le operazioni sono documentate mediante appositi verbali. La procedura non prevede una distinta componente di offerta economica recante ribassi o prezzi a carico dell'Amministrazione; la valutazione resta pertanto circoscritta agli elementi tecnico-gestionali e agli altri criteri espressamente stabiliti dal presente Avviso.

Il Responsabile del Procedimento, conclusa l'istruttoria amministrativa, trasmette alla Commissione l'elenco delle candidature ammesse e la relativa documentazione tecnico-gestionale.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione sono motivati e comunicati agli interessati mediante PEC.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere documenti o chiarimenti strettamente necessari al corretto svolgimento della procedura, nel rispetto dei limiti stabiliti dall'Avviso.

Art. 25 - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La Commissione procede all'esame delle proposte ammesse e attribuisce i punteggi secondo i criteri e i sub-criteri indicati all'art. 21, applicando i metodi di cui agli articoli 22 e 23.

La valutazione sarà effettuata sulla base:

- della qualità tecnica della proposta;
- della capacità di valorizzazione dell'area;
- della sostenibilità gestionale dell'iniziativa;
- della rapidità di attuazione degli interventi;
- dell'utilità pubblica conseguibile;
- degli ulteriori elementi previsti dalla griglia di valutazione.



Al termine delle operazioni sarà redatta apposita graduatoria di merito per ciascun lotto.

Qualora due o più proposte conseguano il medesimo punteggio complessivo, sarà preferita la proposta che abbia ottenuto il maggior punteggio nel criterio "Qualità tecnico-funzionale della proposta".

In caso di ulteriore parità la Commissione procederà alla valutazione comparativa dell'interesse pubblico complessivamente conseguibile.

Persistendo la parità, l'Amministrazione procederà mediante sorteggio pubblico.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione di uno o più lotti qualora nessuna proposta risulti adeguata rispetto agli obiettivi perseguiti.

Gli esiti della valutazione, i punteggi attribuiti e le relative motivazioni sono registrati nei verbali della Commissione.

Al termine delle operazioni sono pubblicati nella sezione «Amministrazione Trasparente», nel rispetto della disciplina applicabile:

- a) i punteggi attribuiti alle singole proposte;
- b) gli eventuali provvedimenti di esclusione o inammissibilità, con le modalità previste dalla legge.

All'esito delle operazioni la Commissione formula, per ciascun lotto, la graduatoria di merito e la trasmette al Responsabile del Procedimento per gli adempimenti successivi.

Art. 26 – VERIFICA DELLA SOSTENIBILITÀ E DELLA FATTIBILITÀ DELLE PROPOSTE

Prima dell'assegnazione definitiva delle aree l'Amministrazione Comunale potrà verificare la concreta fattibilità tecnica, urbanistica, economica ed organizzativa delle proposte risultate migliori in graduatoria.

La verifica potrà riguardare, a titolo esemplificativo:

- a) la sostenibilità del cronoprogramma proposto;
- b) la compatibilità urbanistica dell'intervento;
- c) la concreta realizzabilità delle opere previste;
- d) la sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa;
- e) la capacità organizzativa del proponente;
- f) la congruità degli investimenti dichiarati;



g) la disponibilità delle risorse necessarie alla realizzazione degli interventi.

L'Amministrazione potrà richiedere chiarimenti, documentazione integrativa, attestazioni bancarie, relazioni tecniche e ogni altro elemento ritenuto necessario.

Qualora, all'esito dell'istruttoria, la proposta risulti non sostenibile, non realizzabile o incompatibile con le finalità perseguite dall'Amministrazione, il proponente è escluso e si procede, ove possibile, allo scorrimento della graduatoria.

ART. 27 – ASSEGNAZIONE DELLE AREE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO MODALE

Conclusa la fase istruttoria, verificata la sussistenza dei requisiti dichiarati e acquisita la graduatoria della Commissione, il Dirigente competente approva gli esiti della procedura e individua, per ciascun lotto, la proposta maggiormente rispondente all'interesse pubblico, disponendo l'assegnazione in via provvisoria e condizionata.

L'Amministrazione può procedere all'individuazione anche in presenza di una sola proposta, purché ritenuta idonea, sostenibile e coerente con l'interesse pubblico perseguito.

L'assegnazione definitiva e la stipulazione del contratto restano subordinate:

- a) alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati;
- b) alla preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale della proposta tecnico-gestionale selezionata, degli interventi e degli obblighi posti a carico dell'assegnatario, nonché dello schema contrattuale e delle relative condizioni, secondo quanto stabilito dalla determinazione di indizione e ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000; ove trovi applicazione l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001, restano ferme altresì le competenze consiliari previste dal comma 7 del medesimo articolo;
- c) alla positiva conclusione delle verifiche patrimoniali, urbanistiche, edilizie, paesaggistiche, ambientali, idrauliche, viabilistiche e di sicurezza e all'acquisizione degli atti di assenso necessari;
- d) alla costituzione della garanzia di cui all'art. 20 e alla produzione delle coperture assicurative richieste;
- e) all'adozione del provvedimento dirigenziale di assegnazione definitiva e alla successiva sottoscrizione del contratto di comodato modale.

Il contratto è stipulato nella forma ritenuta idonea dall'Amministrazione secondo la disciplina civilistica, patrimoniale e fiscale applicabile.



Sono a carico del comodatario tutte le spese contrattuali, fiscali, tributarie e amministrative eventualmente connesse alla stipulazione e all'esecuzione del rapporto.

Fino alla sottoscrizione del contratto e alla consegna dell'area non sorge in capo al proponente alcun diritto al godimento del bene. L'Amministrazione si riserva, per sopravvenuti e motivati interessi pubblici, la facoltà di non procedere alla stipulazione, senza che ciò determini pretese risarcitorie o indennitarie, salvi i limiti inderogabili di legge.

Art. 28 - TRACCIABILITÀ E DOCUMENTAZIONE DELLE OPERAZIONI ECONOMICHE

Il comodatario assicura la piena documentabilità e tracciabilità delle operazioni economiche connesse agli investimenti, alle opere, alle forniture e alle attività svolte sull'area assegnata.

Gli obblighi di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136 trovano applicazione nei limiti in cui ne ricorrano i presupposti secondo la normativa vigente.

- Ove tali obblighi risultino applicabili, il comodatario comunica al Comune gli estremi dei conti dedicati e i soggetti delegati a operare sugli stessi, osservando gli ulteriori adempimenti previsti dalla legge.
- In ogni caso il comodatario conserva la documentazione contabile e finanziaria idonea a comprovare gli investimenti e le spese sostenute per l'adempimento degli obblighi assunti.
- Il Comune può richiedere la predetta documentazione ai fini delle verifiche sulla corretta esecuzione del rapporto e sulla sostenibilità degli impegni assunti.

L'eventuale inosservanza degli obblighi di tracciabilità espressamente applicabili al rapporto produce gli effetti previsti dalla normativa vigente.

Art. 29 – OBBLIGHI DI TRASPARENZA, LEGALITÀ E TRACCIABILITÀ DELLE OPERAZIONI ECONOMICHE

Il soggetto assegnatario è tenuto a svolgere le attività oggetto del presente Avviso nel rispetto dei principi di legalità, correttezza, trasparenza e buona amministrazione.

Tutti i rapporti economici connessi alla realizzazione delle opere, all'acquisizione di beni e servizi e alla gestione delle aree dovranno essere adeguatamente documentati e tracciabili.



L'Amministrazione Comunale potrà richiedere in qualsiasi momento la documentazione attestante le spese sostenute, gli investimenti effettuati e la corretta esecuzione degli obblighi assunti.

Restano ferme le disposizioni del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice Antimafia), della Legge n. 190/2012, del D.Lgs. n. 33/2013, del PIAO del Comune di Taranto, del Patto di Integrità e degli eventuali Protocolli di Legalità sottoscritti dall'Ente.

La violazione grave o reiterata degli obblighi previsti dal presente articolo potrà costituire causa di decadenza dall'assegnazione e di risoluzione del contratto di comodato modale.

Art. 30 - CODICE DI COMPORTAMENTO E MISURE DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

Nello svolgimento delle attività oggetto del rapporto, l'assegnatario si uniforma, per quanto compatibili, ai principi e ai doveri di condotta richiamati dal D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62, dal Codice di comportamento del Comune di Taranto, dal PIAO e dalle ulteriori misure di prevenzione della corruzione e di legalità vigenti presso l'Ente.

Prima della stipulazione del contratto l'assegnatario prende visione dei documenti comunali richiamati, pubblicati sul sito istituzionale, e si impegna a osservarli per quanto applicabili.

Art. 31 - ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti e ai documenti della procedura è disciplinato dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241, dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, dalla normativa in materia di protezione dei dati personali e dalle ulteriori disposizioni vigenti. Le istanze sono presentate e trattate secondo le modalità pubblicate dal Comune di Taranto.

Art. 32 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le controversie relative agli atti e ai provvedimenti adottati nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica sono devolute al giudice munito di giurisdizione secondo le disposizioni del Codice del processo amministrativo e dell'ordinamento vigente. Le controversie relative all'interpretazione e all'esecuzione del contratto, aventi ad oggetto diritti e obblighi di natura contrattuale, sono devolute al giudice ordinario competente, individuato nel Foro di Taranto, fatti salvi i casi di giurisdizione inderogabile.



È escluso il ricorso ad arbitrato, salvo diversa inderogabile disposizione di legge.

Art. 33 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “*Codice in materia di protezione dei dati personali*” e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Art. 34 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E STRUTTURA COMPETENTE

Ai sensi degli articoli 4, 5 e 6 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, il Responsabile del Procedimento è il Dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica ed Edilità – SUE del Comune di Taranto: Ing. Antonino Delvecchio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Antonino Delvecchio