



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI
ENTE PUBBLICO ECONOMICO

AVVISO PUBBLICO
PER L'AFFIDAMENTO IN COMODATO D'USO GRATUITO DI ROTATORIE/AIUOLE
SPARTITRAFFICO UBICATE NEGLI AGGLOMERATI INDUSTRIALI CONSORTILI

Il Consorzio ASI di Bari ha fissato, tra i propri obiettivi, la riqualificazione e la valorizzazione delle aree ad uso pubblico con particolare riferimento alle rotatorie ed alle aiuole spartitraffico di proprietà presenti negli agglomerati consortili, con il coinvolgimento di terzi.

A tal fine si promuove una specifica procedura selettiva rivolta ad operatori economici (ditte individuali, società ecc.) anche in forma associata, ad associazioni di imprenditori e/o di privati cittadini nonché ad aziende ed enti pubblici e privati, per l'affidamento in comodato d'uso gratuito delle rotatorie/aiuole spartitraffico di proprietà del Consorzio ASI di Bari al fine della loro riqualificazione e manutenzione, con facoltà di installazione di cartelli e/o targhe riportanti la denominazione dell'affidatario, l'attività svolta e la circostanza che l'area è mantenuta dallo stesso soggetto, nel rispetto del Codice della Strada.

Pertanto, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 164 del 27/9/2016, è stato approvato il presente avviso pubblico e lo schema di contratto per l'affidamento in comodato d'uso gratuito di rotatorie/aiuole spartitraffico appartenenti al patrimonio consortile.

Per quanto innanzi è indetta una procedura di gara, da aggiudicarsi con procedura comparativa, per l'affidamento in comodato d'uso gratuito per un periodo di anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili per altri anni 3 (tre), delle seguenti aree appartenenti al patrimonio del Consorzio ASI di Bari:

Agglomerato industriale di Bari-Modugno

1. Rotatoria "Motorizzazione";
2. Rotatoria intersezione Via dei Gladioli – Via delle Violette – Via dei Fiordalisi;
3. Rotatoria Via dei Gladioli;
4. Rotatoria intersezione Viale De Blasio – Via delle Mimose;
5. Rotatoria intersezione Via delle Rose – Via delle Mimose – Via Milella;
6. Rotatoria intersezione Viale De Blasio – Via Jacobini;
7. Rotatoria intersezione Via Milella – Via Maestri del Lavoro;
8. Rotatoria intersezione Via Milella – Via Jacobini;
9. Rotatoria Via Accolti Gil;
10. Rotatoria intersezione Via Accolti Gil – Via Fuzio;
11. Rotatoria Via Columbo;
12. Rotatoria intersezione Viale De Blasio – Via Lindemann;
13. Rotatoria intersezione Viale De Blasio – Via Columbo;
14. Aiuole spartitraffico svincolo in uscita verso Tangenziale di Bari;

Via delle Dalie 5 - 70026 MODUGNO (BARI)
Tel.080/9641600 – Fax 080/9904306

Orario ricevimento: lun-mer-ven dalle 10:00 alle 12:00 – mar dalle 15:30 alle 17:30.



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI
ENTE PUBBLICO ECONOMICO

15. Aiuola spartitraffico intersezione Via delle Margherite – Via dei Gigli;
 16. Rotatoria intersezione Via delle Margherite – Via delle Ortensie;
 17. Rotatoria intersezione Via delle Ortensie – Via degli Oleandri;
 18. Rotatoria intersezione Via delle Ortensie – Via delle Gardenie
 19. Aiuole spartitraffico intersezioni Viale De Blasio con Via Sbisà e con Via Maestri del Lavoro;
 20. Rotatoria intersezione Via Murari – S.P. n. 1;
 21. Rotatoria intersezione Via Murari – Via Lindemann;
 22. Rotatoria intersezione Via Melisburgo – Via Pionieri del Commercio Barese;
- Agglomerato industriale di Molfetta
23. Rotatoria Svincolo Bisceglie sud – Via Olivetti;
 24. Rotatoria intersezione Via Olivetti – Via dei Viaggianti;
 25. Rotatoria intersezione Via Olivetti – Via dei Lavoratori;
 26. Rotatoria Svincolo Bisceglie sud – Via dei Portuali;
 27. Rotatoria “Outlet” Via dei Portuali;
 28. Rotatoria intersezione Via dei Portuali – Via Tattoli;
 29. Rotatoria intersezione Via dei Pescatori – Via Tattoli;
 30. Rotatoria svincolo SS 16 zona industriale.

L'istanza di affidamento può essere presentata da operatori economici (ditte individuali, società, ecc.) anche in forma associata, da associazioni anche di privati cittadini, da aziende ed enti pubblici e privati.

Sarà possibile, se specificatamente richiesta, l'assegnazione di più aree in elenco allo stesso soggetto affidatario, purché compatibilmente con le disposizioni del presente avviso e dello schema di contratto.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Il soggetto interessato all'affidamento in comodato d'uso gratuito è tenuto a presentare una istanza, nella quale dovrà indicare:

1. Le generalità o la ragione sociale, l'indirizzo e l'attività esercitata;
2. L'accettazione delle condizioni riportate nello schema di contratto;
3. Di avere in generale la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
4. L'inesistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
5. le aree, individuate tra quelle indicate dal consorzio ASI, oggetto della domanda, con impegno a far eseguire gli interventi previsti da ditte qualificate ed in regola con gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni (iscrizione alla CCIAA, regolarità contributiva, ecc.);
6. proposta progettuale di sistemazione dell'area adibita a rotatoria/aiuola spartitraffico, nel rispetto del Codice della Strada.
7. dichiarazione di presa visione dei luoghi su cui insistono i beni oggetto di proposta di affidamento.

La dichiarazione di cui ai precedenti punti n. 2, n. 3 e n. 4 deve riferirsi oltre che al legale rappresentante, anche a tutti gli altri soggetti muniti del potere di rappresentanza.

L'istanza dovrà pervenire al protocollo del Consorzio entro il termine delle ore 12,00



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI
ENTE PUBBLICO ECONOMICO

del giorno 7/11/2016 con raccomandata A/R ovvero consegnata a mano e dovrà riportare sulla busta l'indicazione "Proposta di affidamento in comodato d'uso gratuito di rotatorie stradali e di isole spartitraffico".

MODALITÀ DI SELEZIONE

Le istanze pervenute nei termini, saranno valutate dall'apposita Commissione composta da tre componenti.

La rotatoria/aiuola spartitraffico come da elenco allegato, sarà affidata in comodato d'uso gratuito al soggetto che avrà presentato l'offerta che avrà ottenuto il maggior punteggio, individuata sulla base degli elementi di valutazione e dei parametri di seguito indicati:

PARAMETRI DI VALUTAZIONE

- a) **Valore degli interventi di riqualificazione, massimo 35 punti**, attribuiti come di seguito indicato: Il punteggio massimo (punti 35) sarà assegnato al soggetto richiedente che avrà proposto l'offerta di investimento di importo maggiore. Alle altre offerte di investimento sarà assegnato un punteggio proporzionalmente ridotto, con applicazione della seguente formula: $35 \times (\text{investimento offerto } i\text{-esimo} / \text{investimento maggiore})$;
- b) **Qualità del progetto, massimo 35 punti**, attribuiti come di seguito indicato: Il punteggio sarà assegnato dalla commissione, valutando la migliore offerta progettuale sotto il profilo della qualità complessiva del progetto, con particolare riferimento all'inserimento architettonico ed ambientale dell'arredo previsto, alle tecniche costruttive ed al livello di finitura dei materiali proposti. Alle altre offerte di investimento sarà assegnato un punteggio proporzionalmente ridotto, con applicazione della seguente formula: $35 \times (\text{punteggio } i\text{-esimo} / \text{punteggio maggiore})$
- c) **Piano di gestione, massimo 30 punti**, attribuiti come di seguito indicato: valutazione delle attività di manutenzione previste, fermo restando l'obbligo dell'affidatario di attenersi alle prescrizioni dello schema di contratto ed alle norme del Codice della Strada. Alle altre offerte di investimento sarà assegnato un punteggio proporzionalmente ridotto, con applicazione della seguente formula: $30 \times (\text{punteggio } i\text{-esimo} / \text{punteggio maggiore})$.

La proposta progettuale, parte integrante del plico da consegnare secondo le indicazioni sopra riportate, a pena di esclusione, dovrà almeno contenere:

- La relazione tecnica dell'intervento e del relativo piano di gestione, eventualmente accompagnata da materiale illustrativo, laddove ritenuto utile, al fine di consentire alla commissione una adeguata valutazione per l'attribuzione del punteggio;
- Il computo metrico degli interventi, contenente i costi dell'opera che il



CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI BARI
ENTE PUBBLICO ECONOMICO

soggetto partecipante intende realizzare, a proprie cure e spese, sulla rotatoria/aiuola spartitraffico individuata.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore del proponente che avrà ottenuto il maggiore punteggio totale.

Nel caso in cui più proponenti raggiungano, per la medesima rotatoria/aiuola spartitraffico oggetto di affidamento, un punteggio totale uguale, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.

Si darà corso all'aggiudicazione anche in presenza di una sola proposta presentata, purché valida e ritenuta vantaggiosa, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione dell'Ente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro la scadenza indicata nel presente Avviso.

Il mancato possesso dei requisiti minimi prescritti per la partecipazione alla selezione comporterà l'esclusione del proponente.

L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva di assegnare in ogni momento, su proposta di un soggetto richiedente, tutte le aree che dall'esito della gara non abbiano ottenuto l'affidamento in comodato d'suo gratuito.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

Il Consorzio ASI, dopo l'individuazione delle proposte meritevoli di accoglimento e la formale aggiudicazione da parte del Consiglio di Amministrazione, comunicherà i termini entro i quali procedere alla sottoscrizione del contratto.

DISPOSIZIONI FINALI

L'Avviso non vincola in alcun modo il Consorzio ASI di Bari, che si riserva di dar corso o meno, a proprio insindacabile giudizio, alla procedura di affidamento.

È obbligatoria, a pena di esclusione, la presa visione dei luoghi da parte dei concorrenti da attestarsi a cura del Responsabile del Procedimento.

Eventuali candidature già presentate, dovranno essere riformulate a seguito della pubblicazione del presente Avviso pubblico.

Trovano applicazione gli articoli 4 e 19 del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003 unicamente per le finalità connesse alla procedura di affidamento della fornitura.

Ai sensi della Legge n. 241/1990, il Responsabile del Procedimento è l'ing. Macchia Pierluca, cui ci si potrà rivolgere per chiarimenti ed informazioni in merito al presente avviso (tel. 080 9641600/080 9641634 – p.macchia@consorzioasibari.it).

Modugno, 6/10/2016

Il Presidente
Dott. Emanuele Martinelli

SCHEMA CONTRATTO DI COMODATO D'USO GRATUITO

ART. 1 Oggetto del contratto

L'Ente concede in comodato d'uso gratuito a che accetta e prende in consegna con la sottoscrizione del presente contratto, le rotatorie/aiuole spartitraffico di proprietà del Consorzio, individuate catastalmente come di seguito:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ART. 2 Condizioni

Il contratto di comodato è gratuito. L'Ente si riserva il diritto di verificare periodicamente il corretto utilizzo dei beni concessi a....., nonché il rispetto degli obblighi di cui al presente contratto.

E' fatto espresso divieto a..... di concedere, anche temporaneamente, a terzi il godimento dei beni oggetto del presente contratto nonché la sua cessione, anche parziale, pena la risoluzione di diritto del presente contratto per patto espresso.

ART. 3 Obblighi contrattuali

Il comodatario, dichiara di aver preso visione dei luoghi e dei beni oggetto del contratto e di avere esatta cognizione di ogni situazione, impegnandosi a:

1. utilizzare il bene concesso in comodato d'uso gratuito, ferma restando la sua destinazione, per effettuarvi lavori di riqualificazione in conformità alla proposta presentata in sede di gara;
2. dare immediata comunicazione all'Ente di eventuali danni arrecati al bene concesso in comodato;
3. assumere a proprio carico ogni responsabilità civile e

amministrativa derivante dall'uso dei beni concessi in comodato, esonerando espressamente, con la sottoscrizione del presente contratto, l'Ente da ogni responsabilità per eventuali danni a persone e/o cose derivanti dall'uso, dai lavori ad effettuarsi e dall'attività in genere che potrà espletarsi sui beni concessi in comodato;

4. custodire e a conservare i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia, servendosene esclusivamente per l'uso convenuto;

5. procedere a proprie cura e spese ai lavori di riqualificazione delle aree concesse, nel rispetto della normativa urbanistica ed edilizia vigente, del codice della strada e del dlgs 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni;

6. procedere, in conformità alla proposta presentata in sede di gara, alle attività di manutenzione delle aree consegnate che, a titolo esemplificativo e non esaustivo si individuano:

- taglio dell'erba ed eliminazione della vegetazione infestante;
- potatura siepi, arbusti e/o alberi e spollonatura e taglio di rami secchi, rotti o malati;
- eliminazione e sostituzione delle piante disseccate;
- sistemazione e riparazione dei pali di sostegno, degli ancoraggi e delle legature;
- smaltimento differenziato dei rifiuti eventualmente presenti e dei materiali di risulta derivanti da tutte le suddette operazioni;
- irrigazioni ed eventuale manutenzione ordinaria degli impianti ove presenti;

– piccole riparazioni con sostituzioni di parti mancanti (piccole parti in legno etc.) di tutti gli elementi di arredo, che abbiano subito azioni di degrado e compromissione;

– sistemazione/manutenzione cordoli a perimetro dell'area affidata.

Per le attività di cui innanzi, per tutte le altre previste dal presente contratto e per quelle necessarie all'uso e godimento dei beni oggetto del presente contratto, il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute.

Lo svolgimento di qualunque altra attività che necessiti di specifica autorizzazione da parte del Consorzio ASI di Bari o di altri Enti in base alla normativa vigente, deve seguire gli ordinari iter amministrativi di autorizzazione.

Eventuali interventi di natura straordinaria necessari per la conservazione dei beni in comodato saranno effettuati a cura e spese del comodante di iniziativa o su segnalazione del comodatario.

ART. 4 Inventari e variazioni dell'impianto

La superficie dell'area, gli elementi di arredo urbano e qualsiasi altra installazione pertinente con gli usi e le funzioni del presente contratto, sono riportati nell'allegato elenco.

Qualsiasi variazione dell'originario stato di luoghi e dei relativi impianti deve essere preventivamente autorizzata dal Consorzio ASI di Bari.

ART. 5 Lavori da eseguire nelle aree affidate

Il Consorzio ASI di Bari si riserva in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, di intervenire con lavori e/o opere sui beni oggetto del presente contratto, dandone comunicazione scritta al comodatario 24 ore prima dell'intervento. I terzi che devono eseguire lavori e/o opere sui beni in comodato (ad esempio,

scavi per sottoservizi, ecc.) saranno obbligati a richiedere preventiva autorizzazione al Consorzio ASI di Bari. Di tale circostanza sarà data tempestiva comunicazione al comodatario che non potrà opporsi all'esecuzione dei lavori e /o opere.

ART. 6 Diritti del comodatario

È data facoltà al comodatario di installare a sua cura e spese, nelle aree oggetto del presente contratto, cartelli e/o targhe riportanti: la denominazione della propria azienda, l'attività svolta e la circostanza che l'area è mantenuta dalla stessa.

I cartelli e/o le targhe dovranno essere installati su supporti che offrano adeguata resistenza, realizzati in conformità al Codice della Strada, in materiale antinfortunistico con spigoli arrotondati e andranno collocati in posizione tale da non arrecare danni o infortuni alle persone.

La cartellonistica dovrà essere resistente agli agenti atmosferici ed avere la struttura di sostegno e di fondazione calcolate per resistere alla spinta del vento, secondo progetto asseverato da un tecnico abilitato.

La cartellonistica non deve generare confusione con la segnaletica stradale, e comunque rispettare quanto previsto dal vigente Codice della Strada.

Per ciascuna area oggetto di affidamento è ammessa un'illuminazione a basso consumo, a carico dell'affidatario, nella misura in cui ciò non comporti un danno o possa pregiudicare la sicurezza stradale.

La scritta dei cartelli informativi non può essere luminosa per luce propria.

Il numero e le dimensioni delle targhe di ringraziamento e/o degli elementi di arredo urbano, le dimensioni e la ubicazione degli stessi sono stabiliti secondo la relazione tecnica allegata alla domanda di partecipazione, nel

rispetto del Codice della Strada.

E' fatto assoluto divieto di effettuare pubblicità di aziende diverse dal comodatario, pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

Il soggetto affidatario dovrà inoltre farsi carico dell'assunzione di ogni responsabilità, civile e penale, per eventuali danni causati a terzi dalla collocazione di detti cartelli.

L'eventuale imposta di pubblicità, ove applicabile, è a totale carico del comodatario.

ART. 7 Divieti e sanzioni

Non sono in ogni caso ammessi sui beni oggetto di comodato interventi di qualsiasi tipo che possono costituire limitazioni alle attività del comodante o variazioni della loro destinazione urbanistica.

Qualunque intervento di tipo strutturale deve essere preventivamente autorizzato dal Consorzio ASI di Bari. In particolare, interventi non autorizzati comporteranno l'immediata rimessa in pristino dello stato dei luoghi a cura e spese del comodatario senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Consorzio. In caso di mancata messa in pristino nei termini assegnati dal comodante, provvederà il Consorzio ASI di Bari addebitando la relativa spesa al comodatario inadempiente.

La violazione, anche di uno degli obblighi previsti dal presente contratto, comporterà, ad insindacabile giudizio del comodante, la risoluzione di diritto del presente contratto per patto espresso ed essenziale.

ART. 8 Durata

La durata del rapporto di comodato gratuito è di 3 (tre) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. Il presente contratto potrà essere

rinnovato per altri 3 (tre) anni, previa richiesta del comodatario e a insindacabile giudizio del comodante.

È esclusa la possibilità di rinnovo tacito.

E' data facoltà alle parti di recedere dal contratto, in qualsiasi momento, dando comunicazione scritta con raccomandata A.R. che dovrà pervenire all'altra parte almeno 30 (trenta) giorni prima del recesso.

Al termine del rapporto contrattuale sarà effettuato un sopralluogo congiunto dalle parti per la verifica dello stato dei luoghi e la conseguente riconsegna.

Alla cessazione degli effetti del presente contratto, per qualsiasi causa, le opere, gli impianti e quant'altro eventualmente realizzato dal comodatario sui beni in comodato, saranno ceduti in proprietà, a titolo gratuito, al comodante.

Per quanto innanzi il comodatario non avrà diritto ad alcun corrispettivo anche sotto forma di rimborso spese, avendo egli rinunciato espressamente con la sottoscrizione del presente contratto.

ART. 9 Registrazione

Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione solo in caso d'uso. Le spese di registrazione graveranno sulla parte che ne chiede la registrazione.

ART. 10 Risoluzione delle controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, sulla interpretazione del presente contratto o controversie connesse allo stesso, il foro competente è quello di Bari.

ART. 11 Elezione di domicilio

Ai fini del presente contratto le parti eleggono domicilio: il comodante presso la sede dell'Ente in via delle Dalie 5 Modugno (Ba); il comodatario invia.....

ART. 12 Norma finale

Per quanto non previsto dal presente contratto si fa espresso rinvio agli articoli dal n. 1803 al n. 1812 del Codice Civile.

Letto, approvato e sottoscritto in

Modugno,

Il comodante

Il comodatario

Consorzio ASI di Bari

sig. XXXXXXXX

Il Presidente

Dott. Emanuele Martinelli

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. le parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, dichiarano di approvare espressamente l'art. 8.

Modugno,

Il comodante

Il comodatario

Consorzio ASI di Bari

sig. XXXXXXXX

Il Presidente

Dott. Emanuele Martinelli