



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

#### **AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE ATTRAVERSO ADOZIONE DELLE AREE VERDI COMUNALI SITE IN VIALE MARGHERITA – RIONE IACP PARCO VERDE (FOGLIO 14 PARTICELLA 428 - FOGLIO 14 PARTICELLA 862) E IN VIA DIAZ (FOGLIO 21 PARTICELLA 616) – E BOTTEGHE ARTIGIANALI (FOGLIO 21 PARTICELLA 871) DEL COMUNE DI CAIVANO (NA)**

#### **Art. 1 – Premesse e riferimenti normativi**

Il Comune di Caivano, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 della Costituzione e nel rispetto delle Linee guida sul rapporto fra Pubbliche Amministrazioni ed Enti del Terzo Settore (artt. 55-57 del D.Lgs. 117/2017, “Codice del Terzo Settore”), intende favorire la collaborazione con soggetti del Terzo Settore per la gestione condivisa di beni e servizi di interesse collettivo.

Visto l'art. 71, comma 2, del D.Lgs. 117/2017, il quale stabilisce che “gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali”, e considerati i principi di trasparenza, imparzialità, pubblicità e parità di trattamento sanciti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, si rende noto che il Comune di Caivano intende avviare una procedura selettiva comparativa, mediante manifestazione di interesse, per individuare il soggetto cui affidare in concessione l'uso e la gestione delle aree verdi comunali di Viale Margherita – Rione IACP Parco Verde (foglio 14 particella 428 - foglio 14 particella 862) e di Via Diaz (foglio 21 particella 616) e delle Botteghe artigiane (foglio 21 particella 871).

La presente procedura è rivolta esclusivamente a Enti del Terzo Settore e altri soggetti senza scopo di lucro, secondo le modalità e condizioni di seguito descritte.

Il presente Avviso è da intendersi quale indagine esplorativa e procedura comparativa pubblica, attivata nell'ambito dei principi generali ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017, finalizzata all'individuazione di proposte progettuali per la gestione condivisa dei beni nel pubblico interesse. Esso non costituisce avvio di procedura di gara né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., configurandosi come percorso di amministrazione condivisa tra Pubblica Amministrazione ed Enti del Terzo Settore.

Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di sospendere o revocare il presente Avviso per ragioni di pubblico interesse.

#### **Art. 2 – Oggetto della concessione**



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

Il presente Avviso ha ad oggetto la concessione in uso delle aree verdi comunali site in Viale Margherita – Rione IACP Parco Verde (foglio 14 particella 428 - foglio 14 particella 862) e in Via Diaz (foglio 21 particella 616) e delle Botteghe artigianali (foglio 21 particella 871) nel Comune di Caivano, per la gestione, cura e valorizzazione delle stesse mediante lo svolgimento di attività senza fini di lucro a beneficio della collettività locale.

- L'area di Viale Margherita – Rione IACP Parco Verde (foglio 14 particella 428- foglio 14 particella 862) consiste in uno spazio a verde pubblico attrezzato con giostre per bambini e alcune strutture destinate alla pratica sportiva, utilizzato come luogo di aggregazione e socialità per la comunità.
- L'area di Via Diaz (foglio 21 particella 616) è un'area verde che non presenta attualmente strutture significative, se non la predisposizione di un campo di calcio con solo massetto in cemento e di una pista ciclabile delimitata da ringhiera circolare.
- Le botteghe artigianali (foglio 21 particella 871) originariamente realizzate con i fondi della Legge 219/1981 e attualmente in disuso o degradate, consistono in locali con funzionalità di Hub di Artigianato Sociale e Inclusione con l'obiettivo di riattivare l'economia locale unendola a finalità pedagogiche, educative e di integrazione sociale per fasce deboli della popolazione.

Eventuali dettagli tecnici (estensione, confini e planimetrie) sono riportati nell'Allegato B – Planimetria e descrizione tecnica dei beni.

La concessione avrà per scopo la cura, manutenzione, gestione e animazione delle aree, al fine di promuovere:

- l'inclusione sociale,
- la partecipazione dei cittadini,
- l'educazione ambientale,
- la pratica sportiva dilettantistica,
- attività ludico-ricreative e culturali coerenti con la natura dei luoghi.

Il concessionario dovrà garantire la libera e gratuita fruizione delle aree da parte della cittadinanza, assicurando la costante accessibilità e la cura degli spazi, alle condizioni stabilite dal presente Avviso e dallo schema di convenzione allegato.

È esclusa qualunque destinazione dei beni che non sia attinente a finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale. In particolare, le aree non potranno essere utilizzate per attività commerciali lucrative, salvo eventuali attività secondarie accessorie autorizzate dall'Amministrazione in quanto strumentali alle finalità sociali (es. piccoli punti ristoro o eventi di autofinanziamento, nei limiti stabiliti dalla convenzione).

Il valore annuo della gestione è determinato in € 30.000,00, come da computo metrico estimativo allegato (All. C).

Tale valore potrà essere compensato, in tutto o in parte, mediante l'esecuzione diretta, a cura e spese del soggetto attuatore, di servizi equivalenti e interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel rispetto dei principi di amministrazione condivisa e previa verifica e validazione da parte dell'Amministrazione.



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

A titolo di esempio:

- attività di custodia e vigilanza delle aree;
- pulizia quotidiana degli spazi, svuotamento cestini e raccolta rifiuti;
- manutenzione ordinaria del verde e delle attrezzature (innaffiatura, sfalcio erba, potature leggere, piccole riparazioni);
- eventuali interventi di manutenzione straordinaria autorizzati dal Comune;
- realizzazione, a proprie spese, di strutture amovibili e servizi funzionali alla gestione (es. servizi igienici, chioschi).

La compensazione sarà riconosciuta previa presentazione di un computo metrico estimativo delle prestazioni offerte e successiva approvazione da parte del Settore competente, con provvedimento formale dell'Amministrazione.

Il rapporto instaurato tra il Comune e il soggetto selezionato si configura quale forma di amministrazione condivisa ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 117/2017 e non integra un rapporto sinallagmatico a prestazioni corrispettive a titolo oneroso tipico degli appalti pubblici.

#### **Art. 3 – Durata della concessione**

La durata del rapporto è funzionale alla realizzazione del progetto condiviso e sarà definita nella convenzione, in coerenza con gli obiettivi della co-progettazione e con le esigenze di gestione e valorizzazione dei beni, nel rispetto dei principi di efficacia, sostenibilità e continuità delle attività di interesse generale.

Alla scadenza, l'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per un ulteriore periodo alle medesime condizioni o con eventuale adeguamento, previa verifica del corretto adempimento degli obblighi da parte del concessionario e adozione di un formale atto di proroga da perfezionarsi entro il termine di validità della concessione.

In mancanza di rinnovo, il concessionario dovrà prontamente riconsegnare le aree al Comune di Caivano, libere da persone o cose di sua proprietà, nello stato di conservazione in cui sono state ricevute salvo il normale deperimento d'uso.

Eventuali migliorie o addizioni autorizzate effettuate sulle aree resteranno acquisite in proprietà al Comune, senza diritto ad alcun indennizzo.

#### **Art. 4 – Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione**

Possono presentare manifestazione di interesse i seguenti soggetti, purché senza finalità di lucro:

- Enti del Terzo Settore (ETS) ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 117/2017, iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) nella/e specifica/che sezione/i di appartenenza (Organizzazioni di Volontariato, Associazioni di Promozione Sociale, Enti Filantropici, Imprese Sociali incluse le Cooperative Sociali, Reti associative, ecc.);
- Altri soggetti senza scopo di lucro (associazioni, fondazioni, enti ecclesiastici civilmente riconosciuti o comitati non rientranti tra gli ETS) che perseguano finalità civiche, solidaristiche



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

e di utilità sociale analoghe a quelle degli ETS e che, per previsione statutaria, destinino eventuali utili o avanzi di gestione esclusivamente al conseguimento di tali finalità.

I soggetti interessati dovranno inoltre possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

- Requisiti di ordine generale: assenza di cause di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione, come previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 (assenza di condanne penali gravi, procedimenti per misure di prevenzione antimafia, assenza di procedure fallimentari o liquidatorie in corso, regolarità contributiva e fiscale, ecc.), nonché insussistenza di situazioni di conflitto di interessi o di ogni altra situazione ostativa ai sensi di legge;
- Idoneità specifica: il soggetto deve essere regolarmente costituito in data di pubblicazione del presente Avviso, come risultante da atto costitutivo/statuto o da registrazione presso i registri pubblici competenti (es. RUNTS, registro prefettizio o registro regionale per le associazioni, ecc.); deve inoltre avere sede, o dimostrare comprovata operatività, nel territorio regionale e svolgere attività statutarie coerenti con le finalità oggetto della concessione;
- Capacità tecnica e organizzativa: il soggetto (singolo o in partenariato) deve dimostrare di disporre di adeguata capacità operativa per la gestione delle aree verdi e lo svolgimento delle attività proposte (in termini di personale – anche volontario – con esperienza, competenze specifiche, attrezzature, ecc.). A tal fine andranno indicate le principali esperienze e attività svolte negli ultimi 2 anni ritenute significative e analoghe (es. gestione di parchi o spazi pubblici, organizzazione di eventi o progetti sociali, educativi, sportivi, ecc.);
- Affidabilità economica: il concorrente dovrà attestare la propria affidabilità economico-finanziaria in relazione all'impegno da assumere, ad esempio mediante dichiarazione delle risorse finanziarie disponibili o attivabili per la gestione (auto-finanziamento, contributi di enti pubblici o privati, donazioni, raccolta fondi, ecc.), nonché l'assenza di inadempienze nei confronti del Comune di Caivano (es. mancati pagamenti di canoni, sanzioni, ecc. qualora già concessionario di altri beni).

È ammessa la candidatura in forma aggregata di più enti (es. Associazioni temporanee di scopo o altri raggruppamenti di ETS), fermo restando che tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento dovranno possedere i requisiti sopra elencati. In tal caso, la manifestazione di interesse dovrà essere presentata congiuntamente, indicando un Ente capofila quale referente unico nei confronti dell'Amministrazione e responsabile della conduzione dei rapporti contrattuali. I rapporti interni fra enti associati andranno formalizzati tramite apposito atto costitutivo di ATS o accordo di partenariato, da allegare alla domanda. Non è ammessa la partecipazione contemporanea, a titolo individuale e/o come parte di più raggruppamenti, da parte dello stesso soggetto.

#### **Art. 5 – Modalità e termini di presentazione della domanda**

I soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 che intendono manifestare il proprio interesse dovranno presentare al Comune di Caivano un'istanza di partecipazione redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente proponente, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 4 maggio 2026.



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

La presentazione della domanda potrà avvenire tramite PEC (Posta Elettronica Certificata) inviando tutta la documentazione in formato PDF all'indirizzo: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it).

L'oggetto della PEC dovrà recare la dicitura: "Manifestazione di interesse – Concessione aree comunali Parco Verde e Via Diaz".

I file allegati dovranno essere firmati digitalmente oppure sottoscritti con firma autografa e scansionati insieme a un documento di identità del firmatario.

Ai fini della partecipazione, l'istanza dovrà contenere, oltre ai dati identificativi del soggetto proponente (denominazione, forma giuridica, sede, recapiti, dati anagrafici del legale rappresentante):

- una dichiarazione sostitutiva (ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000) resa dal legale rappresentante, attestante il possesso di tutti i requisiti di cui all'art. 4 del presente Avviso, nonché l'assenza di cause di esclusione di ordine generale (come da fac-simile eventualmente disponibile presso l'Ente);
- una relazione progettuale, sottoscritta dal legale rappresentante, illustrativa della proposta di gestione delle aree comunali. Tale relazione dovrà descrivere:
  - le attività che si intendono realizzare (es. iniziative sociali, culturali, ludico-sportive, educative, ecc.);
  - le modalità di organizzazione e fruizione delle aree (gestione degli spazi, sicurezza, accessibilità, inclusione, ecc.);
  - il piano di manutenzione ordinaria e di cura del verde;
  - il piano economico-gestionale (risorse umane impiegate, volontari coinvolti, eventuali partner e sponsor, entrate previste e loro destinazione, spese di gestione);
  - qualsiasi elemento utile a valutare la qualità e la sostenibilità della proposta;
- copia dello Statuto e dell'atto costitutivo dell'ente (o degli enti, in caso di partenariato), salvo che l'ente sia iscritto al RUNTS o ad altro registro pubblico accessibile dall'Amministrazione per verifica d'ufficio;
- eventuale documentazione integrativa ritenuta utile (es. lettere di adesione di partner, enti di supporto o patrocinio, curricula dei responsabili del progetto, materiale illustrativo, ecc.);
- copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'istanza (per le istanze trasmesse via PEC con firma digitale, tale copia non è necessaria).

Tutta la documentazione dovrà essere preferibilmente raggruppata in un unico invio e dovrà essere redatta in lingua italiana (o corredata da traduzione giurata in italiano, se originariamente in altra lingua).

Il concorrente potrà inoltre allegare eventuali elaborati grafici o fotografici relativi allo stato dei luoghi e alle proposte di utilizzo/allestimento.

In caso di partecipazione in forma associata, dovrà essere inclusa la documentazione per ciascun componente del raggruppamento (ove pertinente), nonché l'atto costitutivo o accordo di partenariato sottoscritto da tutti i soggetti raggruppati.

#### **Art. 6 – Criteri di valutazione delle proposte**



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

Le manifestazioni di interesse validamente presentate saranno esaminate da un'apposita Commissione tecnica nominata dal Comune di Caivano. La Commissione, sulla base della documentazione presentata, valuterà comparativamente le proposte progettuali pervenute, assegnando a ciascuna un punteggio secondo i criteri di seguito indicati (punteggio massimo attribuibile: 100 punti):

- Qualità e completezza della proposta progettuale (max 40 punti): pertinenza delle attività proposte rispetto agli obiettivi sociali, educativi, sportivi e ricreativi del bando; originalità e innovatività delle iniziative; capacità di coinvolgere la cittadinanza e di rispondere ai bisogni del territorio, in particolare dei residenti del quartiere; livello di dettaglio e chiarezza del programma presentato.
- Sostenibilità gestionale ed economica (max 20 punti): adeguatezza del piano di gestione e manutenzione delle aree verdi; realizzabilità concreta del progetto in termini organizzativi; previsione di risorse (umane, finanziarie, strumentali) sufficienti; equilibrio finanziario e solidità del piano economico (anche in assenza di finanziamenti pubblici diretti); eventuale disponibilità di cofinanziamenti, sponsor o altre forme di sostegno al progetto.
- Esperienza e capacità del soggetto proponente (max 20 punti): esperienze pregresse nello svolgimento di attività analoghe a quelle proposte o nella gestione di spazi verdi, parchi pubblici o impianti sportivi di quartiere; qualifiche e competenze del team di lavoro indicato; radicamento dell'ente sul territorio e reti di collaborazione già attivate; risultati rilevanti conseguiti in precedenti iniziative.
- Reti partenariali e coinvolgimento di altri attori (max 10 punti): presenza di partenariati con altri enti, associazioni, istituzioni locali o patrocinatori a supporto del progetto; coinvolgimento attivo di volontari e dei residenti (es. comitati di quartiere, gruppi informali) nella co-gestione o nelle attività; capacità di fare rete valorizzando le risorse del territorio.
- Migliorie ed elementi aggiuntivi (max 10 punti): eventuali proposte migliorative rispetto a quanto richiesto (es. arredi urbani, nuove piantumazioni, installazioni ludiche o sportive, ampliamento delle attività rivolte a bambini e giovani, servizi aggiuntivi di inclusione sociale, ecc.); adeguate misure di sicurezza e custodia proposte; criteri di monitoraggio e valutazione dell'impatto sociale del progetto.

La Commissione attribuirà i punteggi motivando sinteticamente la valutazione per ciascun criterio. Sulla base del punteggio totale conseguito, verrà formulata una graduatoria di merito dei proponenti, che saranno invitati al tavolo di coo-progettazione.

L'esito finale della selezione sarà reso noto mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online dell'Ente e sul sito web istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi e Avvisi", oltre che tramite comunicazione via PEC ai candidati.

Si precisa che la presentazione della manifestazione di interesse non comporta alcun diritto all'affidamento, né la formazione di posizioni giuridiche soggettive in capo ai proponenti. L'Amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'affidamento qualora nessuna proposta risulti idonea o conveniente rispetto agli obiettivi prefissati, ovvero di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola proposta ritenuta valida. In ogni caso il Comune potrà interrompere o annullare la procedura in qualsiasi fase per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, senza che i partecipanti possano vantare pretese o diritti di sorta.

#### **Art. 7 – Obblighi del concessionario**

# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio



via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

Il soggetto selezionato quale concessionario dovrà sottoscrivere la convenzione allegata (vedi schema di Allegato A) e si impegnerà ad adempiere ai seguenti obblighi principali durante tutto il periodo di concessione:

- **Gestione e custodia:** assicurare la conduzione delle aree e la loro costante accessibilità pubblica, vigilando sul corretto uso degli spazi da parte degli utenti, prevenendo comportamenti scorretti o vandalici e segnalando tempestivamente al Comune eventuali danni, situazioni di pericolo o necessità di interventi straordinari.
- **Manutenzione ordinaria e pulizia:** farsi carico della manutenzione ordinaria delle aree e delle attrezzature presenti, mantenendole in condizioni decorose e sicure. Ciò include la pulizia quotidiana degli spazi (svuotamento cestini, raccolta rifiuti abbandonati), la cura del verde (innaffiatura, sfalcio dell'erba, potature leggere di siepi e arbusti, ecc.), la piccola manutenzione di arredi, giochi e impianti presenti (lubrificazione, serrature, verniciatura protettiva, sostituzione di componenti deteriorati di modesto valore, ecc.), nonché ogni altra attività di routine necessaria a conservare i beni in buono stato di funzionamento.
- **Programma di attività:** realizzare il programma di attività e interventi presentato in sede di candidatura, secondo il calendario e le modalità proposte, fatte salve eventuali integrazioni o modifiche concordate con l'Amministrazione. Le attività dovranno svolgersi senza scopo di lucro: eventuali introiti derivanti da quote di partecipazione, sponsorizzazioni, erogazioni liberali o altre fonti dovranno essere integralmente reinvestiti nella gestione delle aree e nelle attività stesse. Il concessionario dovrà documentare annualmente all'Amministrazione le entrate e spese connesse alla gestione (rendiconto gestionale).
- **Accessibilità e inclusione:** garantire che le attività e i servizi offerti siano accessibili a tutta la cittadinanza, senza discriminazioni. In particolare, dovranno essere favorite la partecipazione dei giovani, delle persone con disabilità e dei soggetti fragili, anche attraverso proposte mirate. L'accesso alle aree verdi e alle dotazioni di base (giochi, spazi sportivi e ricreativi) dovrà rimanere libero e gratuito per il pubblico; potranno eventualmente richiedersi contributi simbolici solo per specifici laboratori, corsi o servizi aggiuntivi, previa comunicazione al Comune e comunque in misura tale da coprire esclusivamente i costi vivi, nel rispetto del carattere non commerciale dell'utilizzo.
- **Sicurezza e normativa:** rispettare scrupolosamente tutta la normativa vigente in materia di sicurezza, igiene, ordine pubblico e tutela ambientale. Il concessionario è tenuto a garantire le condizioni di sicurezza per gli utenti e per gli operatori/volontari impiegati nelle attività, anche attraverso la corretta manutenzione delle attrezzature e l'adozione di idonee misure di prevenzione degli infortuni. Eventuali eventi aperti al pubblico dovranno svolgersi nel rispetto delle disposizioni in tema di pubblica sicurezza, con obbligo di preavviso alle autorità competenti se necessario. Il concessionario assume a proprio carico ogni responsabilità civile e penale verso terzi derivante dallo svolgimento delle attività o dalla gestione dei beni.
- **Oneri gestionali:** farsi carico di tutte le utenze e spese di gestione ordinaria inerenti ai beni concessi (ad eccezione della fornitura elettrica per illuminazione pubblica e dell'acqua per irrigazione, se a carico del Comune), provvedendo al pagamento diretto delle bollette e oneri connessi. Il Comune, da parte sua, garantirà – compatibilmente con le risorse disponibili – la manutenzione straordinaria dei beni (es. riparazioni strutturali di rilevante entità, sostituzione di grandi parti impiantistiche, abbattimento o potatura straordinaria di alberature di alto fusto se necessaria per sicurezza, ecc.), restando a carico del concessionario l'onere di segnalare tempestivamente l'insorgere di tali esigenze e di consentire l'accesso per l'esecuzione dei relativi lavori.

# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio



via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

- Divieti specifici: attenersi ai divieti e limiti indicati all'art. 9 che segue. In particolare, è fatto espresso divieto di mutare la destinazione d'uso dei beni o di concederli in uso a terzi non autorizzati, nonché di eseguire interventi edili o impiantistici senza autorizzazione comunale. Durante la gestione, il concessionario non potrà installare strutture fisse aggiuntive né apportare modifiche sostanziali alle aree (ad es. nuove recinzioni, edificazioni, ecc.) se non previa approvazione da parte del Comune tramite gli uffici competenti.
- Collaborazione con il Comune: mantenere un costante rapporto di collaborazione con l'Amministrazione comunale, anche attraverso incontri periodici di verifica, informando l'Ufficio comunale competente circa l'andamento delle attività e qualsiasi problematica insorga. Il concessionario dovrà inoltre consentire l'accesso ai beni, in ogni momento, a funzionari o incaricati del Comune per attività di ispezione, controllo o per interventi di manutenzione di competenza comunale. Su richiesta dell'Amministrazione, il concessionario si impegna a supportare eventuali iniziative pubbliche organizzate dal Comune nelle aree (ad es. eventi istituzionali, manifestazioni patrociniate), compatibilmente con la propria programmazione.

Tutti gli obblighi sopra elencati, oltre a quelli ulteriormente specificati nello schema di convenzione, sono da intendersi essenziali e vincolanti. Il loro mancato adempimento, anche parziale, comporterà le conseguenze di cui all'art. 9.

#### **Art. 8 – Interventi ed attività ammesse**

All'interno delle aree comunali sono permesse le seguenti attività, senza scopo di lucro e con finalità di autofinanziamento delle attività associative, a titolo esemplificativo e non esaustivo, da parte del concessionario:

- Servizio di baby club e attività di animazione territoriale rivolte a bambini e famiglie;
- Spettacoli e animazioni di intrattenimento (teatrino delle marionette, teatro di strada, ecc.);
- Installazione e gestione di attrezzature ludiche (giostrine, tappeti elastici, gonfiabili, percorsi avventura, minicar, ecc.);
- Organizzazione di spettacoli di ballo, cinema, musica, attività socio-culturali e ricreative;
- Allestimento di spazi espositivi per laboratori di artigianato artistico (cuoio, argilla, legno, tessuti, ecc.);
- Punti ristoro per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande;
- Spazi per la promozione e vendita di prodotti:
  - florovivaistici e per il giardinaggio;
  - agrobiologici, naturali e tipici locali, nonché attività e soggiorni agrituristici;
  - erboristeria;
  - pubblicazioni, testi e video dedicati a ragazzi, ambiente, salute, alimentazione;
  - prodotti di cosmesi ecologica;
  - articoli e prodotti per attività sportive, ludiche e salutistiche.

Per i servizi e le attività sopra elencati, inclusi eventuali servizi igienici, l'affidatario potrà realizzare, a proprio esclusivo carico, strutture amovibili (es. chioschi, gazebo, tensostrutture), installabili tramite montaggio e smontaggio senza opere murarie permanenti.

# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio



via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

È vietata la realizzazione di fondazioni o elementi strutturali fissi. Il progetto delle strutture e delle aree dedicate ad attività collaterali dovrà essere redatto in scala opportuna e preventivamente approvato dal Settore Ambiente, previo parere dei Settori Lavori Pubblici e Pianificazione e Controllo del Territorio, nel rispetto delle normative vigenti e delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione.

Le necessarie autorizzazioni amministrative (edilizie, commerciali, sanitarie) saranno rilasciate a favore del concessionario con validità limitata al periodo di concessione e non trasferibili alla scadenza.

Sono a carico del concessionario tutte le autorizzazioni, oneri tributari e fiscali, nonché le spese per le utenze connesse alle attività.

#### **Art. 9 – Divieti e condizioni d'uso**

Nell'ambito della gestione delle aree verdi comunali di Viale Margherita – Parco Verde e di Via Diaz, al concessionario sono posti i seguenti divieti e condizioni vincolanti d'uso, a tutela della natura pubblica dei beni:

- **Divieto di subconcessione o cessione:** il concessionario non potrà cedere a terzi, né in tutto né in parte, il godimento delle aree affidategli, né stipulare contratti di sub-concessione, affitto, comodato o qualsiasi altro accordo che trasferisca a soggetti diversi la gestione, l'uso esclusivo o il controllo del bene, senza preventiva autorizzazione espressa del Comune. È tuttavia consentita – ed auspicata – la realizzazione di attività in collaborazione con altri enti o associazioni partner, sotto il coordinamento e la responsabilità diretta del concessionario selezionato.
- **Divieto di modifica della destinazione e alterazioni fisiche:** il concessionario non potrà destinare le aree ad usi differenti da quelli istituzionali dichiarati (finalità di interesse generale, senza scopo di lucro, con accesso pubblico). È vietato intraprendere attività lucrative di tipo imprenditoriale (commercio, somministrazione di alimenti/bevande, ecc.) se non nei limiti di quanto eventualmente previsto dal progetto approvato e autorizzato dal Comune, e comunque con carattere meramente accessorio e funzionale agli scopi sociali. Sono vietati interventi edilizi o installazioni stabili non amovibili, salvo preventiva autorizzazione comunale. Eventuali strutture temporanee necessarie per singoli eventi (gazebo, stand, impianti mobili) dovranno essere rimosse al termine dell'evento stesso.
- **Divieto di oneri per l'utenza generalizzata:** non potrà essere richiesto alcun corrispettivo per l'ingresso o la permanenza del pubblico nelle aree verdi, trattandosi di spazi pubblici destinati alla libera fruizione. L'accesso e l'utilizzo delle attrezzature di base (giochi, spazi sportivi, percorsi, ecc.) dovranno restare gratuiti. Eventuali contributi di partecipazione potranno essere previsti solo per attività strutturate facoltative (corsi, laboratori, tornei, ecc.), e dovranno essere di importo contenuto, meramente finalizzato a coprire i costi vivi (materiali, istruttori, assicurazioni) di tali attività, fermo restando l'obbligo di reinvestire eventuali surplus nelle attività stesse o nella manutenzione delle aree.
- **Rispetto della quiete pubblica e del vicinato:** le attività dovranno svolgersi in modo da non arrecare disturbo alla quiete pubblica, soprattutto nelle ore serali/notturne. Eventuali eventi con amplificazione sonora dovranno rispettare i limiti acustici previsti dai regolamenti comunali e dalla normativa vigente, e cessare entro gli orari consentiti. Il concessionario dovrà curare che

# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio



via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

le aree, durante e dopo le manifestazioni, non rimangano in condizioni di degrado, provvedendo a ripulirle e ripristinarne l'ordine.

- Divieto di atti discriminatori o contrari alla legge: nell'utilizzo dei beni e nell'organizzazione delle attività è fatto divieto di compiere atti o consentire comportamenti contrari alla legge, all'ordine pubblico o al buon costume, ovvero che abbiano carattere discriminatorio per motivi razziali, etnici, religiosi, di genere, di orientamento politico, ecc. Il concessionario dovrà garantire pari opportunità di accesso e partecipazione a tutti i cittadini, compatibilmente con la natura delle singole iniziative (eventuali limitazioni di età, numero o requisiti per la partecipazione dovranno essere oggettivamente motivate dalla tipologia di attività proposta).

Ulteriori specifiche circa le modalità d'uso consentite e i divieti sono dettagliate nello schema di convenzione allegato. L'Amministrazione si riserva di emanare, se necessario, linee guida integrative o disposizioni di dettaglio che il concessionario sarà tenuto a osservare (es. regolamentazione dell'uso delle aree per eventi, normative sanitarie per la somministrazione di alimenti, ecc.).

#### **Art. 10 – Clausola risolutiva espressa e decadenza della concessione**

Il presente rapporto concessorio sarà regolato dalla convenzione sottoscritta tra le parti, che conterrà apposita clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 c.c.

In particolare, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare unilateralmente, con provvedimento motivato, la decadenza della concessione e la risoluzione anticipata della convenzione in caso di grave inadempimento o violazione sostanziale da parte del concessionario degli obblighi assunti.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, costituiscono motivo di revoca anticipata:

- la perdita, in capo al concessionario, dei requisiti soggettivi di partecipazione (es. sopravvenuta cessazione dell'attività associativa, scioglimento dell'ente, revoca/cessazione dell'iscrizione al RUNTS se richiesta, venuta meno della natura non lucrativa, ecc.);
- l'accertamento di dichiarazioni mendaci o false attestazioni rese in sede di partecipazione alla procedura, relative al possesso dei requisiti o ad altri elementi rilevanti;
- il mancato avvio delle attività oggetto della concessione entro il termine eventualmente stabilito (o, in assenza, entro un termine congruo dall'inizio della concessione, indicativamente 3 mesi), senza giustificato motivo, ovvero l'interruzione ingiustificata delle attività per un periodo prolungato (es. mancata fruizione delle aree per più di 30 giorni consecutivi, salvo cause di forza maggiore);
- l'uso delle aree per fini diversi da quelli previsti o in violazione dei divieti di cui all'art. 9 (es. svolgimento di attività commerciali non autorizzate, organizzazione di eventi non coerenti con le finalità sociali, impedimento all'accesso pubblico, ecc.);
- il grave negligente mantenimento delle aree, tale da comprometterne la fruibilità o causare degrado (es. reiterata mancata pulizia, incuria del verde tale da creare pericolo, mancata esecuzione di riparazioni ordinarie con conseguente danno aggravato, ecc.);
- la violazione grave delle norme di sicurezza, delle disposizioni di legge o di regolamento richiamate in convenzione (es. mancata copertura assicurativa, reiterate violazioni dei limiti di rumore, utilizzo degli spazi in orari non consentiti, comportamenti contrari alla pubblica decenza o ordine pubblico, ecc.);



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

- il mancato pagamento di eventuali oneri a carico del concessionario (utenze, tasse, ecc.) per un periodo tale da configurare inadempimento (di norma, oltre 60 giorni dalla scadenza), o il mancato versamento di eventuali canoni/contributi qualora previsti;
- ogni altro inadempimento qualificato come essenziale nella convenzione, o comunque ogni violazione che pregiudichi in modo rilevante l'interesse pubblico sotteso alla concessione.

In caso di contestazione di inadempienze, il Comune notificherà al concessionario una comunicazione formale (anche via PEC) contenente la descrizione dei fatti contestati e l'intimazione a provvedere alla regolarizzazione entro un termine non inferiore a 15 giorni. Decorso inutilmente tale termine, ovvero in presenza di infrazioni non sanabili, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca immediata.

La risoluzione anticipata della concessione verrà dichiarata con Determinazione dirigenziale motivata e comunicata al concessionario. A seguito della decadenza, il concessionario dovrà rilasciare le aree entro il termine perentorio fissato dal Comune, senza opporre resistenza, e fatto salvo il risarcimento di eventuali danni. In caso di inerzia, si procederà ad esecuzione forzata e recupero coattivo dei costi a carico del concessionario inadempiente.

È fatto salvo il diritto del Comune di richiedere il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento e dalla conseguente risoluzione, ove quantificabili (ad es. costi di ripristino, danno da mancata fruizione pubblica, ecc.). In ogni caso di cessazione anticipata, il concessionario inadempiente non avrà diritto ad alcun indennizzo o compenso per le attività eventualmente svolte, né per le migliorie apportate, restando acquisite al Comune le opere e installazioni incorporate nelle aree.

Il Comune potrà rivalersi sull'eventuale cauzione versata (se prevista) e sulle polizze assicurative per coprire danni e spese a suo carico.

Oltre ai casi sopra elencati, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare la concessione anche per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, dando in tal caso un preavviso scritto di almeno 60 giorni al concessionario e riconoscendo a favore di quest'ultimo, se del caso, un equo rimborso delle spese sostenute non ancora ammortizzate, nei limiti e modi di legge.

Il concessionario avrà facoltà di rinunciare alla concessione prima della scadenza ordinaria per gravi motivi (es. impossibilità oggettiva a proseguire la gestione), previa formale comunicazione con preavviso di almeno 90 giorni e accettazione da parte del Comune, restando anche in tal caso tenuto alla piena responsabilità fino alla data di riconsegna e senza pretendere alcun indennizzo.

#### **Art. 11 – Cauzione**

1. A garanzia degli obblighi convenzionali assunti nell'ambito del rapporto di amministrazione condivisa, il soggetto attuatore è tenuto a costituire un deposito cauzionale infruttifero pari a tre mensilità del valore annuo della gestione.
2. Tale deposito verrà restituito al termine della concessione, previa verifica dello stato dei luoghi e della regolarità dell'adempimento degli obblighi contrattuali, salvo compensazione in caso di inadempienze o danni.



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

#### **Art. 12 – Manutenzione straordinaria**

1. Restano a carico del concessionario, oltre alla manutenzione ordinaria (giornaliera, settimanale, annuale), anche gli oneri relativi ad interventi di manutenzione straordinaria qualora si rendano necessari per garantire la sicurezza, la funzionalità e la fruibilità pubblica dell'area.
2. In tali casi il concessionario dovrà darne preventiva comunicazione al Settore competente che autorizzerà gli interventi.
3. Eventuali migliorie autorizzate diverranno parte integrante del patrimonio comunale senza diritto ad alcun indennizzo.

#### **Art. 13 – Controlli e verifiche**

1. Il Comune, tramite la Polizia Locale o altro personale incaricato, esercita poteri di controllo sul bene concesso, sulle attività svolte e sul rispetto delle prescrizioni contrattuali e regolamentari.
2. Potranno essere effettuati, in ogni momento, accertamenti d'ufficio, ispezioni e richieste di documentazione utile a verificare la permanenza dei requisiti che giustificano la concessione.
3. L'inosservanza delle disposizioni accertata in sede di controllo potrà comportare l'applicazione delle sanzioni previste dal presente bando e dal Regolamento comunale.

#### **Art. 14 – Penale per ritardata riconsegna**

1. Al termine della concessione il concessionario è tenuto a riconsegnare l'immobile libero da persone e cose, nello stato di conservazione in cui è stato ricevuto, salvo il normale deperimento d'uso.
2. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna, sarà applicata una penale pari al valore del bene stimato dall'Ufficio Tecnico Erariale (UTE), rivalutato secondo gli indici ISTAT e diviso per 10.000, fatto salvo il maggior danno accertato.
3. Il Comune potrà rivalersi sulla cauzione versata e sulle eventuali polizze assicurative a copertura dei danni e delle spese sostenute.

#### **Art. 15 – Sicurezza e assicurazioni**

1. Il concessionario è tenuto al rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.), assumendo a tutti gli effetti il ruolo di datore di lavoro/committente per le attività svolte all'interno dell'area in concessione.
2. Il concessionario è l'unico responsabile dell'adozione delle misure di prevenzione e protezione necessarie a garantire la sicurezza degli utenti, dei volontari e del personale eventualmente impiegato.
3. Il concessionario dovrà stipulare, a propria cura e spese, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimali adeguati a coprire i rischi derivanti



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

dalla gestione dell'area e dalle attività svolte, depositandone copia presso il Comune all'atto della sottoscrizione della convenzione.

4. Restano altresì a carico del concessionario tutti gli oneri assicurativi, previdenziali e fiscali relativi al personale e ai collaboratori impiegati.

#### **Art. 16 – Disposizioni finali e allegati**

Responsabile del Procedimento: Ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, il Responsabile unico del procedimento amministrativo relativo al presente Avviso è l'Ing. Giovanni Tuberosa (o altra figura incaricata) – Responsabile del IV Settore del Comune di Caivano. Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al suddetto RUP presso il Comune di Caivano – Ufficio Tecnico e/o e-mail [g.tuberosa@comune.caivano.na.it](mailto:g.tuberosa@comune.caivano.na.it)). È possibile, su richiesta, effettuare un sopralluogo dell'area oggetto di concessione accompagnati da personale comunale, da concordarsi previo appuntamento.

Tutela della privacy: I dati personali forniti dai candidati saranno trattati dal Comune di Caivano, in qualità di Titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura comparativa e all'eventuale successiva stipula ed esecuzione della convenzione, nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 smi. Tali dati potranno essere comunicati ai membri della Commissione e agli uffici coinvolti nel procedimento, nonché pubblicati nei termini di legge (esito finale). Ai soggetti interessati sono riconosciuti i diritti di accesso, rettifica, opposizione e gli altri diritti previsti dalla normativa citata. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per la partecipazione; l'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti comporterà l'esclusione dalla procedura. L'informativa completa sul trattamento dei dati è allegata al presente Avviso (Allegato C).

Pubblicità: Il presente Avviso pubblico, con i relativi allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Caivano per un periodo di 30 giorni consecutivi, nonché nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti" del sito web istituzionale [www.comune.caivano.na.it](http://www.comune.caivano.na.it). Dell'avvenuta pubblicazione è data notizia mediante comunicati e altri mezzi informativi ritenuti opportuni (es. pagina Facebook istituzionale, albo delle associazioni, ecc.).

Allegati: Fanno parte integrante del presente Avviso i seguenti allegati:

- Allegato A: Avviso Pubblico;
- Allegato B: Relazione tecnica descrittiva;
- Allegato C: Computo metrico estimativo dei costi annui di gestione;
- Allegato D: Piano Economico Finanziario
- Allegato E: Modulo di domanda;
- Allegato F: *Schema di Convenzione* (fac-simile del contratto che verrà stipulato con il soggetto affidatario).



# COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

## - IV Settore -

### Lavori pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio

via Marzano, 19 località Pascarola - 80023 Caivano (Na)  
C.F. 01144820634 - P.IVA 01252221211 - Codice univoco R7GJDB  
centralino: +39.081.8323111 – Pec: [protocollo.caivano@asmepec.it](mailto:protocollo.caivano@asmepec.it)

Il Comune di Caivano, con la sottoscrizione della convenzione, si riserva di verificare periodicamente il corretto adempimento degli obblighi a carico del concessionario, secondo quanto stabilito nel presente Avviso e nello schema di convenzione. Per quanto non espressamente previsto nei suddetti documenti, si rimanda alle norme di legge vigenti in materia.

Caivano, data del protocollo

Il Responsabile E.Q. del IV Settore  
Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio  
Ing. Giovanni Tuberosa