



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 6

“PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO”

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA MANUTENZIONE E VALORIZZAZIONE DELL’AREA VERDE IN VIA NAZIONALE DELLE PUGLIE, CON CONCESSIONE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN MANUFATTO PER SOMMINISTRAZIONE DI CIBO E BEVANDE, PER UN PERIODO DI ANNI SEI, CON EVENTUALE OPZIONE DI RINNOVO DI ULTERIORI SEI ANNI

Dati essenziali della procedura.

Stazione appaltante	Comune di Pomigliano d’Arco
Tipologia della procedura	Procedura aperta (settori esclusi dal DLgs 36/2023)
Termine di ricezione delle offerte	07/07/2025, ore 12:00
Termine per la richiesta di chiarimenti	01/07/2025, ore 12:00
Criterio di Aggiudicazione	Miglior rapporto qualità prezzo
Valore totale della procedura	Euro 864.000,00 oltre I.V.A. se dovuta
Responsabile della procedura	Arch. Giovanni Russo

Premesse

L'Amministrazione Comunale, ai sensi delle norme fondamentali della Sua organizzazione ispirate ai principi fondamentali del D.Lgs 267/2000, ovvero al principio di sussidiarietà, stabilite nello Statuto, promuove il diritto della partecipazione di tutti i cittadini alla cura dei beni comuni, favorendo forme di collaborazione e autogestione delle aree destinate a verde urbano.

La concessione si configura quale operazione di valorizzazione del patrimonio comunale mediante compensazione economica indiretta, in quanto il soggetto selezionato si impegnerà a garantire la manutenzione continuativa di circa 6.000 mq di verde pubblico urbano, senza corresponsione di alcun canone economico.

L'Amministrazione Comunale ritiene che l'affidamento di aree verdi, tramite il coinvolgimento della cittadinanza alla partecipazione alla MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A SOSTEGNO DI ATTIVITÀ LEGATE ALLA MANUTENZIONE, VALORIZZAZIONE E CURA DEL VERDE PUBBLICO COMUNALE, SITO ALL’INTERNO DI STRADE E PIAZZE, ROTATORIE STRADALI E AREE SPARTITRAFFICO, AIUOLE, FIORIERE IN VIA NAZIONALE DELLE PUGLIE CON CONCESSIONE DI UN’AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN MANUFATTO PER SOMMINISTRAZIONE DI CIBO E BEVANDE, di cui al presente Avviso Pubblico, possa vivacizzare il senso di appartenenza della comunità ai propri beni e accrescerne il loro valore con benefici diretti del decoro urbano

In conseguenza l'Amministrazione invita ad aderire al presente Avviso, presentando proposte di gestione di aree verdi, tutti i soggetti pubblici e privati interessati e ovvero: singoli cittadini, circoli, comitati, associazioni; soggetti giuridici ed operatori commerciali come banche, imprese, società, condomini privati, negozi, ristoranti e bar; operatori economici come gli artigiani e i liberi professionisti titolari di studi; le organizzazioni di volontariato; le parrocchie ed enti religiosi; gli istituti scolastici di ogni ordine e grado ecc....

Oggetto della proposta di manutenzione e valorizzazione delle aree destinate a verde pubblico indicate, per le quali l'affidatario si impegna a totale cura e proprie spese alla manutenzione anche con migliorie o all'allestimento e



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 6

“PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO”

manutenzione. La consegna in affidamento a titolo gratuito, non muta in nessuna condizione giuridica la destinazione dell'area verde che rimarrà di uso pubblico.

Pertanto, chi abbia interesse è invitato a presentare manifestazione di interesse alla partecipazione alla MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A SOSTEGNO DI ATTIVITÀ LEGATE ALLA MANUTENZIONE, VALORIZZAZIONE E CURA DEL VERDE PUBBLICO COMUNALE, SITO ALL'INTERNO DI STRADE E PIAZZE, ROTATORIE STRADALI E AREE SPARTITRAFFICO, AIUOLE, FIORIERE IN VIA NAZIONALE DELLE PUGLIE

La procedura in esame, ancorché ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 36/2023 non rientri nell'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici, è pubblicata sul profilo informatico del Comune e gestita nel rispetto dei principi generali del predetto Codice. I richiami effettuati al D.Lgs. 36/2023 si intendono, in ogni caso, validi nei limiti del richiamo medesimo.

Si precisa che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento. L'Avviso, che ha valore di mera indagine conoscitiva, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune il quale si riserva, qualora ritenuto necessario, di sospendere, modificare o annullare la procedura che ne deriva e di non dare seguito all'affidamento della concessione in oggetto, laddove le proposte presentate non siano idonee a far conseguire il risultato atteso e l'interesse pubblico.



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 6

“PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO”

Art. 1 – Oggetto della procedura.

La concessione riguarda l'utilizzo di un'area pubblica della superficie fino ad un massimo di 70 mq per l'installazione e la gestione di un manufatto adibito alla somministrazione di alimenti e bevande.

In cambio dell'utilizzo dell'area, il concessionario si obbliga contrattualmente a effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria di aree a verde pubblico, aiuole spartitraffico e tratti alberati del Comune, per un'estensione complessiva di circa 6.000 mq.

Durata della concessione: 6 anni, con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 anni a seguito di verifica positiva del rispetto degli obblighi convenzionali.

Gli obblighi del concessionario sono i seguenti:

Completa ed efficace manutenzione delle aree verdi individuate, che comprende:

- Taglio dell'erba: 22 interventi l'anno su 6.000 mq (totale 132.000 mq/anno);
- Potatura arbusti: 2 cicli annuali su 100 ml;
- Potatura alberi: n. 20 alberi, almeno un intervento annuale;
- Piantumazioni stagionali: 4 cicli annui, 100 fiori a ciclo, per un totale di 400 esemplari;
- Raccolta rifiuti vegetali e pulizia post-intervento;
- Installazione e gestione di impianto di irrigazione automatico per l'intera area, comprensiva di posa, manutenzione ordinaria, consumo idrico ed energia elettrica.

Il valore economico annuo della prestazione stimata è pari a € 20.560, come da Allegato Tecnico (PEF semplificato). Il canone in parola non è comprensivo del Canone Patrimoniale Unico, comunque dovuto per l'occupazione di suolo pubblico, il cui ammontare verrà determinato ogni anno contestualmente all'approvazione degli strumenti di programmazione finanziaria

Art. 2 – Disciplina e natura della procedura.

2.1. La presente procedura è disciplinata dalle norme contenute nel presente Avviso, nei documenti richiamati ed allegati, dalla normativa vigente in materia.

2.2. La procedura è disciplinata dalle norme contenute nei seguenti documenti:

- Il presente avviso;
- Il capitolato e le specifiche tecniche;
- La normativa vigente in materia.

2.3. In merito alle fasi di affidamento, il comune si riserva di avviare la concessione in via anticipata o d'urgenza, dopo la verifica dei requisiti generali e speciali in capo al concessionario.

2.4. Ai fini della partecipazione alla gara, il Comune di Pomigliano d'Arco ha predisposto dei format moduli che costituiscono meri fac simile. I concorrenti sono invitati, al fine di evitare omissioni ed errori, ad utilizzare detti moduli.

2.5. Il Comune di Pomigliano d'Arco si riserva di differire o revocare o annullare la procedura senza che ciò possa comportare a favore degli offerenti diritti in ordine alle spese sostenute per la partecipazione alla medesima o diritti risarcitori di alcun tipo.

Art. 3 – Regole applicabili alle comunicazioni.

3.1. Il Comune di Pomigliano d'Arco comunica d'ufficio agli operatori concorrenti l'esito delle fasi della procedura, all'indirizzo di posta elettronica dichiarato in sede di partecipazione.



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 6

“PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO”

3.2. Il Comune di Pomigliano d'Arco non divulga le informazioni relative all'aggiudicazione se la loro diffusione ostacola l'applicazione della legge o è contraria all'interesse pubblico, o pregiudica i legittimi interessi commerciali di operatori economici o dell'operatore economico selezionato, oppure possa recare pregiudizio alla leale concorrenza tra questi.

Art. 4 – Caratteristiche della concessione.

4.1. L'affidamento in gestione dell'area verde individuata ha natura di rapporto concessorio e la gestione ha caratteristiche imprenditoriale. L'area, nella composizione indicata al precedente articolo 1 (e negli atti e documenti allegati) è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noti al concessionario. All'atto della presa in gestione delle aree verrà redatto apposito verbale di consegna.

4.2. Il concessionario per i manufatti a farsi dovrà provvedere ad intestare a proprio nome tutti i contratti relativi alla fornitura delle utenze e a pagare regolarmente le aziende erogatrici.

Il concessionario è tenuto ad applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di categoria per le figure professionali di cui si avvale per la gestione dell'impianto, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali e assicurativi, sia delle norme sulla sicurezza previste dal DLgs. 81/2008 e ss.mm.ii. La violazione di tali obblighi comporterà l'applicazione di sanzioni da parte dell'Amministrazione, commisurate alla gravità e alla reiterazione delle violazioni, che può giungere sino alla revoca della concessione. Il concessionario provvederà ad assumere idonee coperture assicurative per tutti gli operatori, compresi i volontari che operano sull'impianto.

4.3. Il Comune si riserva l'uso di parte dell'area oggetto di concessione per lo svolgimento delle manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale. A tal scopo dovrà essere dato un preavviso al concessionario di almeno 15 giorni.

4.4. Le spese di manutenzione relative all'area saranno a carico del concessionario, compresi i manufatti, le attrezzature, le recinzioni ed ogni altra pertinenza dell'area medesima, ivi compresi, altresì, gli oneri, gli esborsi e le spese per la realizzazione dei manufatti destinati ad attività di somministrazione, come meglio specificato nel capitolato e nello schema di concessione.

Dovrà essere trimestralmente prodotta all'Ufficio competente analitica relazione scritta delle manutenzioni effettuate.

Art. 5 – Durata e valore della concessione.

5.1. La durata della concessione è di **6 (sei) anni** decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, e comunque dalla data di avvio dell'attività, salvo differimento del termine disposto dal Comune per motivate esigenze. Il comune si riserva di posporre l'avvio delle attività, per ragioni organizzative e procedurali, di massimo 6 mesi; termine oltre il quale il concessionario avrà diritto di recedere dal vincolo contrattuale previo rimborso dei soli costi documentati sostenuti per la stipula del contratto medesimo (garanzie, polizze), con esclusione di ogni altro diritto e risarcimento.

5.2. Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto di beni immobili, al termine della concessione, a qualsiasi causa riconducibile, e della relativa gestione del chiosco, il concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

5.3. Il Comune si riserva di rinnovare il rapporto di concessione di ulteriori 6 (sei) anni. Il Comune si riserva di non esercitare tale opzione qualora il Concessionario in itinere di esecuzione del contratto:



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 6

“PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO”

- a) sia gravemente inadempiente alle obbligazioni contrattuali, anche laddove detto inadempimento non conduca alla risoluzione del contratto;
- b) perda i requisiti generali e speciali previsti dalla normativa vigente;
- c) per ragioni di interesse pubblico, ragioni tecniche o amministrative che rendono incompatibile il rinnovo con le esigenze del Comune.

5.4. Il concessionario, al termine del rapporto contrattuale, dovrà rimuovere la struttura e ripristinare lo stato dei luoghi a propria cura e spese, lasciando libera l'area assegnata senza nulla poter vantare a titolo di risarcimento del danno patito in relazione a qualsivoglia indennizzo per le opere concretamente realizzate. Analogamente dovrà agire in caso di revoca della concessione

La clausola opzionale di rinnovo non attribuisce al Concessionario nessun diritto ad indennizzi, risarcimenti, rimborsi ed ulteriori oneri, qualora il comune non intenda proseguire nell'esecuzione del rinnovo stesso. Tale eventualità verrà comunicata al Concessionario almeno 90 giorni anteriori alla data prevista di ultimazione del contratto. Il Concessionario è tenuto, quale obbligo contrattuale, a prorogare la gestione per massimo 6 mesi rispetto alla scadenza del contratto medesimo, nelle more delle valutazioni e procedure avviate dal Comune stesso.

Art. 6 – Oneri a carico del concessionario

Il concessionario assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi:

- a) la progettazione, la richiesta e l'ottenimento dei necessari titoli edilizi per la realizzazione del manufatto (Permesso di costruire, SCIA di agibilità) nel rispetto dei limiti in materia di inquinamento acustico, della destinazione d'uso del chiosco, nonché delle norme in materia di sicurezza, prevenzione incendi e sorvegliabilità, ed il pagamento del relativo contributo di costruzione, fatta salva la possibilità di scomputare dai soli importi degli oneri di urbanizzazione la quota delle opere realizzate direttamente dal soggetto interessato, oltre ad ogni altro adempimento di legge o regolamentare in materia edilizia, sismica ed igienico sanitaria;
- b) la corresponsione, oltre al contributo di costruzione delle spese istruttorie dovute al Comune di Pomigliano d'Arco (diritti di segreteria secondo gli importi vigenti) nonché delle spese istruttorie dovute agli Enti eventualmente coinvolti nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo all'intervento.
- c) la realizzazione e l'installazione del manufatto, nonché la fornitura degli arredi e attrezzature esterne di corredo al manufatto medesimo;
- d) gli allacci alle reti infrastrutturali come indicato nelle allegate planimetrie, la stipulazione dei contratti di utenza e il pagamento dei relativi canoni e consumi (fognatura, acqua, luce, gas, ecc.);
- e) tutte le spese per la realizzazione delle reti idriche e fognarie, per le reti elettriche, di illuminazione e di videosorveglianza e quant'altro necessari, oltre alle spese per le utenze e imposte (rifiuti, pubblicità, ecc.);
- f) la presentazione della Segnalazione di inizio attività per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- g) la presentazione al SUAP della domanda di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 10, comma 1 – lett. a), del D.P.R. n. 380/2001, corredata di tutta la documentazione finalizzata all'ottenimento dei pareri e nulla osta necessari alla realizzazione delle opere, con particolare riferimento agli adempimenti in materia sismica ed igienico sanitaria, nonché ogni altro atto necessario.
- h) la stipulazione dei contratti di utenza ed il pagamento delle relative utenze;
- i) il pagamento del Canone Patrimoniale Unico soggetto a rideterminazione annua in sede di approvazione degli strumenti di programmazione finanziaria;
- j) il pagamento di ogni ulteriore tassa ed imposta in vigore o introdotta successivamente nel periodo di vigenza della concessione;



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 6

“PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO”

- k) gli oneri connessi all'ottenimento di tutte le autorizzazioni o titoli necessari allo svolgimento dell'attività;
- l) la manutenzione ordinaria e straordinaria del manufatto e dell'area di pertinenza e ogni onere connesso ai servizi offerti in sede di gara;
- m) la cura, manutenzione, custodia, vigilanza e pulizia dell'area assegnata in concessione, nonché di eventuali aree aggiuntive sulle quali, in sede di partecipazione alla procedura negoziata, si è impegnato a garantire detto servizio.

Il concessionario dovrà altresì:

- n) garantirne l'apertura al pubblico in occasione delle manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale o da altre Associazioni di promozione culturale e sociale;
- o) assicurare, anche in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, lo svolgimento di manifestazioni e iniziative aventi carattere sportivo, ricreativo, previa opportuna richiesta di autorizzazione ai competenti Uffici;
- p) garantire la corretta pulizia e disinfezione, la manutenzione ordinaria ed il buono stato in genere dei locali e delle attrezzature, ed in particolare dei servizi igienici;
- q) garantire la pulizia dell'area circostante al manufatto e curare il corretto smaltimento dei rifiuti oggetto dell'attività;
- r) curare la manutenzione del verde e delle attrezzature eventualmente collocate nei pressi del manufatto, nonché gestire le aree di pertinenza, fermo restando l'uso pubblico delle stesse;
- s) sostenere tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della concessione relativa all'avviso in oggetto;

Art. 7 – Divieti

Ad ogni concessionario è fatto divieto di:

- a) cedere o sub concedere in tutto o in parte la concessione a terzi, anche in forma gratuita, nonché la costituzione di ogni diritto reale di godimento sull'area in concessione, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) utilizzare l'area concessa ed il manufatto per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dalla concessione;

Art. 8 – Caratteristiche del manufatto

Ogni manufatto, da realizzare completamente a cura e spese del/i concessionario/i, dovrà avere le seguenti:

- a) **DIMENSIONI:** La superficie lorda dei manufatti non dovrà essere superiore a 70,00 mq.
- b) **CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE:**
 - dovrà avere caratteristiche costruttive tali da consentire la sua facile rimozione ed il ripristino dell'area allo stato antecedente l'occupazione;
 - dovrà rispettare i requisiti di sorvegliabilità del D.M. 564 del 17.12.1992;
 - dovrà essere realizzato rispettando le seguenti indicazioni:

I manufatti devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. I manufatti possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno o all'interno nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio.

In ogni caso l'area antistante il manufatto dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno mt. 2,00, fatta salva l'eventuale deroga rilasciata dal Comando di Polizia Locale.



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 6

“PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO”

La forma dei manufatti, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono, la cui verifica è demandata all'ufficio edilizia privata in fase di istruttoria.

Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto visivo anche mediante schermature.

Art. 9 – Requisiti di ordine generale speciale per concorrere alla procedura.

6.1. Sono ammessi a presentare offerta gli operatori in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023;
- b) essere in possesso dei requisiti professionali necessari a norma di legge per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- c) non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto contrattuale con l'Amministrazione comunale negli ultimi 10 anni;
- d) non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione comunale.

6.2 In caso di concorrente “gruppo” i requisiti devono essere dimostrati complessivamente, fermo restando che, quali requisiti minimi, il capogruppo deve possedere i requisiti di cui alle lettere a),b),d), ed il mandante deve possedere i requisiti minimi di cui alla lettera a),d).

6.3 Potranno partecipare alla presente manifestazione di interesse anche soggetti attualmente titolari di autorizzazioni per l'occupazione temporanea o permanente dell'area oggetto di concessione, a condizione che:

- dichiarino formalmente la volontà di aderire al nuovo regime concessorio di cui al presente Avviso;
- accettino l'assunzione integrale degli obblighi previsti (servizi manutentivi, rischio operativo, controlli);
- rinuncino espressamente al titolo precedente, con decadenza volontaria o revoca dell'atto.

Art. 10 – Procedura successiva

L'avviso ha finalità esclusivamente esplorativa e non vincolante. A seguito della valutazione delle manifestazioni di interesse, il Comune inviterà i soggetti ritenuti idonei a partecipare a una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023.

Art. 11 – Informazioni e chiarimenti

Responsabile del procedimento: arch. Giovanni Russo.

Tutta la documentazione è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Pomigliano d'Arco.

L'Amministrazione si riserva il diritto di non procedere alla concessione per motivi di pubblico interesse, anche in presenza di manifestazioni pervenute.

Pomigliano d'Arco, lì 18/06/2025

IL DIRIGENTE SETTORE 6
Ing. Domenico MAIELLO



COMUNE DI POMIGLIANO D'ARCO

Città Metropolitana di Napoli

SETTORE 6

“PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SVILUPPO ECONOMICO”

Allegati:

- Allegato A: Modulo Istanza di Partecipazione
- Allegato B: PEF semplificato
- Allegato C: Capitolato Tecnico
- Allegato D: Planimetria con individuazione delle aree
-