



**COMUNE DI CALVIZZANO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**SETTORE AFFARI GENERALI E SERVIZI ALLA PERSONA**

**OGGETTO: "AFFIDAMENTO GESTIONE DELLA VILLA COMUNALE "DON PEPPINO CERULLO" PER LA DURATA DI MESI 6 CON SERVIZIO DI CUSTODIA, PULIZIA E MANUTENZIONE**

**ELABORATO UNICO**  
**- PROGETTO DI SERVIZI**

**IL RUP**  
**Dott.ssa Margherita Mauriello**



Calvizzano, 12 gennaio 2023



**COMUNE DI CALVIZZANO**  
**CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**  
**SETTORE AFFARI GENERALI E SERVIZI ALLA PERSONA**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO GESTIONE DELLA VILLA COMUNALE “DON PEPPINO CERULLO” PER LA DURATA DI MESI 6 CON SERVIZIO DI CUSTODIA, PULIZIA E MANUTENZIONE**

**PREMESSO CHE**

Nell’ottica di una gestione efficiente ed efficace dei beni pubblici di proprietà dell’Ente, con deliberazione n.55 del 30/11/2022, il Consiglio Comunale ha la volontà di voler affidare la Villetta Comunale “Don Peppino Cerullo” in concessione pluriennale (10 anni) a terzi i servizi di custodia, vigilanza pulizia, manutenzione e gestione del Chiosco Bar e con la medesima deliberazione sono stati approvati;

Si è provveduto ad avviare le attività di gara in conformità agli artt. 35, 59 e 95 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e di assegnare alla SUA operante presso il Provveditorato OOPP di Napoli i relativi servizi di committenza di cui agli artt. 37 e 39 del D.Lgs. n.50/2016;

**TENUTO CONTO CHE,**

Nelle more dell’espletamento della gara ad evidenza pubblica da parte della SUA, si rende necessario tutelare il bene pubblico da possibili danneggiamenti ed incuria mediante l’affidamento a terzi, della medesima Villa, onde assicurarne la vigilanza e custodia per preservarla da vandalizzazioni per cui con Delibera della Giunta Comunale n. 3 del 10.01.2023 è stato demandato a questo settore l’individuazione di un soggetto a cui affidare il servizio di gestione custodia e vigilanza della villa per la durata di mesi 6.

A tal fine è stato elaborato il presente progetto di servizi contenente le indicazioni e le modalità di svolgimento del servizio per la durata di mesi sei.

L’affidamento ha per oggetto:

1. L’oggetto principale del contratto è costituito dalla concessione in uso esclusivo dell’area costituente la villa comunale, dell’area immediatamente prossima quest’ultima adibita a parco giochi e campo di bocce.
2. Il servizio è, altresì, esteso alla cura del verde pubblico nonché alla pulizia dell’area circostante, manutenzione e custodia delle attrezzature pubbliche servizi igienici compresi, secondo le prescrizioni dell’avviso pubblico;
3. Nelle predette aree il concessionario potrà svolgere attività ricreative, culturali, ludiche e sportive, oltre a fiere, sagre e percorsi enogastronomici, previo programma da esibire, nelle modalità come appresso specificate, all’Amministrazione Comunale che provvederà a validare;
4. Resta invece incondizionata e gratuita la fruizione giornaliera durante le ore di apertura, di tutti

gli spazi compresi nel perimetro della Villa e delle attrezzature fisse.

5. L'affidatario potrà, altresì, richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale per la sponsorizzazione di prodotti commerciali con percorsi enogastronomici, da svolgersi all'interno della villa;

6. L'affidamento ha per oggetto il servizio di gestione esclusiva della villa comunale denominata "Don Peppino Cerullo" consistente in:

- Area giochi per bambini;
- Campo di bocce;
- Aree a verde, percorsi ed aree di pertinenza e di servizio della villa;
- Area wc e servizi igienici;
- Area coperta food;

7. È fatta salva la possibilità di utilizzo che l'Amministrazione comunale vorrà riservarsi per iniziative compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrocinate (da comunicarsi all'affidatario almeno sette giorni prima);

8. All'affidamento di beni sopra specificati consegue l'onere di cura e manutenzione ordinaria; Restano a carico dell'affidatario con assunzione dei conseguenti oneri appresso dettagliati le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche, Tari ecc.), esclusivamente per il funzionamento delle iniziative da intraprendere e per gli eventi autorizzati.

9. L'affidatario dovrà altresì provvedere ad ogni intervento di manutenzione ordinaria che si renda necessario durante il periodo della gestione su tutte le attrezzature e i manufatti che gli sono assegnati in uso esclusivo nonché sulle attrezzature che siano state da lui installate.

10. È a carico dell'amministrazione la straordinaria manutenzione della struttura comunale e dei beni consegnati all'affidatario con apposito verbale nonché l'onere per l'energia elettrica relativa alla pubblica illuminazione della villa, la fornitura idrica per la manutenzione del verde;

11. L'affidatario non dovrà corrispondere alcun canone all'amministrazione, resta obbligato invece a garantire i servizi richiesti nel presente progetto;

12. L'affidatario è altresì obbligato, con costi a proprio carico, all'erogazione dei seguenti servizi:

- apertura e chiusura della villa, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale;
- custodia, vigilanza, pulizia, manutenzione ordinaria della Villa comunale e dell'aree giochi e verdi annesse;
- pulizia dei servizi igienici e concedere l'uso dei servizi igienici a tutti i fruitori della Villa Comunale;
- effettuare le opere di giardinaggio come il taglio dell'erba, la potatura di alberi, siepi, arbusti e cespugli all'interno dell'Area affidata;
- presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente;

- i servizi aggiuntivi che l'impresa concessionaria si impegnerà eventualmente ad erogare in sede di gara.
13. L'affidatario dovrà garantire agli utenti la piena, libera, incondizionata e gratuita fruizione giornaliera durante le ore di apertura, di tutti gli spazi compresi nel perimetro della Villa. Le iniziative dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione sulla base di un programma redatto dal Concessionario su base trimestrale.
  14. Le iniziative che intende intraprendere l'affidatario, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione sulla base apposita richiesta formale dell'affidatario.
  15. La durata complessiva dell'affidamento in gestione è fissata in mesi sei, con l'opzione di rinnovo per un periodo non superiore a quello di affidamento. Saranno ammesse ulteriori proroghe.
  16. L'affidamento, indipendentemente dalla sua durata cessa con l'individuazione del soggetto da parte della SUA che allo stato ha la procedura di gara in corso;
  17. All'individuazione dell'affidatario si procederà attraverso la valutazione dei requisiti di ordine generale e soggettivi previsti dal codice Appalti e dalla proposta del candidato sviluppata sulla base degli elementi indicati nella sottostante tabella.

<b>CRITERI</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
<b>1. Proposta di Gestione</b>	<i>Presentazione del soggetto proponente e del gruppo di lavoro, con l'indicazione delle attività già svolte nel settore di attività sociali e ricreative e ludiche;</i>
	<i>Iniziative, di carattere sociale, culturale, ricreativo, di animazione, ludiche e sportive che si intendono realizzare ; Modalità di gestione della vigilanza e custodia;</i>
<b>2. Attività manutentive</b>	<i>Proposta tecnico-descrittiva riguardante gli interventi manutentivi di manufatti ed attrezzature presenti all'interno della villa compresi i percorsi pavimentati, cordoli , recinzioni , attrezzature per giochi e di arredo urbano presenti ed alle aree verdi esistenti.</i>

Con la firma del contratto, l'affidatario diventa, ai sensi di legge, consegnatario responsabile e custode delle strutture e degli spazi annessi, che dovranno, pertanto, essere conservati in buono stato di efficienza, salvo il normale deperimento d'uso.

Il gestore è responsabile:

dell'uso delle strutture degli arredi, dei giochi e delle aree a verde, dei relativi servizi ed installazioni, che devono essere utilizzati in conformità alla loro destinazione ed in base alle prescrizioni e limitazioni concordate con l'ente;

dell'osservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni ed i divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni ed infortuni;

della buona conservazione e dell'efficienza delle strutture degli arredi, dei giochi e delle aree a verde e dei servizi igienici nonché del necessario servizio di custodia e sorveglianza.

L'affidatario è tenuto a munirsi, a proprie spese, di tutte le licenze e autorizzazioni prescritte per lo svolgimento delle attività che svolgerà nelle aree e strutture comprese nella villa comunale.

La responsabilità in ordine a fatti che si verificano all'interno della villa comunale sono a carico dell'affidatario.

L'affidatario terrà comunque sollevato il Comune da ogni responsabilità per danni a persone o cose connessi alla gestione della villa comunale. A tal fine compete al medesimo affidatario di stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, con primaria compagnia di assicurazione, relativa all'attività oggetto del presente contratto ove sia apposta la clausola che il Comune è considerato terzo.

Copia di detta polizza dovrà essere rimessa al Comune alla sottoscrizione della convenzione.

La sottoscrizione e/o validità delle coperture assicurative attivate non libera comunque il concessionario dai rischi e dalle responsabilità connesse all'attività e alla gestione della villa comunale che rimangono a suo esclusivo carico; per eventuali danni a cose o persone, il Comune sarà comunque esonerato da qualunque tipo di responsabilità.

**Il Capo Settore**

**Dott.ssa Margherita Mauriello**

