



## COMUNE DI VILLARICCA

Città Metropolitana di Napoli

### AVVISO PUBBLICO

#### **“PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, MANUTENZIONE E VALORIZZAZIONE DELLA VILLA COMUNALE DI CORSO ITALIA E DELLA VILLA BARONALE DEL COMUNE DI VILLARICCA”**

Il Comune di Villaricca è proprietario di aree verdi di rilevante interesse pubblico, tra cui la **Villa Comunale di Corso Italia** e la **Villa Baronale**, che costituiscono luoghi di aggregazione, socialità e fruizione collettiva, nonché elementi qualificanti del patrimonio comunale sotto il profilo ambientale, paesaggistico e sociale.

**Considerato che** l’Amministrazione comunale intende garantire la piena fruibilità, la corretta gestione, la manutenzione ordinaria e la valorizzazione di tali aree, assicurando adeguati livelli di decoro, sicurezza e funzionalità degli spazi e delle strutture in esse presenti;

**Considerato altresì che** l’Amministrazione comunale ritiene opportuno procedere all’affidamento della gestione delle suddette aree verdi per una durata pluriennale, al fine di garantire continuità gestionale ed efficienza operativa;

**Preso atto che** con deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 12.12.2025 è stato conferito mandato al **Settore Ragioneria, Tributi e Patrimonio** di procedere all’avvio delle attività finalizzate all’affidamento in concessione delle stesse ad associazioni senza scopo di lucro;

**con il presente Avviso Pubblico** il Comune di Villaricca intende pertanto acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all’affidamento della gestione, manutenzione ordinaria e valorizzazione della Villa Comunale di Corso Italia e della Villa Baronale, comprensive delle strutture e degli impianti annessi, secondo le modalità, gli obblighi e le condizioni stabilite nei successivi articoli.

## INDICE

<b>1.</b>	<b>Elenco delle aree verdi interessate.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Impegni e obblighi dell’Affidatario .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Modalità di svolgimento del servizio .....</b>	<b>3</b>
	3.1 Apertura e chiusura dei cancelli .....	4
	3.2 Custodia delle chiavi .....	4
	3.3 Segnalazioni .....	4
<b>4.</b>	<b>Organizzazione del personale e dei mezzi necessari all’esecuzione del servizio.....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>Controlli, divieti e prescrizioni.....</b>	<b>4</b>
<b>6.</b>	<b>Impegni dell’Amministrazione Comunale.....</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>Periodo di svolgimento delle attività.....</b>	<b>5</b>
<b>8.</b>	<b>Caratteristiche del progetto.....</b>	<b>5</b>
<b>9.</b>	<b>Criteri di valutazione .....</b>	<b>5</b>
<b>10.</b>	<b>Commissione di valutazione .....</b>	<b>6</b>
<b>11.</b>	<b>Modalità e termini di presentazione .....</b>	<b>6</b>
<b>12.</b>	<b>Requisiti soggettivi .....</b>	<b>6</b>
<b>13.</b>	<b>Polizze assicurative e garanzie .....</b>	<b>6</b>
<b>14.</b>	<b>Documentazione richiesta.....</b>	<b>6</b>
<b>15.</b>	<b>Trattamento dei dati personali .....</b>	<b>7</b>
<b>16.</b>	<b>Informazioni e responsabili.....</b>	<b>7</b>

## 1. Elenco delle aree verdi interessate

Il Comune di Villaricca è proprietario dei seguenti compendi immobiliari:

- **Villa Comunale di Corso Italia**, estesa per una superficie di circa 15.000,00 mq, distinta in Catasto al foglio n. 3, particella n. 44;
- **Villa Baronale**, ubicata in Via Orologio, estesa per una superficie di circa 2.000,00 mq, distinta in Catasto al foglio n. 7, particella n. 643.

Sono da considerarsi strutture o luoghi annessi all'impianto e fanno dunque parte dell'affidamento: le aree verdi, i viali, le aree gioco, l'arredo urbano, nonché l'intero impianto elettrico e di illuminazione e l'impianto idrico di irrigazione di servizio delle aree stesse, come perimetrare nell'allegata planimetria.

## 2. Impegni e obblighi dell'Affidatario

L'Affidatario assume a proprio carico, senza oneri per l'Amministrazione comunale, la gestione delle aree affidate, garantendo:

- la manutenzione ordinaria delle ville e delle strutture annesse;
- la pulizia di tutti i vialetti, corridoi e spazi interni;
- la raccolta differenziata giornaliera dei rifiuti e il loro conferimento ai punti di raccolta concordati con il gestore del servizio;
- la rimozione di scarti e rifiuti abbandonati sul manto erboso o sui viali;
- la manutenzione ordinaria di ringhiere e cancelli in ferro, comprensiva di verniciatura protettiva e riparazione di piccoli dissesti;
- la vigilanza sull'uso corretto delle attrezzature e la custodia delle stesse.

Il Concessionario gestore inoltre **si obbliga e senza riserva alcuna**:

- a rispettare ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni contenute nel presente Avviso, nel capitolato e nella convenzione che sarà sottoscritta;
- a farsi carico del corretto impiego delle attrezzature presenti all'interno delle aree affidate;
- ad essere in possesso del **Documento di Valutazione dei Rischi**, redatto ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e ss.mm.ii., e a metterlo a disposizione dell'Amministrazione comunale su richiesta;
- a dotarsi di **tutte le autorizzazioni, concessioni e licenze necessarie** per l'esercizio delle attività e dei servizi da svolgere all'interno delle aree verdi e delle strutture ricreative, sportive;
- a contrarre, prima dell'inizio della gestione e con onere a proprio carico, le **polizze assicurative** previste dal presente Avviso;
- a sollevare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità derivante da danni a persone o cose connessi allo svolgimento delle attività affidate;
- a garantire che tra il personale impiegato dal Concessionario e il Comune di Villaricca **non si instauri alcun rapporto di lavoro o di dipendenza**, sotto qualsiasi forma.

## 3. Modalità di svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere svolto garantendo, per l'intero arco temporale di apertura al pubblico stabilito dall'Ente, la gestione degli spazi assegnati con mezzi, materiali, attrezzature e personale idonei.

### 3.1 Apertura e chiusura dei cancelli

L'Affidatario dovrà assicurare l'apertura e la chiusura delle Ville e dei servizi annessi negli orari stabiliti dall'Amministrazione comunale con apposito provvedimento.

### 3.2 Custodia delle chiavi

Le chiavi dei cancelli saranno affidate al soggetto gestore, che ne risponderà sotto il profilo della custodia, dell'uso corretto e della restituzione a fine affidamento.

### 3.3 Segnalazioni

L'Affidatario è tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune di Villaricca di eventuali disfunzioni degli impianti, situazioni di pericolo o criticità riscontrate, nonché a collaborare con l'Amministrazione in caso di controlli e sopralluoghi.

## 4. Organizzazione del personale e dei mezzi necessari all'esecuzione del servizio

Il Concessionario dovrà organizzare, a propria cura e spese, il personale ed i mezzi necessari all'esecuzione del servizio oggetto del presente Avviso, fornendo e formando la mano d'opera necessaria per la gestione delle attività svolte.

Il Concessionario si obbliga ad assicurare:

- il rispetto dei **vigenti Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro (CCNL)** per l'eventuale assunzione di personale dipendente;
- il versamento dei **contributi previdenziali ed assicurativi** dovuti nel tempo agli Enti preposti, in forza delle norme e disposizioni vigenti;
- l'osservanza del **trattamento economico e normativo** stabilito dai contratti di lavoro in vigore;
- l'osservanza delle norme che disciplinano i **rapporti con i soci**, nel caso di affidamento a cooperative.

Il Concessionario si impegna altresì:

- a denunciare il proprio personale dipendente agli Enti previdenziali, assistenziali ed antinfortunistici;
- a garantire per lo stesso il rispetto delle norme in materia di **sicurezza sul lavoro**, come disciplinate dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e ss.mm.ii.;
- a garantire che **tra il personale dell'Affidatario e il Comune di Villaricca non si instauri alcun rapporto di lavoro o di dipendenza**, sotto qualsiasi forma.

## 5. Controlli, divieti e prescrizioni

Il Concessionario dovrà sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste potranno essere avanzate in qualunque momento.

È fatto divieto di introdurre all'interno degli immobili e delle aree di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza le prescritte autorizzazioni di legge.

È fatto divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze ed alle suppellettili presenti all'interno delle aree affidate.

Lo smaltimento dei rifiuti dovrà essere effettuato nel rispetto delle norme e delle disposizioni vigenti del Comune di Villaricca.

Il Concessionario è tenuto al rispetto della normativa nazionale, regionale e comunale vigente, ivi compresa la normativa in materia di requisiti acustici, con particolare riferimento alle attività e agli eventi svolti all'interno delle aree affidate.

## **6. Impegni dell'Amministrazione Comunale**

Il Comune di Villaricca:

- eserciterà tutte le funzioni ispettive ritenute utili per verificare il corretto svolgimento del servizio;
- potrà richiedere, ad insindacabile giudizio, la disponibilità delle aree per eventi di carattere istituzionale, promossi o patrocinati dall'Amministrazione comunale, da comunicarsi all'Affidatario con congruo anticipo e comunque non inferiore a due giorni, salvo che il Concessionario non abbia già programmato l'iniziativa;
- manterrà le funzioni di indirizzo e controllo sulla gestione.

## **7. Periodo di svolgimento delle attività**

L'affidamento ha durata **di anni due**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

## **8. Caratteristiche del progetto**

Il progetto gestionale dovrà prevedere:

- il servizio di custodia e vigilanza dell'intera area;
- la manutenzione del verde, delle piante e dell'arredo urbano;
- il servizio di pulizia degli ambienti;
- l'organizzazione di attività ludico-ricreative e di animazione;
- l'organizzazione, di concerto con l'Amministrazione comunale, di manifestazioni culturali, sociali e di promozione del volontariato.

Il Concessionario dovrà presentare entro il 31 gennaio di ogni anno una rendicontazione delle attività e dei lavori di manutenzione ordinaria effettuati nell'anno precedente.

## **9. Criteri di valutazione**

Le proposte saranno valutate tenendo conto:

- dell'esperienza maturata nella gestione di strutture analoghe;
- della qualità del progetto gestionale;
- della capacità organizzativa e delle risorse messe a disposizione;

- della coerenza delle attività proposte con le finalità pubbliche.

## 10. Commissione di valutazione

La valutazione delle istanze sarà affidata ad apposita **Commissione nominata dall'Amministrazione comunale**.

## 11. Modalità e termini di presentazione

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata entro il termine del **12 gennaio 2026 (ore 19:00)**, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo: [serviziofinanziario@pec.comune.villaricca.na.it](mailto:serviziofinanziario@pec.comune.villaricca.na.it)

## 12. Requisiti soggettivi

Possono presentare domanda le associazioni, gruppi ed enti che:

- siano in possesso dei requisiti generali per contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- operino senza fini di lucro;
- perseguano finalità educative, culturali o sociali.

Il possesso dei requisiti sopra indicati dovrà essere **dichiarato mediante apposita dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, **secondo il modello B allegato al presente Avviso**, che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso.

L'Amministrazione comunale procederà alla **verifica del possesso dei requisiti** dichiarati dal soggetto proponente prima dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione.

## 13. Polizze assicurative e garanzie

Il soggetto affidatario, prima dell'avvio della gestione e comunque al momento della redazione dello stato di consistenza dei luoghi oggetto del servizio, dovrà contrarre, con onere interamente a proprio carico, apposite **polizze assicurative**, alle seguenti condizioni:

- polizza assicurativa a copertura dei beni oggetto di concessione da ogni e qualsiasi evento che abbia a verificarsi, per un **valore convenzionale pari ad € 1.500.000,00**;
- polizza di **responsabilità civile verso terzi**, finalizzata a sollevare l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità civile nei confronti di terzi, per un **massimale non inferiore ad € 1.000.000,00**;

Le suddette polizze dovranno essere prodotte in copia all'Amministrazione comunale prima dell'inizio della gestione e mantenute valide ed efficaci per l'intera durata dell'affidamento.

## 14. Documentazione richiesta

I soggetti interessati dovranno presentare:

- domanda di partecipazione sottoscritta dal legale rappresentante;
- atto costitutivo e statuto;
- relazione illustrativa del progetto gestionale;
- dichiarazioni sostitutive ai sensi del DPR 445/2000;

- documentazione assicurativa (vedi punto 11);
- copia del documento di identità del legale rappresentante.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in conformità allo schema allegato (Modello A) al presente avviso e sottoscritta dal legale rappresentante.

## **15.Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016, i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

## **16.Informazioni e responsabili**

Responsabile Unico del Procedimento

**Dott. Vincenzo Rando**

[serviziofinanziario@pec.comune.villaricca.na.it](mailto:serviziofinanziario@pec.comune.villaricca.na.it)