



# Città di Benevento

SERVIZIO PATRIMONIO  
Via Annunziata Palazzo Mosti - Tel. 0824-772224  
PEC: [patrimonio@pec.comunebn.it](mailto:patrimonio@pec.comunebn.it)

## **AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL PARCO COMUNALE DENOMINATO "PARCO DE MITA" DI LOCALITA' ABBAZIA**

Il Comune di Benevento, vista la delibera di G.C.n. 231 del 9-10-2023, la determina dirigenziale n. 62 del 14-11-2023 R.G. 1563 del 14-11-2023 intende procedere all'acquisizione di manifestazione d'interesse al fine di individuare soggetti interessati all'affidamento della gestione in concessione del Parco Comunale denominato "Parco De Mita" e le attrezzature e immobili ivi esistenti.

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'amministrazione comunale.

La presente procedura è avviata quale manifestazione di interesse per la gestione di aree verdi di proprietà comunale in regime di concessione ai sensi dell'art. 13 del vigente regolamento per la gestione di aree verdi, approvato con delibera di C.C.n. 54 del 07.12.2022.

All'esito della valutazione delle offerte pervenute, qualora ritenute di interesse, l'Amministrazione procederà con il bando ai sensi dell'art. 193 del )del d. lgs. n. 36/2023.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, un'offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art.1989 c.c.

L'Amministrazione comunale si riserva di sospendere, modificare ovvero annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per l'assegnazione in concessione in oggetto, qualora non vi siano operatori interessati al presente avviso in possesso dei requisiti di partecipazione oppure in caso di offerte non di interesse per l'Amministrazione stessa.

### **1. Amministrazione procedente**

Comune di Benevento Via Annunziata Pal. Mosti tel 0824 772224  
Sito web: [www.comune.benevento.it](http://www.comune.benevento.it)  
PEC: [protocollogenerale@pec.comunebn.it](mailto:protocollogenerale@pec.comunebn.it)  
Responsabile del Procedimento: Corrado Giorgione

## **2. Soggetti ammessi a partecipare alla gara e requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare operatori economici sia Enti del Terzo Settore di cui al Decreto Legislativo 117/2017 sia Associazioni anche non riconosciute e le persone giuridiche, anche riunite in consorzi o in associazioni di imprese per la valorizzazione e la gestione dell'immobile in oggetto con comprovata esperienza almeno triennale nel settore ed in possesso dei seguenti requisiti:

- capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (da indicare in sede di offerta amministrativa il soggetto contraente);
- documentata esperienza nello svolgimento di attività simili nell'ultimo triennio (a titolo di esempio: gestione di parchi pubblici o privati, attività volte all'intrattenimento, al tempo libero e alla promozione della cultura, nonché al sostegno sociale, al fine di rafforzare e/o innovare quelli già territorialmente presenti, ad ulteriore vantaggio dell'intera comunità beneventana, conduzione di attività di somministrazione alimenti e bevande).
- Per poter svolgere l'attività commerciale di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, il soggetto che svolge detta attività dovrà possedere i requisiti morali e professionali di cui al D.lgs. n. 59 del 26/03/2010 recante "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" e s.m.i. , o dichiarare di impegnarsi ad assumere detti requisiti al momento della assegnazione della eventuale struttura .

## **3. Descrizione dell'area oggetto di concessione**

Il parco comunale denominato "Parco De Mita" presenta le seguenti caratteristiche:

è sito nel Comune di Benevento in località Abbazia in prossimità del Mulino Acqualonga e si estende su una superficie complessiva di ca 8 ha , di cui parte delle aree già di proprietà esclusiva del Comune di Benevento e parte per le quali è in corso di definizione la procedura di trasferimento al patrimonio comunale, il tutto meglio riportato nell'allegato quadro riepilogativo delle aree occupate dal parco.

Esso è allocato a sud della città murata ed è compresa in quell'ansa del fiume Sabato che ne lambisce i margini meridionale e occidentale ricadente nel foglio di mappa catastale n.47 particelle varie e consta:

di un manufatto destinato centro informazioni e servizi con un box informazioni con biglietteria, servizi igienici per il pubblico e un punto di ristoro;

di un arena , raggiungibile in più punti da un percorso perimetrale attraversando la grande radura ed è allocata vicino all'ingresso;

una fontana "Canale dell'Abbazia";

di verde e percorsi pedonali

L'Amministrazione Comunale si riserva la piena facoltà di eseguire eventuali investimenti, a propria cura e spese, nell'area oggetto di concessione nel periodo intercorrente tra la pubblicazione del presente avviso e l'aggiudicazione definitiva della gestione (a titolo indicativo e non esaustivo si riportano quali esempi: opere di piantumazione, manutenzione straordinaria su quanto ivi allocato ecc...)

Si specifica che il punto ristoro anch'esso oggetto di concessione è da intendersi privo di beni mobili (arredi, strutture mobili esterne, ecc...)

## **4. Servizi oggetto della concessione.**

L'affidatario dovrà provvedere alla gestione e conduzione del parco e dovrà svolgere le seguenti prestazioni a titolo indicativo e non esaustivo:

fornitura della attrezzature necessarie all'allestimento del punto ristoro e servizi;

mantenimento a proprie spese di tutti gli elementi di arredo, le strutture e gli impianti tecnologici presenti e/o realizzati, nonché dell'area a verde affidata;

apertura e chiusura del cancello di accesso al parco comunale denominato "Parco De Mita" secondo gli orari stagionali concordati con il Comune ;

apertura e chiusura del punto ristoro e servizi secondo gli orari concordati con il Comune;

sorveglianza dell'area durante gli orari di apertura, segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni alla Polizia Municipale o al Comando dei Carabinieri;

pulizia giornaliera dell'area in concessione;

pulizia giornaliera dei servizi igienici, comunque garantendo costantemente condizioni di decoro e piena fruibilità;

fornitura di dotazioni esterne (sedie, tavolini, ombrelloni, ecc.);

sistemazione di sedie, tavolini, ombrelloni, ecc e loro ricovero serale;

i consumi elettrici, idrici e telefonici;

spese allacciamento utenze citate;

manutenzione ordinaria del verde

manutenzione ordinaria degli impianti;

garanzia di reperibilità nell'arco delle 24 ore per situazioni di acclarata emergenza, con raggiungimento dell'area in modo tempestivo;

arredi del punto servizi e ristoro;

adempimenti presso il S.U.A.P. (sportello unico per le attività produttive) connessi all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

svolgere il servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante personale in possesso di adeguata professionalità nonché dei requisiti prescritti dall'ordinamento vigente;

applicare integralmente, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali economiche e normative previste dal contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente;

il rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro degli invalidi (legge 12/03/1999 n. 68 e successive modifiche) dovrà essere dichiarato fra le condizioni soggettive possedute ai fini della partecipazione alla gara, il rispetto di tale normativa dovrà perdurare per tutta la durata della concessione;

versamento di un eventuale canone annuo di concessione il cui importo scaturirà dal piano economico e finanziario presentato da corrispondere ( in tre rate quadrimestrali) per ogni anno di gestione.

il Comune non riconoscerà alcun onere per l'attività svolta e gli eventuali investimenti eseguiti a cura e spese del concessionario.

Il Concessionario dovrà garantire l'accesso al pubblico del parco comunale denominato "Parco De Mita" in ogni periodo dell'anno secondo modalità da concordare con l'Amministrazione;

sarà possibile per il concessionario procedere a stipulare accordi con istituzioni universitarie, istituti scolastici etc al fine di individuare nell'ambito del perimetro del parco aree ed attività di rilevanza socio-culturale da affidare a detti enti, previa comunicazione al Comune di Benevento.

**E' FATTO ASSOLUTO DIVIETO DI INSTALLARE MACCHINETTE O APPARECCHIATURE DA GIOCO COMUNQUE DENOMINATE CON VINCITE IN DENARO**

### **5. Doveri del concedente**

Il Comune si impegna a non concedere ad altri soggetti, negli spazi oggetto della concessione, la possibilità di esercitare qualsiasi altra attività.

Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria sulle strutture e sugli impianti (idrico, fognario, elettrico ecc.) sempre che i guasti non siano imputabili a cause addebitabili al concessionario.

### **6. Attività concesse**

Nell'ambito della gestione del parco comunale denominato "Parco De Mita" si intendono concesse le seguenti attività:

organizzazione di attività ludiche, di intrattenimento, didattiche, sportive, culturali, musicali, teatrali e formative, vigilando che il loro svolgimento sia compatibile con le peculiarità naturalistiche, con le finalità pubbliche e di interesse generale per le quali i luoghi oggetto di concessione sono stati concepiti;

installazione di strutture mobili per attività ludiche, di intrattenimento, didattiche, sportive, culturali, musicali, teatrali e formative (da indicare in sede di offerta);

somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto della normativa di settore per quanto concerne le bevande con contenuto alcolico superiore al 21%v/v;

Per tutte le attività e servizi, animazione, custodia e pulizia dell'area e degli immobili, il concessionario potrà avvalersi della collaborazione di enti o soggetti terzi, nel rispetto della normativa vigente; non è comunque consentita la sub-concessione delle attività oggetto del presente avviso.

Tutte le attività dovranno essere svolte nel rispetto delle leggi di natura urbanistico/edilizia, igienico - sanitaria, commerciale e dei regolamenti vigenti nel Comune di Benevento.

### **7. Durata della concessione**

La durata della concessione sarà determinata dai contenuti del Piano Economico e Finanziario presentato, e comunque non superiore ad anni 30 (trenta) decorrenti dalla

data di stipula di apposita convenzione con l'amministrazione Comunale rogante la concessione in oggetto.

Alla scadenza, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di rinnovare la convenzione con il concessionario per un arco temporale da definire in funzione degli investimenti proposti concessionario stesso, mediante richiesta da inviare all'Ente almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del primo affidamento.

Nel caso che tale ipotesi non si verifichi, alla scadenza del contratto, il soggetto assegnatario dovrà provvedere alla rimozione di arredi, strutture mobili e quant'altro amovibile posto in essere nel corso del periodo concessorio, nonché alla messa in pristino dell'area a proprie spese, con modalità da concordare con l'Amministrazione Comunale e senza oneri di qualsiasi natura a carico del Comune.

Al termine del periodo di concessione, le opere di carattere edilizio eseguite nel Parco comunale denominato "Parco De Mita" si intendono acquisite al patrimonio comunale.

## **8. Modalità , termini e contenuto di presentazione della manifestazione di interesse**

I soggetti interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione, secondo l'allegato modulo, firmato dal legale rappresentante , in busta chiusa, al Comune di Benevento - Ufficio Protocollo – Viale dell'università 82100 Benevento entro le ore 12,00 del 04-12-2023 negli orari e giorni di apertura al pubblico.

Le domande potranno essere inviate altresì mediante posta elettronica certificata e firmata digitalmente al seguente indirizzo: [protocollogenerale@pec.comunebn.it](mailto:protocollogenerale@pec.comunebn.it);

Oltre alla domanda di partecipazione dovranno essere prodotti i seguenti documenti:

**1. Progetto di fattibilità tecnico-economica**, completo degli elaborati grafici e tecnici esplicativi che consentano di valutare gli interventi proposti sotto il profilo tecnico ed economico. Il progetto dovrà comprendere ed essere suddiviso in:

**-Proposta tecnica;**

**-Proposta gestionale;**

**-Proposta economica;**

**2. Piano economico finanziario** con impegno ad asseverazione successiva dello stesso da parte dei soggetti di cui all'art. 193 del D.lgs 36/2023. Il PEF dovrà evidenziare il valore degli investimenti, la sostenibilità della proposta e dovrà essere corredato dalla dichiarazione che la proposta non comporta investimenti economici diretti o oneri aggiuntivi a carico del comune;

**3. Bozza di convenzione;**

**4. Indicazione delle garanzie** offerte dal soggetto interessato all'Amministrazione comunale;

**5. Entità economica della proposta**, che dovrà consentire l'individuazione dei seguenti elementi:

- Ammontare degli investimenti previsti;

- Cronoprogramma delle fasi di intervento.

## **6. Copia del verbale di sopralluogo effettuato in sito**

Sulla busta andrà riportata, oltre all'indicazione completa del mittente, la seguente dicitura:

**AVVISO PUBBLICO PER ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI  
INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE  
DEL PARCO COMUNALE DENOMINATO “PARCO DE MITA”**

La presentazione della manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del mittente e si intende esclusa ogni responsabilità dell’Amministrazione Comunale se per qualsiasi motivo l’istanza non dovesse pervenire in tempo utile.

Il termine temporaneo per la manifestazione di interesse risulta perentorio e faranno fede data e orario di arrivo all’Ufficio Protocollo.

Alla citata manifestazione d’interesse dovrà essere allegata fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, del legale rappresentante che sottoscrive l’istanza.

### **9. MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE**

Le proposte presentate saranno valutate dall’Amministrazione Comunale, sotto il profilo della funzionalità, della fruibilità del servizio, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, del valore economico del PEF e del contenuto della bozza di convenzione, verificando altresì, l’assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione.

Le proposte, ai fini dell’individuazione del promotore, saranno esaminate da una apposita Commissione composta da tre membri e nominata dal RUP dopo la data di presentazione delle proposte e previa verifica dell’assenza di conflitti di interesse.

La commissione procederà alla valutazione delle offerte sulla base dei seguenti criteri e relativi fattori ponderali:

**OFFERTA TECNICA:** Massimo 90 punti attribuiti dalla commissione di gara in base ai sub criteri di seguito elencati:

OFFERTA TECNICA	Punteggio massimo:
proposte che rientrano tra le aree di intervento definite come prioritarie dal presente avviso (area sociale, aggregativa, culturale e formative)	Fino a 25 punti
Per aver maturato esperienza almeno di tre anni nella gestione di almeno una delle aree di intervento (area sociale, aggregativa, culturale e formative) definite come prioritarie dal presente avviso (indicare importi, le date e i destinatari, pubblici e/o privati)	Fino a 20 punti
Progetto dettagliato delle attività che si intendono svolgere (indicare obiettivi e modalità di svolgimento)	Fino a 15 punti
Impatto della proposta progettuale sul territorio in termini di benefici qualitativi e quantitativi (dichiarati misurabili)	Fino a 10 punti
Presenza di una rete territoriale di soggetti che sono in grado di qualificare la proposta progettuale, accordi di partenariato, dichiarazione di intenti, convezioni con soggetti che operano sul territorio)	Fino a 10 punti
Aver maturato esperienza nel settore della somministrazione di alimenti e bevande di almeno tre anni	Fino a 5 punti
Interventi di migioria per la manutenzione del verde	Fino a 5 punti

Il promotore ha l’onere di dichiarare nel progetto tecnico le tempistiche di realizzazione per ciascuna delle migiorie proposte all’interno del tempo massimo di anni uno (1) assegnato con il presente avviso.

Il punteggio sarà assegnato discrezionalmente e motivatamente da parte di ogni commissario facente parte della Commissione secondo la seguente scala di misurazione della rispondenza del giudizio dato, derivante dalla media dei coefficienti attribuiti dai singoli componenti:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
Non valutabile	0,0
Appena valutabile	0,1
Minimo	0,2
Molto limitato	0,3
Limitato	0,4
Non completamente adeguato	0,5
Sufficiente	0,6
Più che sufficiente	0,7
Buono	0,8
Più che buono	0,9
Ottimo	1,0

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: aggregativo compensatore.

Il punteggio è, quindi, dato dalla seguente formula:

$$C(x) = \sum_n [W_i * V(x)_i]$$

Dove:

- C(x) rappresenta l'indice di valutazione dell'offerta x.
- n è il numero totale dei requisiti di elementi rispetto ai quali vengono fatte le valutazioni.
- W<sub>i</sub> è il punteggio (peso) attribuito all'elemento di valutazione i-esimo.
- V(x)<sub>i</sub> è il coefficiente della prestazione dell'offerta (x) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno.

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti per i vari criteri di valutazione, se nessun concorrente ottiene sui criteri di valutazione tecnica aventi natura qualitativa il punteggio pari al peso massimo complessivo assegnato agli stessi, è effettuata la c.d. "riparametrazione", assegnando al concorrente che ha ottenuto il punteggio totale più alto il massimo punteggio previsto e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Nel caso di una unica offerta la c.d. "riparametrazione" non sarà effettuata.

Le offerte che per la parte tecnica non avranno raggiunto un punteggio complessivo pari a 55 (dopo della eventuale riparametrazione) non saranno ammesse alla fase successiva e, pertanto, saranno escluse dal proseguo della procedura.

#### **proposta economica – (PT max 10 punti)**

La Commissione attribuirà a ciascun concorrente i punteggi valutati secondo gli elementi sotto indicati:

Criterio C	Sub criterio	Descrizione	PUNTI	TOTALE PARZIALE
<b>Proposta economica</b>	C.1	Canone annuale corrisposto al Comune	10	10

Quanto all'offerta economica il punteggio massimo attribuibile è di 10 punti. L'attribuzione dei punti è data con applicazione della formula con interpolazione lineare:

$$P = (R_a) / (R_{max}) \times 10 \text{ dove}$$

P = punteggio totale

R<sub>a</sub> = canone offerto dal concorrente i-esimo;

R<sub>max</sub> = canone offerto più conveniente (valore del canone più alto tra quelli di offerta);

10 è il punteggio massimo attribuibile.

All'esito della procedura il responsabile del procedimento invierà i risultati della stessa all'amministrazione comunale per le rispettive e conseguenti determinazioni.

La eventuale successiva procedura di gara sarà svolta nel rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo n. 36/2023

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche a fronte di un solo soggetto interessato alla gestione del Parco.

In caso di offerta a canone "zero" la commissione attribuirà punteggio zero alla offerta economica presentata.

## **10. Altre informazioni**

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse, che non comporta né diritti di preferenza né impegni o vincoli di affidamento del servizio, né per i soggetti che hanno presentato domanda di partecipazione né per l'amministrazione, che rimane libera di non dare corso alla procedura.

La stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possono vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la partecipazione alla manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento della concessione che invece dovranno essere dichiarati ed accertati dall Stazione appaltante in occasione della procedura di affidamento.

## **11. Trattamento dei dati**

In considerazione del presente avviso di selezione, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. , si informa che la finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento si riferiscono alla procedura di selezione in oggetto, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

## **12. Disposizioni finali**

Il presente avviso è pubblicato sull'albo pretorio on line e sul portale web del Comune di Benevento nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente " e nella home page del sito.

E' obbligatorio prendere visione dei luoghi fissando un appuntamento con l'Ufficio Patrimonio ai numeri di telefono 0824 772224 o al 3299830083 Oppure tramite e-mail all'indirizzo: [patrimonio@comunebn.it](mailto:patrimonio@comunebn.it), [cgiorgione@comunebn.it](mailto:cgiorgione@comunebn.it)

Benevento li 14-11-2023

Il responsabile del Servizio  
Geom. Corrado Giorgione

IL DIRIGENTE  
Ing. Maurizio PERLINGIERI



Corrado  
Giorgione  
Comune di  
Benevento  
14.11.2023  
17:45:16  
GMT+01:00



MAURIZIO  
PERLINGIERI  
Comune di  
Benevento  
Dirigente  
15.11.2023  
12:15:05  
GMT+01:00



Allegati:

Allegato 1 Modello partecipazione a manifestazione d'interesse per indagine di mercato finalizzata alla selezione di soggetti da invitare alla procedura per l'affidamento della gestione in concessione del Parco comunale denominato "Parco De Mita" di Località Abbazia

Allegato 2 Verbale di sopralluogo