



# **Comune di Montecalvo Irpino Provincia di Avellino**

Tel . 0825818083 Fax 0825819281  
[prot.comunemontecalvoirpino@legalkosmos.com](mailto:prot.comunemontecalvoirpino@legalkosmos.com)

---

## **BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL PARCO URBANO “PEPPINO IMPASTATO” E DELLE STRUTTURE ANNESSE**

### **RELAZIONE TECNICA**



Il Comune di Montecalvo Irpino, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare e di riqualificare le aree verdi, anche attraverso la promozione di attività culturale, sociale ed economica, intende concedere l'area verde attrezzata con annesso attrezzature, individuata e ricompresa nello spazio delimitato dalla recinzione del parco "Peppino Impastato", con annesso chiosco bar, al fine di poterla adibire a spazio polivalente in cui si svolgano attività di tipo sociale, ricreativo, culturale e sportivo, mediante l'attuazione di progetti che coinvolgano l'intera area parco

L'area oggetto di concessione è sita all'interno del parco "Peppino Impastato", con n. 2 accessi pedonali da Via S. Antonio, oltre ad una strada di penetrazione carrabile superiore che permette l'accesso alla parte retrostante il parco con parcheggio annesso superiore. Detta area recintata presenta una forma poligonale, della superficie complessiva di circa mq. 7.760,00. L'area bar ristoro è identificata catastalmente al N.C.E.U. al Foglio 26, particella n. 2129 ed inserita nel vigente P.R.G., il tutto viene meglio identificato nella planimetria allegata al presente bando.

L'area recintata, si estende per una superficie complessiva di circa mq. 7.760,00.

All'interno dell'area in oggetto insiste un chiosco bar, realizzato in muratura, con vetrate perimetrali così suddivisa:

- Ingresso
- Zona somministrazione;
- Laboratorio/cucina;
- Servizio igienico per operatori;
- Servizio igienico pubblico

Intorno al chiosco insiste un'area in parte utilizzabile per la collocazione di tavoli e sedie.

L'area è dotata delle sottoelencate infrastrutture:

- Aree adibite a verde con irrigazione a scomparsa e irrigazione supplementare con pozzo artesiano;
- Pista di pattinaggio in ghiaccio ecologico con annesso locale con struttura in legno ed attrezzature a servizio della pista;
- Osservatorio Astronomico completo di attrezzature;
- Serra d'inverno (solo struttura);
- Locale adibito a punto ristoro fornito di solo banco frigo e privo di qualunque arredo e/o attrezzatura, con annessa area esterna pavimentata (rotonda e area coperta da tettoia), locale deposito e locali servizi igienici;
- Pozzo artesiano per irrigazione supplementare.

Per tutti i relativi dettagli si rinvia alla planimetria aerea generale allegata allapresente relazione tecnica.

Il progetto di Concessione è finalizzato prioritariamente alla promozione delle attività sociali, ricreative, ludiche e culturali rivolte a tutta la comunità. L'attività di gestione della struttura dovrà essere ispirata ai seguenti criteri:

- ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture, delle attrezzature e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori dei servizi;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo delle strutture, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;

L'ingresso al parco si ispira al principio del libero accesso a favore dei cittadini. L'utilizzo da parte di terzi del Parco e delle sue strutture è autorizzato dal Concessionario, secondo i seguenti criteri di priorità:

- utilizzo da parte dell'Amministrazione Comunale;
- manifestazioni, spettacoli, attività di carattere culturale (valorizzazione del patrimonio culturale archeologico e architettonico, visite guidate, servizi e laboratori didattici, ecc. ) e ricreativo (spettacoli, teatrali, musicali, manifestazioni, ecc.) purché compatibili con le esigenze di conservazione e funzionalità delle strutture;

- attività delle scuole di ogni ordine e grado;
- attività per disabili;
- attività d'integrazione generazionale attraverso iniziative che coinvolgano la terza età e i giovani (trasferimento di buone pratiche)

L'Amministrazione si riserva, come diritto incondizionato, la possibilità di utilizzare gratuitamente o di concedere in uso l'area per un massimo di 15 gg. (quindici giorni) l'anno, per iniziative compatibili con la loro destinazione d'uso, dalla stessa promosse o patrocinate (da comunicarsi al concessionario almeno quindici giorni prima).

Il chiosco bar e l'area di ristoro di pertinenza dovranno essere destinati allo svolgimento della sola attività di somministrazione di cibi e bevande di cui alla L.R. 21 del 29/11/2006 *“Disciplina dello svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Modifiche alle leggi regionali 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore del commercio) e successive modifiche”*.

Il concessionario deve provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento delle attività con oneri a suo carico.

L'attività di pubblico esercizio dovrà restare aperto per tutto il tempo dell'anno nel rispetto dell'articolazione oraria prevista, ed utilizzando gli spazi aperti esterni di pertinenza al chiosco bar.

L'attività di gestione della struttura dovrà essere ispirata, ai seguenti criteri:

- ricerca della massima qualità nella conduzione delle strutture, delle attrezzature e nell'organizzazione delle attività, a tutela preminente dei fruitori del parco;
- garantire l'uso più aperto, completo ed equo del parco, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività;

A fronte degli oneri previsti dal Capitolato, il Concessionario beneficerà, dei proventi derivanti da:

- gestione del chiosco-bar;
- Durante lo svolgimento di eventi (sociali, manifestazioni, spettacoli, concerti, ecc) organizzati dal concessionario, dovrà comunque essere garantito il libero utilizzo del parco almeno per una superficie pari al 40% con annessi servizi (igienici e punto bar).

L'affidamento in concessione della gestione del Peppino Impastato di proprietà del Comune di Montecalvo Irpino comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di consegna del Parco:

L'apertura e chiusura del Parco dovrà essere garantita per 365 giorni annui, per tutta la durata della relativa Concessione. L'apertura del Parco dovrà essere garantita per l'intera giornata 24 ore. Potranno verificarsi chiusure parziali del parco in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con la fruibilità da parte della cittadinanza e sarà facoltà del gestore definire degli specifici orari sulla base della stagionalità, dandone opportuna informazione mediante apposita cartellonistica da apporre presso tutti gli accessi al Parco e previo concordamento con l'Amministrazione Comunale.

Servizio di custodia e sorveglianza del parco, delle attrezzature e dei servizi annessi è a carico del concessionario.

***Manutenzione del Parco comprende:***

Qualsiasi opera di giardinaggio come il taglio dell'erba, la potatura di alberi, siepi, arbusti e cespugli e la loro eventuale sostituzione da eseguirsi previo concordamento con l'Amministrazione Comunale;

Il Concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale con almeno 48 ore

di preavviso le date in cui saranno effettuati gli interventi minimi.

Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di irrigazione, compresa la componente elettrica e del relativo pozzo artesiano.

Gli interventi su tutte le strutture e pertinenze provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la piena funzionalità delle stesse e la pubblica incolumità degli utenti. Le eventuali migliorie devono essere comunicate preventivamente all'Amministrazione.

Controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche, costituite dai giochi di cui all'elenco allegato a) "Attrezzature ludiche e arredo urbano", verniciatura di mantenimento degli stessi e, ove necessario, interventi di riparazione. Tali interventi dovranno essere effettuati da ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni sull'intervento.

Manutenzione ordinaria degli arredi esterni, costituiti da panchine, cestini, ecc, compreso verniciatura e ripristini vari.

Interventi di manutenzione delle ringhiere perimetrali.

La pulizia giornaliera dei servizi igienici con mezzi, materiali e personale a carico del Concessionario.

La pulizia degli spazi interni in particolare i vialetti, le piste, le panchine, la vuotatura dei cestini, mediante la raccolta differenziata giornaliera dei sacchetti porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti sul prato o sui vialetti.

Trasporto al punto di raccolta, preventivamente stabilito con l'azienda preposta al servizio nel Comune di Montecalvo Irpino, di tutti i sacchi contenenti i rifiuti differenziati

L'allestimento con idonei arredi e attrezzature (tavoli, sedie, bancone, banco frigo, piano di lavoro, lavastoviglie, macchina del caffè ecc.) dei locali adibiti a bar- punto ristoro, della serra, dell'Osservatorio Astronomico, della Pista di pattinaggio, dei servizi igienici, ecc. nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi. Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno quindi a carico del Concessionario; alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà del concessionario che potrà concordare la cessione al Comune o a un eventuale ditta subentrante, oppure lasciare libero i locali da arredi e attrezzature senza pretendere indennità per le spese sostenute.

Manutenzione della struttura e relativa area di pertinenza del chiosco bar, compreso tutti gli impianti presenti (idrico-sanitario, elettrico, fognario, ecc);

Interventi di derattizzazione e disinfestazione contro gli insetti di vario genere (alati e non) e tipologia in tutta l'area del Parco in Concessione;

Organizzazione degli eventi manifestazioni culturali, sociali, ludico-ricreative, umanitarie e sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze.

Il pagamento di tutte le utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche ecc.) provvedendo alla loro volturazione a proprio nome entro 10 giorni dalla data di consegna delle strutture in concessione

Verifica della perfetta funzionalità di tutti gli impianti e delle infrastrutture facenti parte della Concessione, con particolare riguardo alla effettuazione della verifica biennale dell'impianto di messa a terra ai sensi delle vigenti leggi;

Il Concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

Il Concessionario si impegna altresì:

- a mantenere il Parco in perfetta efficienza e garantire il rispetto delle norme vigenti;
- a comunicare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente secondo la vigente normativa sulla

- sicurezza nei luoghi di lavoro;
- a segnalare all'Amministrazione l'uso improprio del Parco da parte degli utenti o di atti vandalici che si dovessero verificare;
  - a comunicare all'Amministrazione eventuali danni che venissero apportati alle strutture o attrezzature durante il loro utilizzo;
  - a vigilare sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno del Parco;
  - a utilizzare e far utilizzare la struttura con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione.

Il Concessionario si impegna, entro dieci giorni dall'affidamento della Concessione, a dotarsi, di tutte le autorizzazioni e certificazioni prescritte dalle vigenti normative sia per le attività che gestisce all'interno del Parco, sia per la gestione del bar. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere intestate al legale rappresentante del Concessionario il quale è tenuto ad espletare tutte le pratiche amministrative richieste.

Il Concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell'esecuzione del servizio prestato; dei danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto.

Il concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in merito a:

- adempimenti dovuti a normative fiscali;
- sorveglianza e custodia dell'intero complesso per tutta la durata della concessione;
- gestione della sicurezza delle aree comuni e della sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs 81/08;

Il Concessionario si assume inoltre ogni responsabilità in riferimento alla gestione complessiva del Parco e ad ogni eventuale contenzioso derivante dallo svolgimento delle varie attività.

Dovranno essere adottati a cura e spese del Concessionario tutti i provvedimenti necessari atti a garantire l'incolumità del pubblico, dei frequentatori e degli operatori, ivi compresa, nel caso di necessità, la chiusura dell'impianto o di parte di esso.

Il Concessionario è tenuto a non consentire l'accesso ai servizi e agli impianti a un numero di soggetti contemporaneamente presenti superiore a quello previsto dalle norme vigenti in rapporto alla normativa di sicurezza e a mettere in atto tutte le misure, i controlli e le verifiche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità.

Il gestore dovrà garantire l'accesso e la fruizione del Parco comunale senza discriminare alcuno e senza prevedere a carico dell'utente, alcuna quota associativa, di iscrizione o contributo di sorta.

Il Concessionario può richiedere un contributo agli utenti in occasione di attività e manifestazioni programmate di tipo sportivo, culturale, ricreativo e per eventi organizzati in particolari ricorrenze. Nello stabilire il piano di utilizzo del Parco oggetto della presente concessione il Concessionario si impegna a:

- effettuare la programmazione culturale, sociale, ricreativa, ludica prevedendo la collaborazione con le realtà associative del territorio;
- presentare al Comune, entro il mese di febbraio di ogni anno, la proposta di programmazione degli eventi e delle manifestazioni previste. Il tutto dovrà essere convalidato dalla stessa A.C. nella persona del Sindaco. Se lo stesso non risponde entro dieci giorni dal ricevimento della programmazione e sue eventuali variazioni e/o integrazioni, il tutto si intenderà tacitamente accettato. Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno dovrà essere prontamente resa nota all'Amministrazione.

In ordine alla fruizione quotidiana degli spazi esterni del Parco è comunque vietato all'utenza:

- introdurre oggetti, materiali e attrezzi di qualsiasi genere ritenuti pericolosi;
- effettuare giochi violenti e pericolosi;
- utilizzare impropriamente i giochi per i bambini;
- sporcare o rovinare in qualsiasi modo le attrezzature e i servizi;
- introdurre veicoli a motore di qualsiasi genere con la sola esclusione di quelli comunali o autorizzati per ragioni di servizio, ovvero di quelli utilizzati dal Concessionario per la manutenzione;
- schiamazzi, rumori molesti o provocare risse o disordini;
- introdurre animali ad eccezione di quelli muniti di guinzaglio (fatta eccezione per l'area sgambatura) e a condizione che il proprietario abbia in dotazione paletta e contenitore per la pulizia di eventuali escrementi;

E' data facoltà al Concessionario, sia mediante l'intervento delle forze dell'ordine, sia mediante il proprio personale, di procedere all'immediato allontanamento dal Parco di tutti coloro che non rispetteranno i divieti e non manterranno un comportamento corretto ed educato nei confronti del personale e dei frequentatori del Parco stesso.

Alla presente si allegano:

1. Planimetria catastale in pdf;
2. Planimetria in DWG dell'area di gestione;
3. Foto area dell'area oggetto di gestione.

Montecalvo Irpino,

Il Dirigente  
Dott. Ing. Daniele Vetere

Di seguito si riporta rilievo fotografico del parco.



Serra d'inverno



Osservatorio astronomico



Parco giochi area nord



Parco giochi area sud





Area zona ristoro



Area zona ristoro



Area zona ristoro



Parco



N=39300

E=8100

1 Particella: 1027

Comune: (AV) MONTECALVO IRPINO  
Foglio: 26  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
18-Mag-2023 11:24:27  
Protocollo pratica T147546/2023

