

AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA DI UN PARTNER PER MODELLO PUBLIC – COMMON PARTNERSHIP PER LA GESTIONE DI BENI COMUNI NELLA CITTA' DI NAPOLI - ORTI URBANI DI: LOTTO 1 SCUDILLO, LOTTO 2 VOMERO/SANTO STEFANO E LOTTO 3 CHIAIANO

I - FINALITA' DELL'AVVISO.

1) ABC Napoli ha di recente riqualificato alcuni suoli cittadini di sua proprietà, sovrastanti alle zone dei serbatoi idrici di Chiaiano, dello Scudillo e di Vomero/Santo Stefano, anche con l'ausilio della Facoltà d'Agraria di Portici, realizzando i cosiddetti "orti urbani", i quali ora accolgono vigneti, frutteti e orti propriamente detti.

2) La riqualificazione del suolo cittadino ha comportato, altresì, una riqualificazione del territorio urbano in grado di rispondere a molteplici obiettivi:

- garanzia di un'azione conservativa dei terreni rispetto a fenomeni idrogeologici, limitando l'azione erosiva delle acque meteoriche,

- funzione ecologica e ambientale, migliorando in modo decisivo le condizioni di vivibilità del tessuto urbano e cittadino;

- la valorizzazione tramite la coltivazione di specie vegetali importanti per il territorio, conferisce altresì una valenza culturale e turistica all'iniziativa, sia preservando e valorizzando specie tipiche legate al territorio, sia costituendo vere e proprie aree didattiche, nella quale gli utenti di diverse età possano entrare in contatto con le produzioni agronomiche più importanti della zona.

3) ABC Napoli crede fermamente nei valori innanzi indicati e ispirandosi ad essi, in piena conformità al proprio statuto ecologico e partecipato (artt. 2, 4, 5, 26, 41) che propugna una gestione del servizio idrico tale da preservare la risorsa idrica per le generazioni future, intende attuare e sviluppare un modello di gestione delle aree sovrastanti il serbatoio di Chiaiano, dello Scudillo e del Vomero/Santo Stefano che sia conforme alla categoria giuridica dei beni comuni, in una logica spiccatamente sociale e *no profit*.

II - LE AREE INTERESSATE DAL PARTENARIATO.

1) **LOTTO 1 - ORTO URBANO DELLO SCUDILLO**, ad eccezione delle aree necessarie alla gestione, conduzione e manutenzione degli impianti acquedottistici. L'area, indicata nella planimetria allegata al presente avviso (cfr. Planimetria A) e sita in Napoli alla

via Serbatoio Scudillo 10/11 Tangenziale, è attualmente affidata alla Facoltà di Agraria di Portici e il relativo contratto è in scadenza alla data del 31 Dicembre 2013.

2) **LOTTO 2 - ORTO URBANO DEL VOMERO/SANTO STEFANO**, ad eccezione delle aree necessarie alla gestione, conduzione e manutenzione degli impianti acquedottistici. L'area, indicata nella planimetria allegata al presente avviso (cfr. Planimetria B) e sita in Napoli calata S. Domenico n. 27, è attualmente affidata alla Facoltà di Agraria di Portici e il relativo contratto è in scadenza alla data del 31 Dicembre 2013.

3) **LOTTO 3 - ORTO URBANO DI CHIAIANO** (cfr. Planimetria C) sito in Napoli alla via Comunale Margherita snc, ad eccezione delle aree necessarie alla gestione, conduzione e manutenzione degli impianti acquedottistici. L'area, indicata nella planimetria allegata al presente avviso, è attualmente libera; sulla stessa insistono, in prevalenza, coltivazioni di alberi da frutta (ciliegi e ulivi).

4) Gli offerenti devono visitare le aree indicate. A tal fine sarà possibile contattare la Direzione Patrimonio e Logistica per fissare la data del sopralluogo ai seguenti numeri: 081/7818177 – 331/6335184; all'esito del sopralluogo, sarà rilasciato apposito attestato.

III - MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE FINALITA'.

Per i motivi indicati sub I, ABC Napoli ricerca gruppi organizzati e/o cooperative di cittadini che operano a favore di soggetti anche appartenenti a categorie sociali "svantaggiate" o disagiate, interessati a contribuire fattivamente alla gestione operativa di tali aree per un periodo di cinque anni, nella forma del comodato d'uso modale a titolo gratuito, potendo così beneficiare sia del godimento dell'area da destinarsi a progetti sociali e sia dei prodotti della terra, al fine di autofinanziare l'iniziativa secondo una logica generativa e coerente con la natura di bene comune delle aree.

1) **La destinazione e l'uso delle aree.** Le aree vengono concesse in comodato d'uso gratuito alla dichiarata finalità non soltanto di garantire e preservare il buono stato manutentivo delle aree in modo da salvaguardare l'iniziativa di riqualificazione dei siti, ma, altresì, di avvicinare, anche tramite un coinvolgimento attivo, la cittadinanza alla dimensione degli orti urbani e di mettere a disposizione le aree per progetti di inclusione e di recupero di soggetti appartenenti a categorie "svantaggiate" o disagiate di cittadini, secondo una logica *no profit* e di impiego generativo dei beni comuni a vantaggio della collettività.

Più in particolare e garantendo sempre il pieno rispetto delle coltivazioni e degli impianti acquedottistici già esistenti nonché delle prescrizioni a tutela dell'ambiente e del paesaggio

(come per il caso di nuovi alberi da frutta) le attività da mettere in campo, a cura e spese del comodatario, consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, in:

- Salvaguardia delle coltivazioni esistenti (ciliegi, viti, etc.),
- manutenzione ordinaria (tra cui taglio dell'erba anche nelle zone a frutteto, innaffiamento e potatura) e straordinaria e mantenimento delle aree verdi,
- coltivazione di ortaggi: è possibile avviare la coltivazione di ortaggi comprendendo varietà tipiche e/o locali della zona, varietà "storiche" e coltivazioni biologiche,
- coltivazione dei frutteti: presso le aree sono presenti alberi da frutta e in prevalenza alberi di ciliegio, alberi di ulivo e, previa intesa con l'ABC Napoli e previo rilascio dei titoli da richiedersi a cura e spese del partner, sarà possibile impiantare nuove varietà di alberi da frutta,
- coltivazione di erbe aromatiche: presso le aree sono presenti piante di alloro e di rosmarino, a cui si possono abbinare ulteriori varietà di erbe aromatiche,
- lo smaltimento a norma di tutti i rifiuti prodotti.

È possibile impiantare e avviare anche diverse coltivazioni e attività, come, ad esempio, piante da fiori o ornamentali, purché compatibili con le coltivazioni e le attività acquedottistiche ivi già esistenti.

ABC Napoli, in un'ottica ecologica e sostenibile dell'uso della risorsa idrica, mette a disposizione del comodatario una fornitura idrica commisurata a 1 metro cubo al giorno per singolo lotto, basata comunque sul progetto di cui ai successivi nn. 2) e 3).. I consumi idrici saranno periodicamente monitorati tramite l'apposizione, a spese di ABC Napoli, di appositi misuratori. Ogni anno, ABC Napoli verificherà i consumi e calolerà gli eventuali conguagli a suo favore, applicando in caso di eccedenza la tariffa ordinaria prevista.

La quantità di acqua messa a disposizione da ABC Napoli, potrà essere rinegoziata ad istanza motivata del comodatario o di ABC Napoli qualora il quantitativo dovesse rivelarsi del tutto insufficiente agli scopi.

2) **L'obbligo modale di realizzare attività sociali e *no profit*.** Alle attività indicate in precedenza dovranno essere affiancate anche ulteriori attività che traducano, in modo adeguato, la vocazione istituzionale di beni comuni delle aree, secondo una logica di partecipazione sociale e *no profit*. Le attività da mettere in campo dovranno avvicinare i fruitori alla natura e alle dimensioni degli orti urbani, sfruttando le aree concesse in comodato, nel rispetto delle attività acquedottistiche ivi esistenti.

L'accesso a tali attività da parte della collettività e degli utenti può essere oneroso, alla condizione, tuttavia, che non ci sia margine di utile tra i costi e i proventi delle attività

complessivamente intese o che tale margine di utile sia necessariamente reinvestito in tutto o in parte nell'iniziativa secondo quanto indicato nell'offerta.

3) **L'obbligo modale di reimpiegare i frutti per l'autofinanziamento dell'iniziativa.**

I frutti e i proventi eventualmente realizzati dalle attività devono essere destinati, innanzitutto, al finanziamento dell'attività messa in campo, dal momento che ABC Napoli non sostiene direttamente nessun costo o onere finanziario, salvo la concessione in comodato delle aree, la fornitura idrica nella misura forfettariamente prevista e il contributo di cui al successivo n. VII.3. Eventuali margini positivi della gestione, dovranno essere reinvestiti necessariamente, in tutto o in parte, nell'iniziativa secondo quanto indicato nell'offerta. Pertanto, dovrà essere garantito il buono stato di manutenzione delle aree concesse in comodato e dovrà, altresì, essere garantita la sostenibilità nel tempo delle iniziative intraprese.

4) In ogni caso, non sono ammessi progetti che presuppongano attività di movimento terra nelle aree e il compimento di quanto vietato dall'art. 94, comma 4, d.lgs. 152/2006. Inoltre, nelle aree immediatamente soprastanti il serbatoio di Chiaiano evidenziate in planimetria con bordino giallo di forma rettangolare e nelle contigue adiacenze non è, in ogni caso, possibile:

- impiantare alberi,
- effettuare allevamenti di bestiame (anche nella parte a monte del serbatoio),
- effettuare coltivazioni che non siano al 100% biologiche,
- sversare nel sottosuolo fattori inquinanti di qualsiasi tipo,
- effettuare attività che determinino eccessive sollecitazioni sul terreno (uso e passaggio di macchinari e/o mezzi pesanti, intensa attività di gruppi di persone concentrata nell'area, posizionamento di strutture pesanti, etc..).

5) Il mancato rispetto della destinazione delle aree concesse in comodato o l'inadempimento degli oneri imposti determina la risoluzione automatica del contratto di comodato, salvo il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

IV - LA RENDICONTAZIONE DELL'ATTIVITA'.

Il comodatario deve rendicontare periodicamente l'andamento della propria attività, al fine di consentire ad ABC Napoli di poter verificare la coerenza del progetto con le attività effettivamente svolte. In particolare, il comodatario deve rendicontare:

- una volta l'anno sull'andamento delle coltivazioni,
- ogni sei mesi sull'andamento delle attività sociali e *no profit*,

- ogni sei mesi sulle modalità di autofinanziamento dell'attività e sull'eventuale reinvestimento nella stessa.

V - I SOGGETTI AMMESSI E LE OFFERTE.

1. ABC Napoli, tramite il presente avviso pubblico, intende quindi valorizzare la natura di beni comuni delle aree e ricerca idee progettuali da mettere in campo nell'area del sociale e del *no profit*. È possibile partecipare per singoli lotti.

Sono ammessi a presentare offerte, secondo l'allegata domanda (All. 1), le associazioni, anche non riconosciute, le fondazioni e tutti i soggetti che hanno come fine statutario prevalente il perseguimento di scopi sociali e *no profit* a favore di categorie sociali "svantaggiate" o disagiate e operano da almeno due anni nel campo del sociale e del *no profit*, ed in particolare:

- le associazioni e le fondazioni,
- gli enti di promozione sociale,
- le organizzazioni di volontariato,
- i comitati di cittadini,
- le organizzazioni ONLUS,
- le cooperative sociali.

2. È ammessa la partecipazione di più soggetti che sottoscrivono un'unica offerta. In tal caso, tutti i sottoscrittori dell'offerta assumono responsabilità solidale verso ABC Napoli.

3. Ogni soggetto dovrà allegare all'offerta il proprio statuto e l'elenco delle attività in campo sociale e *no profit* svolte nel corso degli ultimi due anni; per le associazioni non riconosciute occorrerà allegare copia dello statuto depositato presso l'Agenzia delle Entrate, unitamente a una dichiarazione di tutti gli associati, rilasciata ai sensi del DPR 445/2000, che tale statuto è quello attualmente vigente, ovvero una dichiarazione di tutti gli associati, unitamente allo statuto depositato, che indichi le modifiche apportate allo statuto stesso successivamente al deposito.

4. Le offerte progettuali dovranno garantire il pieno rispetto dalla destinazione delle aree di cui al precedente punto III.1. e l'adeguata valorizzazione delle stesse alle dichiarate finalità sociali e *no profit*. Più in particolare, le idee progettuali dovranno indicare le modalità di adempimento dell'obbligo modale di realizzare attività sociali e *no profit* così come indicato nel precedente punto III.2. secondo linee guida compatibili con l'obbligo modale di autofinanziamento di cui al punto III.3.

5. Le offerte dovranno pervenire **entro le ore 15.00 venerdì 13 dicembre 2013**, in busta chiusa, presso ABC Napoli – Segreteria Generale -, via Argine n. 929, 80147 – Napoli, indicando sull'esterno della busta stessa la dicitura “Avviso pubblico per la ricerca di un partner per modello public – common partnership per la gestione di beni comuni nella città di Napoli - orti urbani di Lotto 1 Scudillo, Lotto 2 Vomero/Santo Stefano e Lotto 3 Chiaiano. All'interno della busta dovranno essere inserite due distinte buste idoneamente sigillate, una recante l'intestazione “A – documentazione amministrativa” in cui dovranno essere inseriti lo statuto e l'elenco di attività svolte negli ultimi due anni, e l'altra recante l'intestazione “B – offerta progettuale” in cui dovrà essere inserita l'offerta idonea a rispettare la destinazione delle aree e l'adempimento degli oneri indicati in precedenza al punto III, corredata da schemi esplicativi, cronoprogramma delle attività offerte, documentazione dimostrativa dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa da gestire, e da quant'altro, di grafico e/o di descrittivo, utile alla migliore comprensione della proposta dell'offerente.

6. Nella busta “A” dovrà, altresì, essere inserita la domanda di partecipazione (All. 1) contenente l'indicazione del lotto/i per il/i quale/i il concorrente intende partecipare e la dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, in cui si attesti il rispetto dell'art. 38 D.Lgs 163/2006, l'attestato di sopralluogo e copia del presente avviso e dello schema di contratto sottoscritti per accettazione. In sede di verifica di tali dichiarazioni, a norma dell'art. 38 d.lgs. 163/2006, ABC Napoli dovrà, altresì, acquisire il D.U.R.C. dei candidati offerenti, laddove applicabile.

7. Le offerte mancanti della documentazione prescritta o pervenute in ritardo non saranno ammesse alla procedura.

8. Il giorno **mercoledì 18 dicembre 2013, alle ore 11.00**, si procederà all'apertura delle buste in pubblica seduta, a cui potranno assistere i legali rappresentanti delle associazioni o loro delegati.

VI – SELEZIONE DELLE OFFERTE E SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO.

1. Le offerte saranno giudicate da un'apposita commissione giudicatrice nominata secondo le prescrizioni di cui all'art. 84 D.Lgs. 163/2006 e art. 120 del D.P.R. 207/2010.

2. La selezione è volta a scegliere l'idea progettuale che realizzi al meglio la destinazione delle aree e la vocazione sociale e *no profit* di cui al precedente punto III. Più in particolare, verranno assegnati i seguenti punteggi:

- opportuna documentazione idonea a dimostrare l'equilibrio economico-finanziario della gestione (contratti, autorizzazioni, etc): un massimo di 40 punti,

- per gli interventi di manutenzione, indicando anche il numero di interventi per manutenzione straordinaria: un massimo di 20 punti,
- per le coltivazioni tipiche e/o locali, “storiche” e biologiche: un massimo di 20 punti,
- obbligatorio reinvestimento degli eventuali margini positivi della gestione nel progetto in percentuale superiore allo zero: un massimo di 20 punti.

3. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico. La sottoscrizione del contratto, secondo lo schema allegato, avverrà soltanto all’esito dell’aggiudicazione definitiva e della verifica del possesso di tutti i requisiti prescritti nel presente avviso.

VII - PRESCRIZIONI E OBBLIGHI ULTERIORI.

1. Per quanto riguarda i Lotti 1 Scudillo e 2 Vomero/Santo Stefano l’attestazione dell’obbligo modale, di cui al precedente punto III.2, dovrà in ogni caso tenere in debito conto le attività che la Facoltà di Agraria potrà svolgere nei primi mesi dell’anno 2014. A tal fine sarà necessario concordare, a seguito dell’aggiudicazione, con la Facoltà stessa le relative modalità di intervento.

2. ABC Napoli richiede che i comodatari comunichino l’elenco delle persone che hanno accesso al sito, con fotografia e numero di telefono, e l’elenco dei macchinari e attrezzi impiegati.

3. Il comodatario, in ogni caso, manleva ABC Napoli da ogni responsabilità nei confronti dei terzi e del comodatario stesso in dipendenza delle attività svolte dal comodatario sulle aree, accollandosi tutti i relativi oneri. All’uopo, deve presentare, all’atto della sottoscrizione del contratto, idonea polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi e sull’immobile, in dipendenza delle attività svolte sulle aree, rilasciata da massima compagnia assicuratrice. ABC Napoli contribuisce nella misura del 50% al pagamento della suddetta polizza assicurativa.

4. Il comodatario si obbliga a rispettare il CCNL e tutte le norme in tema di previdenza, assistenza e sicurezza sul lavoro.

5. Per ragioni tecniche e/o di sicurezza e/o connesse a manutenzioni ordinarie-straordinarie dei propri siti acquedottistici, l’Azienda potrà effettuare interventi e lavori, che potranno comportare pregiudizio alle colture. Pertanto, il comodatario dichiara fin d’ora di rinunciare a qualsiasi pretesa risarcitoria e di manlevare l’Azienda da qualsivoglia richiesta di risarcimento dovesse pervenire da parte di terzi, a causa di detti interventi e lavori dell’Azienda.

6. Le modalità e i limiti di utilizzo di dette superfici sistemate a verde dipendono dalla notevole rilevanza e sensibilità delle opere acquedottistiche presenti nei siti, riguardo alle quali l'Azienda appresterà ogni tutela ritenuta opportuna, per le caratteristiche dello specifico sito e per le attività imprenditoriali in esso svolte. Pertanto, si elencano gli adempimenti generali, cui il comodatario deve diligentemente attenersi, per la gestione del terreno assegnatogli, precisando che gli stessi, ove necessario, saranno integrati in corso d'opera da ulteriori prescrizioni cogenti, cui il comodatario dovrà comunque attenersi, pena l'immediata risoluzione del comodato di cui al presente atto, salvo il risarcimento del danno:

- munirsi di tesserino di riconoscimento, al fine di avere accesso al sito, da acquisirsi appositamente presso l'Azienda, presentando alla Sicurezza aziendale prima dell'inizio attività un documento d'identità in corso di validità; il tesserino dovrà essere esibito a richiesta al personale aziendale ovvero agli addetti alla vigilanza (laddove esistente) del sito aziendale, per la durata prefissata dall'Azienda;
- in corso d'opera, consegna della pianificazione periodica degli interventi ai referenti per l'Azienda del Patrimonio e dell'Approvvigionamento e Dispacciamento Idrico nonché alla Sicurezza aziendale.
- scrupolosa osservanza delle procedure di sicurezza e salute dell'Azienda;
- scrupolosa osservanza delle procedure di emergenza dell'Azienda, anche se queste dovessero imporre l'immediato abbandono del terreno assegnato.

7. Il comodatario per le attività agricole s'impegna a utilizzare mezzi d'opera, piante e seminativi, prodotti ammendanti e fertilizzanti, che non costituiscano pericolo per la salute, per gli impianti acquedottistici o la risorsa idrica presenti nelle aree e/o sottostanti e per i terzi. A tal fine ABC Napoli, attraverso proprio personale delegato, si riserva di effettuare verifiche a campione sulle modalità di svolgimento dell'attività da parte del comodatario, indicando le eventuali azioni correttive da porre in essere, pena l'automatica risoluzione del comodato, salvo il risarcimento del danno.

8. Il comodatario s'impegna, tra l'altro, a effettuare interventi di manutenzione "ordinaria" agli impianti d'irrigazione, automatici o manuali, presenti nelle aree.

9. Il personale che dovrà accedere agli "orti urbani" dovrà essere istruito dalla Sicurezza aziendale sulle modalità di accesso e sul rispetto delle zone riservate e/o protette con sistemi elettronici di sicurezza o con barriere fisiche; in particolare:

- ogni accesso ai siti dovrà essere registrato in loco, laddove i siti risultino presidati, o dalla centrale operativa di Via Argine n. 929, laddove non presidati; in quest'ultimo caso, il

referente del comodatario avviserà la centrale operativa di Via Argine n. 929 e comunicherà i nominativi del personale e dei relativi mezzi che dovranno avere accesso al sito;

- il referente del comodatario dovrà informare la centrale operativa di Via Argine n. 929 del termine delle attività all'atto dell'effettivo abbandono degli orti; ciò soltanto per i siti non presidiati e per consentire all'Azienda l'eventuale riattivazione dei sistemi di allarme.

10. Il comodatario, alla scadenza del contratto, s'impegna a riconsegnare all'Azienda le aree affidategli, senza avere nulla a pretendere da essa, e nello stato di fatto in cui si trovavano al momento della consegna, salvo il normale deperimento d'uso. Le migliorie eseguite dal comodatario restano acquisite dall'Azienda senza obbligo di compenso. Ogni eventuale infrastruttura, ancorché provvisoria/rimovibile e/o di modesto ingombro e/o funzionale alle attività agricole, che il comodatario intendesse installare a proprie spese sulla porzione di terreno in affidamento, dovrà essere autorizzata preventivamente dall'Azienda, che ne valuterà la compatibilità con le proprie esigenze tecniche e operative. In caso di autorizzazione formale dell'Azienda e tassativamente prima di qualsivoglia materiale installazione, il comodatario dovrà esperire a sua cura e spese il previsto *iter* autorizzativo, presso gli Enti preposti, e consegnarne evidenza oggettiva all'Azienda, per il benessere definitivo.

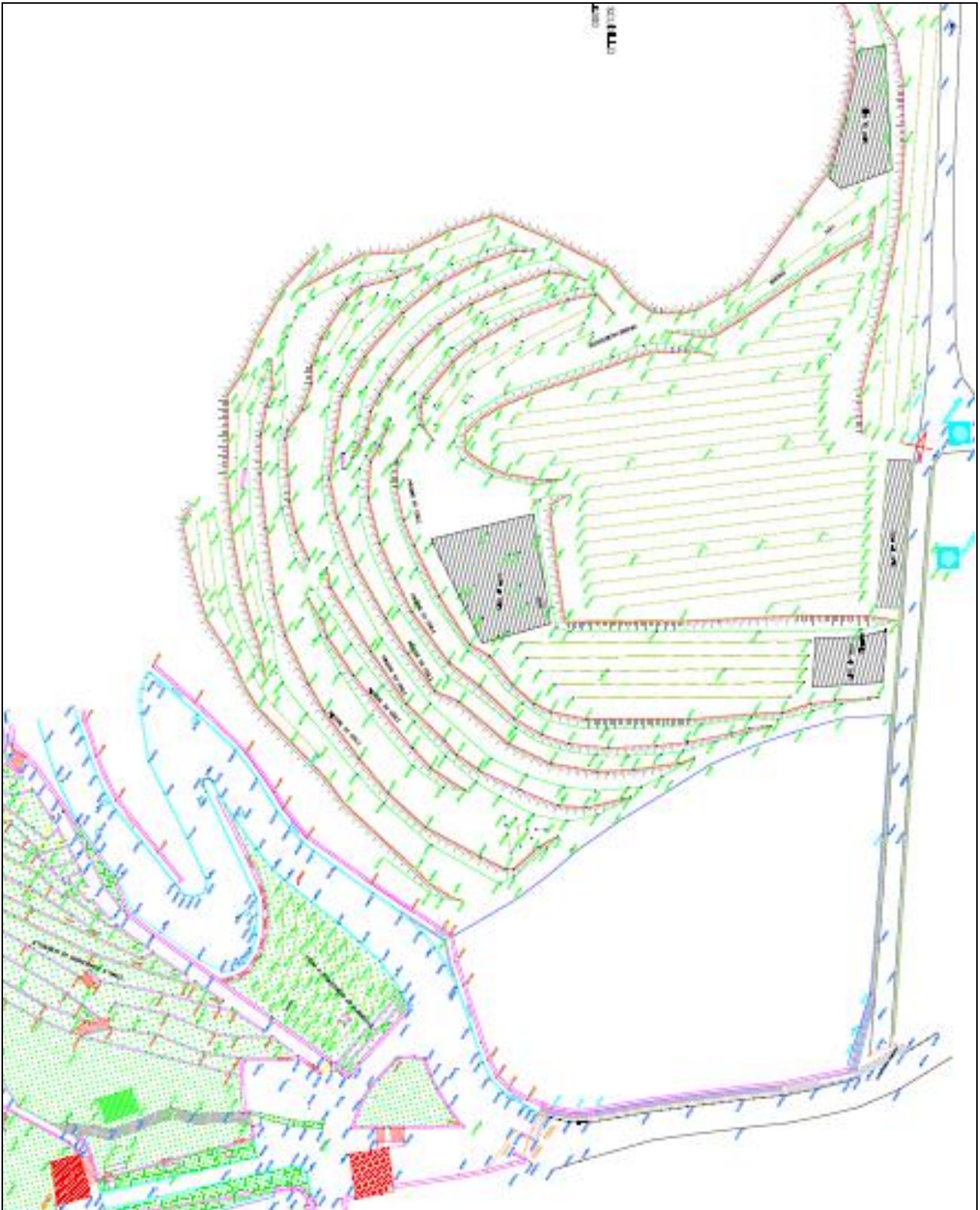
11. Il presente contratto di comodato d'uso gratuito modale ha durata quinquennale. ABC Napoli può recedere dal contratto soltanto in caso di necessità legata alla gestione dell'acquedotto. Il comodatario potrà recedere dal contratto con un preavviso di sei mesi, a partire dal decorso della prima annualità.

12. Il presente contratto di comodato non può essere ceduto né fatto oggetto di subcontratti onerosi, pena l'automatica risoluzione del contratto. È ammesso soltanto il subcomodato modale delle aree, totale o parziale, che deve essere preventivamente autorizzato da ABC Napoli, pena l'automatica risoluzione del contratto. Sono ammesse, previa comunicazione ad ABC Napoli, iniziative congiunte tra il comodatario e soggetti terzi operanti nel settore ambientale, sociale o del *no profit*. In tal caso, si devono rispettare per il partner le medesime prescrizioni di sicurezza vigenti per il comodatario.

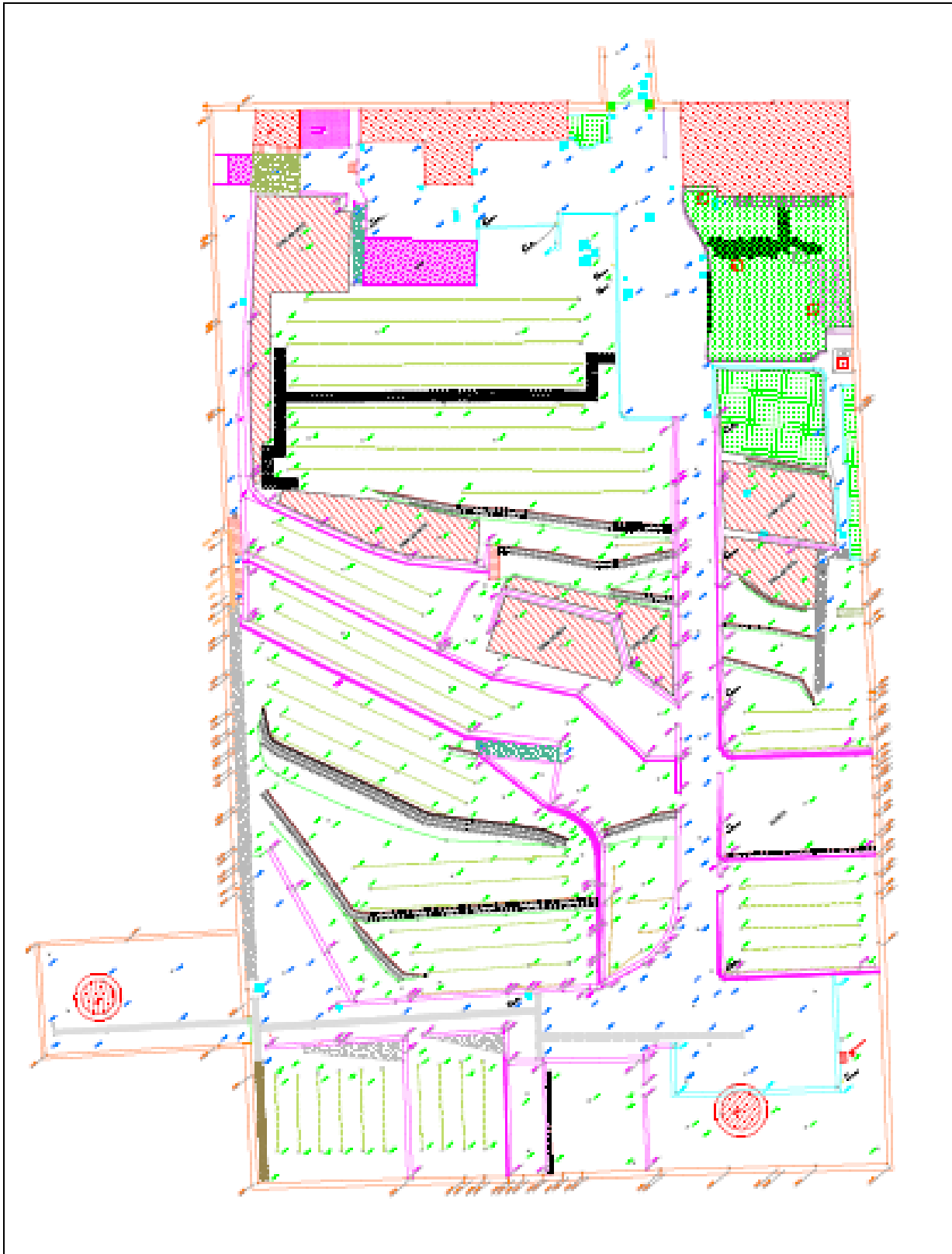
VIII – DIREZIONE AZIENDALE COMPETENTE.

1. Il responsabile aziendale del contratto è individuato presso la direzione aziendale Patrimonio e Logistica e ad essa compete la gestione del rapporto contrattuale. Il Dirigente riferisce periodicamente al Presidente sull'andamento della convenzione.

Sito aziendale “Scudillo”

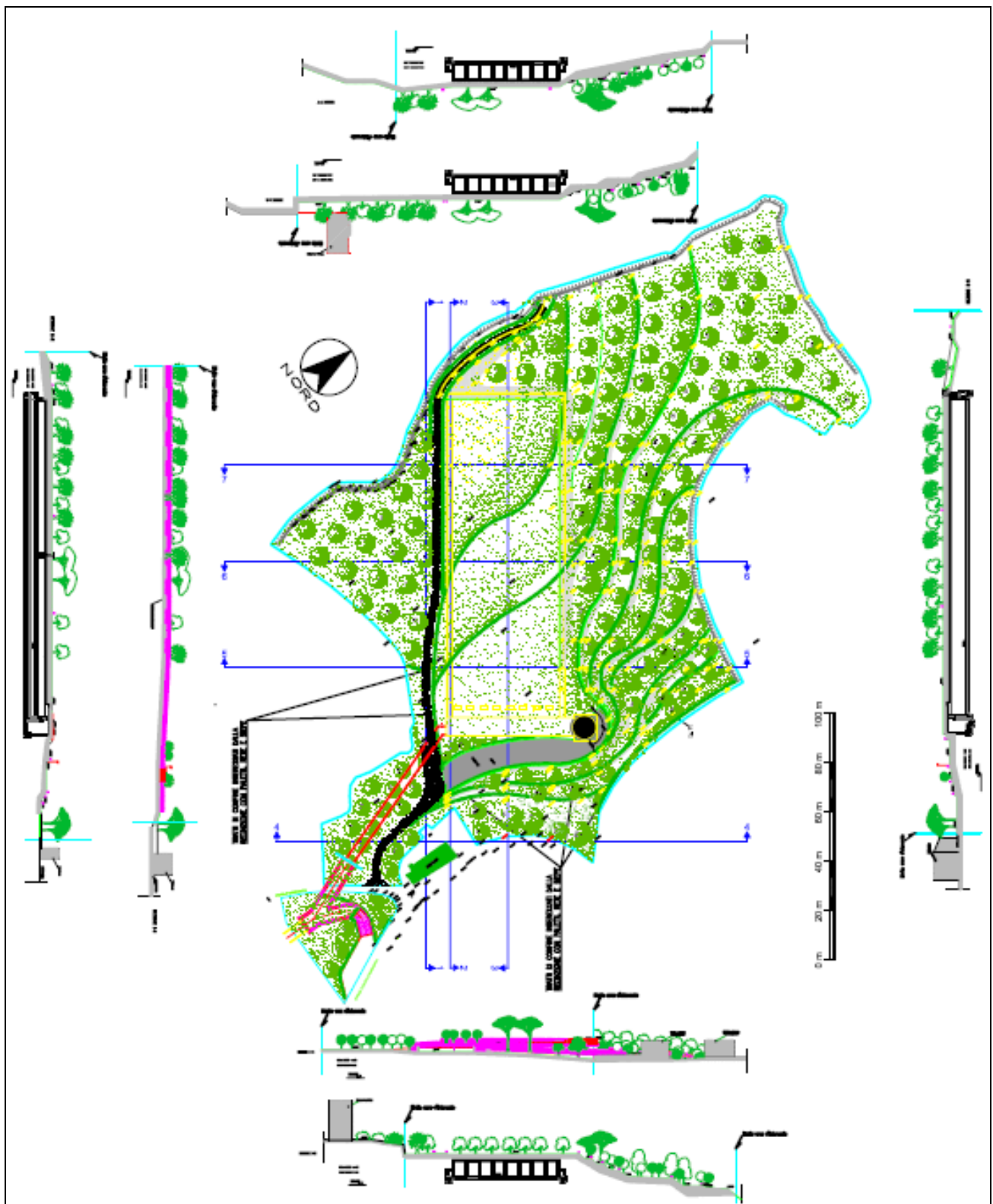


Planimetria A

Sito aziendale “Vomero/Santo Stefano”

Planimetria B

Sito aziendale “Chiaiano”



Planimetria C