

Prot. ....del.....

COMUNE DI ROMA  
SERVIZIO GIARDINI  
3.5.99  
009078  
TARE NELLA RIMPOSTA

S.P.Q.R.  
**COMUNE DI ROMA**  
DIPARTIMENTO X°

III^ U.O. AREA GESTIONE VERDE URBANO  
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n° 267 del 5.5.99

Oggetto: Bando per la realizzazione  
e gestione dei punti verdi per  
l'infanzia

IL DIRIGENTE AGR. SUPERIORE  
SERVIZIO GIARDINI  
Dott. Agr. Prof. ANGELICO BONUCELLI

RAGIONERIA GENERALE  
( Parere ai sensi dell'art. 53 L. 8.6.90 n° 142 )

**IL DIRIGENTE TECNICO SUPERIORE**

Premesso che con Deliberazione Consiglio Comunale n.197 dell'8.10.98 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Regolamento per la concessione di aree pubbliche per lo spettacolo viaggiante;

che nel Regolamento di cui sopra per le attività a carattere stanziale in sede fissa per periodi eccedenti l'anno solare di cui all'art. 3 comma 2, le aree vengono assegnate mediante l'indizione di un apposito bando pubblico di cui agli artt. 5 e 12 del precitato Regolamento;

che a tale scopo l'Amministrazione Comunale intende indire un Bando per l'affidamento in concessione o concessione-convenzione per l'installazione delle attività dello spettacolo viaggiante in sede fissa e la gestione delle aree annesse;

che è stato predisposto dai competenti Uffici Comunali un bando, parte integrante del presente provvedimento, contenente criteri, modalità e condizioni per l'affidamento in concessione di n. 13 aree di proprietà comunale, ed in concessione-convenzione di n.33 aree di proprietà comunale;

che al citato bando sono allegate, sempre come parte integrante del presente provvedimento n. 46 schede relative alle aree di cui trattasi, contenenti notizie, indicazioni e prescrizioni specifiche per ogni singola area ad integrazione delle norme generali del bando;

che per quanto concerne l'area 17.1 Via A. Emo, indicata dal Regolamento per la concessione di aree pubbliche per attività dello spettacolo viaggiante e parchi divertimento-Del.C.C. 197/98, da incontri presso il VII Dipartimento risulta non più disponibile e, pertanto, con apposito provvedimento dovrà essere indicata un'area alternativa;

Che per ogni singola area sulla base del " Regolamento in materia di COSAP - del.C.C. n.339/98-  
l'Amministrazione Comunale ha determinato un canone base di concessione su base annua;  
che tali canoni-base sono indicati, nelle schede allegate al presente provvedimento;  
che ai fini della determinazione del canone definitivo, il competente Servizio Giardini ha  
determinato prezzi parametrici per la manutenzione delle aree, come di seguito specificato:

- a) parco campagna da £ 2.000 a £ 4.000 per mq.
- b) parco intermedio da £ 4.001 a £ 6.000 per mq.
- c) parco attrezzato da £ 6.001 a £ 10.000 per mq.

Che con successivo provvedimento verrà approvato lo schema di convenzione redatto sulla base di  
quanto contenuto nel Regolamento e nel presente bando;  
che si ritiene altresì opportuno dare comunicazione del Bando di cui trattasi mediante annuncio sui  
seguenti giornali ( per estratto e per un giorno) a diffusione nazionale:

- La Repubblica
- Il Messaggero
- Il Tempo

Che la spesa prevista per la pubblicazione dell'estratto del Bando di Concorso per giorni uno sui  
citati quotidiani ammonta a £ 7.500.000

Viste le planimetrie individuate delle aree esibite in atti;

Visto il Bando ed i suoi allegati che formano parte integrante del presente provvedimento;

Visto il Capitolato Speciale delle opere a verde del Servizio Giardini, esibito in atti

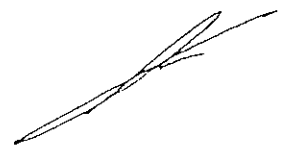
Vista la Direttiva della Giunta Comunale adottata nella seduta del 16.3.99;

In base all'art. 27, comma 9 del D.L. 25.2.95, n.77 ed a seguito dell'entrata in vigore della legge  
15.5.97, n.127, art.6 - comma 11 - che sostituisce l'art. 55 della legge 8.6.90, n.142.

#### DETERMINA

1. di affidare in concessione e/o concessione -convenzione l'attrezzaggio e la gestione delle aree  
indicate negli allegati A1 e A2 da utilizzare come verde pubblico secondo i criteri e modalità  
appresso specificati
2. di indire un Bando per la realizzazione e gestione dei punti verdi per l'infanzia;
3. di approvare, come parte integrante del presente atto l'allegato Bando e tutte le disposizioni in  
esso contenute, nonché gli allegati A1 e A2 - elenco delle aree e schede individuative delle  
stesse
4. di dare comunicazione del Bando in questione mediante annuncio sui giornali sopracitati
5. di approvare la spesa di £ 7.500.000 prevista per la pubblicazione dell'estratto del bando di  
concorso sui quotidiani sopracitati

La spesa di £ 7.500.000 (IVA compresa) grava sul Bilancio 1999 Intervento 01-09-06-03 - Voce  
Economica 0SL - Centro di Costo 0VP del relativo PEG.



# BANDO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEI PUNTI VERDI PER L'INFANZIA

## ART. 1

### Finalità Generali

L'Amministrazione Comunale concede a soggetti privati, ( persone fisiche, società, consorzi cooperative, enti ecc.) titolari o meno di precedenti autorizzazioni aree verdi di proprietà comunale che saranno attrezzate e curate dai concessionari secondo le modalità in seguito enunciate e secondo le prescrizioni specificatamente indicate per ogni singola area negli allegati A1 e A2 che costituiscono parte integrante del presente bando e che includono separatamente le aree per cui si potrà addivenire a concessione rispetto a quelle ove potrà essere stipulato apposito atto convenzionale secondo contenuti ed obblighi di cui ai successivi articoli

## ART. 2

### REQUISITI RICHIESTI

I soggetti interessati, pena l'esclusione, dovranno allegare alla domanda, la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti:

- Cittadinanza italiana
- Almeno una referenza bancaria attestante la solidità finanziaria ed economica dell'impresa ( per le aree dell'elenco A1)
- Di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di natura professionale ed imprenditoriale per la partecipazione a gare pubbliche e di non avere contenziosi con l'Amministrazione Comunale
- Dichiarazione ex art. 68 o art. 69 T.U.L.P.S.

I proponenti dovranno presentare eventuali titoli comprovanti l'esercizio delle attività già svolta sul territorio del Comune di Roma e nello specifico sull'area richiesta in concessione.

Per quanto riguarda l'eventuale attività di ristoro presente sull'area, dovrà essere presentata documentazione attestante l'iscrizione al REC del soggetto indicato quale gestore del predetto esercizio commerciale, oltre la documentazione di cui sopra per il medesimo soggetto.

La dichiarazione attestante il possesso dei requisiti richiesti dovrà essere riferita a ciascuna impresa, laddove il partecipante si presenti in forma associativa o consorziata.

## ART.3

### ATTREZZATURE E SERVIZI

Le attrezzature ed i servizi che dovranno essere previsti per le aree da affidare in convenzione e che secondo le caratteristiche vengono specificatamente indicate nelle schede di cui ai predetti allegati A1 e A2, sono distinti in obbligatori e compatibili:

#### ATTREZZATURE OBBLIGATORIE

- 1) recinzione;
- 2) sistemazione a verde dell'area;
- 3) parco giochi di uso gratuito;
- 4) servizi igienici per il pubblico, di uso gratuito;

## ATTREZZATURE E SERVIZI COMPATIBILI

- 5) attrazioni di cui all'elenco ex art. 4 L.337/1968 e successive modificazioni ;
- 6) spazio spettacoli per il teatrino marionette;
- 7) punto telefonico pubblico
- 8) punto ristoro
- 9) noleggio biciclette
- 10) altre attrezzature ludiche di vario tipo
- 11) struttura per la guardiania.

Per quanto riguarda le sistemazioni di cui la punto 2) i percorsi devono essere di tipo carrabile per il passaggio dei mezzi di servizio.

Per quanto concerne l'attrezzatura di cui al punto 3) deve essere dotata di idonea certificazione di sicurezza e deve essere così composta

- n.2 altalene a due posti
- n.2 scivoli
- n.3 giochi a molla
- n.1 modulo composto da due torrette, ponticello scivoli e strutture di arrampicata.

L'attrezzatura di cui al punto 8) non potrà avere una superficie coperta superiore ai 30 mq, ma potrà avere un locale interamente interrato, adibito a deposito, posto nella sagoma dell'ingombro del locale sovrastante.

Il rilascio delle licenze commerciali resta comunque subordinato alla approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un provvedimento specifico che lo autorizzi, in deroga ai regolamenti comunali vigenti, fatto salvo il possesso dei requisiti soggettivi e le autorizzazioni degli altri organi competenti.

Tutti i servizi dovranno essere realizzati in osservanza alla normativa vigente sulla eliminazione delle barriere architettoniche e dovranno altresì prevedere attrezzature specifiche per l'uso da parte dei portatori di handicap.

## ART. 4 SISTEMAZIONE DELL'AREA

Tutta l'area di concessione non interessata dalle attrezzature di cui al precedente art. 3 deve essere sistemata a verde di libera fruizione.

Nell'esecuzione delle opere, secondo la soluzione tecnica e progettuale proposta ed approvata dalla Amministrazione Comunale, dovranno essere rispettate le specifiche tecniche usualmente seguite dall'Amministrazione Comunale nelle realizzazioni dirette secondo i capitoli generali e specifici regolamentanti il settore che debbono pertanto intendersi completamente recepiti nel presente bando ed ai quali si fa espressamente rinvio

La sistemazione a verde deve prevedere:

- 1) la conservazione e valorizzazione delle preesistenze vegetazionali e naturalistiche di rilevanza ambientale;
- 2) la realizzazione dei necessari servizi a rete (rete di illuminazione, di innaffiamento ecc.)
- 3) la messa a dimora di nuova vegetazione;

- 4) l'inserimento di elementi di arredo come per esempio panchine, cestini portarifiuti, cartelli segnaletici, parchi gioco naturalistici, fontane ecc.

#### ART.5 MATERIALI E TECNOLOGIE

Le attrezzature e i servizi dovranno essere realizzati con l'uso di materiali naturali e/o tradizionali. E' fatto divieto dell'uso del calcestruzzo faccia a vista, mentre è preferibile l'uso del laterizio, del legno, del ferro, del vetro e dei materiali riciclati (plastica ecc.)

Saranno favorevolmente considerati tutti gli accorgimenti utilizzati per il risparmio energetico e per l'uso di fonti energetiche rinnovabili.

#### ART.6 GESTIONE ED USO DELL'AREA

La gestione dell'area secondo il piano gestionale da presentarsi in offerta dovrà prevedere in particolare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area ( ad esclusione della potatura degli alberi) e delle attrezzature installate, nonché la conduzione nel suo complesso, anche attraverso personale dipendente, ove necessario. La fruizione dell'area, degli elementi di arredo urbano, delle attrezzature ludiche e dei servizi igienici, acquisiti al patrimonio comunale secondo le modalità di cui al successivo art. 7 dovrà essere in ogni caso libera e gratuita.

#### ART. 7 CANONE DELLA CONCESSIONE – CONVENZIONE E DELLA CONCESSIONE

Tutte le attrezzature sia obbligatorie sia compatibili, nonché quelle specifiche, indicate nelle schede di cui all'allegato A1 sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi dell'art. 936 c.c., senza alcun diritto o pretesa nei confronti della Amministrazione Comunale che affiderà in cambio la gestione delle stesse all' esercente concessionario dell'area.

Restano di proprietà privata le attrezzature di cui ai punti 5 -6 - e 10 del precedente art. 3.

Nelle schede di cui agli allegati A1 e A2 è indicato, per ciascuna area, il corrispettivo parametrico, definito in conformità alle disposizioni di cui al Regolamento approvato con deliberazione C.C. n.197 dell'8.10.98 e quindi in base alla classificazione delle aree secondo le caratteristiche di posizione e di pregio.

Il corrispettivo risultante dall'aggiudicazione per le aree di cui all'allegato A1, unitamente alla proposta tecnico-gestionale, costituirà base per lo scomputo rispetto al valore delle obbligazioni dei servizi forniti oggetto della convenzione da sottoscrivere a norma dei successivi articoli ed in conformità allo schema tipo allegato al presente bando.

La valutazione economica del servizio di guardiania, pulizia e di manutenzione del verde, che sarà effettuata, tiene conto del grado di maturità del parco e delle dimensioni dell'area da mantenere, con riferimento ai prezzi parametrici come da Deliberazione C.C. n. 169/95 e successive modifiche ed integrazioni.

Eventuali quote degli oneri del servizio di guardiania, pulizia e manutenzione eccedenti il canone rimarranno a carico dei concessionari.

Il corrispettivo di concessione per le aree di cui all'allegato A2 è quello risultante dal calcolo derivante fra la superficie occupata e la base indicata per ciascuna area nelle schede, da applicarsi secondo quanto indicato nella deliberazione C.C. n. 339/98 e che è definito con analoghe modalità di cui alle aree del precitato allegato A1.

## ART.8 DURATA DELLA CONCESSIONE E DELLA CONVENZIONE

Per le aree di cui all'allegato A2 la durata della concessione è di anni sei.

Per le aree di cui all'allegato A1 di norma la durata della concessione-convenzione è sempre di anni sei, salvo quanto previsto dall'art. 12 del Regolamento per cui in relazione all'ipotesi di intervento, alla attività economica dello stesso, ed al piano gestionale possono convenirsi periodi diversi di maggiore durata.

## ART.9 ELABORATI DA PRESENTARE

I soggetti proponenti per le aree di cui agli allegati A1 e A2 dovranno presentare un progetto che dovrà, in linea di massima, illustrare i seguenti elementi tenendo conto delle indicazioni che per ciascuna area emergono nelle singole schede:

- stato di fatto contenente gli eventuali manufatti, elementi di arredo e la vegetazione esistente divisa per specie;
- sistemazione dell'area e dei manufatti e relative caratteristiche architettonico-costruttive, compresa la rete degli impianti e degli allacci tecnologici;
- prospettiva riguardante l'inserimento delle attrezzature nell'area;
- computo metrico estimativo redatto con il prezzo D.E.I. - Opere Pubbliche Regione Lazio 1998 e prezzo del Servizio Giardini (limitatamente agli interventi di cui all'allegato A1)
- relazione tecnica descrittiva dei manufatti, materiali ed impianti tecnologici
- piano gestionale (iniziative stagionali, eventi, orari di apertura giornalieri, settimanali ed annuali ecc);
- depliant e/o documentazione fotografica delle attrezzature di gioco ed elementi di arredo.

## ART. 10 PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Gli interessati dovranno far pervenire entro e non oltre le ore..... del giorno..... il progetto della proposta al X Dipartimento U.O. Area Gestione Verde Urbano P.zza di Porta Metronia 2 gli elaborati di cui all'art. 9 devono essere inseriti in una busta chiusa sigillata che a sua volta è inserita in un'altra busta sempre sigillata unitamente ai certificati di cui all'art. 2.

Il proponente può partecipare su più aree ma non potrà risultare aggiudicatario per più di un'area, fatti salvi i diritti acquisiti e maturati precedentemente all'approvazione del Regolamento, secondo l'ordine di preferenza che dovrà indicare nelle offerte stesse.

In caso di mancata indicazione di tali preferenze si procederà tramite sorteggio.

Qualora il primo classificato rinunciasse alla concessione si procederà ad assegnare l'area al secondo classificato.

Qualora una o più aree risultassero prive di offerte, l'Amministrazione Comunale potrà affidare la concessione a trattativa privata sempre nell'ambito dei requisiti e degli obblighi previsti dal bando.

ART. 11  
COMMISSIONE ESAMINATRICE

Per l'esame delle proposte pervenute verrà istituita, con atto deliberativo della Giunta Municipale, una apposita Commissione, composta da dirigenti e funzionari del Comune che valuterà la congruità delle proposte suddette rispetto alle finalità del Regolamento e formulerà per ciascuna area apposita graduatoria in base agli elementi di valutazione di cui al successivo art. 12.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di prescrivere, anche su proposta della Commissione Giudicatrice, al primo classificato di ogni singola area aggiustamenti e/o modifiche non sostanziali al progetto presentato ed agli elaborati annessi.

L'Amministrazione, con apposito provvedimento della Giunta Comunale assumerà le proprie determinazioni in ordine alla proposta di graduatoria e le comunicherà al primo classificato di ogni singola area al fine di attivare le procedure della concessione o per la stipula della concessione - convenzione.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di non procedere alla aggiudicazione nel caso in cui si dovesse verificare la indisponibilità dell'area oggetto di bando.

ART. 12  
ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Per ogni singola area la Commissione Esaminatrice compilerà la graduatoria delle proposte pervenute in base ai seguenti parametri di valutazione:

1. Qualità della soluzione architettonica, distributiva ed ambientale (punti da 0 a 9);
2. Consistenza e qualità dei titoli maturati nell'esercizio dell'attività nell'area richiesta (punti da 0 a 9);
3. Qualità del programma gestionale e della proposta ludico-ricreativa e culturale (punti da 0 a 8);
4. Esperienza acquisita nella gestione delle attività ludico-ricreative e culturali sul territorio del Comune di Roma (punti da 0 a 8);
5. Consistenza e qualità dei servizi gratuiti offerti. (da 0 a 5)

La valutazione per gli elementi di cui ai punti 1 e 5 si applicano esclusivamente per le aree di cui all'allegato A1.



## ALLEGATO A1 ( CONCESSIONE - CONVENZIONE )

Elenco delle aree disponibili per l'installazione delle attività dello spettacolo viaggiante in sede fissa:

### **Circ. II**

- 2.4 Piazzale delle Muse
- 2.6 Viale XVII Olimpiade

### **Circ.III**

- 3.1 Piazza del Parco dei Caduti del 19.7.43
- 3.2 Via di Villa Massimo
- 3.3 Piazza Winckelman

### **Circ.IV**

- 4.1 Via Corrado Alvaro (P.zza Primoli)
- 4.2 Via delle Valli
- 4.3 Via delle Vigne Nuove
- 4.6 Parco della Cecchina

### **Circ. V**

- 5.1 Via Venafro - Via Orsogna
- 5.2 Via Corridonia (S. Basilio)
- 5.3 Via Palombini
- 5.4 Via Santi

### **Circ.VI**

- 6.1 Giardini di Largo Taverna

### **Cir. VII**

- 7.1 Piazza delle Gardenie
- 7.4 Parco Centocelle

### **Circ. VIII**

- 8.1 Via Quaglia - Via S. Rita da Cascia

### **Circ. X**

- 10.2 Via Bruno Rizzieri

### **Circ. XI**

- 11.2 Viale Giustiniano Imperatore
- 11.3 Giardini di Via Salvatore Di Giacomo

### **Circ. XII**

- 12.1 Giardino di Via del Fiume Giallo
- 12.2 Giardino di Via Gigliozzi - Via Tor De' Cenci



**Circ. XIII**

- 13.1 Giardino di Via Galli della Mantica – Piazza F. Duca
- 13.2 Giardino di Via Lilloni ( Acilia)
- 13.3 Parco XXV Novembre
- 13.4 Piazza Ener Bettiga

**Circ.XV**

- 15.1 Corviale

**Circ. XVI**

- 16.2 Giardino di Via dei Capasso
- 16.3 Giardino di Via degli Antamoro

**Circ.XVII**

- 17.2 Parco della Vittoria (Via Trionfale)
- 17.3 Giardino di Via Plava

**Circ. XVIII**

- 18.1 Giardino di Via Torrevecchia – Via Numai

**Circ. XIX**

- 19.1 Giardino di Via Suor Celestina Donati

**Circ. XX**

- 20.1 Parco Atleti Azzurri d'Italia

## ALLEGATO A2 ( CONCESSIONE )

Elenco delle aree disponibili per l'installazione delle attività dello spettacolo viaggiante in sede fissa.

### Circ.I

- 1.2 Passeggiata del Gianicolo
- 1.3 Piazzale del Pincio

### Circ.II

- 2.1 Villa Ada (Via Ponte Salario)
- 2.2 Villa Ada
- 2.3 Villa Borghese
- 2.5 Parco Nimorense

### Cir.VI

- 6.2 Piazza dei Condottieri

### Circ.VII

- 7.2 Piazza dei Mirti

### Circ.IX

- 9.1 Villa Lazzaroni
- 9.2 Giardino di Rocca di Papa – Via di Tor Caldara

### Circ.X

- 10.1 Giardino di Via Tarquinio Collatino

### Circ.XVI

- 16.1 Largo Ravizza

Per quanto riguarda le aree di cui ai punti 2.5 – 6.2 – 9.1 – 9.2 - 16.1 –solamente in una fase successiva, nella misura in cui sarà possibile coinvolgere operatori di altri servizi già presenti in loco, potrà essere valutata la opportunità di trasformare la concessione in concessione – convenzione.