



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 69/2025 del 04/10/2025

OGGETTO: Atto di indirizzo per l'affidamento in concessione della gestione del "PARCO DIDATTICO ED AMBIENTALE PER L'EDUCAZIONE DEI BAMBINI: GRANDE PRATO ALBERATO ED I LUOGHI DELLO SVAGO "

Il giorno 04/10/2025 alle ore 13:15, in Afragola e nella sede del Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale per l'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Prof.	ANTONIO PANNONE
On.le Dott.ssa	GIUSEPPINA CASTIELLO
Dott.	PASQUALE DE STEFANO
Avv.	PERLA FONTANELLA
Dott.ssa	CHIARA NESPOLI
P.I.	ANIELLO SILVESTRO

PRESENTI	ASSENTI
P	
	A
P	
P	
P	
P	

Presenti: 5 Assenti: 1

Assiste: ELISABETTA FERRARA - Segretario Generale

Presiede: ANTONIO PANNONE - Sindaco

Verificato il numero legale, ANTONIO PANNONE - Sindaco, invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto, sulla quale i responsabili dei servizi interessati hanno espresso i pareri richiesti ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Esito: Approvata con immediata eseguibilità

RELAZIONE ISTRUTTORIA IL DIRIGENTE DEL SETTORE LLPP

Premesso che

- Il Comune di Afragola annovera nel suo patrimonio indisponibile alcuni beni confiscati alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011, concessi per finalità istituzionali e/o sociali.
- Tra questi vi sono i terreni situati su via Arena, oggetto di due progetti redatti dall'Ente e finanziati con il PO FESR Campania 2014/2020, confluiti poi nell'accordo di programma per l'attuazione del Programma Integrato Città Sostenibile (PICS) con Deliberazione di Giunta Comunale n 60/2023 del 14/06/2023.
- Attualmente i lavori sono in fase di completamento e pertanto occorre provvedere a programmare le modalità di utilizzo delle strutture.

Considerato che

l'area del Parco didattico ed ambientale è localizzata in un ambito urbano limitrofo alla zona di più antico impianto dell'abitato di Afragola in particolare tra la Piazza Ciampa, via Arena, Via Prima Traversa di Via Arena e la Scuola Elementare Tenente Castaldo, costituendo, in pratica, una “cerniera” tra il centro storico e la periferia est di Afragola, ed è facilmente raggiungibile da ogni parte del centro della città, oltre che confinante a sud con la Scuola materna ed elementare che accoglie più di 1000 scolari;

l'intervento è suddiviso in più sub aree:

- “Parco didattico-ambientale per l'educazione dei bambini”;
- “Il grande prato alberato, i luoghi dello svago”;
- Parcheggio e riqualificazione della 1° traversa Via Arena (area limitrofa situata nella 1° traversa via Arena);

all'interno del parco è stata realizzata un'area per l'educazione ambientale, ecologica, per il recupero della legalità e per la sperimentazione botanica.

Evidenziato che

- il principale obiettivo del “Parco didattico-ambientale per l'educazione dei bambini” è provvedere alla riqualificazione dell'intera area attraverso la realizzazione di spazi ad uso didattico, ludico e sociale;
- l'intervento in oggetto consiste nella riqualificazione e rivitalizzazione di un'area confiscata alla criminalità organizzata attraverso la realizzazione di un centro per la ideazione ed il coordinamento per le attività di formazione e sensibilizzazione alle tematiche della sostenibilità ambientale, da utilizzare per la divulgazione delle tecniche agricole, delle metodologie di risparmio energetico, delle tecniche di raccolta e smaltimento dei rifiuti, e del corretto utilizzo del bene acqua.

Rilevato che il parco si propone come spazio di sperimentazione avanzata di educazione ambientale, perseguendo l'obiettivo di creare una rete con altre iniziative analoghe, almeno a livello del territorio provinciale. Tale linea di intervento assume particolare rilevanza stante la presenza di una scuola nelle immediate vicinanze dell'area.

Preso atto che all'interno dell'Ente mancano le risorse umane e le relative specifiche competenze per gestire il parco in fase di completamento.

Dato atto

- che per migliorare la qualità dell'ambiente e della vita della città è indispensabile un'azione efficace e lungimirante sull'educazione delle nuove generazioni, che sappia incrementare la sostenibilità ambientale, economica e sociale della qualità urbana e degli spazi pubblici;
- che è ferma volontà di questa Amministrazione Comunale, provvedere a fornire gli strumenti per la formazione delle coscienze dei futuri cittadini, aumentando l'offerta di aree a verde con funzioni anche di aggregazione;
- che è intenzione di questa Amministrazione Comunale avviare per anni nove, l'affidamento della in concessione della gestione del "Parco didattico-ambientale per l'educazione dei bambini".

Dato Atto

- che con l'esternalizzazione in concessione del servizio in oggetto l'Ente può raggiungere i seguenti obiettivi:
 - a) risparmio di costi del personale ergo riduzione dei costi complessivi dei servizi
 - b) maggiori entrate per l'Ente, garantite dall'agio dovuto per i servizi già istituiti e da istituire;
 - c) miglioramento complessivo della qualità di vita e dei servizi, con maggiore fruibilità di aree verdi ed attrezzate;
 - d) miglioramento dell'educazione delle nuove generazioni con maggior consapevolezza della tutela dell'ecosistema grazie anche alle attività da svolgere in loco.

Considerato che

- l'individuazione di un concessionario permette di assicurare la gestione ottimale e qualitativa del servizio;
- gli strumenti negoziali con iniziative private permettono una riduzione della spesa potenziale in virtù delle economie originate.
- il canone di concessione minimo annuale è stato calcolato sulla scorta del Piano Economico Finanziario agli atti dell'ufficio e pari ad euro 367.712,15 oltre IVA se dovuta, quale somma del canone annuo rivalutata per i nove anni della concessione;

- il valore complessivo del servizio è di € 6.277.196,66 che corrisponde alla sommatoria di tutte le prestazioni previste dal predetto PEF;
- il Parco didattico ed ambientale ha le caratteristiche di struttura a rilevanza economica;
- Le modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali sono stabilite con il “Regolamento per la disciplina delle modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi del Comune di Afragola e di ulteriori servizi presso strutture di proprietà comunale” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 53/2012 (d’ora in poi Regolamento), essendo strutture ricadenti nella tipologia di previsto dall’art. 4 AMBITO DI APPLICAZIONE del Regolamento e nelle more dell’adeguamento;
- Tale Regolamento prevede all’art. 5 le forme di gestione degli impianti di proprietà comunale;
- Parco didattico ed ambientale di imminente completamento, necessita di vigilanza e custodia al fine di evitarne la possibile vandalizzazione.

Rilevata la competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell’art. 42, comma 2, lett. E) del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto di esternalizzare la gestione del Parco didattico ed ambientale secondo le modalità previste dal Regolamento;

Il Dirigente del Settore LL.PP. e Patrimonio
Ing. Nunzio Boccia

L’Assessore al Patrimonio Dott. Pasquale De Stefano
Letta la relazione istruttoria e fattene proprie le motivazioni

Ritenuto

- Di dover esprimere indirizzi, in conformità a quanto relazionato in merito all’esternalizzazione della gestione del Parco didattico ed ambientale
- Preso atto che il Parco didattico ed ambientale è una struttura a rilevanza economica;

Propone alla Giunta Comunale di adottare la seguente

DELIBERAZIONE

- proporre al Consiglio Comunale di externalizzare la gestione del Parco didattico ed ambientale, mediante concessione, secondo le modalità previste dal Regolamento;
- di prendere atto che il Parco didattico ed ambientale ha le caratteristiche di struttura a rilevanza economica;
- di prendere atto che il canone di concessione minimo annuale è stato calcolato sulla scorta del Piano Economico Finanziario agli atti dell'ufficio e pari ad euro 367.712,15 oltre IVA se dovuta quale somma del canone annuo rivalutato per i nove anni della concessione;
- il valore complessivo del servizio è di € 6.277.196,66 che corrisponde alla sommatoria di tutte le prestazioni previste dal predetto PEF;
- di adeguare, se necessario, gli strumenti di programmazione dell'Ente.

Assessore al Patrimonio
Dott. Pasquale De Stefano

La Giunta comunale

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del Settore LL.PP. e Patrimonio in merito alla regolarità tecnica, e del Dirigente del Settore Finanziario in merito alla regolarità contabile come previsto dall'art. 49 del TUEL.

Con voti unanimi resi ed espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- di proporre al Consiglio Comunale di externalizzare la gestione del Parco didattico ed ambientale, mediante concessione, secondo le modalità previste dal Regolamento;
- di prendere atto che il Parco didattico ed ambientale ha le caratteristiche di struttura a rilevanza economica;
- di prendere atto che il canone di concessione minimo annuale è stato calcolato sulla scorta di una relazione tecnica, Prot. g. n.0016211/2025 del 19/03/2025, e pari ad euro 367.712,15 oltre IVA se dovuta;
- di adeguare, se necessario, gli strumenti di programmazione dell'Ente.

di trasmettere il presente atto al Consiglio Comunale per la sua adozione;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9
Costi di investimento									
Investimento iniziale	- €								
Quota ammortamento	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Costi fissi di gestione									
Canone annuale	36.000,00 €	36.000,00 €	37.440,00 €	38.937,60 €	40.495,10 €	42.114,91 €	43.799,50 €	45.551,48 €	47.373,54 €
Personale ed Istruttori	196.000,00 €	205.800,00 €	216.090,00 €	226.894,50 €	238.239,23 €	250.151,19 €	262.658,75 €	275.791,68 €	289.581,27 €
Manutenzione	- €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
Utenze	60.000,00 €	63.000,00 €	66.150,00 €	69.457,50 €	72.930,38 €	76.576,89 €	80.405,74 €	84.426,03 €	88.647,33 €
Pulizie	24.000,00 €	25.200,00 €	26.460,00 €	27.783,00 €	29.172,15 €	30.630,76 €	32.162,30 €	33.770,41 €	35.458,93 €
Tasse	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Acquisti e forniture (bar e consumi)	68.000,00 €	73.040,00 €	78.483,20 €	84.361,86 €	90.710,80 €	97.567,67 €	104.973,08 €	112.970,93 €	121.608,60 €
Assicurazioni	5.000,00 €	5.250,00 €	5.512,50 €	5.788,13 €	6.077,53 €	6.381,41 €	6.700,48 €	7.035,50 €	7.387,28 €
TOTALE COSTI	399.000,00 €	443.290,00 €	465.135,70 €	488.222,58 €	512.625,19 €	538.422,82 €	575.699,84 €	604.546,03 €	635.056,95 €
Ricavi									
Svolgimento attività	315.600,00 €	331.380,00 €	347.949,00 €	365.346,45 €	383.613,77 €	402.794,46 €	422.934,18 €	444.080,89 €	466.284,94 €
Organizzazione eventi e feste	20.000,00 €	21.600,00 €	23.328,00 €	25.194,24 €	27.209,78 €	29.386,56 €	31.737,49 €	34.276,49 €	37.018,60 €
Sponsor	24.000,00 €	25.920,00 €	27.993,60 €	30.233,09 €	32.651,74 €	35.263,87 €	38.084,98 €	41.131,78 €	44.422,33 €
Bar	180.000,00 €	194.400,00 €	209.952,00 €	226.748,16 €	244.888,01 €	264.479,05 €	285.637,38 €	308.488,37 €	333.167,44 €
TOTALE RICAVI	539.600,00 €	573.300,00 €	609.222,60 €	647.521,94 €	688.363,30 €	731.923,95 €	778.394,03 €	827.977,53 €	880.893,31 €
UTILE/PERDITA D'IMPRESA	140.600,00 €	130.010,00 €	144.086,90 €	159.299,36 €	175.738,11 €	193.501,13 €	202.694,19 €	223.431,50 €	245.836,36 €

Valore concessione

6.277.196,66 €

Assunto	Descrizione
Investimento	Non è previsto, da capitolato, un investimento da parte del concessionario che può invece proporlo in sede di offerta per migliorare il bene
Quota Ammortamento	Segue l'eventuale investimento
Canone Annuale	E' il canone posto a base d'asta e soggetto ad aumento.
Personale ed Istruttori	Si stima una occupazione di 7 risorse umane Full Time Equivalent per un costo unitario di euro 28.000,00 annui. Negli anni successivi al primo si stima un incremento di costo del 5%
Manutenzione	In relazione agli investimenti per manutenzione straordinaria del complesso sportivo, si stima un costo annuale di manutenzione ordinaria di euro 25000 dal secondo anno fino al sesto e di euro 35000 fino al nono anno di concessione. Nei costi di manutenzione è incluso il mantenimento del Parco alberato e delle serre didattiche
Utenze	Si stima un costo annuale di euro 60.000 per le utenze legate all'uso del complesso . Tale costo viene incrementato del 5% in ragione di anno
Pulizie	Costo stimato annuale per le pulizie degli spogliatoi e degli spazi chiusi
Tasse	La stima è relativa al pagamento delle tasse comunali
Acquisti e forniture (bar e consumi)	Si stima un costo fisso di euro 5000 per consumi legati alla gestione del complesso ed un volume di acquisiti di prodotti per il bar pari al 35% della previsione di fatturato dello stesso bar
Assicurazioni	La stima comprende le assicurazioni che coprono il rischio di infortuni e per RC
Svolgimento attività	La stima prudenziale prevede un tasso di occupazione dei campi di calcetto/padel di 4 ore giorno per 270 giorni ad una tariffa media di 90 euro. Si prevedono inoltre Visite guidate per scolaresche per gruppi da 60 ragazzi che corrispondono un biglietto di 10 euro cadauno comprensivo di acqua e piccolo break (numero 40)
Organizzazione eventi e feste	La parte esterna del Parco Didattico può ospitare eventi e feste. La stima prudenziale prevede 2 eventi a settimana per 25 settimane in un anno ad una tariffa di euro 400.
Sponsor	la posizione del complesso permette di poter agevolmente vendere spazi pubblicitari anche non collegati allo sport. La previsione è prudenziale e viene incrementata di anno in anno di un tasso del 8%
Bar	La stima di ricavi è ampiamente prudenziale e pari ad un incasso giornaliero pari a circa 500 euro



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Atto di indirizzo per l'affidamento in concessione della gestione del "PARCO DIDATTICO ED AMBIENTALE PER L'EDUCAZIONE DEI BAMBINI: GRANDE PRATO ALBERATO ED I LUOGHI DELLO SVAGO "

Il Dirigente del SETTORE LAVORI PUBBLICI a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Afragola, 07/08/2025

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaco
ANTONIO PANNONE

Segretario Generale
ELISABETTA FERRARA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Afragola, 06/10/2025

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno 04/10/2025, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000).