



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

QUADRO ESIGENZIALE / DOCUMENTO DEI FABBISOGNI

(ai sensi del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36)

PROGETTO DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO NELLA FORMA DELLA CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO LA FORNITURA, INSTALLAZIONE, MANUTENZIONE E GESTIONE ECONOMICA DI ELEMENTI DI DECORO URBANO CON SPAZI PUBBLICITARI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI CAIVANO

1. PREMESSA

Il presente Quadro Esigenziale / Documento dei Fabbisogni è redatto quale elaborato preliminare di indirizzo, programmazione e definizione degli obiettivi pubblici dell'intervento che l'Amministrazione comunale intende realizzare mediante ricorso al partenariato pubblico-privato nella forma della concessione, ai sensi del Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

Il documento individua i fabbisogni pubblici, le esigenze funzionali del territorio comunale, le priorità strategiche dell'Ente e i risultati attesi dall'operazione, costituendo il riferimento tecnico-amministrativo per la successiva predisposizione della documentazione di gara, del Piano Economico-Finanziario, della convenzione e degli ulteriori atti necessari all'affidamento.

L'intervento nasce dall'esigenza di promuovere un programma organico di riqualificazione urbana attraverso l'installazione di nuovi elementi di arredo e decoro cittadino, la manutenzione continuativa delle strutture, l'introduzione di servizi innovativi e la valorizzazione economica degli spazi pubblici mediante strumenti regolamentati di comunicazione pubblicitaria.

Il Comune di Caivano intende perseguire tali obiettivi senza gravare direttamente sulla finanza pubblica per i costi di investimento iniziale, mediante il coinvolgimento di un operatore economico capace di apportare risorse, competenze organizzative, capacità gestionale e innovazione tecnologica.

Il presente elaborato orienta pertanto la futura progettazione e la definizione degli atti di gara nel rispetto dei principi di risultato, economicità, efficienza, sostenibilità ambientale, innovazione, concorrenza, qualità architettonica e miglioramento della vivibilità urbana.

2. CONTESTO URBANO E FINALITÀ GENERALI

Il territorio comunale di Caivano presenta l'esigenza di un programma organico e coordinato di riqualificazione degli spazi pubblici, volto a migliorare la qualità urbana, rafforzare i servizi collettivi e rendere maggiormente funzionali, decorosi e attrattivi i luoghi della vita cittadina.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

L'evoluzione delle esigenze sociali, della mobilità urbana, della comunicazione pubblica e delle dinamiche economiche locali rende necessario introdurre elementi di arredo urbano moderni, durevoli, omogenei e tecnologicamente avanzati, capaci di integrarsi con il contesto cittadino e di rispondere in modo efficace ai bisogni della collettività.

In tale prospettiva, l'Amministrazione intende perseguire le seguenti finalità generali:

- migliorare il decoro cittadino e contrastare situazioni di degrado urbano;
- incrementare la fruibilità, il comfort e la qualità degli spazi pubblici;
- rafforzare la sicurezza urbana e la protezione degli utenti della strada;
- migliorare l'accessibilità ai servizi pubblici e alle principali polarità urbane;
- potenziare i sistemi di informazione e comunicazione rivolti ai cittadini;
- sostenere le attività economiche locali mediante strumenti regolamentati di visibilità e promozione;
- promuovere modelli di sostenibilità ambientale e corretta gestione degli spazi urbani;
- favorire l'innovazione tecnologica e l'evoluzione verso un modello di Smart City;
- assicurare la manutenzione costante e programmata del patrimonio urbano;
- valorizzare l'immagine complessiva della città e la sua attrattività territoriale.

L'intervento dovrà pertanto tradurre tali obiettivi in soluzioni concrete, integrate e funzionali, capaci di produrre benefici immediati e duraturi per la collettività, garantendo nel contempo continuità manutentiva, qualità delle installazioni e sostenibilità gestionale nel tempo.

3. FABBISOGNI PRIORITARI DELLA CITTÀ

3.1 Pensiline di attesa bus

Esigenza rilevata

Sul territorio comunale di Caivano numerosi punti di fermata del trasporto pubblico locale risultano privi di adeguate strutture di attesa ovvero necessitano di interventi di riqualificazione e ammodernamento.

L'assenza o l'inadeguatezza delle pensiline incide negativamente sul comfort degli utenti, sulla qualità percepita del servizio e sulla piena accessibilità del trasporto pubblico, soprattutto in presenza di condizioni climatiche avverse, elevata esposizione al sole o necessità informative immediate.

Si rileva pertanto la necessità di dotare le fermate di infrastrutture moderne, sicure e funzionali, capaci di rispondere alle esigenze della mobilità urbana contemporanea.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

Obiettivi

L'intervento relativo alle pensiline di attesa bus è finalizzato a:

- migliorare il comfort e la protezione degli utenti del trasporto pubblico;
- garantire riparo dagli agenti atmosferici e adeguate condizioni di attesa;
- aumentare l'accessibilità e la fruibilità del servizio da parte di tutti gli utenti, incluse persone con disabilità, anziani e soggetti fragili;
- riqualificare i punti di fermata mediante strutture moderne e uniformi;
- migliorare l'immagine urbana delle principali direttrici cittadine;
- integrare sistemi informativi utili all'utenza;
- prevedere spazi pubblicitari ordinati e regolamentati idonei a sostenere il modello concessorio.

Fabbisogno stimato

Si stima la necessità di procedere alla fornitura, installazione, manutenzione ordinaria e straordinaria di pensiline moderne, accessibili, resistenti e coerenti con il contesto urbano, da collocare prioritariamente presso le fermate a maggiore utilizzo, lungo gli assi viari principali e nei punti strategici del territorio comunale.

3.2 Panchine Smart

Esigenza rilevata

Le aree pubbliche del territorio comunale di Caivano necessitano di elementi di sosta moderni, funzionali e coerenti con l'evoluzione dei servizi urbani, capaci non solo di offrire spazi di riposo e socializzazione, ma anche di integrare soluzioni tecnologiche utili alla cittadinanza.

Piazze, parchi, aree pedonali, spazi di aggregazione e luoghi ad alta frequentazione richiedono infatti arredi innovativi in grado di migliorare la permanenza negli spazi pubblici, incrementarne l'attrattività e favorire nuove forme di fruizione urbana.

Obiettivi

L'introduzione delle panchine smart è finalizzata a perseguire i seguenti obiettivi:

- offrire punti di sosta e aggregazione urbana moderni e confortevoli;
- migliorare la qualità e la vivibilità degli spazi pubblici;
- introdurre servizi digitali integrati quali ricarica USB, Wi-Fi, illuminazione intelligente, sensoristica ambientale, sistemi informativi o ulteriori funzionalità innovative;
- rafforzare il percorso evolutivo della città verso modelli di Smart City;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- valorizzare piazze, parchi, ville comunali e aree pedonali;
 - incentivare la permanenza e la fruizione degli spazi pubblici da parte di cittadini e visitatori;
 - migliorare l'immagine urbana attraverso arredi contemporanei e tecnologicamente avanzati.

Fabbisogno stimato

Si stima la necessità di procedere alla collocazione, manutenzione e gestione di panchine smart nelle aree a maggiore frequentazione del territorio comunale, con priorità per piazze cittadine, parchi pubblici, zone pedonali, aree di attesa e luoghi di aggregazione sociale, secondo le localizzazioni che saranno definite in sede progettuale.

3.3 Segnaletica direzionale per imprese e servizi

Esigenza rilevata

Il territorio comunale di Caivano necessita di un sistema organico, chiaro e moderno di orientamento urbano rivolto a cittadini, visitatori, operatori economici e utenti dei servizi pubblici.

L'assenza o la frammentazione della segnaletica direzionale può generare difficoltà di individuazione delle principali destinazioni urbane, delle aree produttive, delle attività commerciali, degli uffici pubblici e dei servizi di interesse collettivo, con conseguenti disagi alla mobilità e perdita di attrattività territoriale.

Si rileva pertanto la necessità di implementare strumenti di orientamento efficienti e coordinati, capaci di migliorare la leggibilità complessiva della città e favorire una più ordinata fruizione del territorio.

Obiettivi

L'intervento relativo alla segnaletica direzionale è finalizzato a:

- migliorare la leggibilità urbana e la chiarezza dei percorsi cittadini;
- facilitare il raggiungimento delle attività economiche, commerciali e produttive;
- valorizzare la zona industriale, le aree commerciali e le principali polarità urbane;
- rendere più facilmente individuabili i servizi pubblici, gli edifici istituzionali e i luoghi di interesse collettivo;
- ridurre fenomeni di disorientamento e traffico improprio;
- migliorare la mobilità urbana e la distribuzione dei flussi veicolari e pedonali;
- offrire strumenti regolamentati di visibilità alle imprese locali;
- integrare eventuali soluzioni digitali o interattive coerenti con il modello di Smart City.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

Fabbisogno stimato

Si stima la necessità di procedere alla fornitura, installazione, manutenzione e gestione di portali e sistemi di segnaletica direzionale tradizionale e interattiva, da collocare prioritariamente presso gli ingressi cittadini, gli assi viari principali, gli accessi alle aree produttive e commerciali, nonché nei punti strategici individuati dall'Amministrazione in sede progettuale.

3.4 Pannelli LED informativi

Esigenza rilevata

Il territorio comunale di Caivano è privo di una rete strutturata e capillare di comunicazione pubblica dinamica, idonea a diffondere in modo tempestivo avvisi istituzionali, informazioni di pubblica utilità, comunicazioni di emergenza, aggiornamenti sulla viabilità, eventi cittadini e messaggi rivolti alla collettività.

Gli strumenti tradizionali di comunicazione risultano spesso insufficienti rispetto alle esigenze di immediatezza, capillarità e aggiornamento continuo richieste da una moderna amministrazione locale.

Si rileva pertanto la necessità di introdurre sistemi informativi digitali in grado di garantire una comunicazione urbana più efficace, visibile e tempestiva.

Obiettivi

L'intervento relativo ai pannelli LED informativi è finalizzato a:

- diffondere comunicazioni istituzionali in tempo reale;
- informare la cittadinanza su eventi, iniziative pubbliche e servizi comunali;
- trasmettere avvisi urgenti relativi a viabilità, sicurezza urbana, protezione civile o situazioni emergenziali;
- migliorare la capacità informativa dell'Ente verso cittadini e visitatori;
- modernizzare i sistemi di comunicazione urbana attraverso strumenti digitali evoluti;
- valorizzare gli accessi cittadini e i principali nodi urbani con infrastrutture tecnologiche moderne;
- integrare, nei limiti consentiti dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara, contenuti pubblicitari compatibili con la funzione pubblica degli impianti.

Fabbisogno stimato

Si stima la necessità di procedere alla fornitura, installazione, manutenzione e gestione di pannelli LED informativi da collocare prioritariamente presso i principali accessi alla città, lungo gli assi viari



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====

maggiormente trafficati, nelle aree centrali e nei nodi urbani strategici individuati dall'Amministrazione in sede progettuale.

3.5 Cestini per raccolta differenziata

Esigenza rilevata

Il territorio comunale di Caivano necessita di un rafforzamento delle dotazioni destinate al conferimento dei rifiuti negli spazi pubblici, al fine di migliorare il livello di pulizia urbana e favorire comportamenti corretti da parte dell'utenza.

In numerose aree cittadine, la carenza o l'inadeguatezza dei cestini presenti può contribuire all'abbandono improprio dei rifiuti, al deterioramento del decoro urbano e a maggiori costi di pulizia per l'Amministrazione.

Si rileva pertanto la necessità di installare nuove attrezzature moderne, resistenti e funzionali, coerenti con le esigenze di una gestione urbana più efficiente e sostenibile.

Obiettivi

L'intervento relativo ai cestini per raccolta differenziata è finalizzato a:

- migliorare il decoro urbano e la qualità degli spazi pubblici;
- contrastare l'abbandono dei rifiuti su strade, piazze e aree verdi;
- promuovere la raccolta differenziata e la sensibilizzazione ambientale;
- incrementare il livello di pulizia e ordine negli spazi cittadini;
- agevolare il corretto conferimento dei rifiuti da parte di cittadini e visitatori;
- ridurre il degrado e i costi indiretti connessi alla mancata dotazione di attrezzature adeguate;
- uniformare e modernizzare l'arredo urbano dedicato ai servizi ambientali.

Fabbisogno stimato

Si stima la necessità di procedere alla fornitura, installazione, manutenzione e gestione di cestini moderni, resistenti e facilmente manutenibili, da collocare prioritariamente in piazze, aree pedonali, parchi pubblici, fermate del trasporto pubblico, aree scolastiche, luoghi di aggregazione e ulteriori zone strategiche individuate dall'Amministrazione in sede progettuale.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

3.6 Defibrillatori automatici esterni (DAE)

Esigenza rilevata

Il territorio comunale di Caivano evidenzia la necessità di incrementare la presenza di strumenti salvavita nei luoghi pubblici e nelle aree a maggiore frequentazione, al fine di rafforzare i livelli di sicurezza sanitaria urbana e di risposta alle emergenze cardiache improvvise.

La disponibilità diffusa di defibrillatori automatici esterni rappresenta infatti un presidio essenziale di tutela della salute pubblica, in grado di aumentare le possibilità di intervento tempestivo nei primi minuti successivi ad un arresto cardiaco, fase nella quale la rapidità dell'azione risulta determinante.

Si rileva pertanto l'opportunità di integrare il sistema di arredo urbano con dispositivi DAE collocati in punti strategici del territorio comunale.

Obiettivi

L'intervento relativo ai defibrillatori automatici esterni è finalizzato a:

- incrementare la sicurezza sanitaria urbana e la capacità di risposta alle emergenze;
- consentire interventi rapidi in caso di arresto cardiaco improvviso;
- dotare piazze, impianti sportivi, aree sensibili e luoghi ad alta frequentazione di presidi essenziali;
- rafforzare la tutela della salute pubblica e la protezione dei cittadini;
- integrare il concetto di città sicura e attenta al benessere collettivo;
- valorizzare gli spazi pubblici attraverso servizi ad alto valore sociale.

Fabbisogno stimato

Si stima la necessità di procedere alla fornitura, installazione, manutenzione e gestione di dispositivi DAE da collocare prioritariamente in piazze cittadine, impianti sportivi, scuole, edifici pubblici, aree di aggregazione e ulteriori punti ad alta frequentazione individuati dall'Amministrazione in sede progettuale, nel rispetto della normativa vigente in materia sanitaria e di sicurezza.

3.7 Manutenzione dell'arredo urbano esistente

Esigenza rilevata

Una parte delle strutture di arredo urbano già presenti sul territorio comunale di Caivano necessita di interventi di manutenzione, ripristino, sostituzione o complessiva riqualificazione, al fine di garantire adeguati livelli di sicurezza, funzionalità e decoro.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

Il naturale deterioramento dovuto al tempo, agli agenti atmosferici, all'usura, ai danneggiamenti accidentali o agli atti vandalici può compromettere l'efficienza delle attrezzature esistenti e incidere negativamente sulla qualità degli spazi pubblici.

Si rileva pertanto l'esigenza di affiancare alla realizzazione di nuovi impianti un programma continuativo di manutenzione e valorizzazione del patrimonio urbano già esistente.

Obiettivi

L'intervento relativo alla manutenzione dell'arredo urbano esistente è finalizzato a:

- garantire la continuità funzionale delle strutture già presenti sul territorio;
- eliminare situazioni di degrado, pericolo o inefficienza;
- ripristinare condizioni adeguate di sicurezza e fruibilità degli spazi pubblici;
- uniformare gli standard qualitativi ed estetici dell'arredo urbano comunale;
- prolungare la vita utile delle attrezzature esistenti;
- ridurre la necessità di future sostituzioni integrali a carico dell'Ente;
- contenere i costi pubblici mediante una manutenzione programmata e tempestiva;
- integrare vecchie e nuove installazioni in un sistema urbano coerente e ordinato.

Fabbisogno stimato

Si stima la necessità di procedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al ripristino funzionale, alla riqualificazione e, ove necessario, alla sostituzione delle strutture esistenti ricomprese nel perimetro dell'affidamento, secondo priorità e localizzazioni che saranno definite dall'Amministrazione in sede progettuale e contrattuale.

3.8 Valorizzazione pubblicitaria degli impianti

Esigenza rilevata

Gli spazi urbani e gli elementi di arredo pubblico presenti sul territorio comunale di Caivano possono costituire una leva di valore economico e di utilità collettiva se organizzati secondo criteri ordinati, regolamentati e coerenti con il decoro cittadino.

L'assenza di un sistema strutturato di valorizzazione pubblicitaria può determinare occasioni economiche non sfruttate, fenomeni di comunicazione disordinata, minore visibilità per le attività locali e difficoltà nel finanziare interventi di miglioramento urbano senza ricorso a risorse pubbliche.

Si rileva pertanto la necessità di integrare negli impianti di arredo urbano superfici pubblicitarie gestite in modo professionale e conforme alla normativa vigente, capaci di sostenere economicamente l'intervento e generare benefici diffusi per il territorio.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

Obiettivi

L'intervento relativo alla valorizzazione pubblicitaria degli impianti è finalizzato a:

- finanziare gli investimenti e la gestione del progetto senza oneri diretti a carico del Comune;
- sostenere il commercio locale e le attività economiche del territorio mediante nuovi strumenti di promozione;
- regolamentare la pubblicità urbana attraverso un sistema autorizzato, ordinato e controllato;
- ridurre installazioni abusive, improvvisate o non coerenti con il contesto urbano;
- migliorare la qualità estetica dei messaggi pubblicitari inserendoli in strutture integrate e uniformi;
- generare un modello economico autosostenibile fondato su ricavi di mercato;
- valorizzare il patrimonio pubblico come strumento di sviluppo locale;
- favorire la concorrenza e l'accessibilità del mercato pubblicitario locale.

Fabbisogno stimato

Si stima la necessità di procedere alla realizzazione, installazione e gestione di impianti dotati di superfici pubblicitarie integrate, tabelle promozionali e spazi informativi, affidandone la valorizzazione economica mediante concessione, nel rispetto della normativa vigente, dei regolamenti comunali e degli standard di decoro urbano stabiliti dall'Amministrazione.

4. REQUISITI PRESTAZIONALI MINIMI

Tutti gli impianti, gli elementi di arredo urbano e i servizi connessi oggetto dell'intervento dovranno essere progettati, realizzati, installati e gestiti nel rispetto di requisiti prestazionali minimi idonei a garantire qualità, sicurezza, durabilità ed effettiva utilità pubblica.

Le soluzioni proposte dovranno assicurare standard elevati sotto il profilo tecnico, funzionale, estetico e manutentivo, risultando coerenti con le esigenze del territorio comunale di Caivano e con gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione.

In particolare, dovranno essere garantiti i seguenti requisiti minimi:

- **sicurezza e conformità normativa**, mediante pieno rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di sicurezza, impiantistica, pubblicità, occupazione del suolo pubblico, circolazione stradale e tutela dell'incolumità pubblica;
- **accessibilità universale**, assicurando la piena fruibilità degli impianti e degli spazi da parte di tutti gli utenti, comprese persone con disabilità, anziani, minori e soggetti fragili;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- **elevata qualità estetica e architettonica**, con soluzioni armoniche, moderne, uniformi e coerenti con il contesto urbano, capaci di contribuire al miglioramento dell'immagine cittadina;
 - **resistenza agli agenti atmosferici, all'usura e agli atti vandalici**, attraverso l'impiego di materiali durevoli, robusti e idonei all'utilizzo esterno continuativo;
 - **contenimento dei costi manutentivi**, mediante scelte progettuali orientate alla durabilità, semplicità costruttiva ed efficienza gestionale;
 - **sostenibilità ambientale**, con utilizzo di materiali riciclabili o a basso impatto ambientale, riduzione dei consumi energetici e soluzioni coerenti con i principi di economia circolare;
 - **facilità di pulizia, manutenzione e sostituzione dei componenti**, al fine di garantire continuità funzionale e rapidità negli interventi di ripristino;
 - **integrazione con il contesto urbano e territoriale**, evitando soluzioni incongrue o invasive e assicurando il corretto inserimento negli spazi pubblici;
 - **eventuale digitalizzazione, connettività e telecontrollo**, ove compatibile con la tipologia di impianto, mediante sistemi smart, gestione da remoto, sensoristica o strumenti innovativi di monitoraggio;
 - **efficienza funzionale nel tempo**, con mantenimento delle prestazioni richieste per tutta la durata della concessione.

I predetti requisiti costituiscono standard minimi inderogabili, fermo restando che la documentazione di gara potrà valorizzare eventuali soluzioni migliorative offerte dagli operatori economici, purché coerenti con l'interesse pubblico e con gli obiettivi dell'intervento.

5. LOCALIZZAZIONE INDICATIVA

Le installazioni previste nell'ambito dell'intervento dovranno essere distribuite sul territorio comunale secondo criteri di utilità pubblica, equilibrio territoriale, funzionalità urbana, visibilità, sicurezza e coerenza con gli obiettivi di riqualificazione perseguiti dall'Amministrazione.

La collocazione degli impianti dovrà privilegiare i luoghi maggiormente frequentati, i punti strategici della città e le aree nelle quali l'inserimento di elementi di arredo urbano e sistemi informativi può generare il maggiore beneficio collettivo.

In via preliminare e indicativa, le installazioni dovranno interessare prioritariamente le seguenti aree:

- piazze comunali e principali spazi di aggregazione urbana;
- aree centrali e zone a maggiore densità di servizi;
- fermate del trasporto pubblico locale;
- scuole, plessi scolastici e aree limitrofe;
- impianti sportivi e strutture dedicate al tempo libero;
- ingressi cittadini e principali accessi al territorio comunale;
- assi viari principali e direttrici di collegamento urbano;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- parchi pubblici, ville comunali e aree verdi attrezzate;
 - zona industriale, artigianale e commerciale;
 - aree ad alta frequentazione pubblica o con elevato flusso pedonale e veicolare;
 - edifici pubblici e poli di interesse collettivo, ove compatibile con la tipologia di impianto;
 - ulteriori siti ritenuti strategici dall'Amministrazione.

La localizzazione definitiva di ciascun impianto sarà approvata dall'Amministrazione comunale in sede progettuale, sulla base delle proposte tecniche formulate, delle verifiche di fattibilità, del rispetto della normativa vigente, delle condizioni di sicurezza e della compatibilità urbanistica, viabilistica e paesaggistica ove necessaria.

Resta salva la facoltà dell'Ente di richiedere modifiche, integrazioni o diversa distribuzione territoriale delle installazioni, in funzione del pubblico interesse e delle esigenze organizzative del territorio comunale di Caivano.

6. RISULTATI ATTESI

Attraverso il soddisfacimento dei fabbisogni individuati nel presente documento, l'Amministrazione comunale intende conseguire risultati concreti, misurabili e duraturi sotto il profilo urbano, sociale, economico e gestionale, migliorando complessivamente la qualità della città e dei servizi resi alla collettività.

L'intervento è finalizzato a generare benefici immediati attraverso la realizzazione delle nuove installazioni, nonché effetti strutturali nel medio-lungo periodo grazie alla manutenzione continuativa e alla valorizzazione economica del sistema urbano.

In particolare, il Comune di Caivano intende conseguire i seguenti risultati attesi:

- **riqualificazione diffusa degli spazi pubblici**, mediante l'introduzione di arredi urbani moderni, coordinati e funzionali distribuiti sull'intero territorio comunale;
- **aumento della qualità dei servizi urbani**, grazie alla presenza di pensiline, sistemi informativi, dispositivi di pubblica utilità, attrezzature per la sosta e ulteriori infrastrutture al servizio dei cittadini;
- **maggiore sicurezza e vivibilità urbana**, attraverso l'installazione di elementi di protezione, dispositivi salvavita, segnaletica efficace e strutture progettate secondo criteri di accessibilità e sicurezza;
- **una città più ordinata, moderna e attrattiva**, capace di migliorare la percezione degli spazi pubblici e di rafforzare l'identità urbana;
- **sostegno alle imprese locali e al tessuto economico territoriale**, mediante nuovi strumenti di visibilità e promozione regolamentata per attività commerciali, artigianali e produttive;
- **innovazione tecnologica del territorio**, con introduzione di impianti smart, sistemi digitali, pannelli LED, telecontrollo e ulteriori soluzioni evolute coerenti con il modello di Smart City;



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

- =====
- **contenimento della spesa pubblica**, attraverso il ricorso al partenariato pubblico-privato e il trasferimento degli investimenti e dei principali oneri gestionali al concessionario;
 - **manutenzione programmata e continuativa del patrimonio urbano**, con garanzia di efficienza, decoro e funzionalità degli impianti per tutta la durata della concessione;
 - **incremento patrimoniale finale per l'Ente**, in quanto gli impianti installati resteranno nella disponibilità del Comune al termine del rapporto concessorio;
 - **miglioramento complessivo della competitività territoriale**, favorendo attrattività urbana, qualità dei servizi e immagine positiva della città.

I risultati sopra indicati costituiscono gli obiettivi strategici cui dovrà essere orientata la successiva fase progettuale, esecutiva e gestionale dell'intervento.

7. CONCLUSIONI

Il presente Quadro Esigenziale / Documento dei Fabbisogni evidenzia la concreta necessità di un intervento organico, integrato e strutturato di riqualificazione urbana, finalizzato al miglioramento del decoro cittadino, al potenziamento dei servizi pubblici locali, alla manutenzione continuativa del patrimonio urbano e alla valorizzazione economica degli spazi pubblici.

Dall'analisi dei bisogni del territorio emerge infatti l'esigenza di dotare il Comune di Caivano di infrastrutture urbane moderne, funzionali, accessibili e tecnologicamente evolute, capaci di rispondere in modo efficace alle aspettative della collettività e di sostenere lo sviluppo ordinato della città.

Il ricorso al partenariato pubblico-privato nella forma della concessione risulta, in tale contesto, pienamente coerente con i fabbisogni individuati, in quanto consente di coniugare interesse pubblico, capacità di investimento privata, innovazione gestionale e sostenibilità economica dell'intervento.

Tale modello permette infatti di realizzare le opere e i servizi necessari senza gravare direttamente sulla finanza comunale per i costi iniziali di investimento, trasferendo al concessionario gli oneri di realizzazione, manutenzione e gestione, nonché il rischio operativo dell'iniziativa.

Allo stesso tempo, l'Amministrazione mantiene i poteri di indirizzo, regolazione, controllo e vigilanza, assicurando che l'intervento resti costantemente orientato al perseguimento dell'interesse generale e al rispetto degli standard qualitativi richiesti.

Per tutto quanto sopra esposto, il presente documento costituisce valida base programmatica e tecnico-amministrativa per l'avvio delle successive fasi progettuali e procedurali finalizzate all'attivazione della concessione, quale strumento idoneo al raggiungimento degli obiettivi strategici del Comune di Caivano.



COMUNE DI CAIVANO

Città Metropolitana di Napoli

IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione ed Espropri, Patrimonio, Cimitero

via Marzano, 19 località Pascarola – 80023 Caivano (NA)
C.F. 01144820634 – P.IVA 01252221211 – Codice univoco R7GJDB
protocollo.caivano@asmepec.it

=====