



Comune di Ginos
Provincia di Taranto
Piazza Marconi n. 1 - 74013 - Ginos - Tel. 099 8290217 Fax 099 8244826
Settore Affari Generali – Servizio Turismo
Posta elettronica certificata:
affarigenerali.comuneginosa@pec.rupar.puglia.it
Posta elettronica non certificata: nicola.bonelli@comune.ginosa.ta.it
Sito web - www.comune.ginosa.ta.it

GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE DEL COMPLESSO BOSCATO DENOMINATO “PINETA REGINA” IN LOCALITÀ MARINA DI GINOSA - DURATA ANNI 6 (SEI) SALVO RINNOVO PER ULTERIORI ANNI 6.

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA e PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO



GINOSA (TA), 16 FEBBRAIO 2021

DOTT. FOR. MARIA DE SARIO
timbro e firma



Maria De Sario

Sommario

1) Inquadramento generale	3
2) Ubicazione	3
3) Inquadramento catastale.....	3
4) Inquadramento urbanistico	3
5) Inquadramento forestale.....	4
6) Analisi della vincolistica presente.....	4
7) Stato del bene.....	4
8) Previsione delle opere	5
9) Problematiche tecniche	5
10) Studio di Fattibilità.....	6
11) Piano economico-finanziario.....	6
ALLEGATO 1 – vista planimetrica e planimetrie particelle.....	10
ALLEGATO 2 - Elenco attrezzature presenti.....	16
ALLEGATO 3 – Documentazione fotografica.....	17

1) INQUADRAMENTO GENERALE

L'area oggetto di concessione ricade all'interno del territorio del Comune di Ginosa in località Marina di Ginosa ed è denominata Pineta Regina.

Si tratta di una pineta mista, di origine naturale, costituita da Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis* Miller) e Pino domestico (*Pinus pinea* L.) che si sviluppa su cordoni dunari in prossimità del mare, lungo il litorale ionico tarantino.

Il sito di intervento ricade infatti nell'area delle Pinete dell'Arco Ionico ed è pertanto ricompresa nella Riserva Naturale Orientata di interesse biogenetico essendo ricca di elementi di particolare pregio sia vegetazionali sia faunistici ed evidenziano un elevato livello di biodiversità. Tale Riserva è stata istituita con lo scopo di orientare scientificamente l'evoluzione della natura pertanto in essa sono consentiti interventi attivi finalizzati al raggiungimento di tale obiettivo. Queste pinete vegetano su suoli sabbiosi e costituiscono un biotopo di grande rilevanza non solo a livello comprensoriale ma anche regionale e nazionale svolgendo molteplici funzioni sia naturalistiche, sia estetico-paesaggistiche.

Infatti, questi boschi difendono il suolo dall'erosione permettendo il consolidamento delle dune, concorrono alla regimazione delle acque meteoriche, proteggono dal surriscaldamento le colture agricole e le opere connesse presenti sulle pianure alluvionali retrostanti le pinete, contribuiscono alla qualificazione della biodiversità anche creando condizioni micro stazionali adatte alla diffusione delle formazioni vegetali a sclerofille sempreverdi.

Per quanto attiene alle funzioni paesaggistiche queste pinete riqualificano il paesaggio costiero costituendo una fascia boscata pressoché continua lunga circa 40 km che rompe la monotonia del paesaggio agricolo tipico delle zone in esame.

2) UBICAZIONE

Le aree boscate di Pineta Regina risultano facilmente raggiungibili dal centro abitato di Marina di Ginosa mediante la strada comunale viale Virgilio. L'ingresso è garantito da un cancello di accesso che dà direttamente su Viale Virgilio.

Il livello della viabilità interna è buono grazie ad una rete di sentieri e viali di diverse dimensioni che permettono un agevole attraversamento delle superfici oggetto di interesse fino al raggiungimento della costa.

3) INQUADRAMENTO CATASTALE

Nella tabella 1 sotto riportata è indicata l'ubicazione catastale delle superfici costituenti il comprensorio boscato di Pineta Regina.

TABELLA N. 1 – INQUADRAMENTO CATASTALE

Comune	Località	Foglio	Particella	Superficie catastale	Tipologia di possesso	Tipologia vegetazionale
Ginosa	Pineta Regina	138	237 (parte)	0,7076	Proprietà ERSAP	Pineta adulta
Ginosa	Pineta Regina	138	8	5,9304	Concessione demaniale	Pineta adulta
Ginosa	Pineta Regina	138	89 (parte)	14,0350	Concessione demaniale	Pineta adulta
Ginosa	Pineta Regina	138	7 (parte)	265,3699	Concessione demaniale	Pineta adulta
Superficie complessiva oggetto di concessione = 43.384,00 m ²						

4) INQUADRAMENTO URBANISTICO

Le aree oggetto di concessione sono localizzate nei pressi dell'abitato di Marina di Ginosa e dal punto di vista urbanistico sono inquadrate dal vigente PRG come Zone boscate a riserva naturale integrale (Pinete demaniali o comunali). Pertanto, esse sono destinate alla conservazione e allo sviluppo del bosco e dell'ambiente naturale, in esse sono consentiti soltanto interventi diretti alla conservazione e allo sviluppo della flora e della fauna

In queste aree sono autorizzati anche eventuali percorsi recintati da realizzarsi nei viali parafuoco, inoltre, la fascia di profondità di 100 metri lungo la provinciale può essere attrezzata per la sosta e il picnic. Lungo la ferrovia è consentito l'insediamento di campeggi a condizione che tutte le strutture compresi servizi, siano temporanei e non arrechino danno alla vegetazione esistente previo nulla osta dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura.

5) INQUADRAMENTO FORESTALE

Queste pinete si caratterizzano per la presenza di uno strato arboreo costituito prevalentemente dal pino d'Aleppo, dal pino domestico e da varie specie di eucalipti con una copertura del 95%.

Lo strato arbustivo è caratterizzato da una copertura pari al 60% ed è costituito da lentisco (*Pistacia lentiscus* L.), rosmarino (*Rosmarinus officinalis* L.), olivastro, ilatro sottile (*Phillyrea angustifolia* L.), ginopro coccolone (*Juniperus oxycedrus subsp. macrocarpa* (S. et S.) Ball) cisto femmina (*Cistus salvifolius* L.), dafne gnidio (*Daphne gnidium* L.).

Lo strato erbaceo è poco sviluppato e le specie riscontrate sono l'eliantemo annuale (*Helianthemum salicifolium* (L.) Mill.), il trifoglio campestre (*Trifolium campestre* Schreb) e quello stellato (*Trifolium stellatum* L.) e diverse varietà di orchidee, tra le specie rampicanti e lianose troviamo la salsapariglia nostrana, la Robbia selvatica (*Rubia peregrina* L.) e l'asparago pungente (*Asparagus acutifolius* L.).

Attualmente, queste pinete hanno una forma di governo a fustaia disetanea mista di pino d'Aleppo con pino domestico, caratterizzate da un notevole livello di naturalità dovuto alla diffusione, nel sottobosco, delle specie arbustive tipiche della macchia mediterranea.

6) ANALISI DELLA VINCOLISTICA PRESENTE

L'area in oggetto è individuata, sulla base del PPTR approvato con D.G.R. n. 176/2015 della Regione Puglia, nell'Ambito di Paesaggio Arco Jonico Tarantino Figura: Il paesaggio delle gravine, su di essa si evidenziano le seguenti forme di tutela

Componenti geomorfologiche:

UCP - cordoni dunari

Componenti idrogeologiche

BP - Territori costieri

UCP - Vincolo idrogeologico

Componenti botanico vegetazionali

BP- Boschi

Componenti naturalistiche

UCP- ZSC "Pineta dell'arco jonico"

Componenti culturali

BP - Vincolo paesaggistico

Inoltre, sulla predetta area insistono anche le seguenti tutele previste dal Piano di assetto idrogeologico della Regione Puglia:

Aree a bassa e media pericolosità inondazione

7) STATO DEL BENE

Il Comune di Ginosola risulta concessionario da parte della Regione Puglia - Sezione Demanio e patrimonio delle aree riportate in Catasto Terreni al Foglio 138, particelle 7 e 8 oltre a parte della particella 89 per una superficie complessiva di 43.384,00 m² così come riportati dal Contratto di concessione Rep. 017466 del 30-07-2015.

Ai fini dell'espletamento della gara per l'affidamento a terzi dell'attività di gestione il Comune di Ginosola ha richiesto ed ottenuto dalla Regione Puglia - Sezione Patrimonio e Demanio valida autorizzazione in data 27-08-2020 con nota prot. n. A00_108.

Attualmente, all'interno di Pineta Regina sono presenti alcune attrezzature per la fruizione naturalistica del bosco inoltre, vi è la possibilità di attivare un collegamento con la rete di distribuzione per l'approvvigionamento idrico ed elettrico che giunge sino alla strada comunale viale Virgilio dove è già presente una centralina ENEL di potenza pari a 380 Kw, in corrispondenza dell'ingresso della Pineta.

Le maggiori problematiche fanno riferimento alle esigenze vigilanza e sorveglianza del sito oltre alle necessità di manutenzione e gestione sia della componente forestale sia delle diverse attrezzature dislocate nel bosco.

Attualmente, la pineta è inserita nell'Albo dei boschi didattici della Regione Puglia istituito ai sensi della L.R. 40/2002 poi integrata dalla L.R. 11/2015 pertanto essa potrà fruire di tutti i benefici che ne derivano tra cui contributi finanziari a sostegno delle attività didattiche, di divulgazione e conoscenza delle emergenze culturali ed ambientali della Regione Puglia.

Nel 2015 l'Amministrazione comunale ha realizzato in queste pinete un intervento di valorizzazione turistico ricreativa, finanziata con i fondi PSR Puglia 2007/2013. Grazie a tale intervento, la pineta è stata dotata di una serie di attrezzature quali: rastrelliere per biciclette, panchine, cestini portarifiuti, aree picnic dotate di tavoli e panchine, sentieri naturalistici con cartelloni documentativi e illustrativi

delle caratteristiche del bosco, staccionata in pali di castagno incrociati apposti lungo i sentieri e le aree picnic.

Grazie a questo finanziamento si è provveduto anche alla realizzazione e alla posa in opera di una pavimentazione ecologica finalizzata a stabilizzare l'asse della viabilità

Il sistema di sentieri interni alla pineta e la segnaletica sono stati realizzati secondo la normativa internazionale con informazioni relative alla lunghezza e ai tempi di percorrenza oltre che il livello di difficoltà dei percorsi presenti all'interno dell'area boscata.

Alcuni sentieri presenti lungo la superficie boscata di Pineta Regina sono realizzati secondo le norme che garantiscono l'accessibilità per i diversamente abili infatti alcuni sentieri sono dotati di passamano in corda per il visitatore non vedente e dotate di pannelli tattili informativi.

In prossimità dell'ingresso è stato realizzato è posato in opera un anfiteatro in legno per lezioni didattiche o eventi culturali all'aperto.

Inoltre, sono stati realizzati anche un percorso sportivo-ginnico, con diversi attrezzi dotati dei pannelli guida posti accanto all'attrezzo stesso e un percorso avventura per bambini su una superficie di circa 50000 metri quadri attraverso la posa in opera di attrezzature sugli alberi con diversi livelli di difficoltà per bambini di età compresa dai 6 ai 13 anni.

Le diverse attrezzature sportive e ricreative sono provviste di apposita certificazione rilasciata secondo la norma EN ISO/IEC 17020.

L'allegato 2 della presente relazione riporta l'elenco dettagliato di tutte le attrezzature sportive e ricreative già installate all'interno della superficie boscata e ancora da installare.

8) PREVISIONE DELLE OPERE E INTERVENTI A FARSI

Ai fini di garantire il mantenimento di un buon livello di sicurezza del soprassuolo boschivo e la corretta gestione della Pineta Regina, l'Amministrazione Comunale si impegna ad effettuare le operazioni di gestione selvicolturale del soprassuolo boschivo e principalmente le operazioni di diradamento e di spalatura, oltre che controlli periodici e la messa in sicurezza di singoli alberi contro i pericoli di crolli e caduta accidentale. Saranno a carico dell'Amministrazione comunale anche gli interventi di ripulitura e manutenzione delle fasce parafuoco perimetrali nel rispetto della normativa in materia di antincendio boschivo;

Il concessionario, invece si impegnerà a garantire l'attuazione di nuove attività di tipo naturalistico, sportivo e didattico per le quali potrebbero rendersi necessarie le seguenti operazioni:

1. manutenzione ordinaria e pulizia delle aree oggetto di concessione, compresi gli impianti e le attrezzature ivi collocate.
2. attività di custodia e vigilanza nonché di apertura al pubblico e chiusura della struttura ad orari prestabiliti resi noti mediante idonee forme di informazione;
3. fruizione del Parco Avventura nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e competenza del personale preposto;
4. manutenzione funzionale degli impianti, attrezzature e strutture oggetto dell'affidamento;
5. controllo dell'impiantistica di cui sono dotate le strutture in conformità alle norme vigenti;
6. Implementazione delle dotazioni già presenti nell'area boscata da realizzarsi attraverso l'installazione di nuove attrezzature individuate dal concessionario e sottoposte a parere autorizzativo da parte dell'Amministrazione comunale.
7. svolgere tutte le altre prestazioni previste dal Capitolato;

A solo titolo di esempio, si riportano di seguito alcune tipologie di dotazioni compatibili con le caratteristiche e le funzioni del sito di intervento:

- chiosco, da porre in prossimità dell'ingresso del parco, con: funzione di punto ristoro, punto informativo;
- paddock, box, recinzioni ed ogni altra dotazione necessaria per lo svolgimento di attività equestri e/o con asini. Tali dotazioni dovranno essere poste in prossimità della linea ferroviaria, in modo da non arrecare disturbo alle altre attività che verranno svolte in pineta;

Nella realizzazione delle nuove attrezzature dovranno essere adottate tecniche costruttive eco-compatibili, rispettose della particolarità e del pregio naturalistico e paesaggistico del sito di intervento, pertanto dovranno essere preferiti materiali tipo legno e pietra da porre in opera senza l'esecuzione di scavi e l'utilizzo di materiali cementizi in modo da realizzare opere facilmente rimovibili.

Nell'esecuzione di queste attività bisognerà garantire il costante rispetto della normativa in materia di accesso e fruizione di diversamente abili e sicurezza sia degli utenti sia dei lavoratori.

9) PROBLEMATICHE TECNICHE

Problematiche progettuali:

Non sono previsti particolari problemi progettuali. In ogni caso, le opere da eseguire, non dovranno essere stabili e non dovranno comportare una trasformazione dei luoghi, in questo modo non si avranno impatti negativi sulla componente naturalistica del sito.

In ogni caso, le nuove opere a farsi, così come le necessarie strutture da installare in sito, dovranno ottenere tutti i pareri autorizzativi e i titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in campo urbanistico, paesaggistico e ambientale.

Infine, ogni proposta progettuale a farsi dovrà essere comunicata all'Amministrazione comunale che in qualità di ente concessionario ne prenderà atto con un proprio atto deliberativo.

Problematiche tecnologiche:

Non si prevedono particolari problematiche tecnologiche in quanto la zona è già dotata di adeguati sottoservizi, infatti, lungo la strada comunale viale Virgilio, in prossimità del varco di accesso alla pineta, è presente una cabina elettrica ENEL di distribuzione e un tombino AQP per l'approvvigionamento idrico.

Sarà a cura del concessionario, prevedere l'allungamento di tali linee all'interno della pineta, qualora si rendano necessarie ai fini di assicurarne la più appropriata gestione.

10) STUDIO DI FATTIBILITÀ

Si riportano di seguito le informazioni relative alle principali voci di ricavi e di costi che potranno potenzialmente essere generati dalla gestione del servizio di concessione; tali dati numerici sono utili ai fini di una valutazione in merito alla sua utilità economica.

Il conto economico fa riferimento ai 6 (sei) anni di durata della concessione; la concessione potrà essere prorogata per i successivi anni 6 (sei).

Il canone annuo di concessione è pari ad € 523,84 per i primi 6 anni, l'Amministrazione comunale si riserva di modificare tale importo nei successivi 6 anni.

La stima dell'importo complessivo del valore della concessione ha carattere puramente indicativo e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario. Tale importo è pari a € 206.700,00 al netto dell'IVA per l'intera durata della Concessione (sei anni compreso l'eventuale rinnovo della stessa per ulteriori 6 anni).

Si precisa che il piano economico e finanziario di massima di seguito riportato non tiene conto degli effettivi servizi che offrirà il Concessionario, il quale si impegnerà a dimostrare la sostenibilità economica ed ambientale della proposta progettuale offerta allegando il proprio piano economico-finanziario.

11) PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

ENTRATE – STIMA DEI RICAVI

Attitudine turistico-ricreativa e didattica

L'attitudine turistico-ricreativa e didattica è riferita alla possibilità per questi boschi di erogare servizi di supporto al turismo ambientale e culturale e alla didattica ambientale. Questa attitudine è propria di soprassuoli provvisti di infrastrutture e manufatti per lo svago, la ricreazione, lo sport, o percorsi storici, artistici e culturali.

Tale comprensorio boschivo potrebbe essere idoneo alla pratica delle seguenti attività:

- attività escursionistica, osservazione flora e fauna selvatiche
- attività sportive di varia natura (equitazione, ciclismo, corsa, tiro con l'arco, orienteering)
- attività ludiche e didattiche (educazione ambientale)

Per la quantificazione economica di queste attività si è deciso di far riferimento ai prezzi applicati dalle aziende agrituristiche, dai centri di educazione ambientale e dalle associazioni ambientali attive in zona.

Durante la valutazione economica di queste attività si è deciso di ipotizzare che esse si svolgano nell'arco di 20 giornate all'anno. Per quanto riguarda invece il numero di fruitori si è ipotizzato che il carico massimo di visitatori sia pari a 20 persone per giornata per le escursioni a cavallo, 25 adulti/bambini per le attività di tipo escursionistico e 50 persone per le manifestazioni sportive per le quali si è ipotizzato un totale di 20 giornate all'anno.

Tuttavia, bisogna considerare che queste attività potranno subire incrementi, in modo da aumentare le voci di ricavo monetario, in seguito di investimenti in attrezzature e strumentazioni necessarie alla loro pratica poiché attualmente il loro esercizio è libero.

Di seguito vengono riportati i dati indicativi distinti per le diverse attività svolte fermo restando che potranno svolgersi altre attività analoghe:

Attività	Costo a persona	Gg/anno di fruizione	Utenza giornaliera	Ricavo annuo
passeggiata a cavallo	€ 4,00	40	20	€ 3.200,00
escursione solo se guidata didattico-naturalistica nel bosco	€ 3,00	40	25	€ 3.000,00
Manifestazioni sportive, ciclistiche, podistiche, et altro.	€ 2,00	20	50	€ 2.000,00
		TOTALE		€ 8.200,00
		Totale complessivo per 6 anni		€ 49.200,00

Guadagni derivanti dalla gestione del chiosco-bar

Si rende necessario stimare anche i guadagni imputabili all'eventuale installazione di un chiosco, in corrispondenza dell'ingresso dell'area boscata, da adibire a bar con vendita di:

- bevande: calde, fredde, alcolici, bottiglie d'acqua;
- cibo dolce e salato: cibo da bancone, piatti pronti preparati, piccola cucina, snack confezionati, pranzi, aperitivi, ecc.;
- gelati e pasticceria: i gelati possono essere sfusi o confezionati, alimenti di pasticceria, come dolci e torte;
- eventi presso la struttura: il bar può essere affittato per eventi presso gli spazi del parco, con somministrazione di cibo e bevande;

Per la stima dei guadagni derivanti da questa attività si è deciso di adoperare il criterio dell'importo della vendita unitaria, generalmente definita dallo scontrino medio assunto in questo caso pari ad € 2,5 (determinato sulla base della gamma dei prodotti offerti dal chiosco-bar). In questo caso specifico si è deciso di ipotizzare che tale attività preveda l'emissione di 70 scontrini al giorno su un totale complessivo di 200 giornate di apertura.

Ricavo complessivo annuo = 70 scontrini* € 2,5*150 giornate = € 26.250,00

Ricavo complessivo per il periodo della concessione (6 anni) = € 157.500,00

USCITE - STIMA DEI COSTI

Le tabelle sotto riportate forniscono una stima indicativa delle principali voci di costo necessarie per la gestione e la valorizzazione del sito oggetto di concessione.

Si precisa che i costi necessari per l'esecuzione delle operazioni selvicolturali finalizzate al ripristino delle normali peculiarità di un popolamento forestale ed al recupero della sua vitalità, rappresentati da tagli di diradamento e dagli interventi di spalcatura nonché gli interventi di ripulitura dei viali parafulco saranno a carico dell'Amministrazione comunale.

Il soggetto concessionario, dovrà, invece, sostenere le voci di costo relative alla realizzazione, ipotizzata a titolo di esempio, di alcune nuove opere a farsi ai fini dell'implementazioni delle funzioni offerte dal bosco. Il verificarsi ripetuto di eventi di tipo vandalico ha condotto all'opportunità di prevedere l'installazione di un impianto di sorveglianza oltre alla possibilità di assumere personale che possa garantire la vigilanza del sito in oggetto.

I costi di sorveglianza, preventivati nella tabella sotto riportata, si riferiscono all'installazione di un impianto di sorveglianza, da installare in corrispondenza delle vie di ingresso della pineta, in modo da ostacolare l'ingresso in maniera illecita. Il costo è stato determinato sulla base dei costi ordinari praticati per gli impianti di sorveglianza nell'area di interesse.

Il costo per il personale di guardiana si riferisce invece alla possibilità di assumere una persona che possa adempiere alla vigilanza del sito nel periodo primaverile – estivo quando in esso si svolgono maggiori attività ricettive e fruttive.

Descrizione	Unità di misura	Quantità	Prezzo unitario	Importo complessivo	Importo complessivo
				Primo anno	nei 6 anni
Costo annuo di concessione		6	€ 523,84	€ 523,84	€ 3.143,04
Costi impianto di sorveglianza		1	€ 2.000,00	€ 2.000,00 (1 volta)	€ 2.000,00 (1 volta)
Costo personale con più mansioni (addetto bar e guardiana)		12	€ 1.200,00 (ogni mese)	€ 14.400,00	€ 86.400,00
Costo personale per attività naturalistiche, sportive e culturali		12	€ 30,00 (al giorno)	€ 2.400,00 (ogni anno n. 40 per 2 persone)	€ 14.400,00
Fornitura e posa in opera di un chiosco da adibire a punto informazioni e ristoro		1	€ 5.000,00	€ 5.000,00 (solo 1 volta)	€ 5.000,00 (solo 1 volta)
Fornitura attrezzature per chiosco (frigorifero, forno, lavastoviglie, lavandino)		1	€ 4.000,00	€ 4.000,00 (solo 1 volta)	€ 4.000,00 (solo 1 volta)
Acquisto alimentare e bevande (calcolato rispetto agli scontrini sopra riportati)			€ 6.000,00 € 40*150 giornate	€ 6.000,00 (ogni anno)	€ 36.000,00
Utenza elettricità chiosco		12	250,00 (al mese)	€ 3.000,00 (ogni anno)	€ 18.000,00
Utenza acqua chiosco		12	€ 50,00 (al mese)	€ 600,00 (ogni anno)	€ 3.600,00
Utenza gas chiosco		12	€ 50,00 (al mese)	€ 600,00 (ogni anno)	€ 3.600,00
Fornitura e posa in opera di attrezzature per attività ippiche (paddock e annessa recinzione)		1	€ 7.000,00	€ 7.000,00 (solo 1 volta)	€ 7.000,00 (solo 1 volta)
Fornitura e posa in opera di attrezzature per attività sportive (tiro con l'arco, orienteering)		1	€ 1.000,00	€ 1.000,00 (solo 1 volta)	€ 1.000,00 (solo 1 volta)
Eventuali spese e imposte non previste che potranno rendersi necessarie		1	€ 1.000,00 (ogni anno)	€ 1.000,00 (ogni anno)	€ 6.000,00 (nei sei anni)
Costi relativi a polizza assicurativa			€ 800,00	€ 800,00	€ 4.800,00
Manutenzione e ripristino attrezzature e arredi danneggiati			€ 3.000,00	€ 3.000,00 (solo 1 volta)	€ 3.000,00
Pulizia dell'area e manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli arredi			€ 100,00 (al mese)	€ 1.200,00 (ogni anno)	€ 7.200,00
TOTALE					€ 201.143,04

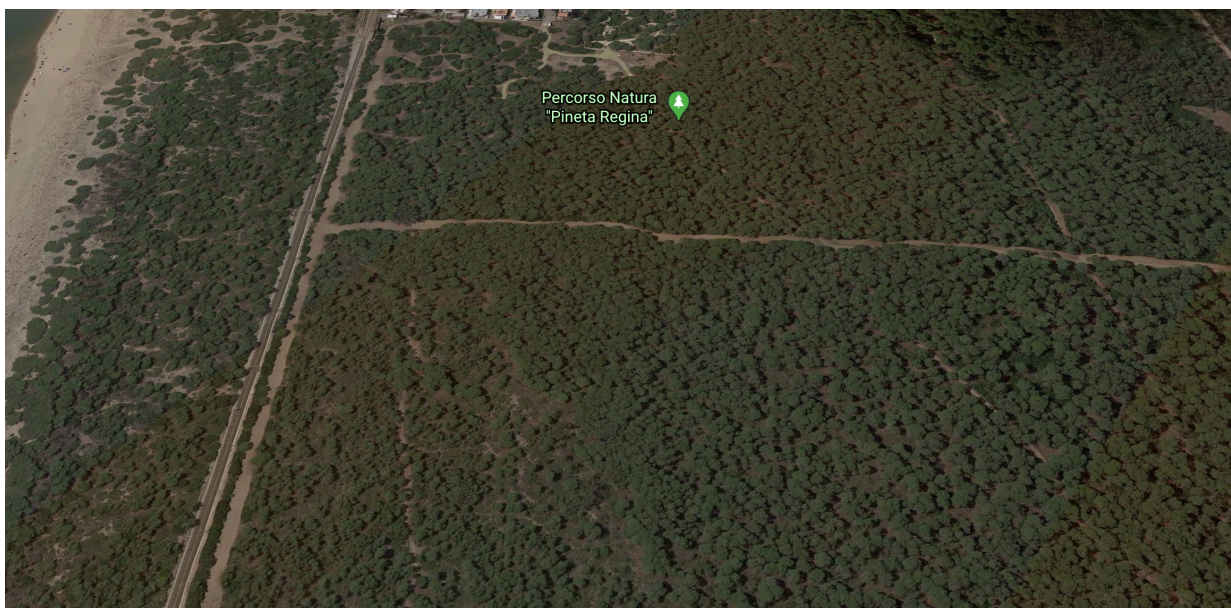
La necessità di sostenere tali costi, al fine di garantire l'espletamento di tutte le funzioni proprie di un soprassuolo boschivo, renderà onerosa la gestione di questa pineta soltanto nella fase iniziale della gestione quando si renderà necessario sostenere alcuni investimenti che non verranno più sostenuti negli anni successivi. In ogni caso, grazie anche alla realizzazione di alcune piccole opere ed infrastrutture, finalizzate a garantire l'attuazione di nuove attività ora impraticabili sicuramente è possibile aumentare la redditività di questo bene.

In ogni caso, l'affidatario dovrà svolgere tutte quelle operazioni ed interventi necessari a garantire che le attività presentate in sede di offerta possano svolgersi in condizioni di sicurezza per l'utenza del sito. In ogni caso, resta ferma la possibilità, sia per l'Amministrazione comunale sia per il soggetto concessionario, di dotare l'area verde di ulteriori attrezzature ed infrastrutture al fine di incrementarne le funzioni nonché la gamma di attività praticabili anche attraverso l'accesso a canali di finanziamento pubblico (regionale, nazionale, comunitario).

**Quadro sinottico previsionale costi di gestione/guadagni
(in sei anni)**

Descrizione	Importo complessivo nei 6 anni
ENTRATE/GUADAGNI	
Manifestazioni sportive, ciclistiche, podistiche e altro	€ 12.000,00
Passeggiate a cavallo	€ 19.200,00
Escursione solo se guidata didattico-naturalistica nel bosco	€ 18.000,00
Ricavi derivanti dalla gestione del chiosco/bar	€ 157.500,00
TOTALE	€ 206.700,00
USCITE/COSTI DI GESTIONE	
Costi impianto di sorveglianza	€ 2.000,00
Costo annuo di concessione	€ 3.143,04
Costo personale con più mansioni (addetto bar e guardiania)	€ 86.400,00
Costo personale per attività naturalistiche, sportive e culturali	€ 14.400,00
Fornitura e posa in opera di un chiosco da adibire a punto informazioni e ristoro	€ 5.000,00
Fornitura attrezzature per chiosco (frigorifero, forno, lavastoviglie, lavandino)	€ 4.000,00
Acquisto alimentare e bevande (calcolato rispetto agli scontrini sopra riportati)	€ 36.000,00
Utenza elettricità chiosco	€ 18.000,00
Utenza acqua chiosco	€ 3.600,00
Utenza gas chiosco	€ 3.600,00
Fornitura e posa in opera di attrezzature per attività ippiche (paddock e annessa recinzione)	€ 7.000,00
Fornitura e posa in opera di attrezzature per attività sportive (tiro con l'arco, orienteering)	€ 1.000,00
Eventuali spese non previste che potranno rendersi necessarie	€ 6.000,00
Costi relativi a polizza assicurativa	€ 4.800,00
Manutenzione e ripristino attrezzature e arredi danneggiati	€ 3.000,00
Pulizia dell'area e manutenzione ordinaria delle attrezzature e degli arredi	€ 7.200,00
TOTALE	€ 201.143,04

ALLEGATO 1– Vista planimetrica dell'area + Planimetrie particelle catastali e visure





Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2020

Data: 14/05/2020 - Ora: 12:36:31 Fine
Visura n.: T129735 Page 1

Dati della richiesta	Comune di GENOSA (Codice: E006)
Catasto Terreni	Provincia di TARANTO Foglio: 138 Particella: 237

N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
		Foglio	Particella	Sub	Piùc	Quantità Classe	Superficie m ² haare ca	Docuz	Reddito	DECRETO DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ 7 del 28/10/1987 in attu. del 13/04/1996 (n. 428 L/1985)	
1	138	237			-	PASC CESPUG	3	70 76	Dominicale Euro 6,21 L. 12/029	Agrario Euro 4,02 L. 7/784	
Note/ris											

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N	INTE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLA DELLA PROV. TA con sede in BARI				0736480723*		(1) "Provincia" per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DECRETO DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ 7 del 28/10/1987 Volontaria aut. del 10/04/1996 Repertorio n.: 32 Regione REGIONE PUGLIA Sede BARI Aggiornamento (a 428 L/1985)					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2020

Data: 14/05/2020 - Ora: 12:40:16 File
 Visura n.: T131601 Page 1

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E036)
Catasto Terreni	Provincia di TARANTO
	Foglio: 138 Particella: 89

N	DATI IDENTIFICATIVI			Perc	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Doctax	Reddito		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub			Superficie in ha	Superficie in ca		Dominicale	Agario		Impianto idrogeologico del 15/01/1978
1	138	89		-	PASC. CESPUGO 1	14	03	50		Dominicale Euro 217,45 L. 421/080	Agario Euro 115,98 L. 234/860	
Note:												

N	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	REGIONE	PROV. DA	COM. DA		
1	REGIONE PUGLIA	com. sede in BARI		80017210727*	(1) Particella per 100/100
DATI DERIVANTI DA: DECRETO D'IMPOSIZIONI DELL'AUTORIZZAZIONE del 04/11/2008 "Inscrizione in atti del 16/11/2004 Registro n. 701 Rogito: PRESIDENTE REGIONE PUGLIA Sede: BARI Registrazione Sede: DEVOLUZIONE (n. 185771/2004)					

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica emessa per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Taranto
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2020

Data: 14/05/2020 - Ora: 12:39:39 Fine
Visura n.: T131294 Page 1

Dati della richiesta	Comune di GINOSA (Codice: E006)
	Provincia di TARANTO
Catasto Terreni	Foglio: 138 Particella: 8

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Pore	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destin.	Reddito				
1	138	8		-	PASC CESPUG	3	5	93	04	Dominicale Euro 52,07 L. 100/87	Agrario Euro 33,69 L. 65/34	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 28/10/1987 in attu. del 2004/1986 (n. 428- L/1985)
Note/da												

INTERESTATO													
N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	REGIONE: PUGLIA con sede in BARI										80017210727*		(1) "Proprietà" per 100/100
DATI DERIVANTI DA													
DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITÀ) del 04/11/2005 Transizione in atti del 16/11/2004 Repertorio n.: 701 Regione: PRESIDENTE REGIONE PUGLIA Sede: BARI													
Registrazione Sede: DEVOLUZIONE (n. 184771/2004)													

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica oriente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/05/2020

Data: 14/05/2020 - Ora: 12:38:59 Fine
Visura n.: T130944 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GENOSA (Codice: E006) Provincia di TARANTO
Catasto Terreni	Foglio: 138 Particella: 7

Immobile				DATI CLASSE/ASSESSO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI	Sub	Pura	Qualità Classe	Superficie(m ²) bare ca		Docum	Reddito	Agente
1	Foglio Particella	7	-	BOSCO ALTO U	266	36 99	Documcode Euro L.370/52 L. 2650899	Euro L. 1592/19 L. 1592/19	PRE AZIONAMENTO del 16/12/1997 in atti dal 17/12/1997 (ca. 28131 A/1997)
<i>Area in adiac.</i> verisim cont. n. 356/357									

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	REGIONE PUGLIA con sede in BARI			80017210727*			(1) Particella per 100/100
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ) del 04/11/2008. Trascrizione in atti del 16/11/2004 Registro n.: 701 Rogito: PRESIDENTE REGIONE PUGLIA Sede: BARI					
		Registrazione Sede DEVOLUZIONI: (ca. 185771/2004)					

Unità Immobiliari n. 1

Visura telematica oriente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO 2 – Elenco attrezzature presenti

- Staccionate realizzate con paletti di castagno o pino;
- Cartellonistica finalizzata all'informazione e sensibilizzazione;
- Segnaletica realizzata secondo la normativa internazionale con informazioni sulla lunghezza, tempi di percorrenza e difficoltà del percorso;
- n. 1 area di sosta e ristoro con panche e tavolini;
- targhe tattili per non vedenti;
- passamano in corda per non vedenti;
- Anfiteatro in legno per lezioni didattiche all'aperto;
- Percorso di Low Ropes;
- Parete Boulder;
- Percorso orienteering;
- Geocaching;
- Percorso Tipo Mountain Fitness®;
- Percorso Hebert;
- Tende sugli alberi;
- Percorso aereo tipo Parco avventura per bambini comprensivo delle seguenti installazioni specifiche:
 - Scaletta ingresso
 - Atelier 1 ponte tibetano
 - Atelier 2 ponte tibetano alto
 - Atelier 3 tondelli leganti
 - Atelier 4 passerella di tavole
 - Atelier 5 tronchi oscillanti
 - Atelier 6 pendoli
 - Atelier 7 passerella di tavole
 - Atelier 8 tunnel
 - Atelier 9 passerella di tavole

Fa parte della dotazione fornita la scala di sicurezza, la borsa pronto soccorso ed i kit DPI composti come di seguito:

- Kit bambini - imbracatura specifica, casco paracolpi, guanti, longhe e moschettoni/connettori.
- Kit istruttore soccorritore - imbracatura specifica, casco, longhe e cordini di sicurezza anticaduta, discensori connettori, sacchetto con corda di soccorso, carrucole, guanti.

ALLEGATO 3 – Documentazione fotografica



GINOSA (TA), 16 FEBBRAIO 2021

DOTT. FOR. MARIA DE SARIO



Maria De Sario