



Comune di Ginosa

Provincia di Taranto

GARA PER L’AFFIDAMENTO ANNUALE PROVVISORIO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PARCO COMUNALE DI MARINA DI GINOSA

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

(art. 23 comma 15 D.lgs. n°50/2016)

Premessa

La presente relazione attiene all’affidamento annuale provvisorio in concessione del Parco Comunale di Marina di Ginosa (TA). Il Parco è ubicato nel Comune di Ginosa nella frazione di Marina di Ginosa, tra Viale Ionio, Viale Italia e Viale Pitagora.

Inquadramento territoriale e urbanistico

L’area è individuata dal PRG come VP (Verde Pubblico), all’interno della zona B4, zona esistente di completamento, delle zone residenziali urbane esistenti.

La Regione Puglia è dotata di un Sistema Informativo Territoriale (SIT) dal quale è possibile estrarre la Carta Tecnica Regionale prodotta in scala 1:5000; il foglio nel quale ricade l’intervento in esame è il n. 492151, le coordinate, secondo il sistema UTM33, sono, Coordinata X/ Long. 659838.6567606468, Coordinata Y/ Lat. 4476796.25 manutenzione e continua assistenza9842517. Il Parco è individuato al NCEU al Foglio 144, P.IIa 4930 e ha una estensione di 61.329 mq. È un’area boscata caratterizzata da una Pineta Adulta di Pino d’Aleppo (*Pinus halepensis Mill*) e macchia mediterranea.

Ai sensi dell’art. 39, le Zone a vincolo di salvaguardia e rispetto, comprendono le aree con apposita perimetrazione, nelle tavole di P.R.G. entro le quali qualsiasi intervento è subordinato a speciali vincoli parziali o totali in rapporto alla salvaguardia dell’ambiente o delle particolari destinazioni delle zone adiacenti...omissis.

Le zone boscate sono riportate in linea di massima nelle tavole di P.R.G.; tale indicazione s’intende anche ad aree che, anche se non indicate nelle tavole di PRG, presentino le caratteristiche di aree boscate. La verifica delle aree boscate va comunque effettuata in sede di rilascio di autorizzazione comunale. Ad esse si applica la disciplina di cui al R.D.L. 3267/1923. In tutte le aree edificabili contermini, alle zone boscate va osservata una fascia di rispetto la cui profondità va definita in sede di rilascio di nulla osta dell’Assessorato Regionale all’Agricoltura... omissis. Nelle zone boscate a

destinazione verde pubblico o parcheggio: in esse sono consentite modeste costruzioni a carattere temporaneo destinate ai servizi igienici, attrezzature di ristoro, strutture di arredo urbano, attrezzature ricreative, parcheggi pubblici la cui realizzazione deve tener conto delle caratteristiche ambientali dell'area. Per eventuali previsioni di abbattimenti o diradamenti di alberi ad alto fusto va comunque richiesto il parere preventivo al competente ufficio dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste. *Nelle "aree verde pubblico" site a sud-ovest della Pineta Regina, ridotte nella superficie e nel disegno, come riportato nella TAV.21 di P.R.G., si potranno prevedere esclusivamente, zone attrezzate per lo svago e il riposo; si potranno sistemare vialetti pedonali, previa recinzione delle aree boscate esterne e nel massimo rispetto della vegetazione presente a cui bisognerà assicurare. I parcheggi dovranno essere realizzati al di fuori di queste aree. Sarà possibile utilizzare piccoli manufatti in legno per il gioco e la sosta, da inserire nelle radure e ai margini (come da redazione del CUR punto 5.2 e parere Isp. Rip. Foreste).*

Regime Vincolistico

L'area in oggetto ricade all'interno dell'**Ambito Paesaggistico N.8 denominato "Arco ionico Tarantino"** caratterizzato dalla particolare conformazione orografica data dalla successione di gradini e terrazzi con cui l'altopiano murgiano degrada verso il mare, disegnando una specie di anfiteatro naturale. La morfologia attuale di questo settore di territorio è il risultato della continua azione di modellamento operata dagli agenti esogeni in relazione alle ripetute oscillazioni del livello marino verificatesi a partire dal Pleistocene medio-superiore, causate dall'interazione tra eventi tettonici e climatici. In particolare, a partire dalle ultime alture delle Murge, si riscontra una continua successione di superfici pianeggianti, variamente estese e digradanti verso il mare, raccordate da gradini con dislivelli diversi, ma con uniforme andamento subparallelo alla linea di costa attuale. La figura territoriale paesaggistica di riferimento è la n. 8.2 Il Paesaggio delle Gravine ioniche; Unità Strutturale dei Paesaggi Costieri PC 02 "Il paesaggio delle pinete costiere ionico-metapontine". Questa unità costiera si estende da Lido Azzurro (al confine tra Taranto e Massafra) al lago Salinella (al confine tra Puglia e Basilicata), e ricade nei comuni di Massafra, Palagiano, Castellaneta e Ginosa.

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR)

Il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, è piano paesaggistico ai sensi degli artt. 135 e 143 del Codice, con specifiche funzioni di piano territoriale ai sensi dell'art. 1 della L.R. 7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica". Esso è rivolto a tutti i soggetti, pubblici e privati, e, in particolare, agli enti competenti in materia di programmazione, pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio. Il PPTR persegue le finalità di tutela e valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione dei paesaggi di Puglia, in attuazione dell'art. 1 della L.R. 7 ottobre 2009, n. 20 "Norme per la pianificazione paesaggistica" e del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio" e successive modifiche e integrazioni (di seguito denominato Codice), nonché in coerenza con le attribuzioni di cui all'articolo 117 della Costituzione, e conformemente ai principi di cui all'articolo 9 della Costituzione ed alla Convenzione Europea sul Paesaggio adottata a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata con L. 9 gennaio 2006, n. 14.

L'area oggetto di intervento è caratterizzata da:

- Per la Struttura idrogeomorfologica, dalle Componenti geomorfologiche ulteriori contesti: **CORDONI DUNALI**;
- Per la Struttura ecosistemica e ambientale, dalle Componenti botanico-vegetazionali I beni paesaggistici: **BOSCHI**;

- Dalle Componenti delle aree protette e dei siti naturalistici ulteriori contesti, **SIC PINETE DELL'ARCO IONICO**;
- Per la Struttura antropica e storico-culturale, dalle Componenti culturali e insediative: I beni paesaggistici **IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO**.

Tutti gli interventi sono soggetti alle disposizioni e autorizzazioni delle presenti norme.

Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)

Il Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Puglia (PAI) è finalizzato al miglioramento delle condizioni di regime idraulico e della stabilità geomorfologica necessario a ridurre gli attuali livelli di pericolosità e a consentire uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto degli assetti naturali, della loro tendenza evolutiva e delle potenzialità d'uso. Il PAI costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi dall'articolo 17 comma 6 ter della Legge 18 maggio 1989, n. 183, ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ricadente nel territorio di competenza dell'Autorità di Bacino della Puglia.

In merito al quadro della pericolosità idrogeologica, in relazione ai fenomeni di esondazione e di dissesto, con Decreto del Segretario Generale N.1213 del 03.12.2021, è approvata definitivamente la perimetrazione e/o classificazione delle aree a pericolosità e rischio del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico. Dalla nuova perimetrazione, l'area oggetto d'intervento ricade in pericolosità idraulica bassa.

Nelle aree a bassa probabilità di inondazione sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale. Per tutti gli interventi nelle aree di cui al comma 1 l'AdB richiede, in funzione della valutazione del rischio ad essi associato, la redazione di uno studio di compatibilità idrologica ed idraulica che ne analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico a monte e a valle dell'area interessata. In tali aree, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, il PAI persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti, ai sensi della legge 225/92, di programmi di previsione e prevenzione.

Tutti gli interventi sono soggetti disposizioni e autorizzazioni delle presenti norme.

Lo Stato dei Luoghi

Il grande parco urbano è composto da una grande area pinetata con una estensione di 61.329 mq. Il parco, come oggi si presenta è stato oggetto, e da poco si sono conclusi, i lavori denominati "PSR Puglia 2014/2020 - Misura 8 "Investimenti nello sviluppo delle aree forestali e nel miglioramento della redditività delle foreste" Sottomisura 8.5 Azione 1 e Azione 3 "Investimenti tesi ad accrescere la resilienza ed il pregio ambientale degli ecosistemi forestali Parco Comunale e Pineta Regina nel Comune di Ginosa" (CUP: D32E18000370002) e "Ridisegno del muro di cinta del Parco Comunale di Marina di Ginosa" - (CUP: D35D19000170004).

Al parco comunale si può accedere dalle tre grandi arterie viarie, Viale ionio, Viale Italia e Viale Pitagora, che lo cingono, per mezzo di 5 accessi. Dall'accesso principale, percorrendo i sentieri interni si giunge alla pista poligonale di circa 370 mq, **punto di informazione e struttura per la didattica ambientale**, a ridosso della quale e a servizio insiste una struttura di circa 35 mq, **punto ristoro attrezzato**, dotata di impianti e servizi utilizzabile come chiosco-bar. Nelle aree immediatamente limitrofe trovano posto l'**area picnic** attrezzato con panche e tavoli e un'area area

giochi. Tutta l'area del parco è percorsa da sentieri che cingono dall'interno l'intero perimetro del parco e lo attraversano in direzione sudovest-norddest e sudest-nordovest per una lunghezza totale di 1700 ml. I sentieri attrezzati, con staccionata e arredi in legno, sono stati principalmente realizzati nell'area di ingresso del parco che si diparte dal Viale Ionio, gli altri sentieri sono attrezzati esclusivamente con panchine e cestini portarifiuti. I sentieri sono inoltre attrezzati in modo da limitare al minimo l'impatto con il popolamento forestale e l'ambiente circostante. L'area è attrezzata con 400 ml di staccionate in legno e con le seguenti attrezzature:

- n. 6 tavoli pic-nic con panche senza schienale;
- n. 11 panchine con schienale;
- 6 cestini in legno;
- 1 scivolo;
- 4 portabiciclette;
- 2 altalena bilico;
- 2 gioco su molla;
- 1 ponte mobile;
- 1 tunnel;
- 1 sartia a cavalletto;
- 1 asse di equilibrio;
- 1 palestra esagonale;
- 1 giostra rotonda;
- 5 bacheche in legno.

Al fine di una completa utilizzazione, tutta l'area del parco è stata suddivisa, *virtualmente e secondo i perimetri tracciati dai sentieri*, in 5 grandi zone (vedasi allegata planimetria):

- 1) Zona centrale di circa 22.230 mq. delimitata da sentieri interni ed includente le aree attrezzate per giochi e Pic-nic, la pista poligonale, le suddette attrezzature e la struttura utilizzabile come "Chiosco Bar";
- 2) Zona ad Ovest di circa 6.425 mq. delimitata dal sentiero interno e dalla recinzione sul Viale Ionio e la recinzione prospiciente i fabbricati a nord-ovest (Bar 77, Hotel Mille Pini, auditorium parrocchiale e scuola Boschetti Alberti);
- 3) Zona a Sud di circa 3.450 mq. delimitata dal sentiero interno e dalla recinzione in angolo sul Viale Ionio e Viale Italia;
- 4) Zona a Est di circa 14.910 mq. delimitata dal sentiero interno e dalla recinzione in angolo sul Viale Italia e Via Pitagora;
- 5) Zona a Nord di circa 10.670 mq. delimitata dal sentiero interno e dalla recinzione su Via Pitagora e la recinzione prospiciente i restanti fabbricati a nord-ovest;

L'area da utilizzare per l'affidamento in concessione è l'ampia zona centrale (zona 1), riservandosi l'amministrazione comunale di consentire l'utilizzo delle altre quattro zone perimetrali, nei limiti quanto normativamente ammesso, alle attività commerciali limitrofe che ne facessero richiesta.

È intenzione dell'amministrazione di procedere all'indizione di una gara per l'affidamento in concessione pluriennale da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Vista l'imminenza della stagione estiva e, considerati i tempi tecnici necessari all'espletamento della predetta gara pluriennale, nelle more della stessa, è volontà dell'Ente affidare con la massima celerità, provvisoriamente e per un periodo limitato, la concessione del Parco Comunale, con le seguenti precisazioni:

- la concessione deve essere riferita alla sola “Zona 1 centrale” del Parco Comunale ed avere una durata di un anno, con eventuale possibilità di proroga massima per ulteriori sei mesi;
- il canone di concessione annuale a base d’asta per l’affidamento provvisorio dovrà essere fissato in €.9.000,00 al netto di IVA, e pertanto l’affidamento può essere disposto con le procedure di cui all’art.36 comma 2° lettera a) del D.lgs. n°50/2016, così come modificato dall’art. 1, comma 5-bis della legge n°120/2020.

Le principali prestazioni a carico del concessionario sono le seguenti:

- a) curare la gestione, la manutenzione ordinaria e la pulizia delle aree oggetto della concessione comprese le strutture, ivi inclusa quella destinata a “chiosco bar” e le attrezzature oltre al verde presente nell’area; in questi interventi di gestione sono comprese le operazioni di potatura e contenimento delle specie vegetali invadenti, la ripulitura dei percorsi presenti nell’area, il mantenimento in buono stato di conservazione dei sentieri delle strutture e delle attrezzature;
- b) pagare al Comune di Ginosa il canone annuale di concessione offerto in sede di gara, in quattro rate trimestrali anticipate all’inizio di ogni trimestre, la prima rata dovrà essere corrisposta entro dieci giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- c) attività di custodia e apertura al pubblico e chiusura della struttura ad orari prestabiliti resi noto mediante idonee forme di informazione;
- d) assicurare la fruizione del Parco per l’intero anno solare nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza;
- e) facoltà di installare eventuali ulteriori strutture precarie, assumendosi gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, provvedendo all’allaccio dei servizi (ad esempio energia elettrica e acqua) ed al pagamento dei relativi consumi, previo ottenimento dei pareri, certificazioni e autorizzazioni previsti per legge;
- f) facoltà di svolgere attività compatibili con le caratteristiche e funzioni dell’area affidata in concessione, previo ottenimento dei pareri, certificazioni e autorizzazioni previsti per legge: ad esempio eventi culturali, musicali, teatrali, ecc.
- g) presentare, al termine di ogni semestre di durata della concessione, una rendicontazione analitica delle spese sostenute e dei ricavi derivanti dalle attività svolte, unitamente all’elenco nominativo del personale utilizzato nella concessione con la qualifica di inquadramento ed il CCNL applicato;
- h) dotarsi di tutte le autorizzazioni e certificazioni prescritte dalla vigente normativa per lo svolgimento delle attività previste (commerciali, urbanistiche ecc.).

Ginosa, 16 giugno 2022

Responsabile Area Affari Generali
f.to Dott. Nicola Bonelli