

Comune di Ginosa
Provincia di Taranto

GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, IN REGIME DI CONCESSIONE, DEL PARCO URBANO “BADEN POWELL” SITO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GINOSA

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA – art. 23 comma 15 D.Lgs. n. 50/2016

L’oggetto dell’affidamento attiene alla gestione, in regime di concessione, del Parco Urbano “Baden Powell”, sito nel territorio del Comune di Ginosa.

L’area oggetto di concessione è ubicata nel Comune di Ginosa e precisamente lungo Via Stano in zona urbana. L’area si colloca a nord-ovest del centro abitato di Ginosa, ed è delimitata a nord dalla Gravina, a ovest dalla via Stano, a est e a sud da via Zito e via Santamaria con civili abitazioni. Il Parco urbano è delimitato da recinzione continua sulla via pubblica (Viale Lilla, via Montessori, via Raggio), mentre la parte a sud confina con immobili privati.

Sono allegati alla presente relazione la planimetria catastale e la documentazione fotografica relative all’area oggetto della concessione.

Di seguito i dati relativi a inquadramento catastale, inquadramento urbanistico ed analisi della vincolistica presente, tratti dalla relazione tecnico-illustrativa redatta dalla Dott.ssa Maria De Sario in occasione delle due gare andate deserte svolte nel corso del 2021.

INQUADRAMENTO CATASTALE

Nella tabella sotto riportata è indicata l’ubicazione catastale delle superfici costituenti il parco urbano denominato “Baden Powell”.

TABELLA N. 1 – INQUADRAMENTO CATASTALE

Comune	Località	Foglio	Particella	Superficie catastale	Tipologia di possesso	Tipologia uso del suolo
Ginosa		33	273	0,3942	Proprietà	Parco urbano
Ginosa		33	2	0,6472	Proprietà	Parco urbano

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Le aree oggetto di concessione sono localizzate in area urbana e dal punto di vista urbanistico sono tipizzate dal vigente Piano Regolatore Generale come:

- Aree di interesse paesaggistico: Gravina
- Servizi alla residenza (Standards): verde pubblico e attrezzature collettive
- Vincoli e Fasce di Rispetto

Sulla base delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente P.R.G. del Comune di Ginosa in tali aree, non sono consentiti nuovi interventi di edificazione e/o altre attività di trasformazione ed alterazione delle finalità per le quali sono state individuate; non vengono consentiti interventi che risultino in contrasto con i caratteri ambientali e paesaggistici e possano danneggiare l’equilibrio ecologico esistente.

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 Paesaggio Arco Jonico Tarantino, Figura: Il paesaggio delle gravine, su di essa si evidenziano le seguenti forme di tutela:

Componenti geomorfologiche:

UCP – lame e gravine

UCP - versanti

Componenti idrologiche

BP – Fiumi, torrenti e acque pubbliche (Glaso, Lama di palo, Lagnone)

UCP – Vincolo idrogeologico

Componenti botanico vegetazionali

UCP- Aree di rispetto dei Boschi

UCP – Prati e pascoli naturali

Componenti naturalistiche

BP – Parchi e Riserve

UCP- Siti di rilevanza naturalistica

UCP – Aree di rispetto dei parchi e delle riserve regionali

Componenti culturali e insediative

BP – Immobili e aree di notevole interesse pubblico

ZSC “Area delle Gravine”

Come sopra detto, sono state già svolte due procedure di gara nel corso del 2021 ed una procedura di gara nel 2022, tutte andate deserte per assenza di offerte.

Recependo le direttive formulate per le vie brevi dall'Amministrazione Comunale, è stata prevista una nuova gara con una procedura più semplificata rispetto a quelle andate deserte al fine di favorire la partecipazione, in considerazione dell'interesse pubblico all'affidamento in concessione dell'area. Le semplificazioni più rilevanti riguardano la gestione della gara in forma cartacea (semplificazione già introdotta in occasione della terza procedura di gara andata deserta), l'aumento della durata della concessione al fine di consentire al concessionario di avere più tempo per recuperare le spese relative agli investimenti effettuati ed il criterio di aggiudicazione non più basato sul rapporto qualità/prezzo ma stabilito al massimo rialzo sul canone di concessione annuo a base d'asta fissato in € 500,00 al netto di IVA.

La gratuità della concessione per i primi due anni è giustificata dal fatto che l'Ente, affidando l'area in concessione, viene sgravato dai costi di manutenzione e custodia dell'area nonché al fine di favorire gli investimenti da parte del concessionario.

In assenza di dati certi disponibili sui possibili introiti, non essendoci precedenti affidamenti del suddetto Parco, il valore della concessione è stabilito in € 6.500,00; per calcolare tale valore, si è considerato il canone concessorio a base d'asta moltiplicato per n. 13 anni, includendo anche il periodo di eventuale rinnovo e tenuto conto che per i primi due anni di durata della concessione non è previsto il pagamento del canone.

Le 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 attrezzature e la viabilità 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 della viabilità presente nell'area, il mantenimento in buono stato di conservazione della viabilità e delle attrezzature;
- b) pagare al Comune di Ginosa il canone annuale di concessione offerto in sede di gara entro

- trenta giorni dall'inizio di ogni annualità a partire dal terzo anno;
- c) attività di custodia e apertura al pubblico e chiusura della struttura ad orari prestabiliti resi noti mediante idonee forme di informazione;
 - d) assicurare la fruizione del Parco nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza;
 - e) facoltà di installare chioschi o strutture analoghe in prossimità dell'ingresso dell'area, 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 allestimento spazio anfiteatro per eventi culturali, musicali e teatrali, allestimento percorso orienteering e realizzazione orto-sociale;
 - g) presentare, al termine di ogni anno 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, 22 dicembre 2022

Responsabile Area Affari Generali
f.to Dott. Nicola Bonelli