

COMUNE DI SCHEGGINO
Provincia di Perugia

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 98 del Reg. Data 03-12-20

**Oggetto: PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN COCESSIONE DI VALORIZZAZIONE -
EX ART. 3 BIS DEL D.L. N. 351/2001, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI,
DALL'ART. 1 DELLA L.N. 410/2001 DEL PARCO AVVENTURA IN SCHEGGINO
CAPOLUOGO, LOC. VALCASANA - ATTO D'INDIRIZZO.**

L'anno duemilaventi, addì tre del mese di dicembre alle ore 17:30,
nella sala delle riunioni della Giunta Comunale di Scheggino si é
riunita la Giunta Comunale con la presenza dei signori:

=====

DOTTORI FABIO	SINDACO	P
ERESIA GIAMPIERO	ASSESSORE COMUNALE	P
MERCANTINI STEFANIA	ASSESSORE COMUNALE	P

=====

Assume la presidenza **DOTTORI FABIO** in qualità di Sindaco
Assiste il Segretario del Comune **ROBERTA ISIDORI**

Il Presidente accertato il numero legale dei presenti per la
validità della riunione invita a deliberare in ordine all'oggetto.

=====

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Scheggino, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare e di riqualificare le aree verdi, anche attraverso la promozione di attività sportive, ricreative, sociali ed economiche, intende concedere in gestione l'area verde attrezzata adibita a "Parco Avventura", in località Valcasana, con annessi fabbricati, al fine di poterla adibire a spazio in cui si svolgano attività di tipo ricreativo, culturale e sportivo, mediante l'attuazione di progetti di valorizzazione dell'area;
- con Deliberazione del Consiglio comunale n. 27, del 05.08.2020, l'area è stata inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

RITENUTO di dover attivare la procedura di affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001 n. 410, dell'area verde attrezzata adibita a "Parco Avventura", in località Valcasana, con annessi fabbricati, identificata al Catasto Urbano al Foglio n. 5 Particella 512 Subalterni 1 e 3 e al Catasto Terreni al Foglio 5 Particelle 567,25,585 e 579, della superficie complessiva di ha 5,0000;

RITENUTO altresì di dover stabilire i seguenti elementi essenziali della procedura di evidenza pubblica:

- 1) durata della concessione di valorizzazione da un minimo di 6 anni a un massimo di 30 anni, il punteggio dovrà prevedere una premialità all'offerta che preveda una minore durata in relazione al peso degli investimenti previsti;
- 2) il canone a base d'aste dovrà prevedere una parte fissa e una parte variabile in relazione presenze annue paganti all'interno del parco; la parte fissa è stabilita in minimo € 12.000,00;
- 3) i concorrenti alla procedura dovranno proporre interventi di valorizzazione del bene con le seguenti finalità:
 - a) Ipotesi di recupero e riuso del bene;
 - b) Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene;
 - c) Fruibilità pubblica delle strutture e attività di networking;
 - d) Contributo allo sviluppo locale e alla destagionalizzazione della domanda turistica;
 - e) Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;
- 4) dovranno essere comunque previsti investimenti finalizzati alla risoluzione delle seguenti criticità rilevate dall'Amministrazione:
 - a. ripristino della funzionalità della struttura principale (individuata nella planimetria generale - Allegato "1") con particolare riguardo a soluzioni progettuali volte all'eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche che potranno prevedere anche la modifica dell'attuale conformazione della copertura piana esistente;
 - b. sostituzione della recinzione del parco avventura sul lato fronteggiante la pubblica via;
 - c. interventi volti al ripristino del trattamento protettivo delle strutture in legno a contatto con l'esterno;
 - d. rimozione delle alberature pericolanti previa verifica dello stato fitosanitario e della stabilità delle alberature presenti all'interno del parco.
- 5) dovrà essere data la disponibilità, a titolo gratuito, di adeguati spazi e di almeno un locale da utilizzare dall'Amministrazione comunale per l'esercizio dell'attività istituzionale e/o in occasione di particolari eventi;
- 6) dovrà essere data massima pubblicità al bando di concessione.

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ex art. 49 D. Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli

D E L I B E R A

Per le motivazioni espresse in premessa, che di seguito si intendono integralmente riportate, di avviare la procedura di affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 3-bis D.L. 25 settembre 2001 n. 351 convertito con modificazioni in L. 23 novembre 2001 n. 410, dell'area verde attrezzata adibita a "Parco Avventura", in località Valcasana, con annessi fabbricati, identificata al Catasto Urbano al Foglio n. 5 Particella 512, Subalterni 1 e 3 e al Catasto Terreni al Foglio 5 Particelle 567,25,585 e 579, della superficie complessiva di ha 5,0000

Di dare mandato all'Ufficio Tecnico di procedere a tutti gli atti necessari finalizzati alla concessione di valorizzazione del bene sopra richiamato, all'operatore, individuato con procedura di evidenza pubblica sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, tenendo conto dei seguenti elementi essenziali:

- 1) durata della concessione di valorizzazione da un minimo di 6 anni a un massimo di 30 anni, il punteggio dovrà prevedere una premialità alla minore durata in relazione al peso degli investimenti previsti;
- 2) il canone a base d'aste dovrà prevedere una parte fissa e una parte variabile in relazione presenze annue paganti all'interno del parco; la parte fissa e stabilita in minimo € 12.000,00;
- 3) i concorrenti alla procedura dovranno proporre interventi di valorizzazione del bene con le seguenti finalità:
 - a. Ipotesi di recupero e riuso del bene;
 - b. Manutenzione, conservazione e monitoraggio del bene;
 - c. Fruibilità pubblica delle strutture e attività di networking;
 - d. Contributo allo sviluppo locale e alla stagionalizzazione della domanda turistica;
 - e. Sostenibilità ambientale ed efficienza energetica;
- 4) dovranno essere comunque previsti investimenti finalizzati alla risoluzione delle seguenti criticità rilevate dall'Amministrazione:
 - a. ripristino della funzionalità della struttura principale (individuata nella planimetria generale - Allegato "1") con particolare riguardo a soluzioni progettuali volte all'eliminazione delle infiltrazioni di acque meteoriche che potranno prevedere anche la modifica dell'attuale conformazione della copertura piana esistente;
 - b. sostituzione della recinzione del parco avventura sul lato fronteggiante la pubblica via;
 - c. interventi volti al ripristino del trattamento protettivo delle strutture in legno a contatto con l'esterno;
 - d. rimozione delle alberature pericolanti previa verifica dello stato fitosanitario e della stabilità delle alberature presenti all'interno del parco.
- 5) dovrà essere data la disponibilità, a titolo gratuito, di adeguati spazi e di almeno un locale da utilizzare dall'Amministrazione comunale per l'esercizio dell'attività istituzionale e/o in occasione di particolari eventi;
- 6) dovrà essere data massima pubblicità al bando di concessione.

Infine, con separata votazione favorevole unanime

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, IV comma, D. Lgs. 267/2000.

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' TECNICA
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

ING. PAMELA VIRGILI

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA' CONTABILE
IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA
DOTT.SSA BIANCHI PASQUA LENA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to DOTTORI FABIO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to ROBERTA ISIDORI

=====

Della suesposta deliberazione, ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza comunale, li 21-12-20

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to ROBERTA ISIDORI

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 21-12-20

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to ROBERTA ISIDORI

=====

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:

(x) E' stata affissa all'Albo Pretorio on line disponibile nel sito web istituzionale accessibile al pubblico (art. 32 comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69 dal 21-12-20 al 05-01-21 per 15 giorni consecutivi al Prot. N. 623 come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami.

(x) E' stata trasmessa con lettera n. , in data 21-12-20 , ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000;

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno: 01-01-2021

() decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3 D. Lgs. 267/2000));

() dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, D. Lgs. 267/2000.

Dalla residenza municipale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to ROBERTA ISIDORI

=====

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ROBERTA ISIDORI
