

# AREA VERDE SPORTIVA E CHIOSCO – GUBBIO

\* \* \* \*

## CONCESSIONE DELL'AREA E DELLE STRUTTURE ANNESSE FINALIZZATA ALLA GESTIONE, VALORIZZAZIONE E MANUTENZIONE RELAZIONE



**La Provincia di Perugia** è proprietaria di un'area denominata "Chiosco e Area verde" adiacente l'Istituto di Istruzione Superiore Maria Letizia Cassata" e la Palestra Polivalente provinciale, situata nel comune di Gubbio

Il complesso di beni è costituito da un chiosco prefabbricato e da un'area verde sistemata con prato alberi e siepi dove insiste un campo da calcetto; l'area è completamente recintata ed illuminata con lampioncini posti lungo il confine con l'edificio scolastico.

E' accessibile dalla viabilità esterna ed è collegata con la corte esterna dell'adiacente scuola e dalla palestra polivalente.

E' facilmente raggiungibile dallo stadio comunale "Pietro Barbetti" posto a circa 50 mt, dal parco del "Teatro Romano" (circa 300 metri) e dall'area di sosta per i camper situata a circa 150 metri.

L'area è pianeggiante e si estende per un totale di circa mq. 3200 dei quali 1500 sistemati a verde, e circa 550 pavimentati con masselli auto-bloccanti in cemento.

L'area verde è costituita principalmente da piante arboree della famiglia Tiliaceae, con 6 alberi di tigli e siepi di lauro ceraso lungo il perimetro; dispone inoltre di 13 panchine in cemento spazzolato in buono stato di manutenzione.

Come detto l'area è attrezzata anche per la pratica sportiva: una superficie di circa mt 35x19 è destinata a campo da gioco per il calcetto rivestita con materiale sintetico e dotata di reti laterali di protezione; la restante superficie di mt. 76x5.20 è destinata a pista per la corsa, ripartita in 4 corsie, adatta per lo svolgimento della "corsa di 60 metri".

All'interno dell'area, sulla parte EST, è presente un Chiosco prefabbricato per il controllo e per la gestione della struttura sportiva, la cui superficie coperta è di mq. 15 circa e l'altezza in gronda pari a mt. 2.50. Il chiosco prefabbricato è realizzato con struttura portante in acciaio ed alluminio, ad unico livello fuori terra, con copertura coibentata rivestita in rame a "padiglione". L'interno è suddiviso in due vani, è dotato di un servizio igienico, di impianto idrico, di impianto elettrico e predisposto per impianto di climatizzazione e radiotelevisivo. L'impianto elettrico ha fornitura autonoma; l'impianto idrico è in comune con altra utenza e per la quantificazione del consumo è previsto un contatore a defalco. Il chiosco è destinato a servizio di somministrazione di cibi e bevande.

In adiacenza al suddetto chiosco sono state realizzate delle strutture provvisorie (gazebi, verande) per l'incremento della capacità ricettiva ed altre per spazi funzionali; **queste ultime sono di proprietà del precedente gestore con il quale – se di interesse – andrà contrattata direttamente la cessione così come tutto l'arredo interno e le attrezzature del chiosco (banchi refrigerati, lavelli, retro-banco, tavoli, sedie, ecc...)**

La complessiva area, oggetto di affidamento in concessione, ricade su area classificata dal Piano Regolatore Generale del Comune di Gubbio come "Città Consolidata"- Area per l'istruzione superiore all'obbligo ed universitaria, area per attrezzature di interesse comunale e/o sovra comunale", ed è individuata al catasto del Comune di Gubbio come segue:

#### CATASTO TERRENI

Foglio	Particella	Qualità - Classe	Consistenza
196	2321	ENTE URBANO	Mq. 3329

#### CATASTO FABBRICATI

Foglio	Particella	Sub	Categori a	Classe	Rendita
196	2321	--	E/3	--	Euro 1,395,00

Totale Superficie scoperta adibita a Area verde attrezzata = mq 2050

Tutto l'immobile appartiene al patrimonio indisponibile dell'ente ed obiettivo della Provincia è il **mantenimento in ottimo stato e la fruizione pubblica del bene.**

Fino al mese di Dicembre 2023 l'area è gestita dalla Società "Foxx Life" di Riccardo Volpotti per un canone annuo di €. 6.000,00 (contratto di concessione Racc. n. 1917 del 09/12/2021 registrato a Perugia il 13/12/2021 al nr. 3608) per una durata di 6 anni, con scadenza al 31/12/2027.

Tenuto conto del recesso anticipato da parte del concessionario, a decorrere dal 31/12/2023 e che la Provincia non è in grado di provvedere direttamente alla gestione del bene, si intende avviare un procedimento finalizzato all'individuazione del nuovo concessionario per la completa gestione del bene e di tutte le manutenzioni necessarie al fine di garantire l'utilizzo pubblico della struttura in considerazione della funzione che lo stesso immobile riveste all'interno dell'area di pertinenza della Scuola ITIS "M.L.Cassata" e del "Polo Liceale Mazzatinti". Queste ultime peraltro, in orario curricolare, hanno priorità di utilizzo del bene, secondo calendari predisposti ed anticipatamente comunicati, per circa 36 ore settimanali.

Pertanto, attraverso pubblicazione di opportuno Bando, la Provincia di Perugia intende individuare il soggetto assegnatario della concessione del suddetto immobile.

Il canone di concessione annuo richiesto, posto a base di gara, sarà pari ad € 5.700,00 (euro cinquemilacinquecento)

Il criterio di aggiudicazione sarà quello del migliore prezzo in rialzo offerto.

Il prezzo di offerto sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 75% delle variazioni in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo.

L'Avviso di gara sarà pubblicato per almeno 15 giorni consecutivi sul "**Portale Acquisti Umbria**" (**Net4Market**) accessibile al seguente indirizzo:

[https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_umbriadc](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc)

**raggiungibile anche attraverso** l'apposito link in home page sul profilo di committente: [www.provincia.perugia.it](http://www.provincia.perugia.it), di seguito denominata "*sistema*" o semplicemente "*piattaforma*" selezionando la specifica procedura dallo spazio "*elenco bandi e avvisi in corso*".

SI ALLEGANO:

- Elaborati grafici e stralcio planimetria catastale.
- Documentazione fotografica.
- Capitolato d'oneri.
- Schema di Avviso Pubblico.
- Allegato A - Modello di domanda

Perugia, 06/11/2023

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Andrea Moretti