

RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA CIRCOSTANTE AI LAGHI CURIEL

PREMESSA

I Laghi Curiel sono un'eccellenza paesaggistica del territorio, un patrimonio naturalistico di grande importanza tutto da vivere e da recuperare, un'importante valvola di sfogo in cui fare sport e vivere l'ambiente.

L'obiettivo principale dell'amministrazione è quello che i campogallianesi ritornino a vivere una zona che per sua natura si presta per praticare sport all'aria aperta, quindi per organizzare attività finalizzate al miglioramento della salute e dell'equilibrio psico-fisico del cittadino. Ai Laghetti si può correre, andare in bicicletta e in canoa, ma si può anche leggere un libro, ascoltare musica e guardare dentro se stessi; si tratta pertanto sicuramente di una risorsa straordinaria per fare fronte allo stress della vita quotidiana.

CONTESTO

La zona dei Laghi Curiel si trova sul territorio del Comune di Campogalliano e confina con la Riserva Casse d'Espansione del Fiume Secchia che, a cavallo tra le Province di Reggio e Modena, tutela un'ampia zona umida subito a nord della Via Emilia. Qui il fiume era, un tempo, affiancato da zone paludose e lambite da un folto bosco sopravvissuto sino all'immediato dopoguerra e solo con la realizzazione della cassa di espansione (sul finire degli anni '70) e la successiva istituzione della Riserva, vi è stato un ripopolamento molto ricco, sia dal punto di vista floristico che faunistico, in parte perduto durante la precedente opera di bonifica dell'area.

L'area è facilmente raggiungibile dall'autostrada A1 Milano-Napoli e dalla A22 Brennero-Verona-Modena, imboccando l'uscita Campogalliano e seguendo le indicazioni per i Laghi Curiel lungo via Albone per circa 5 km. Da Campogalliano, è possibile raggiungere l'area a piedi o in bicicletta con un percorso di circa 3 km, anche attraverso via Madonna, così come dal centro di Rubiera. Vi sono 5 accessi principali, solamente uno dei quali dotato di ampio parcheggio ed un vero e proprio ingresso su via Albone.

Gli ingressi nella parte meridionale della riserva sono prevalentemente pedonali e ciclabili e utilizzati dai residenti della zona.

L'ambito, di interesse paesaggistico-naturalistico e caratterizzato dalla presenza dei laghi e da importanti funzioni ricreative e sportive, costituisce la più estesa concentrazione di attrezzature e spazi collettivi di interesse sovracomunale nel territorio provinciale. I fabbricati esistenti, di cui due di interesse storico architettonico, comprendono impianti e attrezzature per lo sport e il tempo libero, esercizi di ristorazione, abitazioni e sedi di associazioni; alcuni sono dismessi.

L'obiettivo dell'amministrazione è che l'ambito mantenga e valorizzi la sua vocazione di parco territoriale ad ampio bacino di utenza, con offerta qualificata di attività ricreative e sportive.

L'area attualmente ospita diverse associazioni sportive ed attività legate alla fruizione degli spazi aperti, sia di tipo annuale che stagionale. A corredo, sono dislocati su tutta l'area alcuni edifici di servizio, bar e ristoranti, sedi di associazioni o piccole strutture semi-temporanee per alloggiare attrezzature di vario genere.

Il Comune di Campogalliano ha in essere diverse convenzioni, di breve o medio termine, con associazioni e gruppi di cittadini per l'utilizzo degli spazi a titolo gratuito, a fronte della cura e manutenzione ordinaria degli stessi. Ad oggi, le attività per la ristorazione ed il Jonathan EcoCampus sono le uniche a corrispondere un canone di locazione.

A corredo delle attività stanziali, i Laghi Curiel ospitano numerosi eventi temporanei, manifestazioni e competizioni sportive di carattere regionale, nazionale e internazionale; raduni, concerti, open-days, bicicletate, iniziative enogastronomiche e spettacoli pirotecnici, durante tutto l'arco dell'anno, ma prevalentemente nel periodo estivo.

Le iniziative sono principalmente legate ad eventi sportivi e il calendario molto ricco di

appuntamenti garantisce un vasto afflusso di pubblico, diversificato per età e provenienza geografica. Gli eventi sportivi riguardano per lo più campionati di pesca, gare di canoa e canoa-polo, gare di nuoto, di podismo, triathlon e attività cinotecnica di salvamento.

OBIETTIVI DELLA CONCESSIONE (PRINCIPI GENERALI)

L'obiettivo principale della presente concessione è quello di attuare un ripensamento del sito dei Laghi Curiel, in un'ottica di azione integrata tra soggetti pubblici e privati, tale da valorizzare gli ambiti vocazionali del luogo, nonché del territorio circostante, ed in particolare 5 pilastri all'interno dei quali declinare tutte le attività dell'area, individuati dall'amministrazione in: sport, benessere e salute; tempo libero e ricreazione; natura, ambiente, flora e fauna; cultura, turismo, enogastronomia ed eventi temporanei; inclusione sociale. L'Amministrazione Comunale intende, infatti, perseguire finalità turistiche, ambientali, sportive culturali e ricreative e nello specifico la promozione di stili di vita improntati al rispetto dell'ambiente e al perseguimento del benessere mediante la pratica di attività fisica e il contatto con la natura; la promozione e valorizzazione turistica dell'area, mediante la creazione di iniziative mirate per promuovere il territorio e valorizzare le eccellenze culturali ed enogastronomiche locali; la creazione di sinergie tra le realtà sportive, gastronomiche e ricreative già presenti, unitamente alle strutture istituzionali locali, finalizzate alla definizione di un progetto di immagine coordinata dell'area e lo sviluppo culturale promosso mediante una programmazione diversificata che valorizzi le produzioni locali di alta qualità e la tutela della flora e della fauna. Un'efficace strategia per la valorizzazione dei Laghi Curiel si basa necessariamente sulla lettura delle vocazioni dell'area, al fine di integrare le attività già presenti con funzioni complementari e programmi accessori che possano ampliare l'offerta turistica dell'area, attirando un pubblico vasto e diversificato. L'analisi delle caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche dell'area, così come la ricognizione delle iniziative ed associazioni ad oggi attive, ha evidenziato, infatti, le elevate potenzialità dei Laghi Curiel come meta turistica e fruitivo/ricreativa, sia su scala locale che regionale. Per perseguire il suddetto obiettivo si è ritenuto, quindi, di procedere mediante l'affidamento in concessione a terzi della gestione dell'area circostante i Laghi Curiel ad un unico gestore, che può essere costituito da un singolo soggetto (anche Consorzio) o da un raggruppamento temporaneo in forma associata di più soggetti garantendo l'accesso all'area libero e gratuito, ma prevedendo tuttavia la possibilità di attivare alcuni servizi a pagamento.

MODALITA' DI GARA

L'amministrazione comunale ha stabilito di affidare la gestione dell'area circostante i Laghi Curiel, provvedendo all'esternalizzazione a terzi con la modalità della concessione di servizi, ritenuta la più idonea per le evidenti finalità pubbliche, sociali e collettive di varia natura a servizio di una vasta platea di potenziali cittadini fruitori.

L'affidamento avverrà mediante l'espletamento di una procedura aperta ad evidenza pubblica secondo le disposizioni in materia di appalti e concessioni di servizi ai sensi degli artt. 164 e segg. del D.Lgs. n. 50/2016, individuando quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ad elementi di natura qualitativa e quantitativa.

VALORE A BASE DI GARA, DURATA CONCESSIONE, ENTITA' CONTRIBUTO

Il valore presunto stimato per la concessione è pari complessivamente a € 5.527.666,00 + IVA (al 22%), di cui € 5.264.140,00+ IVA al 22% per l'affidamento della concessione, ed € 263.526,00 + IVA per eventuale proroga, ai sensi dell'art. 167 comma 4 lett. a) del D. Lgs 50/2016 e ss.mm.ii, per l'intera durata e si svilupperà per 10 anni, indicativamente dal 01.10.2019 al 30.09.2029, sulla base della stima prevista nel piano economico finanziario di massima, predisposto a cura dell'amministrazione e posto a base di gara della concessione.

Ai sensi dell'art. 165 c. 2 del D.Lgs. n. 50/2016 l'Amministrazione riconosce un contributo annuo

pari a euro 37.704,00 + IVA, finalizzato unicamente al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della concessione, da intendersi quindi come un ausilio di natura finanziaria in favore dell'affidatario, in ragione della particolare valenza sociale dei servizi da erogarsi e quindi dell'attività svolta e dell'impegno fornito dallo stesso affidatario nel servizio di gestione.

ATTIVITA' OBBLIGATORIE E FACOLTATIVE

La concessione concerne in particolare le seguenti prestazioni obbligatorie: lavori di sistemazione/ristrutturazione, successiva manutenzione e gestione dell'immobile L'isola, mediante attività di ristorazione; manutenzione e sfalcio delle aree verdi presenti; sistemazione e gestione dei servizi igienici e del sistema di raccolta dei rifiuti; promozione turistica e marketing territoriale dell'area mediante la creazione di un'immagine coordinata che identifichi tutte le attività svolte al suo interno; interventi finalizzati al riordino dell'area parcheggio esistente con pagamento, solo la domenica e i festivi ed eventualmente in occasione di particolari eventi, esclusi i residenti.

L'amministrazione si riserva inoltre di valutare l'inclusione, a discrezione secondo le valutazioni del concessionario, anche di altri interventi quali ad esempio a titolo esemplificativo: l'organizzazione di attività ed eventi culturali e ricreativi, la riqualificazione del primo e secondo piano dell'immobile L'Isola, con predisposizione del primo piano con sale per convegni e/o incontri e riqualificazione e risistemazione delle stanze al secondo piano con arredo per affittacamere, la riorganizzazione dell'area mediante l'installazione di un punto informativo di accoglienza turistica e la creazione di una cartellonistica adeguata che agevoli la comunicazione e la fruizione degli spazi; l'attivazione di servizi per la mobilità ciclabile (attività di noleggio biciclette con servizio di parcheggio coperto e custodito), la realizzazione di un'area spiaggia, con servizio di noleggio sedie, sdraio ed ombrelloni; il servizio di noleggio pedalò, canoe e piccole imbarcazioni, previa valutazione e autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale e previi accordi con le società sportive già concessionarie, anche in via non esclusiva, degli specchi d'acqua; l'allestimento di spazi attrezzati per eventuale organizzazione di pic-nic e barbecue, previa adozione di idonee misure di regolamentazione in conformità alla normativa vigente e la realizzazione di un servizio navetta per il collegamento dell'area con il centro di Campogalliano.