



COMUNE DI SPECCHIA

PROVINCIA DI LECCE

DOCUMENTO PRELIMINARE FINALIZZATO ALLA PUBBLICAZIONE DI UN AVVISO ESPLORATIVO, PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI, MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, CON IL RICORSO A FORME DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO, TESE ALLA CONCESSIONE PREVIA RISTRUTTURAZIONE PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO TURISTICO BORGO CARDIGLIANO, PER LA DURATA DI ANNI 70.

SEDE: via San Giovanni Bosco, 6 C.A.P. 73040 - Specchia (Le)

www.comune.specchia.le.it

e-mail: segretario@comune.specchia.lecce.it

Tel. 0833.536293 Fax 0833.537026 – 0833.539769

STORIA E CONTESTO TERRITORIALE

Denominazione: BORGO CARDIGLIANO Ubicazione: Specchia (LE) – Contrada Cardigliano

Dati catastali:

Foglio 5 Part. 193 cat. D02 estensione ha 20 are 92 ca 25 (209.225 mq)

Proprietà: Comune di Specchia (81001370758)

STORIA

Introduzione alla storia della coltivazione del tabacco in Italia

La produzione e lavorazione del tabacco in Italia è un'attività che si era già sviluppata negli Stati italiani preunitari e aveva determinato spesso il riuso di edifici precedentemente destinati ad altre funzioni. A partire dalla fine dell'Ottocento, la necessità di immagazzinare e lavorare ingenti quantità di foglie per rifornire il mercato nazionale aveva fatto proliferare su tutto il territorio nazionale spazi destinati alla manipolazione, all'immagazzinamento e alla produzione dei prodotti da fumo. Nel corso del Novecento furono costruiti nuovi stabilimenti promossi direttamente dal Monopolio e spesso firmati da noti progettisti, valga su tutti l'impegno in questo settore di Pierluigi Nervi (cfr. Ex Deposito Manifattura Tabacchi Lecce, DCPC del 01.10.2020).

Quando nel 1970 il settore si avviò verso il declino, con l'abolizione dei monopoli nella coltivazione e lavorazione conseguenti all'attuazione degli accordi del Mercato Comune Europeo, le fabbriche e i magazzini vennero dismessi, andando incontro all'abbandono, al degrado, alla dispersione degli archivi, dei macchinari e degli arredi. Alla fine del 2002 il Ministero dell'Economia, nel quadro della Legge di stabilità decise di cartolarizzare una serie di immobili di Stato, tra cui quelli dell'Ente Tabacchi Italiani gestiti in precedenza dal Monopolio.

Da quel momento, lo studio e la conoscenza del patrimonio archeologico industriale costituito dai tabacchifici in Italia si fecero urgenti poiché l'operazione, condotta con una rapidità inusitata per la pubblica amministrazione italiana, impedì agli enti preposti alla tutela di valutare l'interesse storico artistico e culturale di edifici, siti e macchinari e, negando di fatto la prelazione a favore degli enti locali, con il rischio che molti immobili potessero essere deturpati o addirittura demoliti.

La produzione e la lavorazione

La lavorazione del tabacco prevedeva processi produttivi differenti, eseguiti da maestranze specializzate (in maggioranza donne) e in luoghi appositamente dedicati. La produzione prevedeva una fase agricola, attraverso la coltivazione e una prima lavorazione della foglia a cura degli stessi coltivatori, seguita da una lavorazione pre-manifatturiera che consisteva nella scelta e nel trattamento della foglia fino all'impacchettamento in balle. Infine, la manipolazione del tabacco selezionato e stagionato si svolgeva in stabilimenti specializzati detti "Manifatture", da cui usciva il prodotto finito e che a tutti gli effetti, soprattutto nel corso del 900, si configuravano come vere e proprie fabbriche.

La fase pre manifatturiera è stata gestita in Italia fino al 1901 direttamente dal Monopolio, attraverso le Agenzie di Ritiro. Da quella data in poi, questa fase della lavorazione fu aperta ai "Concessionari", grandi proprietari che potevano garantire la coltivazione (che veniva appaltata ai contadini) e la prima lavorazione del tabacco, per poi destinarlo, confezionato in balle, alle Manifatture finali. Le diverse fasi della preparazione e lavorazione del prodotto individuavano tipologie costruttive, macchinari e forme di organizzazione del lavoro diversificate in base alla tipologia di prodotto destinato al consumo: tabacco da fiuto, da masticazione, da pipa, per sigari e sigarette.

La politica del Monopolio tra Otto e Novecento e i tabacchi levantini in Terra d'Otranto

La produzione e lavorazione del tabacco in Puglia divenne centrale negli anni sul finire dell'Ottocento, quando si coniugarono le esigenze dello Stato, che aveva la necessità di ampliare la produzione nazionale,

con gli interessi dei grandi proprietari. Nel 1884 erano iniziate in Terra d'Otranto le prime sperimentazioni per accertare la possibilità del suolo e del clima salentino in rapporto alla coltivazione delle varietà di tabacco di maggiore richiesta industriale ad opera del senatore Giuseppe Gallone, principe di Tricase e Moliterno, laureato in Agraria a Portici. Il clima e il terreno salentino erano ottimali per ottenere tabacchi non dissimili da quelli orientali e nel 1893 furono sperimentati per la prima volta i tabacchi chiari per sigarette nei tre campi istituiti a Lecce Poggiardo e Alessano, e fu Francesco Torsello proprietario terriero e imprenditore Alessanese che, aderendo all'invito della Direzione generale delle privative iniziò ad Alessano un esperimento di coltivazione di tabacchi orientali. I luoghi della manifattura in Italia e nel Salento Le manifatture attive in Italia verso la fine del secolo XIX erano in gran parte ricavate all'interno di storiche strutture originariamente destinate a conventi e monasteri, che ben si prestavano ad accogliere le "fabbriche": fu solo dal 1882 che l'agronomo Gaetano Cantoni impose il termine "manifattura" perché il lavoro si svolgeva era in prevalenza di manipolazione. Successivamente, in seguito all'incremento della domanda e della produzione fu necessario aumentare il numero delle manifatture, favorendone l'incremento nell'Italia meridionale: fu così che nel 1908 fu realizzata, ad esempio, la grande manifattura dei tabacchi di Bari.

Nel 1935 l'Amministrazione Autonoma dei Monopoli Di Stato, istituita nel 1927, comprendeva numerosi stabilimenti per la lavorazione, uffici e l'Istituto di ricerca agronomica e tecnologica di Scafati.

Tra le diverse strutture distribuite su tutto il territorio nazionale vi erano 10 Direzioni Compartimentali Coltivazioni Tabacchi, tra cui quella di Lecce; 15 Agenzie di Coltivazione dipendenti dalle Direzioni Compartimentali, in cui il tabacco veniva pre-lavorato (tra queste l'Agenzia di Alessano) e 24 Manifatture tabacchi, tra cui quella di Lecce. I primi magazzini ad essere costruiti ex novo iniziano dal 1905 circa in quei pochi anni si ebbe un notevole incremento dovuto all'aumentare della coltivazione del tabacco in particolare tra il 1905 e il 1930.

Nel 1915, vi erano 25 ditte e 29 magazzini; nel 1924, 300 ditte e magazzini; nel 1926, 476 ditte e 680 magazzini; nel 1929, 523 ditte e 784 magazzini. Il villaggio di Cardigliano In agro nel Comune di Specchia sorge "Borgo Cardigliano" in un'area oggi di proprietà comunale, prospiciente la strada vicinale Cardigliano di Sopra, confluyente sulla strada Provinciale Miggiano – Taurisano. L'intero compendio di Cardigliano presenta una superficie agraria utile pari a circa mq 195.179.00, a ridosso delle serre salentine, a circa 165 metri sul livello del mare.

La scoperta di una tomba ipogea nei pressi di Cardigliano fa supporre che l'area in cui sorge il borgo fosse frequentata già nell'età del bronzo, mentre, il ritrovamento di altri reperti archeologici suggerisce una successiva frequentazione intorno al 250-90 a.C. da parte dei Messapi. Bisogna però arrivare all'anno 1452 per trovare il toponimo Cardigliano menzionato in documenti di epoca aragonese che lo annoverano, unitamente ai territori circostanti, tra i possedimenti dei Baroni Balsamo che, stabilitisi a Specchia, contribuirono alla costruzione in paese di numerose e pregevoli opere architettoniche: i Balsamo non si interessarono però del piccolo borgo, lasciando che divenisse un disorganico agglomerato di "pajare" utilizzate dai contadini durante la stagione estiva.

Nel 1921 il territorio di Cardigliano risulta intestato a Giulia Zunica, figlia di Antonio, coniugata in Paternò. Negli anni fra la Prima Guerra Mondiale e l'avvento del Fascismo, il borgo viene acquistato da un ricco commerciante di Castrignano dei Greci, Giovanni Greco, sposato con Teresa Potenza di Alessano. Giovanni Greco, forte della sua stretta amicizia con il gallipolino Achille Starace, uno dei gerarchi fascisti più in vista, ottenne di poter trasformare Cardigliano in un'azienda agricolo-industriale per la lavorazione dei tabacchi levantini.

Di conseguenza, grazie a nuovi interventi di edificazione, effettuati tra il 1920 ed il 1930, Cardigliano si trasforma in un vero villaggio rurale. In segno di gratitudine per l'importante opportunità concessagli dal potente amico fascista, il proprietario del piccolo centro, Giovanni Greco, fa intitolare le due ville patronali, appena costruite, una allo stesso Achille Starace e l'altra alla moglie donna Ines. L'ultima opera edilizia realizzata nella nuova Cardigliano risulta essere la Chiesa, terminata nel 1929 e costruita su una

superficie di circa mq.260,00. L'edificazione della Chiesa con la sua particolare articolazione della facciata, completa di fatto la struttura urbana di Cardigliano.

L'impianto planimetrico infatti è rispondente ai canoni dell'epoca fascista, caratterizzato da un certo rigore formale e da una non celata esigenza di rappresentatività, esplicitata nella chiara impostazione planimetrica regolata da un preciso asse di simmetria. Tale asse risultava orientato tra la chiesa e il grande blocco dei magazzini a sud, attraversando, longitudinalmente, un singolare giardino (un tempo sopraelevato) segnato agli estremi da due grandi fontane che traggono la rigida ma piacevolissima prospettiva dei due lunghi corpi edilizi laterali che, a destra e a sinistra del giardino, accoglievano gli alloggi degli operai da un lato, ed i magazzini e le stalle dall'altro.

Quando il villaggio cominciò a vivere un periodo di intensa autonomia, venne aperta una scuola elementare per i bambini che vi abitano stabilmente, fu costruito il forno, il frantoio, un piccolo spaccio di generi alimentari, e un luogo dedicato al "dopolavoro". Furono raggiunte le cento unità di occupanti stanziali, mentre nel ciclo delle ore lavorative, se ne potevano contare anche fino a seicento. Dopo la guerra, a partire dagli anni '70 però, il piccolo centro si spopolò definitivamente in seguito ad un lento ma inesorabile processo di emigrazione, accresciuto anche dalla fine del monopolio dei tabacchi. Abbandonato e privo di vigilanza, il borgo fu occupato dapprima da una comune di hippies, e successivamente vandalizzato.

Negli anni '80 l'Amministrazione Comunale di Specchia avviò un lungo iter burocratico al termine del quale riuscì ad acquistare il villaggio di Cardigliano ed i terreni circostanti ottenendo un finanziamento statale per la realizzazione di una struttura ricettiva, per la somma di 15 miliardi di vecchie lire. Il recupero delle strutture che compongono il borgo ha in parte impedito il deperimento degli edifici ma anche introdotto una modalità di recupero non rispettosa delle preesistenze, pertanto qualsiasi successivo intervento manutentivo dovrà volgere al recupero tipologico dei corpi di fabbrica in accordo con le tecniche costruttive tradizionali.

Nel 2000, al termine dei lavori di ristrutturazione, il complesso venne affidato in gestione a un'impresa privata, che ne curò l'attività fino al 2014, anno in cui il gestore manifestò la volontà di cessare l'attività e chiudere la struttura; da quel momento, il complesso entrò in una fase di progressivo degrado, fino a tornare ufficialmente nella piena disponibilità del Comune di Specchia nel gennaio 2019.

Dal 2019, il Complesso di Borgo Cardigliano versa in stato di totale abbandono.

Il complesso denominato BORGHO CARDIGLIANO, giusta relazione storico artistica redatta dalla Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Brindisi e Lecce, è meritevole di essere sottoposto alle disposizioni di tutela della Parte Seconda del D.lgs 42/2004 a causa della particolare importanza rivestita nell'ambito dello sviluppo locale delle attività legate alla tabacchicoltura e per la particolare conformazione planimetrica di impianto pressoché intatta di un insediamento autonomo che ha connotato la vita economica del territorio.

ATTUALE CONFIGURAZIONE DI BORGHO CARDIGLIANO

Attualmente, Borgo Cardigliano è un complesso così di seguito composto:

- 21 camere albergo con servizi, hall, sala colazione;
- 13 alloggi doppia camera;
- 19 alloggi con soppalco;
- 1 alloggio e due camere;
- 3 camere più servizi;
- Chiesa con depositi e alloggio;
- Uffici e depositi;

SEDE: via San Giovanni Bosco, 6 C.A.P. 73040 - Specchia (Le)

www.comune.specchia.le.it

e-mail: segretario@comune.specchia.lecce.it

Tel. 0833.536293 Fax 0833.537026 – 0833.539769

- Area commerciale con 6 ambienti con servizi;
- Discoteca con servizi;
- sala Pluriuso e sala conferenze con servizi;
- Ristorante con cucina, area bar e servizi;
- piscina con spogliatoio, servizi e bar;
- campi da tennis con servizi e spogliatoi;
- parcheggi esterni, rientranti nell'area;
- area urbanizzate con strade fogna nera acquedotto;
- verde attrezzate e a uliveto;
- cabina elettrica;
- depositi vari distribuiti all'interno dei blocchi;
- vani tecnici per impianti;
- superficie complessiva mq 209225 foglio 5 p.lla 193.

In allegato sub A, tutte le planimetrie.

MISSION

E' fermo intendimento della Amministrazione Comunale il piano recupero funzionale del villaggio turistico di Borgo Cardigliano, attraverso la concessione a lungo termine (70 anni) e nel rispetto dei vincoli paesaggistici, a favore di un operatore economico esperto del Settore, in grado di proporre una offerta turistica di alta qualità, date le elevatissime potenzialità del Borgo, essendo perfettamente compatibile l'esercizio di impresa con i vincoli storici e paesaggistici.

E' infatti possibile arricchire e completare l'offerta con la possibilità di proporre ulteriori servizi, quali a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, elisuperficie, discoteca con elevata capacità e tanto altro.

Il Borgo inoltre ha la assoluta peculiarità di distare in misura pressoché uguale tanto dal Mare Adriatico (Porto Tricase, Marina Serra ecc.) quanto dal Mare Ionio (Lidi di Ugento, Marina di Pescoluse ecc.), con una incomparabile offerta rispetto ad altre strutture turistiche.

ITER PROGETTUALE

Quadro Generale

L'Amministrazione Comunale, in linea con quanto disposto con una propria Deliberazione (n. 18/2025 Allegato B), intende attivare tutti gli strumenti giuridici disponibili per l'avvio di un nuovo percorso di valorizzazione del Complesso Borgo Cardigliano, al fine di garantirne il pieno recupero funzionale e la destinazione turistica, individuando operatori privati in possesso delle necessarie risorse economiche e competenze tecniche, in grado di interloquire con l'Amministrazione Comunale.

E' stato pertanto deciso di avviare la procedura con la pubblicazione di un avviso esplorativo per la ricerca di operatori economici interessati alla presentazione di proposte progettuali mediante Finanza di Progetto, ai sensi dell'art. 193 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023, con il ricorso a forme di Partenariato Pubblico-Privato (PPP).

L'avviso in parola dovrà prevedere la possibilità di concessione per la ristrutturazione e la successiva gestione del Complesso Turistico Borgo Cardigliano, mediante la concessione pluriennale del diritto di superficie, con un limite massimo di 70 anni.

L'obiettivo dell'avviso sarà quello di raccogliere manifestazioni di interesse e attivare un confronto concorrenziale tra più operatori economici, individuando la figura del Promotore e avrà esclusivamente carattere esplorativo, senza alcun vincolo per l'Amministrazione, e sarà finalizzato a verificare l'interesse concreto da parte degli operatori economici alla presentazione di proposte di Partenariato Pubblico-Privato (PPP).

Il Comune inviterà gli operatori economici interessati a manifestare la disponibilità a formulare una proposta PPP, garantendo al Promotore il diritto di prelazione.

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, il Comune, previo ricorso ad una valutazione tecnica di apposita Commissione, provvederà all'inserimento del progetto nella propria programmazione triennale delle opere pubbliche, per poi avviare l'iter previsto dal Libro IV Parte II del D. Lgs n. 36/2023.

L'intervento, come peraltro sopra accennato, non è al momento inserito nel programma triennale delle opere pubbliche e la sua realizzazione avverrà con risorse totalmente a carico del concessionario aggiudicatario e dunque l'opera sarà realizzata interamente mediante apporto di capitali privati (100%) in project financing, in quanto suscettibili di gestione economica.

Il Comune di Specchia non metterà alcun contributo finanziario in conto capitale, ma dovrà ricevere un canone (*una tantum* o periodico) per la concessione delle aree pubbliche da definire in quanto commisurato all'attività da insediare in suddette aree.

L'operatore economico dovrà produrre le successive fasi progettuali comprensive di uno studio di fattibilità economico-finanziaria dell'intervento, con la redazione di un business-plan.

Il progetto sarà oggetto dell'acquisizione dei necessari pareri degli enti competenti. La proposta di gestione avrà durata di almeno anni settanta (70) decorrenti dalla data dell'attivazione del servizio.

Gli aspetti economici e finanziari

Negli ultimi anni le esigenze d'investimento degli enti locali sono cresciute in maniera significativa rispetto alle effettive possibilità di spesa ed alle nuove e più complesse esigenze del vivere quotidiano. A tali accresciute esigenze si associa la costante riduzione dei trasferimenti da parte dello Stato, dettata dalle ormai note necessità di controllo della spesa pubblica per ridurre il deficit e il debito pubblico, esigenza che si è ancor di più rafforzata in questi ultimi mesi a causa della perdurante crisi economico-finanziaria a livello mondiale, che condiziona in maniera rilevante anche la spesa pubblica.

La possibilità di utilizzare risorse private e in generale, di coinvolgere i privati nella realizzazione dei progetti di opere pubbliche è di fondamentale importanza, specie nel Mezzogiorno, nel quale è più rilevante e determinante per qualsiasi processo di sviluppo la carenza di infrastrutture.

L'importanza del coinvolgimento dei privati può sintetizzarsi nei seguenti punti:

- da un lato, in periodi di razionalizzazione delle risorse e di riduzione delle spese, gli enti pubblici non possono disporre delle risorse economiche in quantità sufficiente ad attivare investimenti;
- all'altro lato le esigenze di investimento sono cresciute in maniera notevole a fronte del significativo mutamento dei bisogni della popolazione e dell'economia.

Condizione fondamentale alla partecipazione dei soggetti privati nella realizzazione di opere e interventi pubblici e la capacità di queste ultime di generare un flusso di rientri in grado di recuperare l'investimento iniziale. Di conseguenza, la partecipazione dei privati alla realizzazione delle opere pubbliche è possibile solo nella misura in cui tali opere siano in grado di generare, attraverso tariffe e/o prezzi, i ricavi necessari a coprire gli investimenti effettuati.

Ciò che conta in un intervento del genere non è tanto, né solo, la solidità economica e finanziaria del soggetto promotore e/o esecutore dell'iniziativa, ma la capacità del progetto stesso di produrre un reddito e dei flussi di cassa positivi.

In tale ottica assume pertanto un ruolo fondamentale l'analisi economico-finanziaria. La realizzazione dell'intervento in questione attraverso la procedura di partenariato pubblico privato richiede la copertura dei costi di investimento e di gestione da parte dei ricavi gestionali. Nel perseguimento di tale obiettivo è evidente che sono necessarie alcune ipotesi sia in fase di individuazione dei costi di investimento sia nelle successive fasi di gestione per quanto attiene i relativi costi e ricavi.

La necessità di predisporre delle ipotesi è funzionale alla realizzabilità tecnica, economica, finanziaria e gestionale degli interventi previsti. Di conseguenza, si ritiene che quanto è più verosimile l'analisi economico-finanziaria, tanto più è credibile, e realizzabile, l'intero progetto.

STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

Lo studio di pre-fattibilità si prefigge di verificare la compatibilità dei lavori che si intendono realizzare con le prescrizioni, la pianificazione ed il regime vincolistico esistenti e di studiare i prevedibili effetti che l'intervento potrà avere sull'ambiente e sulla salute dei cittadini.

Lo studio approfondisce ed analizza le misure atte a ridurre gli effetti negativi che l'intervento può avere sull'ambiente e sulla salute dei suoi abitanti nell'ottica di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale esistente. A tal fine si tiene quindi conto delle caratteristiche dell'ambiente/area interessata dall'intervento, in fase di cantiere e di esercizio, della natura delle attività e delle lavorazioni necessarie all'esecuzione dell'intervento e della presenza di vincoli sulle aree interessate.

La relazione di pre-fattibilità ambientale, accertata la morfologia del territorio di riferimento e dei fabbricati, in rapporto all'entità dell'intervento, introduce le seguenti indicazioni e approfondimenti:

- 1- verifica la compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali vincoli paesaggistici, territoriali ed urbanistici;
- 2- studia gli effetti derivanti dalla realizzazione dell'intervento che potrebbero produrre conseguenze sull'ambiente e sulla salute dei cittadini;
- 3- illustra le ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale richiesta.

Verifica di Compatibilità dell'intervento

In relazione alla tipologia, alla categoria ed all'entità dell'intervento, le opere che saranno presentate richiedono la preventiva acquisizione di pareri amministrativi di compatibilità, a carattere generale e/o settoriale, ognuna in funzione delle sue caratteristiche. Dovrà essere analizzato e descritto lo stato di fatto del luogo individuato (ex ante), le ipotesi di intervento e l'inserimento nel contesto esistente, come nuova sistemazione (ex post).

Tipologia degli interventi

La tipologia degli interventi da progettare è finalizzata a ripristinare la funzionalità degli immobili presenti nelle aree individuate nel presente documento, rispettandone la destinazione o ipotizzandone una similare sempre nell'ambito turistico, compatibile con la destinazione urbanistica, modificando e/o implementando le strutture nei limiti dello stato dei luoghi.

Si tratterà di progettare interventi di demolizione e costruzione, ristrutturazione dell'esistente, ripristino degli impianti predisponendo allacci alle utenze separate per ciascuna struttura; l'intervento dovrà interessare l'intera area di pertinenza annessa, che dovrà comprendere il ripristino di eventuali pavimentazioni e arredi, le recinzioni, gli accessi, la videosorveglianza, i sistemi di allarme, una previsione delle zone da destinare a parcheggio.

Studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini

In fase progettuale dovranno essere affrontati approfondimenti di studio attinenti:

SEDE: via San Giovanni Bosco, 6 C.A.P. 73040 - Specchia (Le)

www.comune.specchia.le.it

e-mail: segretario@comune.specchia.lecce.it

Tel. 0833.536293 Fax 0833.537026 – 0833.539769

il progetto: opere ed interventi proposti, tempi di attuazione, caratteristiche fisiche del progetto e natura dei materiali impiegati;
la descrizione della tecnica prescelta, con riferimento alle migliori tecniche disponibili a costi non eccessivi;
la conformità delle opere e degli interventi alle previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica;
i possibili effetti ambientali in fase di attuazione e di gestione.

In fase provvisoria di cantiere sono attesi effetti transitori, circoscritti all'immediato ambiente locale, mentre risultano praticamente nulli se estesi al di fuori dell'area di impianto. In fase di esercizio non sono attesi effetti di alcun tipo sull'ambiente circostante, né locale né generale. Ad ogni modo nessun effetto peggiorativo rispetto alla situazione attuale. Non si rileva inoltre alcun effetto negativo per la salute dei cittadini, sia in fase di costruzione dell'impianto, che in fase di mantenimento ed esercizio.

Flora e vegetazione

L'esecuzione dei lavori in progetto non dovrà comportare l'eliminazione e/o danneggiamento di vegetazione di potenziale interesse naturalistico/scientifico, in caso contrario si dovrà motivare adeguatamente e richiede autorizzazione all'espianto delle specie arboree e arbustive presenti.

Paesaggio

La realizzazione del progetto può essere occasione per introdurre nuovi elementi di qualità di interesse per il paesaggio circostante, mirando soprattutto alla sua tutela e valorizzazione.

Cantierizzazione

La collocazione del cantiere potrà essere causa di produzioni e diffusione di polveri. Occorrerà verificare tale eventualità e le sue conseguenze, almeno in termini qualitativi. L'esecuzione dei lavori dovrà pertanto avvenire con la massima cura ed attenzione volta a mitigare per quanto possibile tale fenomeno.

Scelte progettuali e minimizzazione dell'impatto ambientale. In definitiva l'opera in progetto dovrà tenere sotto controllo l'impatto ambientale e il contesto del Borgo, adottando tutte le forme di mitigazione possibile.

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO ED ELABORATI DA PRODURRE

La manifestazione di interesse dovrà essere corredata da un progetto di fattibilità tecnico-economica, redatto secondo quanto stabilito dall'Allegato I.7 del D.Lgs n. 36/2023, con riferimento specifico all'analisi ambientale degli interventi previsti, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.