



ENTE PER LA GESTIONE DELLA RISERVA NATURALE TORBIERE DEL SEBINO



AMMODERNAMENTO PATRIMONIALE DELL'ENTE TRAMITE L'ACQUISTO DI BENI MOBILI A UTILIZZO PLURIENNALE E ACQUISTO DI TERRENI IN LOCALITÀ CIOCHET (COMUNE DI ISEO)

RELAZIONE TECNICA E ILLUSTRATIVA - progetto relativo alla "Categoria Acquisizioni"

*Il Direttore e Responsabile Tecnico
Dott. For. Nicola Della Torre
[Documento Firmato Digitalmente]*

Ammodernamento patrimoniale dell'Ente tramite l'acquisto di beni mobili a utilizzo pluriennale e acquisto di terreni in località Ciochet	Relazione tecnico-illustrativa	pag. 2
--	--------------------------------	--------

INDICE

1. Relazione tecnico-illustrativa

1.1 Introduzione e inquadramento dell'area di progetto

1.2 Descrizione e obiettivi degli interventi di progetto

1.2.1 Acquisto impianti idonei ad una migliore gestione dei flussi di visitatori in Riserva

1.2.2 Acquisto di indumenti/divise per il riconoscimento degli operatori dell'Ente;

1.2.3 Acquisto macchinari e attrezzature per la gestione dei percorsi e dell'ambiente naturale;

1.2.4 Acquisto attrezzature e altri beni mobili ad utilizzo pluriennale per l'allestimento del Centro Accoglienza Visitatori;

1.2.5 Acquisto attrezzatura tecnico – scientifica;

1.2.6 Acquisizione di aree.

2. Calcolo sommario della spesa

3. Quadro Economico

4. Cronoprogramma

5. Atto di approvazione dell'acquisto e dimostrazione della congruità del prezzo d'acquisto

Ammodernamento patrimoniale dell'Ente tramite l'acquisto di beni mobili a utilizzo pluriennale e acquisto di terreni in località Ciochet	Relazione tecnico-illustrativa	pag. 3
--	--------------------------------	--------

1. RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

Bando di riferimento

La presente relazione tecnica viene redatta al fine di partecipare al bando di finanziamento approvato con D.G.R n. XI/5692 del 15 dicembre 2021 “Piano Lombardia” L.R. 9/2020 – assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle Riserve Naturali e successive modifiche (D.G.R. n° XI / 6451 del 31/05/2022 e relativo decreto attuativo n. 8163 del 09/06/2022)

Con D.d.u.o. 7 marzo 2022 - n. 2934 sono state approvate le disposizioni per la presentazione dei progetti per la realizzazione di interventi di potenziamento strutturale e infrastrutturale, da parte degli enti gestori dei parchi regionali e delle riserve naturali.

Il Decreto prevede l'ammissibilità di interventi relativi agli investimenti di cui ai seguenti commi dell'art. 18 della Legge n. 350 del 2003:

- a) l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria di beni immobili, costituiti da fabbricati sia residenziali che non residenziali;
- b) la costruzione, la demolizione, la ristrutturazione, il recupero e la manutenzione straordinaria di opere e impianti;
- c) l'acquisto di impianti, macchinari, attrezzature tecnico-scientifiche, mezzi di trasporto e altri beni mobili ad utilizzo pluriennale;
- d) l'acquisizione di aree.

Gli interventi ammissibili sono sempre finalizzati all'incremento del patrimonio pubblico.

1.1. Introduzione e inquadramento dell'area di progetto

La Riserva Naturale Torbiere del Sebino appartiene al territorio di **tre comuni** - Iseo, Provaglio d'Iseo e Corte Franca - per una dimensione complessiva di 360 ettari.



Figura 1: Mappa Riserva

La Riserva, dichiarata “Zona umida di importanza internazionale” secondo la Convenzione di Ramsar, “Zona Speciale di Conservazione” (ZSC) e “Zona di Protezione Speciale” (ZPS) nell’ambito della Rete Natura 2000, è considerata un’area prioritaria per la biodiversità nella Pianura Padana Lombarda. Ciò si deve alla varietà di habitat e di specie acquatico-palustri pregiate, rare o a rischio di estinzione in Lombardia e in Italia o di interesse comunitario presenti nel territorio. Si tratta di una zona umida composta prevalentemente da canneti e specchi d’acqua. Una parte della Riserva, quella più esterna denominata *Lamette*, è direttamente interconnessa con il lago d’Iseo, mentre la parte più interna, formata da grandi vasche intervallate da sottili argini di terra denominata *Lama*, è connessa con la parte più esterna da un canale regolatore. Quest’ultima area della Riserva è fruibile dai visitatori attraverso percorsi naturalistici.



Figura 2: Vista delle Torbiere dall'alto

Ammodernamento patrimoniale dell'Ente tramite l'acquisto di beni mobili a utilizzo pluriennale e acquisto di terreni in località Ciochet	Relazione tecnico-illustrativa	pag. 5
--	--------------------------------	--------

1.2. Descrizione e obiettivi degli interventi di progetto

L'obiettivo del progetto "AMMODERNAMENTO PATRIMONIALE DELL'ENTE TRAMITE L'ACQUISTO DI BENI MOBILI A UTILIZZO PLURIENNALE E ACQUISTO DI TERRENI IN LOCALITÀ CIOCHET (COMUNE DI ISEO)" è quello di incrementare, in termini quantitativi e qualitativi, il patrimonio dei beni mobili e immobili dell'Ente al fine di adempiere le proprie attività istituzionali, quali la gestione, la conservazione e promozione del patrimonio naturale e culturale del territorio della Riserva, comprese eventuali attività economiche accessorie e indissociabili, intrinsecamente connesse alle attività istituzionali predette e che pertanto non hanno rilevanza dal punto di vista degli aiuti di stato..

Il progetto prevedere le seguenti tipologie di investimento ("Categoria Acquisizioni):

- Acquisto impianti idonei ad una migliore gestione dei flussi di visitatori in Riserva;
- Acquisto di indumenti/divise per il riconoscimento degli operatori dell'Ente;
- Acquisto macchinari e attrezzature per la gestione dei percorsi e dell'ambiente naturale;
- Acquisto attrezzature e altri beni mobili ad utilizzo pluriennale per l'allestimento del Centro Accoglienza Visitatori;
- Acquisto attrezzatura tecnico – scientifica;
- Acquisizione di aree.

Gli acquisti previsti all'interno del progetto sono da destinare alla tutela dell'ambiente naturale e del paesaggio della Riserva, oltre che ad una migliore gestione dei flussi di visitatori, attività necessaria a diminuire l'impatto sull'ambiente naturale.

1.2.1 ACQUISTO IMPIANTI IDONEI AD UNA MIGLIORE GESTIONE DEI FLUSSI DI VISITATORI IN RISERVA

L'accesso alla riserva è consentito dagli ingressi ufficiali, denominati "PORTE", individuate nella tavola n° 1 "ZONIZZAZIONE E PIANO DI GESTIONE DELLA RISERVA", previo pagamento di un ticket di ingresso.

Tale previsione è contenuta all'interno del Piano di Gestione della Riserva (approvato con D.G.R. n. IX/3578 del 6/06/2012) precisamente all'articolo 1.9 "Regolamentazione degli accessi e percorribilità" comma 1.9.1 "Ingressi pedonali e percorsi".

Così come previsto dal Piano di Gestione della Riserva, il controllo della fruizione del territorio è motivato dai fini scientifici, didattici, educativi e culturali che l'Ente intende perseguire. Al fine di una migliore gestione, conservazione e promozione del patrimonio naturale della Riserva, il Consiglio di Gestione, stando alle indicazioni contenute nel Piano di Gestione ha adottato un Regolamento di fruizione pubblica della Riserva.

Tale regolamento vieta l'accesso libero in Riserva, richiedendo un contributo economico mediante prelievo di ticket giornaliero da appositi erogatori posti agli ingressi ufficiali (così come previsto dal Piano di Gestione), al fine di evitare l'eccessivo afflusso in Riserva.

Il contributo di ingresso alla Riserva si inserisce quindi tra quelle attività economiche accessorie e indissociabili, connesse alle attività istituzionali e pertanto eventuali contributi concessi a supporto di questa attività non hanno rilevanza dal punto di vista degli aiuti di stato.

Per una migliore gestione dell'erogazione dei ticket d'ingresso, l'Ente è attualmente dotato di n. 6 erogatori automatici posti agli ingressi ufficiali. Gli erogatori attualmente in possesso della Riserva sono da considerarsi obsoleti, in quanto non dispongono della tecnologia adeguata ai servizi che si necessità erogare ai visitatori per gestirne al meglio il flusso.



L'obiettivo dell'Ente è quindi quello di acquistare numero 4 erogatori nuovi, dotati di apposita strumentazione in grado di gestire non solo l'erogazione dei ticket d'ingresso, ma anche le informazioni necessarie alla visita, le regole e i divieti, gli orari di visita, la modifica dell'importo del ticket stesso durante i periodi di maggior affluenza e l'implementazione con dispositivi di pagamento contactless.

L'erogatore dovrà quindi essere anche un nuovo mezzo di comunicazione per interagire con l'utente, essere dotato di una moderna interfaccia grafica e sistema Touch Screen, al fine di poter essere utilizzato come totem informativo.

Per avere una maggiore conoscenza delle disponibilità di mercato l'Ente ha contattato 4 diverse ditte in grado di fornire quanto sopra esposto: IEM, Flowbird, Ad.el e Brescia Mobilità.

Analizzati i preventivi, quello che meglio garantiva le funzionalità richieste dall'Ente è stata la ditta IEM, migliore sia per prestazioni che per prezzo. Il modello scelto è il *Presto Interactif*. Il display è completamente personalizzabile e consente agli operatori di gestire tutti i tipi di

informazioni per l'utenza – dalle news al regolamento della Riserva.

Inoltre, l'azienda offre un software utile alla gestione in tempo reale della situazione degli impianti, il che permette all'Ente una migliore gestione e una maggiore efficienza nella gestione del servizio.

Il costo della fornitura è pari a EURO 4.780,00 CAD, per un totale x 4 parcometri di EURO 19.120,00 (IVA esclusa).

Le attrezzature saranno posizionate vicino agli ingressi ufficiali della Riserva così suddivisi: n. 2 erogatori all'ingresso di Provaglio; n. 1 erogatore all'ingresso di Iseo; n. 1 erogatore all'ingresso di Corte Franca.

INFORMAZIONI TECNICHE

PrestoInteractif	
Dimensioni	v2 : L230 x W230 x H1575 mm v1 : L230 x W230 x H1645 mm
Peso	v2 : 62,2 kg / v1 : 65 kg
Struttura	Alluminio estruso con cassetta raccolta rinforzata con piastre in acciaio inox
Alimentazione	Solare o elettrica
Autonomia pannello solare	versione display Bianco e nero: 200 ticket/ giorno Colori: 100 ticket/giorno con pannello solare da 15 Watt optional
Consumi in modalità Stand-by	Meno di 1mA - con opzione ticket virtuale meno di 4mA
Touch screen	v2 : 7" - resistenza agli urti IK10 / v1 : 5,7"
Volume cassetta di raccolta monete	4,5 litri media
Capacità rotolo ticket	n° 5000 tickets media
Affidabilità	Meno di una problematica per anno Range di temperatura: -20° C +70° Garanzia minima 1 anno, estendibile a 5 anni
Dati	Comunicazione in tempo reale via 3G/4G con la piattaforma di parcheggio centralizzata e programmazione remota
Opzioni	Display a colori Pagamento mezzo: monete, carte di credito, carte private, con chip e contactless, borsellino elettronico Alimentazione a rete Struttura disponibile in differenti colori RAL Pannelli esterni e layout dell'interfaccia utente personalizzabili Lingue: italiano, inglese, tedesco, spagnolo, francese

Ammodernamento patrimoniale dell'Ente tramite l'acquisto di beni mobili a utilizzo pluriennale e acquisto di terreni in località Ciochet	Relazione tecnico-illustrativa	pag. 7
--	--------------------------------	--------

1.2.2 ACQUISTO DI INDUMENTI/DIVISE PER IL RICONOSCIMENTO DEGLI OPERATORI DELL'ENTE;

L'organico fisso dell'Ente è composto da due dipendenti: il direttore e un istruttore amministrativo. Oltre al personale dipendente, all'interno dell'Ente ogni anno prestano servizio due ragazzi del Servizio Civile, impiegati sia in ufficio che nelle attività di informazione e nell'ambito delle iniziative sul territorio.

L'Ente dispone anche di un albo di volontari singoli, che al momento ha 12 iscritti, che offrono supporto nelle attività sul territorio.

Considerato che l'attività svolta dal personale, sia dipendente che volontario, prevede anche uscite sul territorio, oltre che la partecipazione a eventi ed iniziative legate all'ambiente, si ritiene necessario procedere con l'acquisto di divise utili al riconoscimento del personale.

A tal fine l'Ente ritiene necessario l'acquisto del seguente materiale:

- Polo personalizzate con logo e scritta "Riserva Naturale Torbiere del Sebino" + scritta "staff" o "volontario" n. 35 modello donna e n. 35 modello uomo;
- Gilet multitasche personalizzato con logo della Riserva – n. 35 pezzi;
- Cappellino adulto personalizzato con logo della Riserva n. 35;
- Giubbino impermeabile personalizzato con logo della Riserva n. 35 pezzi;

Le divise saranno messe a disposizione del personale, a seguito della compilazione del modulo per la consegna con l'impegno che alla fine del servizio le divise saranno restituite all'Ente, che ne rimarrà proprietario esclusivo.

Dopo una ricerca di mercato, l'Ente destinerà per l'acquisto del materiale sopra descritto la somma pari a € 3.038,00 IVA esclusa.

1.2.3 ACQUISTO MACCHINARI E ATTREZZATURE PER LA GESTIONE DELL'AMBIENTE NATURALE

L'evoluzione naturale degli ambienti umidi, in veloce fase di transizione vegetazionale, porta ad un necessario aumento della manutenzione del verde. La conservazione degli ambienti umidi della Riserva si attua anche con un massiccio contenimento delle specie alloctone invasive, quali ad esempio l'ailanto (*Ailanthus altissima*), la robinia (*Robinia pseudoacacia*), l'amorfa (*Amorpha fruticosa*), fitolacca (*Phytolacca*), ma anche contenendo l'avanzata delle specie autoctone quali il canneto (*Phragmites australis*) ed il rovo (*Rubus*), che con la loro azione occludono e sopprimono una vasta gamma di vegetazione del magnocariceto come carici, giunchi e falasco.

Lo svolgimento di piccoli lavori di manutenzione su ambienti delicati come gli habitat umidi implica la necessità di essere in possesso di una conoscenza botanica specifica per intervenire con precisione e delicatezza che difficilmente le ditte esterne possiedono.

Al fine di ottenere il maggior rapporto costi benefici è bene che i lavori più "certosini" vengano realizzati con personale interno all'Ente, formato e coordinato degli esperti, coadiuvato anche dall'importantissima attività dei volontari.

Nell'ultimo anno sono stati svolti diversi di questi interventi all'interno della Riserva, basti ricordare le quattro giornate dedicate all'implementazione dell'habitat 7210 (paludi calcaree a *Cladium mariscus*), tramite l'asporto e ricollocazione in ambiente esterno all'habitat della vegetazione di felce e canneto e la piantumazione di 150 piante di *Cladium mariscus*.

L'utilizzo di personale dell'Ente, delle Guardie Ecologiche e dei volontari ha permesso di intervenire in un ambiente molto delicato con le dovute precauzioni, inoltre il lavoro svolto da personale mosso da spirito di iniziativa condivisa ha permesso l'attecchimento di tutte le piantine, delle quali ben 17 hanno fruttificato.

Per la realizzazione di tali interventi l'Ente necessita di un'idonea strumentazione tecnica e meccanica, oltre che un ammodernamento di quella esistente.

Con il presente progetto l'Ente intende acquistare quanto segue:

- BIOTRITURATORE MECCANICO A BENZINA con sistema a due camere, marca Stihl, Cilindrata cm³ 344, in grado di tritare ramature di diametro massimo fino a 75 mm, perfetto per la cippatura di arbusti come l'amorfa, rovi e rami vari. La triturazione garantisce il riutilizzo del materiale come pacciamatura, evitando il conferimento in discarica.



- MOTORE KOMBI con asta separabile con giunto ad innesto rapido, marca Stihl modello KM 111 R, impugnatura circolare, tracolla, motore 4-MIX. Strumento per l'utilizzo intercambiabile di più attrezzature.



- BARRETTA FALCIANTE per taglio e sfalcio rasoterra, marca Stihl modello FH-KM 145°, utilizzabile su motore Kombi.



- POTATORE per taglio su rami alti, marca Stihl modello HT-KM lunghezza totale 126 cm, utilizzabile su motore Kombi.



- DECESPUGLIATORE CON COLTELLO da boscaglia, marca Stihl modello FS-KM, lama a 4 punte per taglio canneto, utilizzabile su motore Kombi.



- PROLUNGA IN ACCIAIO 1 metro, per sistema Kombi.



- TOSASIEPI A MISCELA, marca stihl, modello HS 45, lunghezza 45 cm



- MAKITA HP 457 DWE TRAPANO AVVITATORE con percussione a batteria 18V + 2x Batterie 1,5 Ah + Caricabatterie DC 18 WA + Set di punte con valigetta da trasporto in plastica.



Dopo una ricerca di mercato, l'Ente destinerà per l'acquisto del materiale sopra descritto la somma pari a € 4.923,00 IVA esclusa.

1.2.4 ACQUISTO ATTREZZATURE E ALTRI BENI MOBILI AD UTILIZZO PLURIENNALE PER L'ALLESTIMENTO DEL CENTRO ACCOGLIENZA VISITATORI;

Il Centro Accoglienza visitatori, sito nel Comune di Iseo, è una struttura che mette a disposizione una sala convegni dotata di computer e proiettore, un laboratorio di microscopia e una sala utile ad accogliere i visitatori fornendo informazioni e offrendo materiale informativo.



La struttura, costruita nel 2002 ha bisogno di una serie di nuovi strumenti moderni al fine di poter garantire il ruolo centrale di Centro informazioni della Riserva.

Oltre che a luogo utile per fornire informazioni, il centro funge anche da Centro di Educazione ambientale utilizzato da un lato dalle scolaresche, più di 50 ogni anno, e dall'altro dall'Ente stesso come luogo dove organizzare eventi ed iniziative. Proprio in quest'ottica di Centro per l'educazione ambientale l'Ente intende incrementare le possibilità offerte ai visitatori, creando un angolo "*biblioteca*" dove mettere a disposizione libri su tematiche specifiche come: sostenibilità, flora e fauna della Riserva, ecologia ed economia circolare. Da sempre le biblioteche e le librerie rappresentano l'anello di congiunzione tra le fonti e la società: **esse combattono la disinformazione dando voce a una rete di professionisti dell'informazione, favorendo la diffusione di dati attendibili**. Particolarmente riguardo le tematiche ambientali, questo ruolo è sempre più cruciale e necessario a sensibilizzare sull'importanza di prendersi cura del proprio ambiente. Per poter creare questo angolo "*biblioteca*" l'Ente intende acquistare quanto segue:

- Libri – una selezione di libri che coprono le tematiche legate all'ecologia, flora, faune e sostenibilità.
- Mobile biblioteca – idoneo alla conservazione dei libri acquistati.

A seguito di una ricerca di mercato, al fine della definizione dei titoli da acquistare e del mobile l'Ente con il presente progetto intende destinare la somma pari a € 5.000,00 IVA esclusa per l'allestimento dell'angolo biblioteca.

Data la posizione del Centro, nel cuore della Riserva, le finestre presenti devono essere coperte da apposite veneziane, al fine di evitare lo schianto degli uccelli. Proprio per questo motivo e considerato lo stato attuale delle veneziane, malfunzionanti e in molti casi rotte, l'Ente intende procedere con l'acquisto di n. 16 veneziane con le seguenti dimensioni:

- N. 9 veneziane dimensioni - 102x155 cm
- N. 7 veneziane dimensioni – 118x170 cm

A seguito di una ricerca di mercato l'Ente acquisterà quanto sopra indicato per un costo totale pari a € 1.000,00 IVA esclusa.

1.2.5 ACQUISTO ATTREZZATURA TECNICO – SCIENTIFICA;

Il monitoraggio dei livelli idrici della Torbiere è importante per poter garantire il corretto funzionamento del bilancio idrologico dell'area della Lama, sistema indipendente il cui livello idrico è gestito anche da una pompa idrovora a contatto con il lago, che si attiva quando il livello della Lama supera il "livello di guardia".

L'Ente intende quindi dotarsi di un sensore idrometrico per la misurazione delle variazioni di livello idrico.

Sensore di misura livello idrometrico con tecnologia a microonde VEGA, modello Vegapuls C 22:

- range di misura: 0 - 15 m
- risoluzione: 1 mm
- accuratezza: 2 mm
- uscita elettrica: 4..20 mA
- cavo segnale di lunghezza adeguata, con terminazione connettorizzata

VEGAPULS C 22

Bifilare 4 ... 20 mA/HART

Sensore radar per la misura continua di livello



Dati tecnici	
Campo di misura fino a	15 m (49.21 ft)
Scostamento di misura	≤ 2 mm
Angolo d'irraggiamento	8°
Frequenza di misura	Banda W (tecnologia 80 GHz)
Segnale in uscita	4 ... 20 mA/HART
Attacco di processo	Filettatura G1½, 1½ NPT, R1½
Collegamento di montaggio	Adattatore per il montaggio sul cielo
Pressione di processo	-1 ... +3 bar (-100 ... +300 kPa/-14.5 ... +43.51 psig)
Temperatura di processo	-40 ... +80 °C (-40 ... +176 °F)
Temperatura ambiente	-40 ... +80 °C (-40 ... +176 °F)
Standard Bluetooth	Bluetooth 5.0 (retrocompatibile con Bluetooth 4.0 LE)
Portata tip. Bluetooth	25 m (82 ft)
Tensione d'esercizio	12 ... 35 V DC
Grado di protezione	IP66/IP68 (3 bar) secondo IEC 60529, tipo 6P secondo UL 50

Il costo della fornitura è pari a EURO 1.400,00 IVA esclusa

A seguito dello svolgimento di una prima indagine sono stati rilevati presso la Riserva interessanti comunità di chiroterri, si ritiene quindi utile acquistare idonea strumentazione per il rilevamento bioacustico e il censimento di questa comunità faunistica.

Fornitura di due Rilevatori bioacustico DODOTRONIC Ultramic 384K BLE comprensivo di Power Bank D batterie



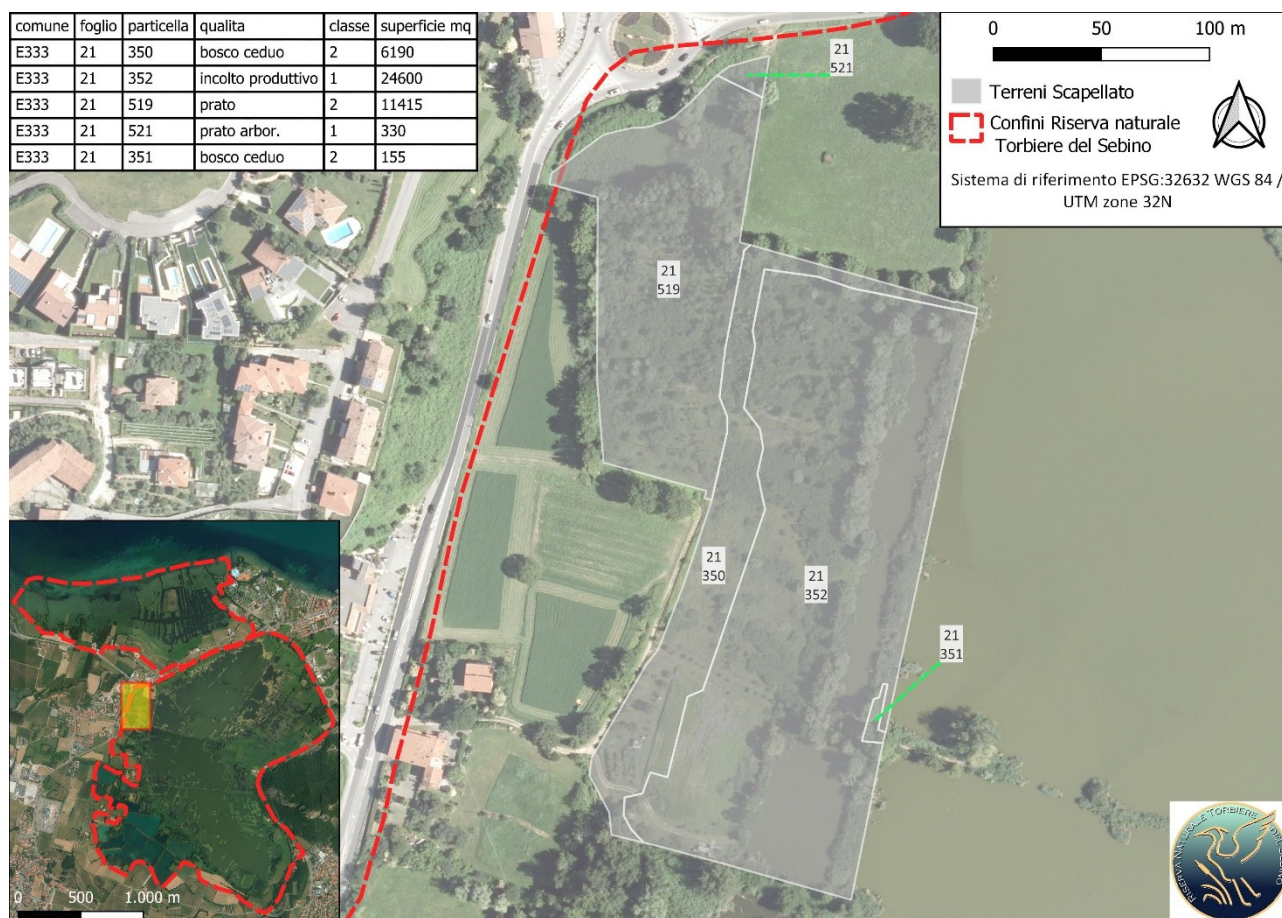
Il costo della fornitura è pari a EURO 800,00 IVA esclusa

1.2.6 ACQUISTO TERRENI IN LOCALITÀ CIOCHET (COMUNE DI ISEO)

L'acquisto di aree rientra tra gli interventi ammessi a finanziamento (lett. e, comma 3, art. 18, L. n. 350 del 2003). L'area che l'Ente intende acquistare, di una superficie pari a circa 43.000 mq, si trova all'interno del perimetro della Riserva Naturale Torbiere del Sebino ed è di proprietà del Sig. Scapellato Domenico e Facondo Gabriella.

I mappali sono i seguenti:

			Dati classamento		
comune	foglio	particella	qualità	classe	superficie mq
E333	21	350	bosco ceduo	2	6190
E333	21	351	bosco ceduo	2	155
E333	21	352	incolto produttivo	1	24600
E333	21	519	prato	2	11415
E333	21	521	prato arbor.	1	330



L'area interessata è inquadrata all'interno del Piano Agricolo della Riserva come area agricola "incolta", allo stato di fatto, la naturale evoluzione e la gestione di qualche piccola parcella di terreno, ha portato ad avere le seguenti situazioni, riscontrate a seguito di sopralluogo:

Destinazione d'uso attuale	Superficie Mq
Frutteto	1172
Prato	3361
Incolto	6625
Bosco	20247
Canneto	6082
Acqua	4475
Uliveto	192

Ai sensi dell'art. 57, comma 2, lett. F) del D.L. n. 124/2019, dal 1° gennaio 2020 non trova più applicazione l'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011 n. 111, in materia di contenimento e di riduzione della spesa degli enti pubblici territoriali.

Ammodernamento patrimoniale dell'Ente tramite l'acquisto di beni mobili a utilizzo pluriennale e acquisto di terreni in località Ciochet	Relazione tecnico-illustrativa	pag. 15
--	--------------------------------	---------

Sebbene non sussista più l'obbligo normativo di cui all'art. 12 del D.L. n. 98/2011, è in ogni caso opportuno che l'Ente pubblico territoriale valuti con attenzione, l'opportunità dell'acquisto di un bene immobile e la congruità del prezzo, nel rispetto dei principi che regolano l'*agere publicum*;

1. Opportunità di acquisto del bene

L'intenzione di procedere all'acquisto di tali aree è determinata dal fatto che, per dimensioni e caratteristiche territoriali, le stesse risultano ottimali al perseguimento degli obiettivi dell'ente, in particolare quello di orientare l'evoluzione naturale, con opportune scelte gestionali ed interventi, per la conservazione nel lungo periodo degli habitat e quello di tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area della Riserva.

Inoltre l'acquisizione dei terreni permetterà all'ente di partecipare, tramite opportuni progetti, ad eventuali bandi di finanziamento per il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra.

Si viene così a determinare un incremento del patrimonio in disposizione all'Ente, finalizzato all'adempimento dell'attività istituzionale di gestione, la conservazione e promozione del capitale naturale e culturale del territorio.

2. Congruità del prezzo d'acquisto

L'iter di istruttoria per la valutazione del prezzo e per la predisposizione degli atti d'acquisto è iniziato nel 2017, quando l'ente e il proprietario dei terreni avevano firmato un preliminare di compravendita dal valore di € 87.000,00 partecipando con apposita richiesta di finanziamento al bando "infrastrutture verdi 2017" di Regione Lombardia (prot. n. 1119 del 28/10/2017).

A seguito del mancato finanziamento (domanda ammessa ma non finanziata) l'acquisto non ha più avuto proseguiti.

L'opportunità di acquisto dei terreni si è riaperta con il bando di finanziamento approvato con D.G.R n. XI/5692 del 15 dicembre 2021 "Piano Lombardia" L.R. 9/2020 – assegnazione di contributi regionali per il potenziamento strutturale e infrastrutturale dei parchi regionali e delle Riserve Naturali e successive modifiche (D.G.R. n° XI / 6451 del 31/05/2022 e relativo decreto attuativo n. 8163 del 09/06/2022).

A seguito di specifici sopralluoghi e di una verifica puntuale dello stato dei luoghi e dell'effettiva destinazione d'uso, il valore dei terreni è stato determinato in EURO 65.000,00, tramite apposita perizia di stima svolta da tecnico esterno specializzato, allegata e parte integrante della presente relazione.

La perizia di stima concernente il valore dell'immobile oggetto di compravendita è stata svolta al fine di valutare natura, caratteristiche e stato di fatto dell'immobile e per dimostrare, quindi, la congruità finale del prezzo d'acquisto.

La controparte (il venditore) ha accettato il valore dell'immobile e sottoscritto un accordo di compravendita, allegato e parte integrante della presente relazione.

2. Calcolo sommario della spesa

Calcolo Sommario della Spesa				
Categoria di fornitura	Descrizione prodotto	Quantità	Valore Unitario	Importi
Impianti idoneo per una migliore gestione dei flussi di visitatori in Riserva	Erogatore ticket modello Prestointeractif - ditta IEM	4	4.780,00 €	19.120,00 €
Indumenti/divise per il riconoscimento degli operatori dell'Ente	Gilet multitasche personalizzato con logo	35	17,50 €	612,50 €
	Polo (modello uomo e donna) personalizzate con logo e scritta	70	12,50 €	875,00 €
	Cappellino adulto personalizzato con logo	35	4,30 €	150,50 €
	Giubbino impermeabile personalizzato con logo e scritta	35	40,00 €	1.400,00 €
Macchinari per la gestione dell'ambiente naturale	Biotritturatore meccanico a benzina marca Stihl	1	2.599,00 €	2.599,00 €
	Motore Kombi asta separabile con giunto ad innesto rapido marca Stihl	1	562,00 €	562,00 €
	Barretta falciante per utilizzo su motore Kombi - marca Stihl	1	520,00 €	520,00 €
	Potatore per utilizzo su motore Kombi marca Stihl	1	423,00 €	423,00 €
	Decespugliatore con coltello per utilizzo su motore Kombi - marca Stihl	1	175,00 €	175,00 €
	Prolunga in acciaio per sistema Kombi	1	99,00 €	99,00 €
	Tosapi a miscela marca Stihl	1	338,00 €	338,00 €
	Trapano avvitatore marca Makita	1	207,00 €	207,00 €
	Attrezzature e altri beni per allestimento Centro Accoglienza Visitatori	Libri - lista in allegato	a corpo - 100 libri	2.500,00 €
Mobile libreria		1	2.500,00 €	2.500,00 €
Veneziane		16	62,50 €	1.000,00 €
Attrezzatura Tecnico - scientifica	Sensore idrometrico per misurazione livello idrico	1	1.400,00 €	1.400,00 €
	Rilevatore bioacustico Dedotronic	2	400,00 €	800,00 €
Totale acquisto beni mobili ad utilizzo pluriennale				35.281,00 €
IVA su forniture				7.761,82 €
Totale con IVA				43.042,82 €
Acquisto terreni in località Ciochet (Iseo)	Valore netto del terreno	a corpo	65.000,00 €	65.000,00 €
	Imposta di registro	a corpo	9.750,00 €	9.750,00 €
	Imposta ipotecaria	a corpo	50,00 €	50,00 €
	Imposta catastale	a corpo	50,00 €	50,00 €
	Tassa archivio notarile	a corpo	35,40 €	35,40 €
Totale acquisto aree				74.885,40 €

3. Quadro Economico

Quadro economico di progetto	
1. Spese di investimento	Importi
Fornitura impianti idonei alla gestione dei flussi di visitatori in Riserva	19.120,00 €
Fornitura di indumenti/divise per il riconoscimento degli operatori dell'Ente	3.038,00 €
Fornitura macchinari per la gestione dei percorsi e del verde	4.923,00 €
Fornitura attrezzature e altri beni mobili ad utilizzo pluriennale per allestimento Centro Accoglienza Visitatori	6.000,00 €
Fornitura attrezzatura Tecnico - scientifica	2.200,00 €
IVA su forniture	7.761,82 €
Spese per acquisto aree	65.000,00 €
Spese notarili, di registro	9.885,40 €
1. Totale spese di investimento	117.928,22 €
2. Spese diverse da quelle di investimento	
Spese tecniche	2.693,67 €
Incarichi	2.000,00 €
IVA su spese diverse	1.032,61 €
Imprevisti e arrotondamenti	95,50 €
2. Totale spese diverse da quelle di investimento	5.821,78 €
Importo totale progetto 1 + 2	123.750,00 €
Quota a carico di R.L	123.750,00 €
Verifica rapporto tra spese di investimento e altre spese (max 20%)	
Totale spese di investimento	117.928,22 €
Spese diverse da quelle di investimento <i>ammissibili</i> dal bando (20% del punto 1 del QE)	23.585,64 €
Totale spese diverse da quelle di investimento	5.821,78 €

4. Cronoprogramma

Attività	2022		2023										2024											
	Novembre	Dicembre	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	
Acquisto beni mobili ad utilizzo pluriennale																								
Acquisto aree	Firma contratto compravendita (entro 31/12/2022)																							
	Pagamento 1° acconto																							
	Pagamento 2° acconto																							
	Pagamento saldo finale																							
Rendicontazione																								
Data inizio dei lavori	31/03/2023		Il Direttore																					
Data fine lavori	30/09/2024		Dott. for. Nicola Della Torre																					

5. Atto di approvazione dell'acquisto e dimostrazione della congruità del prezzo d'acquisto

Si inviano in allegato alla presente:

- l'atto di approvazione del progetto;
- Dimostrazione della congruità del prezzo relativo alle forniture, a firma del Direttore della Riserva;
- Dimostrazione della congruità del prezzo di acquisto del terreno in località Ciochet, a firma di tecnico abilitato.