



# COMUNE DI ARBUS

PROVINCIA SUD SARDEGNA

## SCHEDA DELL'IMMOBILE COMUNALE "Area Pubblica Rio Salixi"

Area sita all'interno dell'Anfiteatro comunale "Sandro Usai".



Localizzazione e descrizione dell'area

L'area in oggetto, denominata "Area pubblica Rio Salixi" è ubicata all'interno dell'Anfiteatro comunale "Sandro Usai" ad Arbus. Destinata alla realizzazione di una struttura per spettacoli all'aperto, il progetto esecutivo per la "Sistemazione dell'area urbana di rio Salixi" è stato approvato con delibera della G.M. n° 146 del 09/07/2002, finanziata all'interno del quadro programmatico, e approvato con delibera della G.C. n. 316 del 4/12/2001, a valere sul progetto del Parco Storico-Letterario G. Dessi.

A far Data dal 21/03/2011, l'area venne affidata per anni 10. E' intendimento dell'amministrazione, a seguito di un affidamento temporaneo e per la sola annualità 2023, procedere con la pubblicazione di un bando per la valorizzazione e gestione dell'area pubblica il cui chiosco risulta polo di aggregazione per ragazzi e famiglie, nonché strategico e funzionale per l'assistenza e controllo dell'intero anfiteatro "Sandro Usai".

L'amministrazione comunale, consapevole della necessità di valorizzare il bene appartenente al proprio patrimonio immobiliare, sulla scorta dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n.112, inerente la "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri Enti Locali", a seguito di manifesto interesse da parte dei possibili fruitori e dell'imprenditoria locale propone la sua implementazione e la sua gestione. Di fatto all'attualità l'area si presenta occupata dalle strutture del precedente gestore, le quali rimosse e riposizionate a cura del futuro gestore, così come gli arredi degli spazi annessi.



**Individuazione:** ————— area pubblica Rio Salixi                      ————— area complessiva oggetto di gestione

Dalle risultanze delle indagini e dei sopralluoghi effettuati in loco, si è appurato che il bene, nel suo complesso, si trova in buono stato di conservazione e appare idoneo alle funzioni e attività a cui destinarlo, a seguito della naturale implementazione architettonica e impiantistica. Lo stesso risulta allacciato ai servizi idrico ed elettrico. Sarà cura del concessionario eseguire la volturazione delle utenze presenti. Le eventuali migliorie e innovazioni dichiarate nell'offerta tecnica devono essere concordate con gli uffici competenti e ottenerne il relativo nulla osta.

#### **Opere autorizzabili per l'innalzamento della qualità architettonica dell'area**

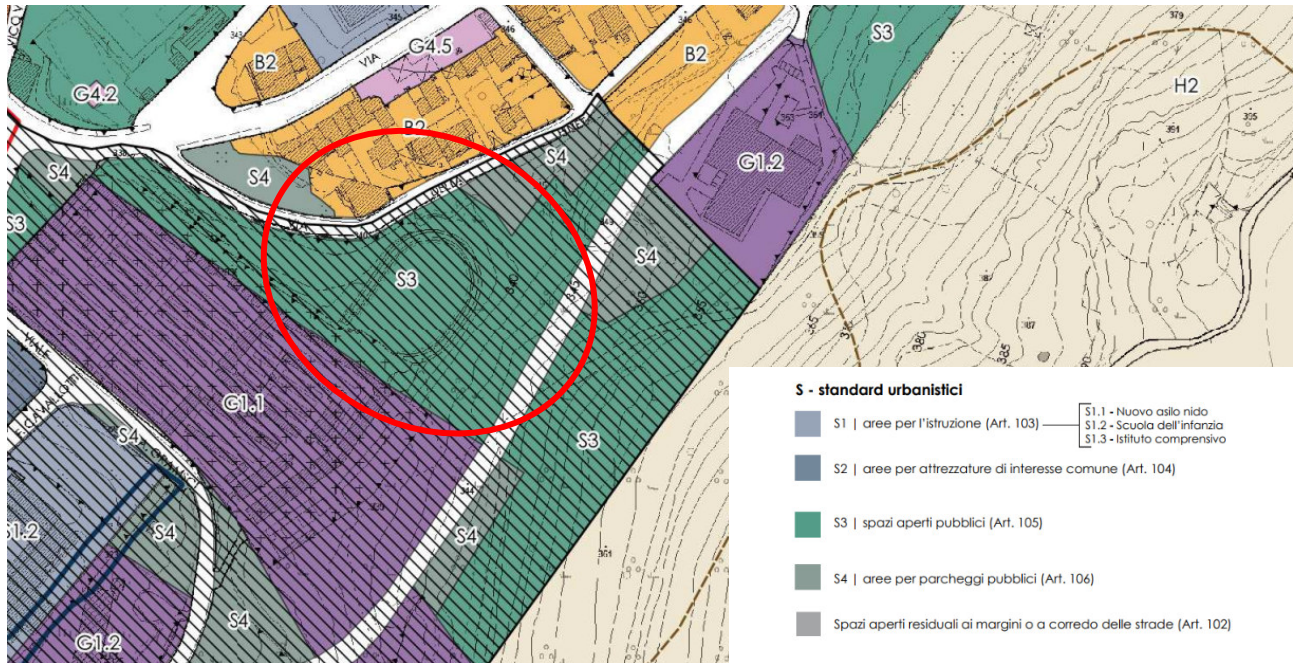
Oltre a quanto posto in concessione, l'area potrà essere oggetto di migliorie inerenti l'implementazione del verde, attraverso posizionamento di siepi di essenze autoctone, impianti di irrigazione automatica e eventuali ulteriori giochi per i giovanissimi concittadini.

Sarà necessario implementare anche i percorsi e dotarli di impianto di illuminazione a bassa luminosità e limitato inquinamento luminoso.

## Descrizione urbanistica

In base al Piano Urbanistico Comunale, redatto in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., approvato in via definitiva in data 20 settembre 2021, ed attualmente vigente nel Comune di Arbus, il fabbricato ricade all'interno della zona S3 (Spazi aperti pubblici, definiti all'art. 105 del P.U.C.).

Come meglio esplicitato nel proseguo del presente avviso, il Concessionario dovrà anche garantire, la sua successiva destinazione ad attività di Area ludica e di intrattenimento per famiglie e ragazzi.



## Inquadramento urbanistico

### Riferimenti catastali

L'Area pubblica Rio Salixi e spazi circostanti ricade sulla porzione di area urbana identificato nel Catasto Terreni del Comune di Arbus alla Sez. G, Fg. 10, mappali 487, 583 e consta di circa 1000 mq (segue Elaborato planimetrico).



Planimetria catastale

**Immagini Area pubblica Anfiteatro comunale Sandro Usai in loc. Rio Salixi**



**Vista Prospettica Area Pubblica Rio Salixi**

