



**PROVINCIA DI PERUGIA**  
**AREA AMBIENTE E TERRITORIO**  
**SERVIZIO DIFESA E GESTIONE IDRAULICA**

**AVVISO PUBBLICO VOLTO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

a partecipare ad un successivo pubblico incanto per l'affidamento in concessione d'uso delle strutture da destinare a varie attività, site all'interno del Porto turistico di Castiglione del Lago (Perugia) e dello specchio d'acqua intercluso nella relativa zona portuale.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DIFESA E GESTIONE IDRAULICA**

**RENDE NOTO**

- Che la Provincia di Perugia ha intenzione di dare in concessione a soggetti privati alcuni spazi interni all'immobile destinato a servizi del porto turistico di Castiglione del Lago oltre allo specchio d'acqua intercluso nella relativa zona portuale. L'insieme di detti beni mobili e immobili, insiste su superficie demaniale inclusa nella zona portuale di Castiglione del Lago come definita ai sensi del D.M. 6/6/1972. Tali beni, in base ai disposti di cui al Codice della Navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942 n. 327 e del Regolamento per la Navigazione Interna di cui al D.P.R 28 giugno 1949 n. 631, sono di proprietà dell'Amministrazione.

Al termine della concessione i beni torneranno nella disponibilità e nel libero godimento dell'Amministrazione, nello stato in cui si trovano al termine del periodo contrattuale, senza che il concessionario possa rivendicare alcun diritto o richiesta di riconoscimento delle spese sostenute per i lavori, di qualsiasi natura, effettuati presso i locali in esame.

In particolare i beni individuati, sono catastalmente specificati come di seguito riportato.

1. **LOTTO N. 1** - Porzione di immobile da destinare ad **attività ristorazione** a supporto dell'adiacente bar per una superficie di circa 130,00 mq. ancora allo stato grezzo di realizzazione (strutture portanti e murature), individuato al Fg. 46 – Part.IIIa n. 1544 sub. del Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, rappresentato nell'allegata planimetria con il n. 1. Nel presente lotto è compreso anche l'immobile destinato ad attività di **bar**, già ultimato nelle lavorazioni, individuato al Fg. 46 Part.IIIa n. 1544 sub 2 del Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, per una superficie di circa mq. 55,00 comprensive delle superfici di pertinenza, quali locali servizi igienici e ripostiglio, contrassegnato nell'allegata planimetria con il n. 1. E' compreso infine una porzione di area a terra individuata al Fg. 46 part.IIIa 1544 del Catasto Terreni del Comune di Castiglione del Lago, da destinare ad uso esclusivo dei locali ristorazione e bar oggetto del presente bando individuati al punto 1, per una superficie complessiva di circa mq. 2.100,00 contrassegnato nell'allegata planimetria con il n. 1;

2. **LOTTO N. 2** - Porzione di immobile da destinare ad attività di somministrazione alimenti tipici locali e bevande con vendita diretta ad esclusione delle attività di cui al precedente lotto 1, per una superficie di circa 110,00 mq. ancora allo stato grezzo di realizzazione (strutture portanti e murature), individuato al Fg. 46 – Part.IIa n. 1544 sub. del Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, rappresentato nell'allegata planimetria con il n. 2;
3. **LOTTO N. 3** - Porzione di immobile da destinare ad attività di negozio\magazzino per una superficie di circa 55,00 mq. ancora allo stato grezzo di realizzazione (strutture portanti e murature), individuato al Fg. 46 – Part.IIa n. 1544 sub. del Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, rappresentato nell'allegata planimetria con il n. 3;
4. **LOTTO N. 4** - Porzione di immobile da destinare ad attività di ufficio per una superficie di circa 55,00 mq. ancora allo stato grezzo di realizzazione (strutture portanti e murature), individuato al Fg. 46 – Part.IIa n. 1544 sub. del Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del Lago, rappresentato nell'allegata planimetria con il n. 4;

**LOTTO N. 5** - Specchio d'acqua intercluso nella zona portuale di Castiglione del Lago, individuato al Catasto Terreni del Comune di Castiglione del Lago al Fg.46 Part.IIe 1544-1546, per una superficie pari a mq 10.000 circa oltre a mq 600 circa di banchina in terra e mq 2.000 circa di terreno da destinare a rimessaggio temporaneo carrelli. Nel lotto in questione sono presenti n. 4 pontili galleggianti con relative passerelle di accesso nei quali possono essere ormeggiati natanti con modulo d'ingombro massimo di m 6,50\*2,40 per un numero complessivo di ormeggi contemporanei pari a 135 unità di navigazione. Da tale computo sono esclusi n. 4 ormeggi riservati alle soste temporanee e/o di emergenza opportunamente segnalati dalla Provincia di Perugia e n. 4 ormeggi (anch'essi opportunamente individuati e segnalati) riservati allo stazionamento dei natanti di proprietà della provincia di Perugia, del Corpo dei Vigili del Fuoco, del Comando dei Carabinieri e più in generale delle forze dell'ordine dotate di unità di navigazione. Dal presente lotto è comunque escluso il pontile galleggiante contraddistinto con la lettera **E** con il relativo specchio d'acqua riservato all'ormeggio dei natanti aventi tipologia tipica delle barche di pesca professionale, assegnati con apposito atto di disciplinare all'Ass. ARBIT.

- Che relativamente allo stato di consistenza dei locali si precisa quanto segue:

**LOTTO N. 1** I beni interessanti il lotto n.1 sono suddivisi in locale Ristorante e in locale Bar. Per quanto attiene il locale destinato a ristorante, lo stesso risulta essere realizzato allo stato grezzo con le sole opere proprie della struttura principale. Necessità dell'esecuzione di tutte le lavorazioni di rifinitura, (divisori, porte interne, intonaci, tinteggi, pavimenti, ecc..). Analogamente, per quanto attiene le opere impiantistiche si precisa che le stesse sono state realizzate nelle loro linee principali e che pertanto necessitano di essere completate per quanto attiene l'impiantistica elettrica, termo-idraulica, telefonica e informatica, e quanto altro necessario a rendere agibile e funzionale il locale.

Il locale destinato ad attività di bar è invece completamente realizzato sia per quanto attiene le opere murarie che quelle impiantistiche e quindi perfettamente idoneo all'avvio dell'attività in oggetto.

**LOTTO N. 2** Relativamente al locale destinato a somministrazione alimenti e bevande con vendita diretta, si precisa che, lo stesso risulta essere realizzato allo stato grezzo con le sole opere proprie della struttura principale. Necessità di esecuzione di tutte le lavorazioni di rifinitura, (divisori, porte interne, intonaci, tinteggi, pavimenti, ecc..). Analogamente, per quanto attiene le opere impiantistiche si precisa che le stesse sono state realizzate nelle loro linee principali e che pertanto necessitano di essere completate per quanto attiene l'impiantistica elettrica, termo-idraulica,

telefonica e informatica, e quanto altro necessario a rendere agibile e funzionale il locale.

**LOTTO N. 3** In merito al locale destinato a negozio/magazzino di cui al presente bando, si evidenzia che lo stesso risulta essere realizzato allo stato grezzo con le sole opere proprie della struttura principale. Necessità di esecuzione di tutte le lavorazioni di rifinitura, (divisori, porte interne, intonaci, tinteggi, pavimenti, ecc..). Analogamente, per quanto attiene le opere impiantistiche si precisa che le stesse sono state realizzate nelle loro linee principali e che pertanto necessitano di essere completate per quanto attiene l'impiantistica elettrica, termo-idraulica, telefonica e informatica, e quanto altro necessario a rendere agibile e funzionale il locale.

**LOTTO N. 4** Il locale di cui al lotto 4 destinato ad attività di negozio, risulta essere realizzato allo stato grezzo con le sole opere proprie della struttura principale. Necessità di esecuzione di tutte le lavorazioni di rifinitura, (divisori, porte interne, intonaci, tinteggi, pavimenti, ecc..). Analogamente, per quanto attiene le opere impiantistiche si precisa che le stesse sono state realizzate nelle loro linee principali e che pertanto necessitano di essere completate per quanto attiene l'impiantistica elettrica, termo-idraulica, telefonica e informatica, e quanto altro necessario a rendere agibile e funzionale il locale.

**LOTTO N. 5** Nel lotto in questione sono presenti e oggetto di assegnazione a terzi, n. 4 pontili galleggianti con relative passerelle di accesso due dei quali risultano muniti di colonnine di servizio erogatici di corrente elettrica assieme alla canalizzazione per l'uso corrente di acqua, mentre gli altri 2 sono completamente sprovvisti di qualsiasi dotazione di servizi supplementari al semplice ormeggio.

Il concessionario del lotto 5 si impegna per anni 2, a mantenere i prezzi dei posti barca applicati dall'Amministrazione Provinciale agli utenti in possesso di licenza ai titolari di licenza temporanea, qualora interessati.

- Che per meglio garantire trasparenza e imparzialità, si vuole procedere ad una verifica di manifestazione d'interesse da parte di privati, per la concessione delle aree e degli immobili sopraccitati.

#### **AVVISA**

- Che gli operatori economici (persone fisiche/ persone giuridiche):

A) in possesso di iscrizione alla CCIAA territorialmente competente per un settore di attività analogo a quello oggetto di affidamento e/o di attività attinenti la lavorazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti tipici locali;

devono redigere apposita **istanza**, sulla base del modello allegato al presente avviso (Modello 1).

In tale istanza sono contenute tutte le autodichiarazioni che il soggetto partecipante dovrà rendere ai sensi di legge, per poter essere ammesso alla successiva procedura.

- Che nel caso in cui pervengano più manifestazioni di interesse all'affidamento in concessione in oggetto, quest'ultimo avverrà con il sistema del pubblico incanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del R.D. del 01.12.1895 n. 726, con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, suddivisa in offerta tecnica ed offerta economica, sulla base di elementi di valutazione specifici e relativi pesi ponderali che verranno successivamente meglio dettagliati.

- Che la Provincia di Perugia si riserva, nel caso pervenga manifestazione di interesse da parte di un unico operatore economico interessato, di procedere a trattativa privata con il medesimo, con

ulteriore riserva di non affidare la concessione in oggetto qualora la relativa offerta non risulti valida e idonea per l'amministrazione, ovvero sopraggiungano ragioni oggettive di pubblico interesse.

- Che il **canone di concessione annuale** posto a base d'asta, da corrispondere alla Provincia di Perugia e soggetto solo al rialzo, è così di seguito articolato:

| <b>LOTTO</b>          | <b>SUP. mq (stato grezzo opere finitura)</b> | <b>CANONE UNITARIO €.</b> | <b>DESTINAZIONE BANDO</b>   | <b>IMPORTO ANNUO €.</b> |
|-----------------------|--|---------------------------|---|-------------------------|
| Lotto n. 1            | 130  | 24,00                     | Attività di ristorazione  | 3.120,00                |
| Lotto n. 1            | 55   | 100,00                    | Bar   | 5.500,00                |
| Lotto n. 1            | 2.100  | 0,20                      | Area a terra a uso esclusivo lotto 1                                  | 420,00                  |
| <b>TOTALE LOTTO 1</b> |  |                           |   | <b>9.040,00</b>         |
| Lotto n. 2            | 110  | 24,00                     | Somministrazione di alimenti tipici locali, bevande e vendita diretta | 2.640,00                |
| <b>TOTALE LOTTO 2</b> |  |                           |   | <b>2.640,00</b>         |
| Lotto n. 3            | 55   | 24,00                     | Negozi \ Magazzino  | 1.320,00                |
| <b>TOTALE LOTTO 3</b> |  |                           |   | <b>1.320,00</b>         |
| Lotto n. 4            | 55   | 24,00                     | Ufficio   | 1.320,00                |
| <b>TOTALE LOTTO 4</b> |  |                           |   | <b>1.320,00</b>         |
| Lotto n. 5            | 10.000                                       | 1,50                      | Specchio d'acqua intercluso per ormeggio natanti                      | 15.000,00               |
|                       | 600  | 0,20                      | Banchina a terra a protezione ormeggio                                | 120,00                  |
|                       | 2.000  | 0,20                      | Area rimessaggio temporaneo carrelli                                  | 400,00                  |
| <b>TOTALE LOTTO 5</b> |  |                           |   | <b>15.520,00</b>        |

- Che dalla sopra citata tabella si evidenzia il valore dei singoli beni messi in concessione, valore soggetto a rivalutazione annuale ISTAT, oltre ad IVA a norma di legge.

- Che la durata della concessione degli immobili e dei beni in oggetto è prevista per un periodo massimo di anni 9.

- Che saranno a carico dei concessionari, tutte i costi da sostenere per l'esecuzione dei lavori necessari a rendere agibili i locali, gli oneri finanziari relativi alle acquisizioni dei permessi edilizi, delle certificazioni di agibilità, dei permessi igienico-sanitario e quanto altro in termini normativi previsto per l'attivazione delle varie e sopra descritte attività. Sono ugualmente a carico del

concessionario tutti gli oneri inerenti il pagamento di tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché quelle condominiali, che verranno a determinarsi nella gestione degli immobili in esame. Analogamente fanno a carico del concessionario le spese di progettazione, amministrative (ad esempio bolli, spese di segreteria, ecc.), di collaudo e di verifica di regolarità tecnica delle opere e degli impianti eseguiti.

\*\*\* \*\*

L'istanza contenente la manifestazione di interesse dovrà pervenire alla Provincia di Perugia entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del 28/2/2013, al seguente indirizzo: **Provincia di Perugia – Ufficio Archivio, via Palermo n.106, 06129 – Perugia**, in busta chiusa e sigillata nei lembi di chiusura, contenente la dicitura: "NON APRIRE – Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione delle strutture immobiliari site nel porto di Castiglione del Lago (PG)". La busta dovrà essere inviata attraverso posta ordinaria, agenzia di recapito autorizzata, consegna diretta a mano alla struttura sopra precisata.

**Il recapito entro il suddetto termine perentorio rimane ad esclusivo carico del mittente.**

**Ai fini del rispetto del suddetto termine non farà fede il timbro postale di spedizione, ma il timbro di ricezione, con indicazione della data e dell'ora, apposto dall'Ufficio Archivio della Provincia di Perugia.**

Per ulteriori eventuali informazioni e sopralluoghi si invita a contattare:

Provincia di Perugia – Ufficio Ispettorato di Porto e Navigazione, Geom. Fabio Duca 075/8298804

**Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Gianluca Paggi**

Il Dirigente del Servizio  
Difesa e Gestione Idraulica  
*Ing. Gianluca Paggi*