



AREA AMBIENTE E TERRITORIO
SERVIZIO DIFESA E GESTIONE IDRAULICA

Concessione per occupazione di aree e fabbricati appartenenti al demanio regionale del Lago Trasimeno in zona portuale in Comune di Castiglione del Lago. Lotto n. 4 locale destinato ad attività di ufficio e contraddistinto al C.T. del Comune di Castiglione del Lago Fg. 46 P.IIa n. 1544 sub. 1

RELAZIONE TECNICA

La Provincia di Perugia con Delibera di Giunta Provinciale n. 480 del 27/12/2012, e successiva Determinazione Dirigenziale n. 540/2013, ha indetto un avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse tesa ad assegnare a soggetti privati alcuni spazi interni dell'immobile destinato a servizi del porto turistico di Castiglione del Lago assieme allo specchio d'acqua intercluso della relativa zona portuale. Tali beni insistono su aree demaniali incluse nella zona portuale di Castiglione del Lago così come definita ai sensi del D.M. 6/6/1972. I 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, rimarranno comunque di proprietà dell'Amministrazione demaniale, a cui ritorneranno in uso allo scadere del periodo di concessione.

Nella manifestazione d'interesse citata, è presente anche una porzione di immobile da destinare ad **attività di ufficio** secondo le indicazioni contenute nel citato bando di avviso pubblico in questione. Il locale ha 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. 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Castiglione del lago, il tutto come meglio contrassegnato nell'allegata planimetria e già definito nel bando di avviso con il riferimento **LOTTO n. 4**.

Si precisa che i locali interessati risultano essere realizzati allo stato grezzo, con le sole opere proprie della struttura principale, e necessità di esecuzione delle lavorazioni di rifinitura, (divisori, porte interne, intonaci, tinteggi, pavimenti, ecc..). Analogamente, per quanto attiene le opere impiantistiche si precisa che le stesse sono state eseguite nelle loro linee principali e che pertanto necessitano di essere completate parimenti per quanto attiene l'impiantistica elettrica, termo-idraulica, telefonica e informatica, e quanto altro necessario a rendere agibile e funzionale il locale.

Alla data di scadenza del bando come si evince dall'allegato verbale, relativamente al lotto

in esame sono pervenute due richieste di interesse, la prima formulata ad opera della ditta individuale Batani Francesco di Perugia e la seconda da parte della ditta Arbit Trasimeno di Castiglione del Lago. In base, al contenuto di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 540/2013, si rientra nei dispositivi del deliberato della stessa e pertanto, nel caso in questione, si rende necessario, procedere all'avvio delle procedure di concessione mediante il ricorso ai provvedimenti ad evidenza pubblica normati per legge e in particolare mediante il sistema del pubblico incanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del R.D. 01/12/1895 n. 726 con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, suddivisa in offerta tecnica e d offerta economica secondo i criteri di cui all'allegato capitolato speciale d'appalto e tenendo in considerazione il valore del canone iniziale come di seguito riportato in base alla citata determina n. 540/2012

LOTTO	SUP. mq (stato grezzo opere finitura)	CANONE UNITARIO €.	DESTINAZIONE BANDO	IMPORTO ANNUO €.
Lotto n. 3	55,00	24,00	Attività di ufficio	1.320,00
TOTALE				1.320,00

Si precisa che il valore riportato è soggetto a rivalutazione annuale ISTAT. La validità del periodo di concessione degli immobili e dei beni in oggetto prevista per un periodo massimo di anni **9**. Si ricorda infine che saranno a carico dei concessionari, tutte le spese da sostenere per l'ultimazione dei lavori necessari a rendere agibili i locali, gli oneri finanziari relativi alle acquisizioni delle certificazioni di agibilità, a carattere igienico-sanitario e quanto altro in termini normativi previsto per l'attivazione delle varie e sopra descritte attività programmate. Sono ugualmente a carico del concessionario tutti gli oneri inerenti il pagamento di tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione che verranno a determinarsi negli immobili in esame. Analogamente le spese di progettazione, per opere di collaudo e di verifica di regolarità tecnico delle opere e degli impianti eseguiti, saranno a carico dei soggetti concessionari, previa individuazione dei relativi tecnici esaminatori eseguita dalla Provincia appaltante.

Passignano 20/01/2014

**Il Resp. dell' Ufficio Ispettorato di
Porto e Navigazione**