



Provincia di Perugia  
SERVIZIO PTA E PATRIMONIO  
Ufficio Patrimonio

## **AVVISO PUBBLICO**

**RIVOLTO AD OTTENERE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE  
IN COMODATO D'USO GRATUITO  
FINALIZZATA ALLA CONDUZIONE DI TERRENI SITUATI IN  
LOC. SANT'ARCANGELO NEL COMUNE DI MAGIONE**

### **Premessa**

Il presente avviso è pubblicato dalla Provincia di Perugia, Servizio P.T.A. e Patrimonio, ai fini dell'acquisizione di richieste per la concessione in comodato d'uso gratuito di terreni posti in loc. Sant'Arcangelo di Magione.

I terreni in oggetto sono stati classificati dal Comune di Magione all'interno dello strumento urbanistico di pianificazione territoriale (P.R.G.) come riportato più avanti nel presente avviso.

L'obiettivo della Provincia di Perugia è di assegnare le porzioni di terreno, come successivamente indicate, nelle quali il soggetto assegnatario provveda (con le limitazioni previste all'interno dello strumento urbanistico e nella normativa sovraordinata) alla "conduzione" del fondo ovvero all'espletamento di tutte quelle attività che manutentive che garantiscano il decoro dell'area.

Da ciò consegue una minore spesa per l'esecuzione di quegli interventi di manutenzione e pulizia che la Provincia di Perugia sarebbe impossibilitata ad effettuare per esiguità di finanziamenti nei bilanci. Unitamente a detto aspetto, l'iniziativa si inserisce in un complesso più ampio di attività finalizzate alla rivitalizzazione delle aree posizionate nelle immediate vicinanze dello Stadio Comunale Carlo Bona di S. Arcangelo di Magione, del Centro Ittiogenico, della pista ciclabile nonché del nucleo abitativo della frazione di S. Arcangelo di Magione .

## **Beni oggetto di assegnazione**

Sono elencati di seguito i terreni oggetto del presente avviso con i relativi dati sintetici descrittivi.

L'individuazione dei terreni medesimi si evince negli allegati elaborati cartografici catastali.

Servizio Pianificazione Territoriale Ambiente e Patrimonio

Via Palermo 21/c - 06124 Perugia - Telefono: 075.3681433 - PEC: servizio.patrimonio@pec.provincia.perugia.it

Pagina 1

<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Qualità'</b>	<b>Classe</b>	<b>Superficie mq</b>
60	55	seminativo	1	1730
60	56	seminativo	1	1300
60	57	seminativo	1	200
60	58	seminativo	1	330
60	59	seminativo	1	270
60	60	seminativo	1	360
60	63	seminativo	1	1380
60	656	seminativo	1	160
60	1639	seminativo	1	3416
60	1640	seminativo	1	5544
60	1641	seminativo	1	490
60	1642	seminativo	1	430
60	1643	seminativo	1	292
60	1644	seminativo	1	348
60	1645	seminativo	1	1486
60	1646	seminativo	1	274
60	1647	seminativo	1	1404
60	1648	seminativo	1	536

60	1649	seminativo	1	687
60	1650	seminativo	1	543
60	1651	seminativo	1	1787
60	1652	seminativo	1	923
			Totale	<b>23890</b>

e quindi per un totale di **Ha. 02.38.90.**

Si specifica che l'assegnazione sarà ceduta in un unico lotto di terreni, per una superficie complessiva di 23.890 mq.

### **Classificazione urbanistica.**

I terreni da assegnare sono stati classificati dal P.R.G. - **PARTE STRUTTURALE** del Comune di Magione quali:

- in parte "Aree agricole di tutela del bacino del Trasimeno"
  - in parte "Ambito B2" del Piano di bacino del Fiume Tevere – PS2;
  - in parte "Ambito F" del Piano di bacino del Fiume Tevere – PS2,
- le cui attuazione è disciplinata dagli artt. 6, 8 e 50 delle Norme Tecniche di Attuazione della parte Strutturale del PRG, salvo altri

Sugli stessi operano i seguenti vincoli:

Sistema ambientale:

- Aree di elevatissimo interesse naturalistico – sottoclasse 4B;
- ZPS (con assenza di Habitat).

Sistema paesaggio:

- in parte: Insediamenti ex art. 21 – comma 1° - lett e) – L.R. 1/2015.

Sistema dei vincoli e delle salvaguardie:

- Aree di studio;
- Area di notevole interesse pubblico (art. 136 – D.Lgs. 42/2004)
- Ambiti lacustri e fluviali (art. 142 lett b) e c) – D.Lgs. 42/2004)

All'interno della **PARTE OPERATIVA** dello stesso PRG, sono classificati quali: - in parte: zona FRv: spazi pubblici attrezzati – art. 32 NTA – parte operativa; - in parte: zona agricola di tutela del bacino del Trasimeno  
- area esondabile ricadente in fascia A

### **Durata della concessione**

I terreni saranno concessi in comodato d'uso gratuito per la durata di anni (6) sei. Qualora durante il periodo contrattuale, per comprovate esigenze, la Provincia di Perugia intenda perseguire altre finalità a riguardo dei beni oggetto di concessione (in tutto o su parte di essi) o dare corso all'attuazione delle previsioni urbanistiche, sarà data formale comunicazione ai soggetti titolari dell'assegnazione del lotto, almeno 6 (sei) mesi prima della data presunta di riconsegna dei beni medesimi. In tal caso si darà luogo all'interruzione del contratto di comodato d'uso in essere con il soggetto assegnatario, mediante la riconsegna dei terreni alla Provincia di Perugia con apposito verbale da redigere in loco tra le parti. Il comodatario in tal caso non potrà pretendere alcun riconoscimento da parte della Provincia di Perugia (rimborsi spese, frutti pendenti, ecc.) anche per opere di miglioria eseguite e spese sostenute non ancora ammortizzate.

Pagina 3

### **Oneri ed obblighi a carico del concessionario**

Saranno posti a carico del concessionario/affidatario dei terreni:

- la pulizia dell'area mediante l'estirpamento periodico delle essenze infestanti; - la conduzione botanica delle essenze arboree ed arbustive;
- la custodia legale dell'area;
- la manutenzione e messa in sicurezza di eventuali manufatti o attrezzature presenti, delle recinzioni ove presenti e degli accessi che dovranno risultare sempre fruibili e funzionali; - la regimazione delle acque di scolo mediante la pulizia periodica delle forme; - l'ottenimento di ogni autorizzazione e nulla osta presso qualsiasi Ente ed Istituzione necessario per l'espletamento delle attività che perseguano le finalità del presente avviso.

Nel rispetto delle norme di pianificazione territoriali e delle misure di conservazione della ZPS IT5210070 -Lago Trasimeno e con le limitazioni in esse previste, l'affidatario potrà: -  
provvedere alla rimessa in coltura dei terreni;

- eseguire interventi di miglioramento fondiario attingendo anche a finanziamenti, contributi, aiuti o come altro definiti nei limiti della durata della concessione;
- godere dei frutti derivanti dalla conduzione agricola del fondo.

Sarà fatto assoluto divieto di:

- utilizzare fitofarmaci tipo insetticidi;
- realizzare manufatti (anche di tipo provvisorio) di qualsiasi natura, tipologia e per qualsivoglia finalità;
- variare – anche temporaneamente – la destinazione di utilizzo dei terreni;
- eseguire sui terreni qualsiasi tipo di attività (anche temporanea) che non sia finalizzata al mantenimento ed alla eventuale conduzione agricola del fondo;
- attuare le previsioni di piano regolare;
  - tutti i divieti elencati all'interno delle misure di conservazione della ZPS IT5210070 che si allegano.

### **Soggetti titolati ad inoltrare richiesta**

Possono fare richiesta le persone fisiche con allegato documento di identità, in forma singola, o in alternativa in forma "associata" (nel quale caso occorrono dati e documenti di tutte le persone associate), o le persone giuridiche aventi all'interno del proprio scopo sociale attività compatibili con la manutenzione e conduzione di terreni.

### **Criteri di Aggiudicazione**

Il presente avviso non costituisce procedura di gara ed è da intendersi come mera indagine esplorativa non vincolante per l'Amministrazione che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non dare ulteriore corso alla procedura finalizzata alla concessione di cui trattasi, senza che maturino diritti o pretese anche economiche per effetto della presentazione della manifestazione d'interesse.

Sulla base del numero di manifestazioni pervenute l'amministrazione concedente valuterà la procedura di selezione ed affidamento più idonea, nel rispetto dei principi di non discriminazione, trasparenza e parità di trattamento.

L'aggiudicazione successiva sarà immediatamente impegnativa per l'affidatario; essa non costituirà la conclusione del contratto che sarà formalizzato successivamente con atti di diritto pubblico e con concessione amministrativa.

### **Corrispettivo**

I terreni saranno concesso in comodato d'uso gratuito con divieto assoluto di sub-concessione o cessione del contratto. L'assenza di corrispettivo si ritiene compensata e sostituita dagli oneri ed obblighi posti a carico del concessionario di cui al punto precedente.

### **Tempi e modalità per la presentazione delle richieste**

Le "manifestazioni di interesse" redatte su carta semplice, dovranno pervenire corredate dalla fotocopia di un documento di identità dell'istante, a mezzo di busta chiusa e sigillata, trasmessa per raccomandata o a mano all'ufficio Archivio della Provincia di Perugia – Via Palermo 21/c, 06124 PERUGIA oppure mediante PEC all'indirizzo [servizio.patrimonio@provincia.perugia.it](mailto:servizio.patrimonio@provincia.perugia.it), con scritto "Manifestazione di interesse per la concessione di terreni in loc. Sant'Arcangelo nel Comune di Magione", entro e non oltre le ore 12.00 del 09/11/2022.

**Mediante l'invio della manifestazione di interesse, viene implicitamente dichiarato di aver preso conoscenza di tutti gli aspetti, condizioni, prescrizioni e limitazioni previste nel presente documento ed allegati, nonché di aver preso visione dei luoghi e delle condizioni attuali dei beni.**

### **Contratto e Registrazione**

La concessione in comodato dei terreni sarà formalizzata mediante scrittura privata soggetta a registrazione. Le spese di registrazione e di bollo saranno a carico del concessionario.

### **Documentazione tecnica**

Ai fini della formulazione delle richieste viene messa a disposizione dei richiedenti la seguente documentazione, che costituisce allegato alla presente:

- Allegato 1 -Planimetria catastale dei terreni costituenti il compendio in assegnazione; - Allegato 2 - Misure di conservazione ZPS IT5210070 – Lago Trasimeno;
- Allegato 3 - Stralcio delle NTA allegate al PRG Comune di Magione.

Pagina 5

### **Responsabile del Procedimento**

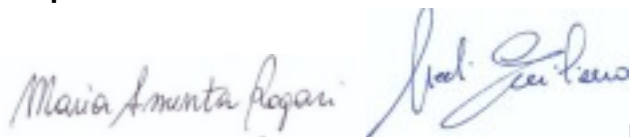
Il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona del Geom. Emiliano Nicchi, Responsabile dell'Ufficio Patrimonio della Provincia di Perugia.

Perugia, 19 ottobre 2022.

### **Il Tecnico**

Geom. M.Assunta Rogari

**Il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio** Geom. Emiliano Nicchi

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is 'Maria Assunta Rogari' and the signature on the right is 'Geom. Emiliano Nicchi'.

Pagina 6