



Comune di Trevignano Romano

Città Metropolitana di Roma Capitale

Settore Pianificazione del Territorio

P.zza Vittorio Emanuele III, 1-CAP 00069
50899004

c.c.p.

Tel. 069991201/2/3
069999848

Fax

Partita IVA 02132401007
80189850581

Codice

Fiscale

**BANDO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI
N. 4 CONCESSIONI AVENTI AD OGGETTO BENI LACUALI AI SENSI
DELLA L. 118/2022 E DEL REGOLAMENTO REGIONE LAZIO N. 1 DEL
3.1.2022**

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una selezione ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di n. 4 arenili appartenenti al demanio lacuale.

Destinazione: ad uso di stabilimento balneare per affitto di sdraio, ombrelloni e servizi turistici con l'aggiunta eventuale dello specchio d'acqua fronte area demaniale richiesta;

Localizzazione: la concessione insiste su un'area demaniale nel Comune di Trevignano Romano di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 90 del 02/05/2024:

1. Via della Rena LOTTO 3, distinta al Catasto del Comune di Trevignano Romano fg. 16, p.lla 1/p superficie 500 mq (porzione di arenile) formata da 50 ml di larghezza parallela a via della Rena per 10 ml di profondità perpendicolare alla stessa via (all. 1) altezza civico n° 93;
2. Via della Rena LOTTO 4, distinta al Catasto del Comune di Trevignano Romano fg. 16, p.lla 1/p superficie 500 mq (porzione di arenile) formata da 50 ml di larghezza parallela a via della rena per 10 ml di profondità perpendicolare alla stessa via (all. 2) altezza civico n° 90;
3. Via della Rena LOTTO 6 distinta al Catasto del Comune di Trevignano Romano fg. 5 part. 361 superficie 500 mq (porzione di arenile) formata da 50 ml di larghezza parallela a via della rena per 10 ml di profondità perpendicolare alla stessa via (all. 3) altezza civico n° 84;

Via della Rena LOTTO 7, distinta al Catasto del Comune di Trevignano Romano fg. 16, p.lla I/p superficie 500 mq (porzione di arenile) formata da 50 ml di larghezza parallela a via della rena per 10 ml di profondità perpendicolare alla stessa via (all. 4) altezza civico n° 81;

L'aggiudicatario di ciascun Lotto sarà altresì destinatario dell'occupazione di suolo pubblico comunale antistante l'arenile demaniale, di dimensioni medie pari a circa 300 mq e a fronte del pagamento della relativa tassa di occupazione di suolo pubblico;

Importo a basa d'asta: canone a base d'asta pari alla somma prevista per ogni lotto nelle schede allegate, escluso l'importo dello specchio d'acqua in quanto può anche non essere richiesto dal partecipante.

Art. 1 – OGGETTO E FINALITA' DELLA CONCESSIONE, NORMATIVA APPLICABILE

1.1. Il Comune di Trevignano Romano, giusta Delibera di Giunta comunale n. 27 del 19/022025, intende assegnare in concessione i lotti sopra indicati con lo scopo di garantire una gestione capace di assicurare elevati standard qualitativi, nel rispetto della sostenibilità ambientale e dell'identità del territorio. L'obiettivo è valorizzare le risorse naturali e paesaggistiche del lago, rispondendo al contempo alle esigenze della comunità locale e dei visitatori, attraverso una gestione efficiente e innovativa. In particolare, si vuole sottolineare, l'importanza di alcuni elementi che risultano fondamentali per una "gestione efficiente e innovativa":

- Il miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dell'area demaniale, al fine di rendere le spiagge accoglienti e adeguatamente attrezzate per un'utenza ampia e diversificata, con specifica attenzione alle esigenze delle persone con disabilità;
- Favorire l'impiego di materiali ecosostenibili e soluzioni architettoniche armonizzate con il paesaggio, al fine di tutelare il valore estetico e ambientale delle aree demaniali,
- Il contributo delle concessioni al potenziamento del sistema turistico locale, mediante un'offerta diversificata e qualificata di attività e servizi, includendo anche l'organizzazione di eventi culturali, musicali e sportivi;
- la promozione dell'occupazione giovanile, privilegiando l'inserimento di personale sotto i 36 anni nelle attività oggetto della concessione;
- L'esperienza tecnica e professionale dei candidati sarà un criterio determinante nella selezione delle concessioni;
- sarà data preferenza agli operatori che in passato abbiano utilizzato una concessione come principale fonte di reddito. Questo elemento intende sostenere realtà economiche consolidate e tutelare le professionalità del settore.

1.2. I criteri di cui sopra saranno valorizzati nel dettaglio nell'art. 9 del presente avviso "Criteri di valutazione".

Vincoli insistenti su tutti i lotti:

Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art 136 comma 1 lettera d) Bellezze Panoramiche per effetto del D.M. del 23/10/1960;

Vincolo Ambientale ai sensi della Legge Regionale n° 29/97 e n° 26/99 di Istituzione dell'Ente Parco di Bracciano e Martignano;

Vincolo di cui al DPR 357/1997 in quanto area ricadente all'interno della Zona di Protezione Speciale.

1.3 Pareri e nulla osta obbligatori e vincolanti da richiedere prima della realizzazione di eventuali strutture sulle aree concesse:

- Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art 146 del Dlgs 42/2004;
- Nulla Osta dell'Ente Parco di Bracciano e Martignano di cui all'art 8 della L.R. 29/97;
- Valutazione d'Incidenza ai sensi dell'art 5 del Dpr 357/1997.

Art. 2 – SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

2.1 Sono ammessi alla selezione gli operatori in possesso dei requisiti tassativamente previsti dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023.

2.2 Ogni concorrente può presentare l'offerta per uno o più lotti, ma in caso di aggiudicazione di più lotti, dovrà optare per uno solo di questi, con conseguente scorrimento della graduatoria e aggiudicazione al secondo classificato.

2.3 Non possono partecipare alla procedura soggetti già titolari di concessioni dello stesso tipo nel territorio di Trevignano Romano.

Art. 3 – SOPRALLUOGO

3.1 È possibile prendere visione delle aree oggetto del presente bando, previo appuntamento da prenotare presso l'Ufficio Pianificazione e Gestione del Territorio ed Investimenti (all'indirizzo mail protocollo.trevignanoromano@legalmail.it) indicando un proprio recapito telefonico sul quale essere contattati dall'Ufficio.

Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

4.1 La durata della concessione demaniale è fissata in anni 10 (dall'1 aprile al 30 settembre).

4.2 Qualsiasi struttura, al termine della stagione sopra indicata, deve essere rimossa.

4.3 E' esclusa qualsiasi forma di rinnovo tacito della concessione.

Art. 5 – CANONE

5.1 Il canone annuo per le singole concessioni demaniali, ivi compreso lo specchio d'acqua per un massimo di 300 mq, è fissato in base alla determinazione eseguita dall'Ufficio sulla base dell'allegato 3) al Regolamento Regionale n° 1/2022 nella misura indicata, per ogni lotto,

nelle schede allegate ed è coperto da Polizza Assicurativa Cauzionale di cui all'art 19 del sopra richiamato regolamento.

- 5.2 Il canone sarà soggetto ad aggiornamento automatico annuale - nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.
- 5.3 L'offerta economica è soggetta al rialzo e in ogni caso non potrà essere né pari né inferiore al canone posto a base di gara.

Art. 6 – PROGETTO DI GESTIONE

- 6.1 Il Concorrente dovrà presentare un progetto di gestione, redatto da un professionista abilitato conformemente alle vigenti normative in materia, nel quale potrà prevedere tutti quegli interventi che riterrà opportuni per il miglior espletamento dell'attività.
- 6.2 Il concorrente dovrà quindi presentare una relazione tecnico-illustrativa degli interventi in progetto con esplicito riferimento alle tipologie realizzative, ai materiali da utilizzarsi, alla conformità degli interventi previsti agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, nonché ai regolamenti ed alle norme vigenti, comprese quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie.
- 6.3 Considerato che i terreni demaniali sono soggetti a vincoli, sarà cura degli offerenti verificare che gli interventi proposti possano ottenere eventuali nulla osta e pareri dalle autorità competenti.
- 6.4 Nella redazione del progetto di gestione si dovrà tenere conto delle indicazioni contenute nelle schede allegate per ciascun lotto con particolare riferimento ai materiali e ai colori delle attrezzature.

Art. 7 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

- 7.1 Le domande devono essere presentate tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo mail protocollo.trevignanoromano@legalmail.it, entro 30 giorni dalla pubblicazione sul Burl, complete di tutta la documentazione prevista dal Regolamento Regionale n° 1 del 03/01/2022

Art. 8 – COMMISSIONE DI GARA

- 8.1 La Commissione di gara verrà nominata dal Responsabile del 2° Settore, Pianificazione E Gestione Del Territorio, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e sarà composta da n. 3 membri, compreso il Presidente; almeno n. 2 membri devono possedere professionalità tecniche.

Art. 9 – CRITERI DI VALUTAZIONE

- 9.1 Il criterio di aggiudicazione è il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 D. Lgs. 36/2023.
- 9.2 Verranno complessivamente attribuiti fino a un massimo di 100 punti così suddivisi:

90 punti (Criteri da utilizzare per il calcolo del punteggio):

- Migliorie all'accessibilità e alla fruibilità dell'area demaniale, anche da parte delle persone con disabilità, nonché l'offerta di specifici servizi turistici – 15 punti

- Qualità, decoro ed estetica degli impianti, dei manufatti e di ogni altro bene da asservire alla concessione, anche sotto il profilo del pregio architettonico – 15 punti

- Offerta di attività e servizi che valorizzino l'accoglienza, l'intrattenimento e nel complesso il sistema turistico locale – 20 punti

- Obiettivi di politica sociale, di salute e di sicurezza dei lavoratori, di protezione dell'ambiente e di salvaguardia del patrimonio culturale – 10 punti

- Impegno ad assumere, preferibilmente in misura prevalente o totalitaria, per le attività oggetto della concessione, personale di età inferiore a trentasei anni – 10 punti

- Esperienza tecnica e professionale dell'offerente in relazione ad attività turistico-ricreative comparabili, anche svolte in regime di concessione - 8

- Preferenza per l'offerta che, nei tre anni antecedenti, ha utilizzato una concessione come prevalente forma di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare – 6 punti

- Verifica del numero di lavoratori del concessionario uscente, che ricevono da tale attività la prevalente fonte di reddito per sé e per il proprio nucleo familiare, che ciascun offerente si impegna ad assumere in caso di aggiudicazione della concessione – 6 punti

10 punti (offerta economica).

L'offerta economica dovrà partire dalla base d'asta indicata per ogni Lotto e comprende la sola parte di arenile in quanto lo specchio d'acqua può essere richiesto o meno.

Art. 13 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

- 13.1 Sono a carico del concessionario le spese per la registrazione dell'atto di concessione.

- 13.2 La sottoscrizione del contratto di concessione da parte del soggetto risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà e/o in presenza di morosità relativa ai beni immobili di proprietà dell'Amministrazione.
- 13.3 Il disciplinare di concessione ed i relativi contenuti sono disciplinati dall'art 15 del Regolamento Regionale n° 2022;
- 13.4 Il Comune si riserva di effettuare le relative verifiche e controlli. La morosità ed altre eventuali situazioni di irregolarità potranno essere sanate entro e non oltre 5 giorni prima della data fissata per la sottoscrizione della concessione.
- 13.5 Il Comune trasmette alla Direzione Regionale Area Concessioni Demaniali, il contratto di concessione sottoscritto e registrato.

14 - PRINCIPALI OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- 14.1 Il concessionario assume l'obbligo di utilizzare il bene esclusivamente per la realizzazione delle attività commerciali per le quali ha presentato offerta nel presente bando.
- 14.2 Il concessionario assumerà l'obbligo di pagare il canone. Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT
- 14.3 Il concessionario deve mantenere il bene che formerà oggetto di contratto in perfetta efficienza. Egli deve provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla manutenzione ordinaria di tale bene.
- 14.4 Sono poste a carico del concessionario le spese afferenti le utenze ed ogni tributo facente carico al conduttore, nonché ogni altro onere fiscale afferente e conseguenziale alla concessione. Sono inoltre poste a carico del concessionario le eventuali spese di amministrazione.
- 14.5 Per tutta la durata contrattuale, a pena di decadenza, sarà fatto obbligo al contraente di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo.
- 14.6 Il contratto prevederà l'obbligo del terzo di costituire un *deposito cauzionale* d'importo pari a *tre quote mensili* del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale, a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa. Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del Comune.
- 14.7 Relativamente alla gestione dell'area di uso pubblico (c) l'affidatario dovrà:
- garantire per il periodo di apertura (1 aprile – 30 settembre), anche in caso di temporanea chiusura dell'esercizio, la pubblica fruibilità degli spazi non utilizzati direttamente per l'attività di pubblico esercizio;
 - provvedere alla manutenzione ordinaria;
 - provvedere allo spazzamento dell'area, con cadenza almeno settimanale, ed allo svuotamento quotidiano dei cestini;

- agevolare eventuali percorsi di raccolta differenziata, da concordare con il Comune e/o con il gestore del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- 14.8 Il concessionario è costituito custode dell'area concessa, si impegna a rispettare le norme vigenti nel tempo in materia di sicurezza degli impianti ed esonera parte concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivare da fatti dolosi o colposi di qualunque soggetto, compresi i soggetti terzi.
- 14.9 Il concessionario è tenuto a prestare una garanzia con la sottoscrizione di una apposita polizza assicurativa di cui all'art 21 del Regolamento Regionale n° 1/2022:
- a) per eventuali danni al bene demaniale e a garanzia dei terzi;
 - b) per la copertura delle spese di ripristino dello stato dei luoghi, dell'alveo, delle sponde e delle pertinenze demaniali oggetto della concessione.
- 14.10 Il concessionario assume l'obbligo di ottemperare agli oneri di qualunque natura gravanti sulla concessione, compresi gli interventi necessari per l'adeguamento ad ogni normativa vigente in materia di sicurezza, di abbattimento delle barriere architettoniche, ed ogni altra autorizzazione/certificazione richiesta dalla normative vigente e indispensabile per lo svolgimento dell'attività esercitata, ivi compresa la certificazione di prevenzione incendi - se l'attività esercita rientrasse tra quelle elencate del D.P.R. 151/2011 - e l'abbattimento delle barriere architettoniche.
- 14.11 Il concessionario assume l'obbligo di richiedere il Nulla Osta Idraulico della Direzione Regionale Area Concessioni Demaniali, tramite il comune di Trevignano Romano, dopo l'aggiudicazione e prima della stipula della concessione demaniale.
- 14.12 Il concessionario assume l'obbligo di rimuovere ogni anno, alla scadenza del 30 settembre, gli impianti o le strutture a lui autorizzate, salvo eventuali diverse prescrizioni degli enti sovraordinati, a pena della decadenza della concessione.
- 14.13 Il concessionario assume l'obbligo di richiedere ogni anno prima del 1 aprile tutti i nulla osta e pareri obbligatori e vincolanti agli enti sovraordinati tramite il comune di Trevignano Romano, a pena della decadenza della concessione.

Art. 15 - TUTELA DELLA RISERVATEZZA

- 15.1 Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento U.E. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si informa che:
- I dati personali conferiti attraverso la modulistica allegata al presente bando saranno trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
 - I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione del procedimento per il quale sono richiesti e saranno successivamente conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
 - Il conferimento dei dati presenti nella suddetta modulistica è indispensabile e il loro mancato inserimento non consente di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento;

- Alcuni potranno essere pubblicati on line nella sezione amministrazione trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti dal Decreto 33/2013 – Testo unico in materia di trasparenza amministrativa;
- Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 e ss. del RGPD) mediante apposita istanza all' Autorità contattando il Responsabile della protezione dei dati personali e-mail: dpo.asmel@asmepec.it;
- Titolare del trattamento è il Comune di Trevignano Romano, con sede a Piazza Vittorio Emanuele III, 1, 00069 Trevignano Romano RM, tel. 06/999120207 indirizzo, casella di posta certificata (pec) protocollo.trevignanoromano@legalmail.it

Art. 16 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

16.1 Gli atti di gara sono pubblicati, in versione integrale

- Sull'Albo Pretorio del Comune di Trevignano Romano;
 - nella sezione “Bandi di Gara” di Amministrazione Trasparente del Comune di Trevignano Romano
 - sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;
- Si segnala la necessità di verificare costantemente la presenza di comunicazioni, anche in prossimità della scadenza.

16.2 Le eventuali richieste di chiarimenti in merito alla presente selezione devono essere formulate via e-mail all'indirizzo: protocollo.trevignanoromano@legalmail.it.