



AVVISO PUBBLICO

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEA DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATE "LOTTO 1 – AREA MONTE CAVO" E "LOTTO 2 – PARCO COMUNALE LANDSBERG"

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA E PATRIMONIO

In esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 50 del 29.04.2025 in fase di collazione e pubblicazione e della Determinazione a Contrarre n. 173 del 06/05/2025

RENDE NOTO

Che **il giorno 20 maggio 2025 alle ore 15:30**, presso la sede comunale avrà luogo l'asta pubblica per l'assegnazione, mediante atto di diritto pubblico nella forma della concessione in uso temporanea, nelle modalità di cui agli artt. 73 lett. C), 76 e seguenti del R.D. n. 827/1924, DELLE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATE "LOTTO 1 – AREA MONTE CAVO" E "LOTTO 2 – PARCO COMUNALE LANDSBERG".

La concessione avrà durata di anni 2 (due) decorrenti dalla data di stipula e sarà soggetta al pagamento di un canone annuo il cui ammontare verrà determinato in sede di gara, con offerte in aumento sul canone annuo base distinto per le due aree, di cui all'art. 4 del presente avviso.

ART. 1 – PREMESSA

Il Comune di Rocca di Papa è titolare del diritto di proprietà dei seguenti compendi immobiliari presenti sul territorio:

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE IN CONCESSIONE
Lotto 1 - Area Monte Cavo	Monte Cavo	23	1/p	500,00 mq
Lotto 2 - Parco Landsberg	Viale Madonna del Tufo, Via Alberobello	11	888/p	1.000,00 mq

E' interesse dell'Amministrazione Comunale valorizzare tali siti che costituiscono beni di notevole interesse per la comunità in ragione della loro destinazione, delle caratteristiche intrinseche dei luoghi e dell'attrattività che potenzialmente costituiscono una volta apportate le dovute migliori in termini di manutenzione e fruibilità.

E' volontà dell'Amministrazione Comunale promuovere e valorizzare il territorio comunale con le sue bellezze naturalistiche e paesaggistiche; è di pubblica utilità garantirne la massima cura, custodia, manutenzione.

L'Amministrazione comunale di Rocca di Papa ha come obbligo istituzionale e obiettivo di mandato la valorizzazione dei beni immobiliari di proprietà dell'Ente, incrementando attività naturalistiche, culturali, didattiche e sportive volte

a coinvolgere il maggior numero di stakeholders al fine di generare ritorni positivi a livello economico, culturale e sociale nell'interesse generale della pubblica amministrazione e della collettività.

Il Comune attualmente non è dotato di idoneo strumento per l'utilizzo e la gestione di aree pubbliche di valenza naturalistica ed archeologica nonché di beni immobiliari di proprietà dell'Ente, mediante affidamento a soggetti esterni. Pertanto nelle more dell'adozione di un Regolamento che abbia come tema la cura e la valorizzazione dei beni di cui sopra mediante interventi di cura, gestione, valorizzazione e rigenerazione, è intenzione del Comune di Rocca di Papa incentivare iniziative e progetti di soggetti privati, persone fisiche e giuridiche, soggetti pubblici e ogni organismo costituito a termine di legge, anche in forma associata, volti alla gestione e cura di aree verdi di proprietà comunale al fine di favorire il potenziamento delle qualità ambientali, sociali ed economiche, attraverso il miglioramento della sicurezza, la conservazione, il godimento da parte dei cittadini, l'aggregazione sociale, le attività ludiche e sportive, aree giochi a servizio delle aree verdi pubbliche, tramite la concessione temporanea di mesi 24, per le aree comunali individuate con Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 29.04.2025.

Il presente avviso nasce da plurime esigenze dell'Amministrazione volte a tutelare, valorizzare l'ambiente naturale e incentivare il settore ecoturistico, incrementando attività naturalistiche, culturali e sportive nel territorio comunale.

L'intento è quello di sviluppare attività dedicate al tempo libero atte a sensibilizzare la tutela e la salvaguardia dell'ambiente nonché implementare l'offerta turistico-ricreativa tramite il coinvolgimento di operatori singoli o associati che con le loro iniziative e progetti possono utilizzare al meglio le potenzialità di alcune aree di importanza naturalistica ed archeologica nonché beni immobiliari di proprietà comunale, vista l'importanza che essi rivestono nel territorio della città di Rocca di Papa, soprattutto per il loro ruolo primario di svago, aggregazione sociale e culturale.

ART. 2 - OGGETTO DELL'AVVISO

A fronte di quanto sopra l'Amministrazione comunale, in esecuzione della delibera di Giunta comunale n. 50 del 29.04.2025, intende concedere le aree sopra riportate mediante atto di diritto pubblico nella forma della concessione amministrativa tipica, che mantiene al Comune una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario ed a stabilire garanzie essenziali per il suo utilizzo, tramite la concessione temporanea di mesi 24 a soggetti pubblici e/o privati, associazioni e/o enti con personalità giuridica, nel rispetto della funzione e destinazione prevista dagli strumenti urbanistici e secondo i principi e le linee di indirizzo indicate dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 29.04.2025.

L'assegnazione dell'area individuata non dovrà limitare l'uso pubblico della stessa salvo spazi per le eventuali strutture strettamente necessarie per la tipologia di assegnazione.

ART. 3 – DESCRIZIONE DELLE AREE

Sono oggetto dell'Avviso Pubblico le seguenti aree comunali:

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE IN CONCESSIONE
Lotto 1- Area Monte Cavo	Monte Cavo	23	1/p	500,00 mq
Lotto 2 - Parco Landsberg	Viale Madonna del Tufo, Via Alberobello	11	888/p	1.000,00 mq

Lotto 1 - Parco pubblico "Landsberg"

Il lotto distinto in catasto al foglio 11 part. 888, è ubicato tra la via Alberobello e Viale Madonna del Tufo, all'interno di una area boschiva che si estende per una superficie complessiva di 10.388,00 mq circa, facilmente raggiungibile dal Centro Abitato, dal quale dista circa 1 KM. Ha una conformazione irregolare, il cui vertice è compreso tra la Via Alberobello e Viale Madonna del Tufo, il cui fondo è costituito da un'area *pavimentata* con betonelle, (foto n 1-2), un'area con mattoni di tufo ed area gioco bambini. L'accesso al lotto avviene su Viale Madonna del Tufo e su Via Alberobello.

Il parco comunale Landsberg rientra all'interno della perimetrazione del Parco Regionale dei Castelli Romani che è

costituito da un vasto mosaico di aree boscate, rilievi collinari con pascoli, vigneti e oliveti, conche lacustri (Lago Albano e Lago di Nemi), aree urbanizzate, centri storici e aree archeologiche. Nell'area in questione sono presenti, infatti, alberature di alto fusto, tipiche delle zone vulcaniche dell'Italia centrale, quali faggeti, querce, lauri, noccioli, castagneti etc. Il sottobosco è ricco di prati, pascoli, e cespugli di latifoglie e di ginestre. All'interno del parco, sono state realizzate opere per consentire la fruizione dell'area, quali i sentieri delimitati da opere di contenimento del terreno, in corrispondenza delle zone con marcate pendenze, zone di ristoro con tavoli di legno o pietra, fontanine etc, il tutto mantenendo intatto l'ambiente originario.

Lotto 2 - Area Monte Cavo

Il lotto è ubicato in loc.à Monte Cavo, all'interno di una vasta area boschiva, distante dal centro circa km 2,5. La porzione di area che l'Amministrazione comunale intende concedere in gestione temporanea si estende per una superficie complessiva di mq 500,00 circa.

Ha una conformazione irregolare e più precisamente: uno dei lati, sul quale è posto l'accesso, è confinante con la Via Scalette, il cui fondo è costituito da prato si sviluppa in lieve declivio nelle direzioni nord ed ovest.

Il terreno, allo stato attuale, non è utilizzato per coltivazioni di alcun tipo. L'area è inserita in un contesto di particolare pregio naturalistico e paesaggistico-ambientale, punto di partenza per percorsi volti ad incentivare il settore ecoturistico tramite attività naturalistiche, culturali e sportive nel territorio comunale.

Nella zona circostante non sono presenti i servizi primari.

ART. 4 - CANONI ANNUI A BASE D'ASTA

Sono parte integrante e sostanziale del presente avviso le perizie di stima delle aree in oggetto (Allegati 9 e 10), che localizzano le stesse rispetto al territorio comunale, e sulla base delle quali è stato determinato il canone concessorio annuale a base d'asta.

1. I canoni a base d'asta, determinati con le perizie estimative redatte dall'ufficio tecnico area urbanistica e patrimonio sono i seguenti:
 - Lotto 1 - Area Montecavo: canone annuo pari ad € 4.000,00 con offerte in aumento;
 - Lotto 2 - Parco comunale Landsberg: canone annuo pari ad € 9.300,00 con offerte in aumento.

ART. 5 - DURATA DEL CONTRATTO

La concessione temporanea avrà la durata di anni 2 (due), decorrenti dalla data di stipula e sarà soggetta al pagamento del canone annuo il cui ammontare verrà determinato in sede di aggiudicazione rispetto alla base d'asta determinata di cui al precedente art. 4 del presente avviso. Il canone annuo dovrà essere corrisposto anticipatamente in due rate semestrali.

E' vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dal Comune concedente nonché il subaffitto a terzi.

ART. 6 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti privati, persone fisiche e giuridiche, i soggetti pubblici e ogni organismo costituito a termine di legge, purché in possesso dei requisiti di legge per contrattare con la pubblica Amministrazione, ex artt.94, 95, 96 e 100 del D.lgs 36/2023 s.m.i..

Si ricorda che è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

I soggetti diversi dai singoli cittadini devono indicare un proprio referente e/o rappresentante legale con poteri di firma.

ART. 7 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento per la concessione di una o entrambe le aree i soggetti di cui al precedente art.6, in possesso dei seguenti requisiti di ordine generale:

- a) non siano debitori a qualsiasi titolo nei confronti dell'Ente;
- b) alla data di pubblicazione del bando abbiano compiuto 18 anni di età;
- c) siano in possesso della cittadinanza italiana, ovvero della residenza in Italia per stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani;
- d) non abbiano subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte dell'Ente;
- e) non abbiano liti in corso nei confronti dell'Ente;
- f) non si trovino in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni immobili di proprietà comunale;
- g) non si trovino in nessuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023 e s.m.i., ivi comprese sanzioni o misure cautelari di cui all'art. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la pubblica Amministrazione;
- h) che non abbiano riportato condanne per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater del Codice penale, ai quali consegue incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- i) non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
- j) non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale per reati che incidono sulla moralità professionale;
- k) non siano in stato di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di ogni altra procedura concorsuale;
- l) non abbiano in corso una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- m) non siano in corso violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti all'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro.
- n) Possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art.71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D.lgs n.59 del 26/03/2010 e s.m.i., sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale";
- o) Iscrizione alla CCIAA in settori attinenti alla somministrazione di alimenti e bevande e/o allo schedario generale delle cooperative presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale o all'albo regionale sezione "A" o sezione "B" o sezione "C" delle cooperative sociali, per le medesime attività;
- p) Aver adempiuto agli obblighi in materia di integrazione della disciplina sull'emersione del lavoro sommerso e dei rapporti a tempo parziale di cui alla legge n.383/2001, come modificata dal D.L. 25.09.02 n.210, convertito con la Legge n.266 del 22.11.2002.

Nel caso di società di persone il possesso dei requisiti di cui sopra è richiesto per tutti i soci, mentre nel caso di società di capitali è richiesto per i soli legali rappresentanti.

La mancanza dei requisiti su esposti comporterà l'esclusione dalla gara.

Si procederà all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non sono in possesso dei requisiti di legge, ed alla segnalazione dei fatti all'ANAC, secondo i casi di legge previsti.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti.

Il soggetto partecipante, in forma singola od associata, può decidere di formulare un'offerta singola su una delle due aree oggetto della presente procedura di gara oppure per entrambe, mantenendo distinte le offerte per ciascuna.

ART. 8 - FINALITÀ DEGLI INTERVENTI

In conformità con quanto deliberato dalla Giunta con atto n. 50 del 29.04.2025

Resta inteso che il soggetto vincitore della procedura di affidamento in concessione, prima della stipula del relativo contratto, dovrà presentare una proposta progettuale che, oltre ad essere compatibile con le normative vigenti a livello

nazionale, regionale e comunale, dovrà rispettare le seguenti finalità:

- tenere conto del contesto in cui l'area è inserita, della pianificazione generale dell'arredo urbano comunale sotto l'aspetto floristico, boschivo, tipologico ed estetico;
- incentivare ed alimentare il rispetto dell'ambiente nell'ottica di uno sviluppo sostenibile;
- implementare azioni di promozione del territorio, che possano essere veicolo di valorizzazione e promozione, contribuendo alla crescita del numero di turisti e visitatori ed estendendo la notorietà dei luoghi;
- perseguire obiettivi di valorizzazione ambientale, paesaggistici, storico-artistici, sportive e culturali;
- restituire alla collettività locale aree verdi quali spazi ludici, sociali e d'apprendimento, dando vita anche a laboratori educativi tesi ad ampliare il contesto educativo dalle istituzioni scolastiche all'ambiente circostante, a favorire le diverse abilità ed attitudini dei giovani e l'aggregazione sociale;
- essere compatibili con l'interesse generale della cittadinanza;
- non comportare la creazione di barriere architettoniche o elementi strutturali tali da pregiudicare la normale fruizione dell'area;
- prevedere nell'ambito della gestione lo svolgimento di attività ed iniziative a carattere ambientale, sociale, culturale, didattiche, ricreative, ludiche, artistiche e di promozione turistica complementari agli obiettivi dell'Ente;
- migliorare lo standard conservativo e funzionale nonché l'implementazione dell'offerta turistico-ricreativa, nel rispetto della funzione e destinazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti sul territorio.

Il progetto dovrà essere valutato dagli uffici competenti e dovrà acquisire tutti i necessari pareri e nulla osta comunali e degli Enti sovracomunali interessati, condizione indispensabile per la stipula della concessione.

ART. 9 GESTIONE ED USO DELLE AREE

La gestione prevede la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e delle attrezzature che vi insistono, nonché la conduzione nel suo complesso ivi compresa l'eventuale apertura e chiusura, e ogni opera e servizio necessari a conservare in buono stato il verde pubblico.

Le modalità di gestione e di uso dell'area, saranno regolate da apposito contratto di Concessione sulla base del programma di gestione che dovrà essere presentato dal soggetto aggiudicatario.

La fruizione delle aree oggetto del presente bando, dovrà, comunque, essere libera e gratuita per entrambe.

L'attività di gestione dovrà garantire l'uso più aperto, completo ed equo dell'area verde, coniugando il massimo delle funzionalità con il massimo della fruibilità, in relazione alle diverse tipologie di utenza e alle diverse caratteristiche delle attività.

L'affidamento in concessione dell'area verde comprende le seguenti prestazioni minime, con decorrenza dalla data di consegna dell'area:

- 1) Relativamente al parco comunale, l'accesso all'area dovrà essere garantito 365 giorni annui, per tutta la durata della relativa concessione, salvo le necessarie chiusure in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con la fruibilità da parte della cittadinanza e sarà facoltà del gestore definire degli specifici orari sulla base della stagionalità, dandone opportuna informazione mediante apposita cartellonistica da apporre presso tutti gli accessi al punto verde) previa approvazione comunale) garantita apertura per un minimo di 6 h/giorno in inverno e 8 h/giorno in estate.
- 2) Servizio di custodia e sorveglianza dell'area comunale, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- 3) Manutenzione delle aree verdi che comprende:
 - qualsiasi opera di giardinaggio come:
 - sfalcio periodico delle eventuali aree a prato e relativo smaltimento rifiuti;
 - potatura stagionale di siepi cespugli;
 - tutela e rimozione delle erbe infestanti, fogliame e oggetti abbandonati;
 - spollonatura e taglio dei rami secchi, rotti o malati delle alberature esistenti;
 - eliminazione delle piante disseccate e nuova piantumazione sostitutiva;

- cura delle fioriture;
 - manutenzione delle fioriere esistenti o di nuova realizzazione e relativa collocazione di piante stagionali;
- 4) Gli interventi su tutte le strutture e pertinenze provvedendo alle riparazioni che si rendessero necessarie per garantire la piena funzionalità delle stesse e la pubblica incolumità degli utenti. Le eventuali migliorie devono essere comunicate preventivamente all'Amministrazione;
 - 5) Controllo visivo dello stato manutentivo e di funzionamento con frequenza giornaliera delle attrezzature ludiche, costituite dai giochi, verniciatura di mantenimento degli stessi e, ove necessario, interventi di riparazione. Tali interventi dovranno essere effettuati da ditte specializzate che rilasceranno idonee certificazioni sull'intervento;
 - 6) Manutenzione ordinaria degli arredi esterni, costituiti da panchine, cestini, ecc, compreso verniciatura e ripristini vari;
 - 7) La pulizia degli spazi interni in particolare i vialetti, le piste, le panchine, la vuotatura dei cestini, mediante la raccolta differenziata giornaliera dei sacchetti porta rifiuti, la rimozione dei rifiuti lasciati dagli utenti sul prato o sui vialetti;
 - 8) Trasporto al punto di raccolta, preventivamente stabilito con l'azienda preposta al servizio di igiene urbana di tutti i sacchi contenenti i rifiuti differenziati;
 - 9) L'allestimento con idonei arredi e attrezzature temporanee (tavoli, sedie, eventuale chiosco, ecc.) dei locali adibiti a punto ristoro, dei servizi igienici, ecc. nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi. Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno quindi a carico del Concessionario.
 - 10) Obbligo del rispetto della raccolta differenziata all'interno dell'area in concessione con apposita cartellonistica.

ART. 10 MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire un plico chiuso contenente la documentazione sotto descritta, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 19.05.2025**, al seguente indirizzo:

Comune di Rocca di Papa – Ufficio Protocollo – Viale Enrico Ferri n. 65 – 00040 Rocca di Papa (RM), tramite raccomandata A/R o consegna a mano.

Detto plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere sigillato e firmato sui lembi di chiusura, e dovrà portare all'esterno la dicitura: GARA PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEA DELLE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATE: “LOTTO 1 – AREA MONTE CAVO” E “LOTTO 2 – PARCO COMUNALE LANDSBERG” e l'indicazione del mittente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Detto plico dovrà contenere:

➤ **BUSTA A “Documentazione”**

La busta A “Documentazione” dovrà contenere

- **domanda di partecipazione** alla gara redatta su modulo allegato al presente avviso (**Allegato 1**), resa dal soggetto partecipante o dal legale rappresentante della società, con la quale il concorrente ne attesti la natura giuridica;
- fotocopia di valido documento di riconoscimento di colui, o nel caso di più dichiaranti, di tutti coloro che rendono le dichiarazioni;
- cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 dell'importo di € 80,00 pari al 2% del canone annuo a base d'asta nel caso in cui l'offerta è presentata per l'area Monte Cavo; oppure dell'importo di € 186,00 pari al 2% del canone annuo a base d'asta nel caso in cui l'offerta è presentata per il Parco Comunale Landsberg; oppure dell'importo di € 266,00 pari al 2% del canone annuo a base d'asta nel caso in cui l'offerta è presentata per entrambe le aree. Il versamento dovrà essere effettuato sul seguente

IBAN: IT 84 A 08951 39140 000000700532, specificando come causale: “deposito cauzionale in caso di aggiudicazione”. In caso di aggiudicazione e successiva rinuncia tale cauzione verrà trattenuta;

- **attestazione comprovante l'avvenuto sopralluogo (Allegato 3)** che sarà rilasciato dal personale tecnico dell'area urbanistica e patrimonio;
- Patto d'integrità (Allegato 4) firmato dal richiedente;
- Modulo Tracciabilità dei flussi finanziari (Allegato 5) Dichiarazione sostitutiva ai sensi d.p.r. 445/2000 e legge 136 del 13 agosto 2010, compilato e firmato dal richiedente;
- Dichiarazione sostitutiva cause di esclusione di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023 (Allegato 6), debitamente compilato e firmato dal richiedente;
- Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo 679/2016 e consenso (Allegato 7);
- **schema di contratto (Allegato 8)** debitamente compilato e sottoscritto in ogni pagina;

Per effettuare il sopralluogo, sarà necessario prendere contatto con il suddetto personale, il sopralluogo stesso avverrà inderogabilmente secondo modalità ed appuntamenti prefissati a date ed ore concordate. Si avverte che la mancata certificazione del sopralluogo comporterà l'esclusione dalla gara.

➤ **BUSTA B “Offerta economica”**

La busta sigillata con bolli di ceralacca controfirmata su tutti i lembi di chiusura, deve essere inserita nella BUSTA A e deve contenere solo ed esclusivamente:

l'offerta economica indicante in cifra ed in lettere l'importo del canone annuo offerto (in caso di discordanza si considera l'offerta più vantaggiosa per l'Ente), redatta in bollo e sottoscritta dal soggetto partecipante o legale rappresentante, in rialzo rispetto al canone annuo ammesso a base d'asta come determinato nell'art. 4 del presente avviso.

L'offerta economica dovrà essere formalizzata utilizzando l'apposito modello (**Allegato 2**).

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

L'assegnatario dell'area di proprietà comunale, che sia risultato vincitore della selezione, deve inoltrare, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, presso gli Uffici competenti, un'istanza per richiedere le relative autorizzazioni alla realizzazione delle opere previste nel progetto proposto, corredata dalla documentazione necessaria in base alla tipologia dell'attività e da quanto disposto dalla normativa vigente, nonché dovrà richiedere presso i relativi Enti tutte le autorizzazioni necessarie.

I progetti che verranno proposti dovranno essere conformi alle previsioni dello strumento urbanistico e ai vincoli sovracomunali, pertanto prima della sottoscrizione dell'eventuale contratto di concessione dovranno essere acquisiti tutti i necessari pareri comunali e degli enti sovracomunali competenti.

Resta inteso che, in attesa dell'approvazione del nuovo Regolamento per la gestione in uso di aree comunali da parte di soggetti terzi, l'Amministrazione si riserva il diritto di modificare eventuali contratti di concessione durante l'esecuzione dello stesso, qualora si renda necessario adeguare il rapporto contrattuale in conformità a quanto previsto dal nuovo strumento che entrerà in vigore successivamente alla sua approvazione in Consiglio Comunale.

ART. 11 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al canone annuo di locazione a base d'asta indicato nel presente bando, con esclusione automatica delle offerte pari o in ribasso rispetto al canone annuo di locazione a base d'asta.

La Commissione giudicatrice che verrà nominata con apposita Determinazione del Responsabile dell'area urbanistica e patrimonio, procederà all'apertura dei plichi pervenuti il giorno fissato dal presente avviso in seduta pubblica nella sede comunale, verificando in primis il contenuto delle Buste A “Documentazione”, successivamente la Commissione procederà all'apertura delle buste sigillate con la dicitura Busta B “Offerta economica” da confrontarsi con il prezzo d'asta in osservanza a quanto previsto dagli artt. 73 lett. C), 76 e seguenti del R.D. n. 827/1924.

La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà formulato quale offerta il prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta.

Per quanto non esplicitamente previsto si fa espresso rinvio alla normativa nazionale vigente in materia.

In caso di due o più offerte uguali, si procederà in base all'ordine di arrivo al protocollo delle istanze di partecipazione.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè riconosciuta valida e regolare, conveniente e vantaggiosa per l'amministrazione.

In casi di discordanza del prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'amministrazione comunale.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

ART. 12 RENDICONTAZIONE DELL'ATTIVITÀ SVOLTA

1. Il soggetto affidatario dovrà presentare la rendicontazione annuale tramite un *report* riepilogativo sull'andamento delle attività svolte e sugli obiettivi raggiunti.

ART. 13 TUTELA DEI DATI PERSONALI

1. Per la Partecipazione alla presente procedura, è richiesto agli interessati di fornire dati ed informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. (Codice in materia di protezione dei dati personali). Ai sensi di quanto previsto dal Regolamento UE 679/2016 nonché dal D.Lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, l'Amministrazione procedente esegue i trattamenti dei dati necessari alla partecipazione alla presente procedura, in ottemperanza ad obblighi di legge, ed in particolare per le finalità legate all'espletamento della medesima procedura. I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle misure di sicurezza e della nuova normativa europea.
2. I dati saranno trattati, conformemente al Regolamento UE n. 679/2016 e secondo le istruzioni impartite dai Responsabili interni autorizzati, in modo lecito e secondo correttezza; raccolti e registrati per scopi determinati, espliciti e legittimi, ed utilizzati in altre operazioni del trattamento in termini compatibili con tali scopi, esatti e, se necessario, aggiornati, pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità per le quali sono raccolti o successivamente trattati, conservati in una forma che consenta l'identificazione dell'interessato per un periodo di tempo non superiore a quello necessario agli scopi per i quali essi sono stati raccolti o successivamente trattati.
3. Il conferimento dei dati ha carattere obbligatorio per la partecipazione alla presente procedura. La mancanza o l'incompletezza dei dati non consente di dar corso alla presente procedura e non consente l'ammissione del concorrente alla stessa.

Si precisa che:

- il Titolare del trattamento è il Comune di Rocca di Papa Viale Enrico Ferri n. 65, 00040 Rocca di Papa (RM);
- il Responsabile della protezione dei dati, nominato con decreto sindacale n. 3/2025, è l'avv. Roberto Mastrofini, domiciliato come sopra per la carica;
- il trattamento dei dati sarà esclusivamente finalizzato all'assegnazione temporanea delle aree oggetto di avviso pubblico nonché per eventuali finalità statistiche e sarà effettuato per il tempo necessario;
- le informazioni trattate saranno dati personali di tipo comune e giudiziario;
- i dati possono essere trattati sia in forma cartacea sia in forma elettronica nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, riservatezza e nel rispetto di tutte le misure di sicurezza prescritte.
- i dati personali raccolti possono essere comunicati a Enti o Istituzioni in adempimento di quanto prescritto dalla normativa;
- i dati raccolti sono soggetti alle forme di pubblicità prescritte dalle vigenti norme in materia di procedimenti amministrativi e di contratti pubblici;
- l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 15 e seguenti del Regolamento n.679/2016 (diritto di accesso ai propri dati personali e loro rettifica, diritto alla cancellazione degli stessi/diritto all'oblio o diritto di limitazione del trattamento o di opposizione al trattamento) ivi compreso il diritto di reclamo ad una Autorità di Controllo.

ART. 14 INFORMAZIONI

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti potranno essere inviate all'attenzione del Responsabile dell'area Urbanistica e Patrimonio, all'indirizzo pec: protocollo@pec.comuneroccadipapa.com.

Del presente avviso pubblico è data pubblicità mediante:

- pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Rocca di Papa;
- pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Rocca di Papa <https://www.comune.roccadipapa.rm.it/>

Il responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/190 è arch. Silvia Farina.

Il Responsabile dell'area
Urbanistica e Patrimonio
Arch. Silvia Farina