Enti Locali

Comuni

Comune di Fiumicino

Avviso 6 novembre 2026, n. 222865

AVVISO PUBBLICO Relativo all'istanza di affidamento in concessione dell'area demaniale marittima per finalità turistico - ricreative - Art. 36 del Codice della Navigazione - relativa alla concessione demaniale marittima identificata nel Piano di Utilizzazione degli Arenili comunale nell'Ambito 7 - Codice PUA A.008ter.h - FIU 17, localizzata in località Passoscuro, Via Carbonia n 107/109, destinata ad - Attività ricreative e sportive Lettera h) dell'art. 3 del regolamento Regionale 19/2016 .

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

CITTÀ DI FIUMICINO

(CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE)

UNITÀ DI PROGETTO DEMANIO E PATRIMONIO
SERVIZIO DEMANIO MARITTIMO

AVVISO PUBBLICO

Relativo all'istanza di affidamento in concessione dell'area demaniale marittima per finalità turistico – ricreative - Art. 36 del Codice della Navigazione - relativa alla concessione demaniale marittima identificata nel Piano di Utilizzazione degli Arenili comunale nell'Ambito 7 - Codice PUA A.008ter.h - FIU 17, localizzata in località Passoscuro, Via Carbonia n 107/109, destinata ad " *Attività ricreative e sportive Lettera h) dell'art. 3 del regolamento Regionale 19/2016* ".

IL DIRIGENTE

Visti:

- Il Codice della Navigazione approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento per l'esecuzione del Codice della Navigazione approvato con DPR 15 febbraio 1952, n. 328 e ss.mm.ii.;
- l'art. 105, comma 2, lett. I), del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, di conferimento alle Regioni delle funzioni relative al rilascio di concessioni di beni del demanio della navigazione interna, del demanio marittimo e di zone del mare territoriale per finalità diverse da quelle di approvvigionamento di fonti di energia;
- l'art. 77 della Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 14 e l'art. 47 della Legge Regionale n. 13 del 06.08.2007, di conferimento ai Comuni della fascia costiera delle funzioni e dei compiti amministrativi concernenti il rilascio, il rinnovo, la revoca delle concessioni demaniali marittime per utilizzazioni turistico - ricreative;
- la Legge Regionale 6 agosto 2007 n. 13 concernente: "Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 14 (Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo) e successive modifiche";
- l'art. 5 della Legge Regionale n. 8 del 26.06.2015 che ha introdotto l'art. 53 bis alla Legge Regionale 13/2007, che al comma 3 dispone "/ comuni sono tenuti ad attivare procedure ad evidenza pubblica ai fini del rilascio di nuove concessioni, nonché nei casi di affidamento ad altri soggetti delle attività oggetto della concessione e di sub ingresso ai sensi, rispettivamente, degli art. 45 bis e 46 del codice della navigazione e successive modifiche";

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

- il Regolamento Regione Lazio 12/08/2016, n. 19, avente ad oggetto: "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistico-ricreative" che all'art. 14, commi 1 - 2 dichiara che per l'assegnazione di nuove concessioni trovano applicazione le disposizioni in materia di tutela della concorrenza e, in particolare, i principi di parità di trattamento, di trasparenza e divieto di discriminazione e pertanto i comuni, al sensi di quanto previsto dall'art. 53bis comma 3, della LR n. 13/2007 provvedono in particolare a svolgere procedure competitive per la selezione dei concessionari ai fini del rilascio di nuove concessioni;
- il Codice della Navigazione, articoli 36 e seguenti, regolamentano le concessioni per l'occupazione e l'uso dei beni demaniali, ed il Decreto del Presidente della repubblica del 15 febbraio 1952, n. 328, recante il Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione, dall'art. 5 all'articolo 40, disciplina le modalità per l'ottenimento e l'esercizio delle concessioni demaniali;
- in particolare, l'art. 37 del CDN prevede che: Nel caso di più domande di concessione, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda ad un più rilevante interesse pubblico. Al fine della tutela dell'ambiente costiero, per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative è data preferenza alle richieste che importino attrezzature non fisse e completamente amovibili. Qualora non ricorrano le ragioni di preferenza di cui ai precedenti commi, si procede a licitazione privata.
- l'art. 18 del D.P.R. 15 febbraio 1952 n. 328 (Regolamento di Esecuzione del Codice della Navigazione), che prevede la pubblicazione della domanda di concessione con l'indicazione anche del giorno di inizio e fine pubblicazione e l'invito, a coloro che possono avervi interesse, a presentare, entro il termine indicato, le osservazioni che credano opportune e le eventuali domande concorrenti;
- con Determinazione Dirigenziale n. 5315 del 28 dicembre 2018 è stato approvato il nuovo schema di avviso pubblico;
- con deliberazione n. 46 del 28 febbraio 2018 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Utilizzazione degli Arenili del Comune di Fiumicino;
- Legge n. 241/1990 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”;
- vista la Normativa ed i Regolamenti vigenti in materia;

RENDE NOTO

che è pervenuta l'istanza con prot. n.196402/26 in data 13/10/2026, presentata nelle forme di legge, volta ad ottenere il rilascio della concessione demaniale marittima identificata nel Piano di Utilizzazione degli Arenili comunale come “*Attività ricreative e sportive Lettera h) dell’art. 3 del regolamento Regionale 19/2016”* - Codice PUA A.008ter.h - FIU 17, localizzata in località Passoscuro, Via Carbonia n 107/109.

VISTO che l’arenile oggetto della domanda e’:

- destinato dal PUA – Norme gestionali e Disciplinare Tecnico art.9ter – ad “*Attività ricreative e sportive Lettera h) dell’art. 3 del regolamento Regionale 19/2016*” ;
- riportato in PRG in ZONA F2 - Sottozona F2e: Verde pubblico: impianti in concessione per

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

la fruizione della costa, impianti all'aperto per le attività turistiche e del tempo libero – Art. 63.6 delle NTA del PRG ;

- inserito in PTPR rettificato con DGR 228 del 21/04/2022 - Tav B373 BENI PAESAGGISTICI - Tutela paesaggistica art.134 comma 1 lett. b) art. 142 comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – artt 34,38,36 delle norme del PTPR Regione Lazio ;
- inserito in PTPR rettificato con DGR 228 del 21/04/2022 Tav A 373 SISTEMI ED AMBITI DI PAESAGGIO – art.24 delle norme del PTPR Regione Lazio;

VALUTATA ammissibile l'istanza di cui sopra;

PROCEDE

alla pubblicazione del presente AVVISO per ***30 giorni consecutivi*** all'Albo pretorio on line e sul sito internet del Comune di Fiumicino e nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Bandi di Gara e Contratti".

Tutti i soggetti che ritengano di avervi interesse potranno presentare eventuali ***domande in concorrenza, osservazioni e/o opposizioni*** entro il termine di ***30 giorni consecutivi*** dalla pubblicazione dello stesso, qualora ne ravvisino i presupposti, a tutela dei propri diritti e interessi.

Le istanze dovranno essere trasmesse al Comune di Fiumicino – Ufficio Protocollo, mediante consegna presso il medesimo Ufficio, raccomandata A/R oppure tramite PEC all'indirizzo protocollo.generale@pec.comune.fiumicino.rm.it, indicando il seguente oggetto:

"*Manifestazione d'interesse – Concessione demaniale marittima identificata nel Piano di Utilizzazione degli Arenili comunale come 'Attività ricreative e sportive – Lettera h) dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 19/2016' – Codice PUA A.008ter.h – FIU 17, localizzata in Passoscuro, Via Carbonia n. 107/109*".

Le domande e/o osservazione/opposizioni pervenute fuori termine saranno considerate inammissibili e non saranno prese in considerazione.

Le osservazioni eventualmente pervenute saranno valutate dall'Ufficio preposto, che ne darà conto nella motivazione del provvedimento finale, ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento stesso.

In caso di presentazione di Domande concorrenti nel tempo della pubblicazione del presente Avviso, si procederà successivamente a pubblicare apposito bando di gara per l'affidamento in concessione dell'area, nel quale saranno presenti criteri comparativi / premiali, per la scelta del concorrente avente le migliori capacità espresse nella domanda.

Si rende noto che il Trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni di cui al Regolamento UE 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Fiumicino il quale si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il procedimento avviato o di non dare seguito allo stesso senza che i soggetti possano vantare alcuna pretesa.

Si allega :
Scheda tecnica Arenile **Codice PUA A.008ter.h - FIU 17.**

Il Dirigente
Avv. Giuseppe Salvatore Alemanno

GIUSEPPE SALVATORE ALEMANNO
COMUNE DI FIUMICINO
SEGRETARIO GENERALE
06.11.2026 09:40:26
GMT+01:00

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Doc. Principale - Class. 4.8 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Città di Fiumicino
(Città metropolitana di Roma Capitale)

Unità Progetto Demanio
Servizio Demanio Marittimo

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Allegato 1 - Class. 4.8 - Copia Documento

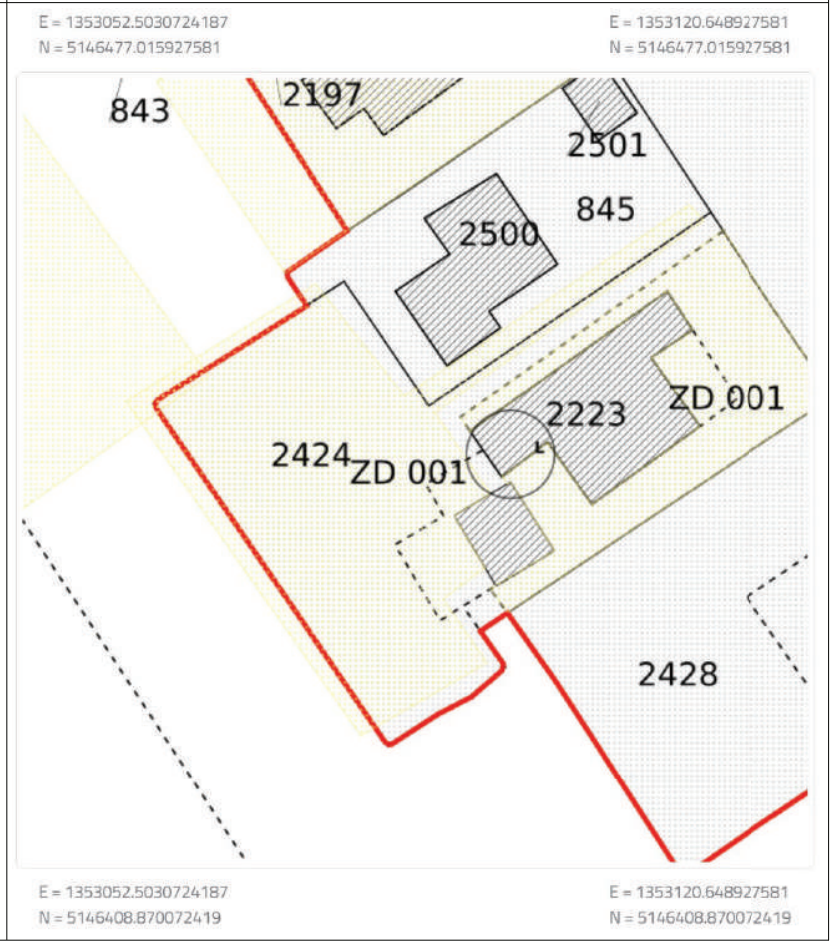
PROCEDURA COMPARATIVA DI EVIDENZA PUBBLICA	
Destinazione Area: **" Attività ricreative , sportive e attività di balneazione, effettuate in circoli ed impianti sportivi ricadenti su aree demaniali marittime"**	
CODICE PUA **A. 008ter.h**	FIU **17**



Responsabile del Procedimento

	Città di Fiumicino *(Città metropolitana di Roma Capitale)* **Unità Progetto Demanio** Servizio Demanio Marittimo	Piccole Ancelle del sacro Cuore	
		FIU 17	CODICE PUA **A. 008ter.h**

INDIVIDUAZIONE CONCESSIONE DEMANIALE

Indirizzo	Via Carbonia, 117/A Loc, 00054 Passoscuro RM
ID SID	**2008L001266**
SID	

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Allegato 1 - Class. 4.8 - Copia Documento

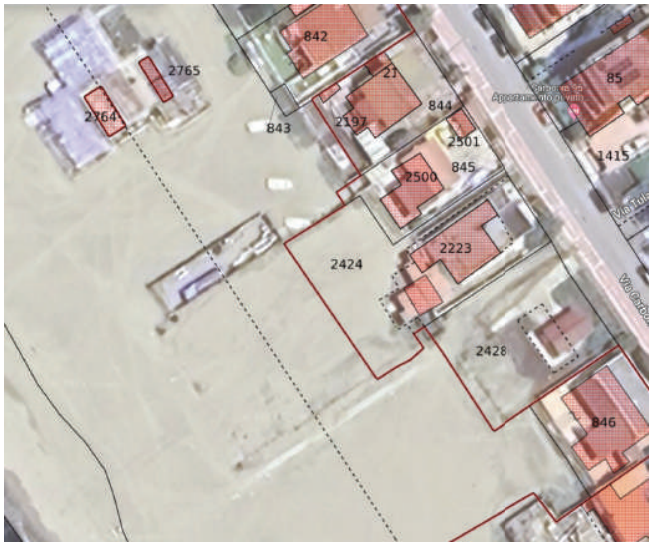
CLASSIFICAZIONE DELLA CONCESSIONE DEMANIALE

Classificazione assegnata dal Reg Reg. 19/2016
ATTIVITÀ RICREATIVE E SPORTIVE Art. 3 del R.R. 19/2016 (Tipologie di utilizzazione delle aree demaniali marittime per finalità turistiche e ricreative)

	Città di Fiumicino *(Città metropolitana di Roma Capitale)* **Unità Progetto Demanio** Servizio Demanio Marittimo	Piccole Ancelle del sacro Cuore	
		FIU 17	CODICE PUA **A. 008ter.h**

CATASTO

Sezione	Foglio	Particella	Stato
B	305	2424	
B	305	2826	
B	305	845	

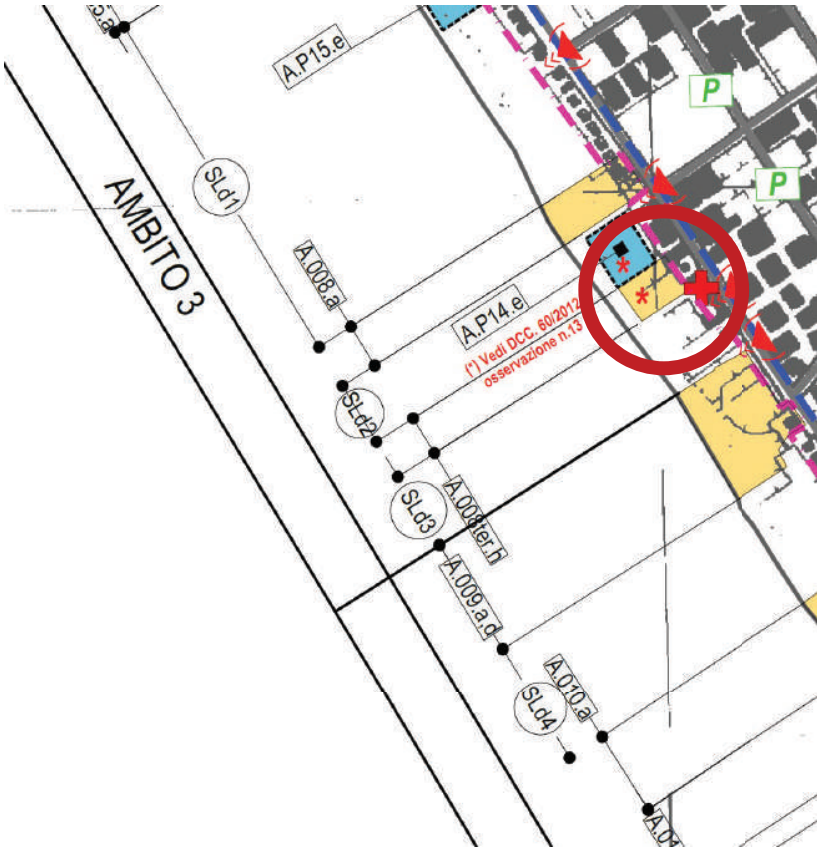


COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Allegato 1 - Class. 4.8 - Copia Documento

	Città di Fiumicino *(Città metropolitana di Roma Capitale)* **Unità Progetto Demanio** Servizio Demanio Marittimo	Piccole Ancelle del sacro Cuore	
		FIU 17	CODICE PUA **A. 008ter.h**

PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE

STRALCIO TAV. QP1



Utilizzazione dell'Arenile ai sensi del Regolamento Regionale 11/09

Concessioni demaniali

Stabilimenti balneari
Per l'effettivo fronte mare fanno fede le concessioni demaniali in essere

Area in consegna per fini istituzionali D.P.C.M. 21.12.95 (2)

Esercizi di ristorazione con 300 mq di arenile in concessione — A.nnn.e

Esercizi di ristorazione con 2000 mq di arenile in concessione (bando 2002) — A.Pnn.e

Criterio di identificazione delle utilizzazioni

Tipologia (in funzione dello stato di destinazione d'uso esistente o di intervento previsto)		Progressivo (ordinamento delle destinazioni d'uso esistenti o di previsione)		[z] Classificazione ai sensi del Regolamento Regionale 19/2016 (concernente la "Disciplina delle diverse tipologie di utilizzazione delle aree demaniali per finalità turistico-ricreative e classificazione degli stabilimenti balneari")
A.	destinazioni esistenti previste dalle concessioni demaniali in essere	nnn	ordinamento progressivo concessione	a. stabilimenti balneari
				b. spiagge libere con servizi
				c. spiagge libere
				d. punti d'ormeggio
B.	interventi previsti dal presente Piano di Utilizzazione degli Arenili	Pnn	ordinamento progressivo da previsioni PUA 2001	e. esercizi di ristorazione
				f. noleggi di imbarcazioni
				g. strutture ricettive
				h. attività ricreative e sportive
				x. attività non classificabili ai sensi del Regolamento Regionale

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Allegato 1 - Class. 4.8 - Copia Documento

	Città di Fiumicino *(Città metropolitana di Roma Capitale)* **Unità Progetto Demanio** Servizio Demanio Marittimo	Piccole Ancelle del sacro Cuore	
		FIU 17	CODICE PUA **A. 008ter.h**

INQUADRAMENTO URBANISTICO – VINCOLISTICO

Piano Regolatore Generale - Stralcio Tav. 12.5





Sottozona F2e
IMPIANTI IN CONCESSIONE PER LA FRUIZIONE DELLA COSTA, IMPIANTI ALL'APERTO PER LE ATTIVITA' TURISTICHE E DEL TEMPO LIBERO

ZONA F2 - Sottozona F2e: Verde pubblico: impianti in concessione per la fruizione della costa, impianti all'aperto per le attività turistiche e del tempo libero – Art. 63.6 delle NTA del PRG -

1. Tale sottozona riguarda porzioni di territorio extraurbano caratterizzate da presenze diparticolare rilevanza ecologica per le quali debbono essere perseguiti obiettivi di tutela dei caratteri morfologici, naturalistici e paesistici dei luoghi attraverso la salvaguardia dei valori e il recupero e il ripristino delle zone e soggette a degrado. 2. In tale sottozona sono vietate le nuove costruzioni e qualsiasi intervento di trasformazione dei luoghi, fatti salvi quelli volti alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione del patrimonio naturalistico e paesistico. 4. Sono tuttavia consentiti gli interventi volti al miglioramento dell'accessibilità e la realizzazione di strutture non permanenti per il miglioramento della fruizione dell'area

5 Gli usi consentiti, i livelli di accessibilità a tale sottozona, le modalità di fruizione e gli interventi di trasformazione ammissibili sono disciplinati dallo strumento di Gestione della Riserva del Litorale Romano al cui parere deve essere sottoposta qualsiasi proposta di intervento compresi gli interventi di ripopolamento, riconversione, riclassamento della vegetazione. 6 In tali zone, ai fini dell'acquisizione al patrimonio pubblico è possibile stipulare convenzioni con i proprietari in cui a fronte della cessione dell'area vengano concessi spazi e strutture per esercitare attività economiche compatibili con lo stato dei luoghi.

Piano Territoriale Pesistico Regionale, approvato successivamente con

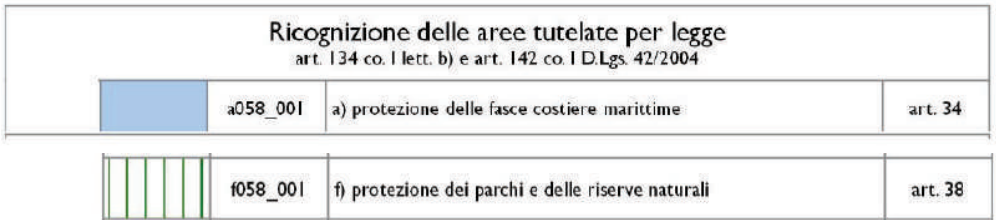
COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Allegato 1 - Class. 4.8 - Copia Documento

	Città di Fiumicino *(Città metropolitana di Roma Capitale)* **Unità Progetto Demanio** Servizio Demanio Marittimo	Piccole Ancelle del sacro Cuore	
		FIU 17	CODICE PUA **A. 008ter.h**

DCR n. 5 del 21.04.2021 pubblicata sul B.U.R.L. n° 56 del 10.06.2021.

STRALCIO TAV B 373 PTPR – BENI PAESAGGISTICI





COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Allegato 1 - Class. 4.8 - Copia Documento

	Città di Fiumicino *(Città metropolitana di Roma Capitale)* **Unità Progetto Demanio** Servizio Demanio Marittimo	Piccole Ancelle del sacro Cuore	
		FIU 17	CODICE PUA **A. 008ter.h**

Piano Territoriale Pesistico Regionale, approvato successivamente con DCR n. 5 del 21.04.2021 pubblicata sul B.U.R.L. n° 56 del 10.06.2021.

STRALCIO TAV A 373 PTPR – SISTEMI ED AMBITI DI PAESAGGIO



Sistema del Paesaggio Naturale

Paesaggio Naturale di Continuità

NTA – Art. 24 - Paesaggio Naturale di Continuità

COMUNE DI FIUMICINO
Protocollo Interno N. 222865/2026 del 06-11-2026
Allegato 1 - Class. 4.8 - Copia Documento