



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

OGGETTO: AVVISO ESPLORATIVO PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 193 D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE VOLTO ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'AREA A LAGO "LIDO COMUNALE" DI MANDELLO DEL LARIO.

Visto il D.Lgs. n. 36/2023;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 18.12.2025 con la quale è stato approvato il Programma Triennale Lavori Pubblici 2026 – 2028;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale: n. 44 del 11.03.2026

IL COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, dettati dalle norme europee oltre che dal D. Lgs. n. 36/2023, intende espletare un'indagine esplorativa di mercato al fine di verificare se vi siano soggetti interessati a presentare proposte progettuali relative alla realizzazione di interventi di riqualificazione e gestione dell'area a lago "Lido Comunale" di Mandello del Lario mediante l'affidamento in concessione e lo strumento della finanza di progetto.

L'Amministrazione si prefigge di raggiungere l'obiettivo di riqualificare e valorizzare l'intera area mediante ridefinizione degli spazi, dei percorsi, degli accessi e delle aree verdi, garantendo l'accesso e la fruizione alle persone diversamente abili, compreso l'accesso a lago.

Precisamente, il Comune intende perseguire tale obiettivo promuovendo la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, comprendente:

- eventuale variazione della destinazione d'uso dell'immobile oggi destinato a sala polifunzionale, con possibile utilizzo commerciale;
- rifacimento e adeguamento dei servizi igienici esistenti;
- sostituzione e ammodernamento degli impianti tecnologici e sottoservizi.

Incrementando e/o adeguando, altresì, le strutture presenti nel rispetto degli strumenti urbanistici e dei vincoli vigenti, valutando le effettive esigenze operative della gestione, nonché promuovendo interventi di efficientamento energetico sugli immobili e sulle strutture esistenti.

Parimenti, la gestione del servizio comprendente:

- Gestione stagionale (periodo minimo di apertura dal 1 giugno al 15 settembre) dei servizi di fruizione dell'area a lago, quali noleggio lettini e ombrelloni;
- Gestione annuale (365gg/anno, salvo periodi di chiusura per ferie) dei servizi di fruizione delle strutture coperte;



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

- Servizio bar e ristorazione, con possibilità di offerta integrata;
- Valorizzazione dell'area lacuale mediante attività sportive e ricreative connesse (es. kitesurf, nuoto, canoa, attività in piscina);
- Prevedere la realizzazione di corsi per l'avviamento all'attività natatoria;
- Attività dedicate ai minori e servizi di animazione;
- Gestione continuativa dell'area per 365 giorni all'anno, con possibilità di organizzare eventi concordati;
- Riservare 5 giornate annuali a favore del Comune per iniziative (non più di 2 giornate consecutive);
- Riservare l'accesso gratuito all'area ai residenti;
- Applicare uno sconto del 30% ai residenti sui servizi di fruizione balneare;
- Prevedere un abbonamento stagionale;
- Ingresso gratuito per i bambini al di sotto dei 10 anni;
- Prevedere una scontistica per gli over 65 anni;
- Bambini e ragazzi minori di 14 anni devono essere accompagnati da un adulto;
- Ragazzi fra i 14 e i 18 anni devono avere la dichiarazione liberatoria di responsabilità per i minori ai sensi di legge;
- Prevedere un canone a favore del Comune;
- Prevedere il riconoscimento annuale a favore del Comune del canone di Concessione Demaniale;
- Prevedere il servizio bagnino;
- Messa a disposizione di un'area verde destinata alla libera fruizione degli utenti.

In ottemperanza a quanto disposto con il provvedimento suindicato, il Comune intende accertare in termini esplorativi la presenza di soggetti eventualmente interessati e disponibili a presentare proposte in merito al suindicato oggetto.

L'Amministrazione comunale, tramite il presente avviso, ricerca quindi un soggetto proponente interessato ad espletare le attività meglio evidenziate all'interno delle Linee Guida allegate al presente avviso.

Non è quindi indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi. Trattasi di un'indagine conoscitiva, finalizzata all'individuazione di operatori economici che possono presentare all'Amministrazione proposte di finanza di progetto, relative all'affidamento in PPP (concessione) della realizzazione di interventi di riqualificazione e di gestione dell'area di proprietà comunale, che saranno poi valutate ai sensi dell'art. 193 D.Lgs. n. 36/2023.

Criteri orientativi di valutazione comparativa (senza punteggi). Qualora pervengano più proposte, l'Amministrazione svolgerà una valutazione comparativa complessiva, a contenuto discrezionale, finalizzata esclusivamente a verificare l'eventuale prevalente rispondenza di una o più proposte all'interesse pubblico e ai fabbisogni dell'Ente. I criteri sottoindicati hanno natura meramente orientativa e non vincolante, non determinano graduatorie, punteggi o automatismi decisionali e non attribuiscono ai proponenti alcuna posizione di vantaggio, aspettativa qualificata o diritto alla prosecuzione della procedura.



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

A titolo esemplificativo, la comparazione potrà tenere conto dei seguenti macro-profilì:

- Coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione e con le Linee Guida: qualità della proposta rispetto alla riqualificazione/valorizzazione dell'area, accessibilità, fruibilità e compatibilità con vincoli e strumenti urbanistici.
- Fattibilità tecnico-realizzativa e cantierabilità: livello di definizione della soluzione, cronoprogramma, gestione delle interferenze, sicurezza, modalità di manutenzione e gestione.
- Qualità del modello gestionale e dei servizi: organizzazione della gestione stagionale e annuale, continuità del servizio, standard prestazionali, proposte migliorative coerenti con le Linee Guida.
- Sostenibilità economico-finanziaria e robustezza del PEF asseverato: trasparenza delle assunzioni, sostenibilità dei ricavi/costi, equilibrio della concessione, coerenza di canoni/oneri con l'interesse pubblico.
- Allocazione dei rischi e garanzie: chiarezza della matrice dei rischi (realizzazione/gestione/domanda), adeguate garanzie, penali, coperture assicurative e misure a tutela dell'Ente.
- Affidabilità e capacità del proponente: esperienze analoghe, struttura organizzativa, capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria.

La valutazione è, pertanto, discrezionale e basata sulla fattibilità delle proposte e sulla corrispondenza dei progetti e dei relativi piani economici e finanziari ai fabbisogni dell'ente concedente.

Resta ferma, in ogni caso, la facoltà dell'Amministrazione di richiedere chiarimenti, integrazioni o riformulazioni delle proposte, di valutare ulteriori elementi pertinenti emersi in istruttoria, di non individuare alcuna proposta come di pubblico interesse e/o di non dare corso alla successiva fase procedimentale, ovvero di interrompere/annullare il procedimento in qualsiasi momento, nel rispetto della normativa e con adeguata motivazione, senza che i proponenti possano vantare pretese o diritti a qualsiasi titolo nei confronti del Comune.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, ma è semplice indagine conoscitiva a seguito della quale l'Amministrazione si riserva di individuare la proposta progettuale ritenuta come maggiormente corrispondente all'interesse pubblico rappresentato nonché di esperire, a suo insindacabile giudizio, idonea procedura di gara ai sensi dell'articolo 71 D.Lgs. n. 36/2023.

Il presente avviso e le eventuali manifestazioni di interesse presentate attraverso proposte progettuali hanno, quindi, lo scopo di attivare un confronto concorrenziale tra più soggetti al fine di individuare la proposta progettuale rispondente all'interesse pubblico e di eventuale nomina di un promotore. A seguito di questa fase preliminare, l'Amministrazione potrebbe inserire, nell'ambito dei propri programmi e indirizzi, la proposta ritenuta di pubblico interesse.

Il Comune di Mandello del Lario potrà, altresì, non ritenere di interesse pubblico le proposte pervenute e si riterrà libero di **non** dare corso alla successiva fase di scelta del promotore, senza che i proponenti possano vantare alcun diritto, a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti del Comune.



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Nel caso in cui, invece, l'Amministrazione ritenesse di pubblico interesse uno dei progetti presentati, si procederà mediante procedura aperta per l'affidamento in PPP (concessione), tramite finanza di progetto di cui all'art. 193 del d.lgs. 36/2023.

Dato atto che con la sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea del 05.02.2026 ha dichiarato:

“L'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, in combinato disposto con l'articolo 49 TFUE, con gli articoli 30 e 41, nonché con il considerando 68 di tale direttiva, dev'essere interpretato nel senso che:

esso osta a che uno Stato membro riconosca al promotore di una procedura di finanza di progetto un diritto di prelazione che gli consente, nell'ipotesi in cui il contratto di cui trattasi non gli sia stato inizialmente aggiudicato, di adeguare la sua offerta a quella dell'aggiudicatario inizialmente prescelto e di ottenere così l'aggiudicazione di tale contratto, a condizione di rimborsare le spese che l'aggiudicatario iniziale ha sostenuto per preparare la sua offerta, senza che tale rimborso possa superare il 2,5% del valore stimato dell'investimento atteso dall'aggiudicatario a partire dal progetto di fattibilità posto a base di gara.”

In applicazione dei principi derivanti dalla citata sentenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea, il diritto di prelazione previsto dell'art. 193, comma 12, primo periodo, del D.Lgs n. 36/2023 non troverà applicazione nella eventuale successiva procedura di gara, fermo restando il diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta, comprensive anche dei diritti sulle opere dell'ingegno. L'importo complessivo delle spese rimborsabili non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comune di Mandello del Lario

AVVISA

che i soggetti interessati possono presentare proposte di Project Financing per la realizzazione di interventi di riqualificazione e gestione dell'area a lago “Lido Comunale” di proprietà comunale, ai sensi dell'art 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., secondo le Linee Guida, i dati e le informazioni messi a disposizione dall'Amministrazione e allegati al presente avviso.

1. Amministrazione

Comune di MANDELLO DEL LARIO - PEC: comune.mandellolario@pec.regione.lombardia.it

Tel. 0341-708111 – Tel. 0341-708251 per Ufficio lavori pubblici - Tel. 0341-708222 per Responsabile lavori pubblici

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata (PEC).



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è l'Arch. Martina Mandia, Responsabile Area lavori pubblici – territorio e ambiente

2. Oggetto della Concessione

Affidamento in PPP (concessione) tramite finanza di progetto di cui all'articolo 193 D.Lgs. 36/2023 della realizzazione di interventi di riqualificazione e gestione dell'area a lago "Lido Comunale" di proprietà del Comune di MANDELLO DEL LARIO - Codice NUTS: 3 (Provincia di Lecco): ITC43

Le attività oggetto della concessione sono riportate all'interno delle Linee Guida allegate al presente avviso.

3. Valore concessione

Il valore della concessione sarà stimato ai sensi dell'articolo 179 del D. Lgs. n. 36/2023.

4. Durata della Concessione

La durata della concessione è determinata ai sensi dell'articolo 178 del D. Lgs. n. 36/2023.

5. Canone

A carico del concessionario, si prevede la corresponsione di un canone in favore dell'Amministrazione, da determinarsi in misura tale da garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione. Oltre che il riconoscimento annuale a favore del Comune del canone di Concessione Demaniale, da determinarsi secondo le Linee Guida allegate al presente avviso;

6. Soggetti ammessi a partecipare e requisiti obbligatori

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nonché gli operatori economici concorrenti stabiliti in altri Stati Membri dell'Unione Europea, in possesso dei requisiti, come previsti dal D. Lgs. n. 36/2023 e dal presente avviso.

Ai predetti soggetti, si applicano le disposizioni normative di cui agli articoli 65, 67 e 68 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i..

Sono ammessi a partecipare i soggetti che attestino il possesso, mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dei seguenti requisiti:

A1. insussistenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-97 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

A2. insussistenza della causa interdittiva, di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001, circa il fatto di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'art. 1, comma 2, del D. Lgs. n. 165/2001, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto delle predette pubbliche amministrazioni nei loro confronti nel triennio successivo alla cessazione del rapporto;



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

A3. iscrizione presso il Registro Imprese della C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri Stati membri della UE;

A4. ai fini della dimostrazione della capacità economico-finanziaria

- possedere **fatturato medio** relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni (periodo 2021-2025) antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento. Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di cinque anni, il requisito di fatturato deve essere rapportato al periodo di attività;
- avere un **capitale sociale** non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento. Il requisito può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

A5. ai fini della dimostrazione della capacità tecnico-professionale:

- a) svolgimento negli ultimi cinque anni (periodo 2021-2025) **di servizi affini** a quello previsto dall'intervento, per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) svolgimento negli ultimi cinque anni (periodo 2021-2025) **di almeno un servizio affine** a quello previsto dall'intervento, per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

È richiesto il possesso di adeguata attestazione di qualificazione SOA per progettazione ed esecuzione dei lavori.

A6. ai fini della dimostrazione dei requisiti di progettazione, i professionisti indicati o associati devono possedere i requisiti di cui agli articoli 34 e 40 dell'Allegato II.12.

I progettisti possono essere presenti nell'organico dell'esecutore o partecipare con le seguenti modalità:

- a) I concorrenti attestati per prestazioni di progettazione e costruzione dovranno essere in possesso di certificazione SOA per categoria e classifica adeguate al progetto presentato, come di seguito dettagliato.

In mancanza di certificazione SOA relativa anche alla progettazione, i concorrenti dovranno associare in raggruppamento temporaneo o indicare come incaricati della progettazione i soggetti di cui all'art. 66 del Codice in possesso dei prescritti requisiti comprovabili mediante una delle seguenti modalità:

- 1) Operatore economico con SOA di costruzione e progettazione.

Dimostra i requisiti di progettazione con il suo staff. In caso di operatore economico in possesso di attestazione SOA per costruzione e progettazione in categoria e classifiche adeguate nei lavori da assumere e in possesso di tutti i requisiti speciali previsti per i servizi di architettura e ingegneria, dovrà disporre di un proprio staff tecnico ai sensi dell'art. 18/11, dell'All. II.12 del Codice ed indicare i nominativi dei professionisti, che svolgeranno le prestazioni di servizi di architettura e ingegneria richiesti.



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

In caso di RTI l'attestazione SOA per attività di progettazione e costruzione deve essere posseduta dal componente, mandatario e/o mandante, che esegue l'attività di progettazione.

2) Operatore economico con SOA di sola costruzione - costituzione di un raggruppamento per la progettazione.

3) Operatore economico con SOA di sola costruzione – incarico a soggetto esterno (indicato).

I proponenti, oltre alla progettazione e costruzione dell'opera, saranno tenuti altresì a fornire tutti i servizi di disponibilità connessi alla gestione dell'opera quali la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate in modo da garantirne la piena funzionalità per tutta la durata della concessione, nonché la gestione dei servizi accessori alla disponibilità.

7. Documentazione minima da produrre

I candidati dovranno produrre la seguente documentazione avente i contenuti minimi ai sensi dell'articolo 193 comma 3 del D.Lgs. 36/2023:

a) un progetto di fattibilità tecnica ed economica per la cui redazione è possibile attingere alle informazioni contenute nelle Linee Guida e allegati;

b) una bozza di convenzione;

c) il piano economico finanziario asseverato da parte di uno dei soggetti di cui all'art. 193, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.: esso comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 c.c., nel limite di cui all'art. 193 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;

d) la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

8. Termini e modalità di partecipazione

I soggetti interessati potranno far pervenire al Comune di Mandello del Lario tutta la documentazione precisata nel paragrafo precedente, tramite PEC all'indirizzo: comune.mandellolario@pec.regione.lombardia.it entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno martedì 10.06.2026**.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine perentorio.

Nell'oggetto della PEC deve essere indicata la presente dicitura:

“AVVISO ESPLORATIVO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, EX ART. 193 D.LGS. 36/2023, PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL’AREA A LAGO “LIDO COMUNALE” DI MANDELLO DEL LARIO”.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento, a proprio insindacabile giudizio, la procedura avviata oppure a non procedere all'aggiudicazione.



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

9. Presa visione dei luoghi

La presa visione dei luoghi, non obbligatoria, viene fissata previa richiesta di appuntamento da concordarsi con la seguente modalità: invio di richiesta tramite PEC all'ufficio Tecnico del Comune di Mandello del Lario.

10. Chiarimenti

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti via PEC entro 30 giorni lavorativi antecedenti il termine ultimo per la presentazione della manifestazione di interesse e saranno resi noti, in forma anonima, sul sito internet del Comune di Mandello del Lario al link in Amministrazione Trasparente.

11. Ulteriori Precisazioni

Al fine di poter effettuare le comunicazioni prescritte, si invitano i concorrenti ad autorizzare questa Stazione appaltante ad utilizzare la PEC quale mezzo di trasmissione. L'impresa partecipante dovrà tassativamente indicare il proprio indirizzo PEC insieme alla documentazione progettuale e, pertanto, ogni trasmissione a mezzo PEC, avrà valore legale di comunicazione.

12. Tutela privacy

Con riferimento ai dati ed alle informazioni fornite dall'operatore economico all'Amministrazione, anche sotto forma documentale, e che rientrano nell'ambito di applicazione del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Europeo Privacy – GDPR), si precisa quanto segue:

- finalità del trattamento: si precisa che i dati comunicati vengono acquisiti ai fini della esecuzione delle prestazioni disciplinate nel presente disciplinare e, in particolare, ai fini della esecuzione delle prestazioni contrattuali nonché in adempimento di precisi obblighi di legge, compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale;
- titolare del trattamento è il Comune di Mandello del Lario;
- dati sensibili: i dati forniti dall'Appaltatore non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili";
- modalità del trattamento dei dati: il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati;
- categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: i dati potranno essere comunicati a soggetti esterni, nell'ambito dello svolgimento delle funzioni e i compiti attinenti alla formazione svolte dall'Ufficio, al Dipartimento della Funzione Pubblica, al Ministero dell'Economia e delle Finanze, agli altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della Legge n. 241/1990, ai consiglieri metropolitani;



COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

Provincia di Lecco

- diritti dell'Appaltatore: relativamente ai suddetti dati, all'Appaltatore, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui al citato regolamento UE 2016/679. Acquisite le suddette informazioni con la sottoscrizione del contratto (o lettera contratto) ed eventualmente nella fase di esecuzione dello stesso, egli acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità indicate precedentemente.

Si precisa, altresì, che l'Amministrazione utilizzerà tutti i dati di cui verrà a conoscenza per soli fini istituzionali, assicurando la protezione e la riservatezza delle informazioni secondo la vigente normativa.

13. Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si rinvia al codice dei contratti pubblici D.Lgs. n. 36/2023, nonché alle altre previsioni normative vigenti in materia.

14. Responsabile Del Procedimento

Responsabile del procedimento è la dott.ssa Martina Mandia, Responsabile Area lavori pubblici – territorio e ambiente del Comune di Mandello del Lario – Tel. n. 0341-708222

15. Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato per 90 giorni naturali e consecutivi sull'Albo Pretorio del Comune di Mandello del Lario e sul sito Web del Comune di Mandello del Lario.

Allegati

Allegato A – ISTANZA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEI REQUISITI

Allegato B - PRIVACY – INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 E 14 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

Allegato C – LINEE GUIDA

Allegato C.01 – CONTESTO URBANISTICO AREA "LIDO COMUNALE" – MANDELLO DEL LARIO

TAVOLA 01 – PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA OGGETTO DI CONCESSIONE

TAVOLA 02 – ACCESSI ALL'AREA DI INTERVENTO

TAVOLA 03 – LINEA DELIMITAZIONE BOE

TAVOLA 04 – AREE COMUNALI E AREE DEMANIALI