



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 10

In data: **23/01/2026**

**OGGETTO: FORMULAZIONE DI INDIRIZZI RIGUARDO L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI
IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE CHIOSCO BAR DI PIAZZA DEL PALOMBARO**

L'anno **2026** il giorno **23** del mese di **Gennaio** alle ore **10.30**, nella sede comunale, **DAVIDE SANTONASTASO**, nominato Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale **Dott.ssa Cristiana Micucci** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

All'appello risultano:

Nominativo		Presente
DAVIDE SANTONASTASO	Sindaco	SI
MATTIA GIANFELICE	Vice Sindaco	SI
GINA LUCIANI	Assessore	SI
LUCIANA FERRERI	Assessore	NO
ALESSANDRO QUINTILIANI	Assessore	SI
MASSIMILIANO BRIGNOLA	Assessore	SI

Essendo legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco, **DAVIDE SANTONASTASO**.

OGGETTO: FORMULAZIONE DI INDIRIZZI RIGUARDO L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE CHIOSCO BAR DI PIAZZA DEL PALOMBARO

IL SINDACO

Premesso che:

- Nell'ambito del progetto di rigenerazione urbana finalizzato alla realizzazione della nuova "Piazza del Palombaro" all'incrocio tra via Firenze e via del Palombaro, è stato edificato un nuovo "chiosco bar" a servizio del quartiere, concepito come luogo di aggregazione e socialità;
- Il comune di Fiano Romano intende avviare una procedura di evidenza pubblica per la concessione del bene immobile in oggetto, distinto al catasto terreni al foglio 22 particella 682, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità;
- La suddetta procedura verrà svolta applicando i principi in materia di procedure ad evidenza pubblica di cui al R.D. 827/1924, in quanto compatibili, nonché dei principi generali relativi alla pubblica contrattualistica con particolare riferimento a quelli declinati nel Titolo I Parte I libro I del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 36/2023. Ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 36/2023 si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 241/1990 per quanto concerne la stipula del contratto. Si applicano invece le disposizioni del Codice Civile per quanto concerne la fase di esecuzione;

Ritenuto che l'affidamento in concessione debba rispondere ai seguenti criteri:

- La procedura ad evidenza pubblica sia condotta sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per procedere all'affidamento della concessione dell'immobile, nell'ottica della valorizzazione, dello sfruttamento economico del bene e che tenga conto della finalità sociale e inclusiva del progetto;
- La concessione abbia durata di anni 9 decorrenti dalla data di attivazione del pubblico esercizio che dovrà intervenire entro e non oltre 6 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- Il contratto sia soggetto a tacito rinnovo, alle medesime condizioni, per una durata pari ad ulteriori 9 anni e che allo scadere della concessione il bene e le aree ad esso connesse debbano essere riconsegnati al Comune di Fiano Romano in stato di perfetta conservazione e pulizia, sgombri da eventuali arredi e/o attrezzature di proprietà dell'affidatario;
- L'immobile necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria, non strutturali, e di allestimento dei locali, che dovranno essere effettuati a totale cura e spese del concessionario;
- In tale immobile possa essere esercitata esclusivamente l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché le attività accessorie consentite dalle norme di legge in materia;
- Il canone a base d'asta sia pari ad Euro 9.000,00 annui. L'importo dei lavori previsti a carico dell'aggiudicatario e necessari per la fruibilità dell'immobile sono stati stimati dagli uffici in € 56.000 da recuperare nel corso dei primi 7 anni di concessione con la conseguente applicazione di una riduzione di € 8.000,00;

Vista la L. 241/1990;

Visto il D.lgs 267/2000;

Visto lo Statuto comunale;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e finanziaria emessi dai Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 267/2000, che li hanno sottoscritti con firma digitale ed allegati al presente provvedimento;

Con votazione che dà il seguente risultato:

Presenti 5 Assenti 1 (Ferreri)

Favorevoli: all'unanimità.

DELIBERA

- di richiamare la premessa che costituisce parte integrante e motivazione del presente provvedimento;
- di formulare i seguenti indirizzi riguardo l'affidamento in concessione del nuovo "Chiosco Bar di Piazza del Palombaro":
 - La procedura ad evidenza pubblica sia condotta sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per procedere all'affidamento della concessione dell'immobile, nell'ottica della valorizzazione e dello sfruttamento anche economico del bene;
 - La concessione abbia durata di anni 9 decorrenti dalla data di attivazione del pubblico esercizio che dovrà intervenire entro e non oltre 6 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
 - Il contratto sia soggetto a tacito rinnovo, alle medesime condizioni, per una durata pari ad ulteriori 9 anni e che allo scadere della concessione il bene e le aree ad esso connesse debbano essere riconsegnati al Comune di Fiano Romano in stato di perfetta conservazione e pulizia, sgombri da eventuali arredi e/o attrezzature di proprietà dell'affidatario;
 - L'immobile necessita di alcuni interventi di manutenzione straordinaria, non strutturali, e di allestimento dei locali, che dovranno essere effettuati a totale cura e spese del concessionario;
 - In tale immobile possa essere esercitata esclusivamente l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché le attività accessorie consentite dalle norme di legge in materia;
 - Il canone a base d'asta sia pari ad Euro 9.000,00 annui. L'importo dei lavori previsti a carico dell'aggiudicatario e necessari per la fruibilità dell'immobile sono stati stimati dagli uffici in € 56.000 da recuperare nel corso dei primi 7 anni di concessione con la conseguente applicazione di una riduzione di € 8.000,00;
- di dare mandato al Dirigente del Settore II Tecnico affinché provveda agli adempimenti conseguenti, necessari all'individuazione del concessionario ed all'attivazione dell'attività di somministrazione prevista;
- di dare atto che il presente provvedimento sarà presente all'albo pretorio online e sul sito comunale nella sezione Amministrazione Trasparente - Provvedimenti organi di indirizzo politico – Provvedimenti



Pareri

COMUNE DI FIANO ROMANO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026 / 18**

Ufficio Proponente: **Servizio 5 - Servizio Patrimonio e Manutenzioni**

Oggetto: **FORMULAZIONE DI INDIRIZZI RIGUARDO L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE CHIOSCO BAR DI PIAZZA DEL PALOMBARO**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio 5 - Servizio Patrimonio e Manutenzioni)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/01/2026

Il Responsabile di Settore

Ing. Giancarlo Curcio

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/01/2026

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Eugenio Maria Giovanni De Rose

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
DAVIDE SANTONASTASO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA CRISTIANA MICUCCI

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Fiano Romano. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

SANTONASTASO DAVIDE in data 28/01/2026
MICUCCI CRISTIANA in data 28/01/2026