



COMUNE di
FIANO ROMANO
Città Metropolitana
di Roma Capitale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SETTORE 2 - Tecnico

N. generale **189** del **24/03/2026**

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA AREA SOSTA CAMPER COMUNALE SITA IN VIA DEL PROGRESSO. (FINANZIAMENTO MINISTERO DEL TURISMO FONDO AREE DI SOSTA).

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 24/03/2026 al 08/04/2026.



Determinazione del SETTORE 2 - Tecnico
Servizio 5 - Servizio Patrimonio e Manutenzioni

Determinazione N° 72

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE E APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA AREA SOSTA CAMPER COMUNALE SITA IN VIA DEL PROGRESSO. (FINANZIAMENTO MINISTERO DEL TURISMO FONDO AREE DI SOSTA).

IL DIRIGENTE

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 con particolare riguardo all'art. 107 sulle competenze dirigenziali e agli artt. da 182 a 185 sulle fasi della spesa;

RICHIAMATE

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 175/2022, come modificata dalla successiva Deliberazione della Giunta Comunale n. 39/2024, di approvazione del vigente "Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Fiano Romano";
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 72/2024 con la quale è stata approvata la macrostruttura organizzativa dell'Amministrazione Comunale;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/2026 con la quale è stato approvato il DUP 2026/2028;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;
- nelle more dell'approvazione del PIAO 2026;

VISTI:

- Il Decreto Sindacale n. 1 del 16/06/2025 con il quale è stato conferito all'Ing. Giancarlo Curcio l'incarico di Dirigente del Settore II Tecnico;
- il Decreto Sindacale n. 2 del 16/06/2025 con il quale è stato conferito al Dott. Eugenio Maria Giovanni De Rose l'incarico delle funzioni di Dirigente del Settore I Amministrativo- Finanziario, così come rettificato con Decreto Sindacale n. 24 del 10/07/205;

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Fiano Romano è risultato beneficiario del contributo statale a valere sul "Fondo aree di sosta e turismo di prossimità" erogato dal Ministero del Turismo (MiTur), per la realizzazione di un'area attrezzata per la sosta temporanea ai fini turistici in Via del Progresso;
- È imminente l'avvio delle procedure per l'affidamento dei lavori di realizzazione dell'opera;
- Per garantire la funzionalità dell'area e la corretta fruizione dei servizi da parte dell'utenza turistica nel rispetto delle finalità del bando MiTur, si rende necessario individuare un soggetto terzo a cui affidare la gestione funzionale ed economica della suddetta area sosta camper;

VISTA la Del. G.C. n. 46 del 13/03/2026 di approvazione della "Relazione illustrativa delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento" redatta ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n. 201/2022, la quale motiva congruamente la scelta dell'Ente di esternalizzare il servizio mediante affidamento in concessione a terzi, stante l'inadeguatezza organizzativa interna e la necessità di avvalersi di operatori economici specializzati nel settore turistico-ricettivo;

VISTI E VALUTATI i seguenti documenti elaborati a corredo della procedura di affidamento:

- Il Piano di Gestione, che definisce i livelli minimi di servizio, gli obblighi manutentivi, le modalità di accoglienza, digitalizzazione e pulizia dell'area;
- Il Piano Economico Finanziario (PEF) - lato concessionario, che attesta la sostenibilità economica della gestione. Dal PEF si evince che il concessionario assumerà interamente il rischio operativo, recuperando i costi di gestione esclusivamente tramite le tariffe applicate all'utenza e la fruizione dei servizi annessi, a fronte della corresponsione di un canone annuo concessorio a favore di questa Amministrazione pari a € 10.000, a base d'asta;

DATO ATTO CHE:

- La forma contrattuale individuata si configura come "Concessione di servizi" ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) dell'All. I.1 e degli artt. 176 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, implicando il trasferimento al concessionario del rischio operativo derivante dalla gestione dei servizi;
- Il valore stimato della concessione, calcolato ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023 quale fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto (stimata in anni 10), è quantificato in complessivi € 1.655.200,00 al netto dell'IVA;
- Essendo tale importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 36/2023 (pari a € 5.404.000,00), risulta applicabile l'art. 187 del medesimo Codice, il quale prevede la facoltà di procedere mediante procedura negoziata, previa consultazione – ove esistenti – di almeno 10 operatori economici, nel rispetto del principio di rotazione;
- La procedura di aggiudicazione verrà effettuata dalla Centrale Unica di Committenza "Feronia", di cui il Comune di Fiano Romano è capofila, in qualità di stazione appaltante qualificata, iscritta all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti con Codice AUSA 0000560462;

RITENUTO pertanto di:

- Procedere all'indizione di un'indagine di mercato volta a raccogliere manifestazioni di interesse da parte di operatori economici qualificati (Iscritti alla C.C.I.A.A. e con idonea capacità tecnico-professionale);
- Approvare, a tal fine, l'allegato schema di Avviso Pubblico;
- Prevedere sin d'ora che gli operatori interessati debbano registrarsi al Portale Gare telematico in uso alla CUC Feronia, attraverso il quale verrà interamente gestita la successiva fase di gara (invio lettere di invito, ricezione offerte e comunicazioni);

DATO ATTO che il criterio di aggiudicazione per la successiva procedura negoziata sarà quello dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV) individuata sulla base del miglior rapporto

qualità/prezzo, premiando le proposte tecnico-gestionali innovative (digitalizzazione, promozione turistica) e il rialzo sul canone concessorio;

VERIFICATO che l'affidamento non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale per la gestione ordinaria, in quanto la remunerazione del gestore avverrà tramite lo sfruttamento economico del servizio;

ACCERTATO che il presente provvedimento è formulato in conformità di quanto previsto in materia dalla vigente normativa, nonché nel rispetto degli atti e direttive che costituiscono il presupposto delle procedure;

DATO ATTO CHE:

- relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 6bis della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 6 del D.P.R. n. 62/2013, come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, e del Codice di comportamento aziendale nonché dell'articolo 1, comma 9 lett. e) della Legge n. 190/2012, non sussistono nei confronti del sottoscritto Dirigente e del Responsabile del procedimento / Responsabile EQ e dell'istruttoria, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;
- ai sensi e per gli effetti della previsione di cui all'articolo 5 vigente "Regolamento disciplinante il sistema dei controlli interni del Comune di Fiano Romano" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 69/2023, la sottoscrizione del presente atto equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000;
- avverso il presente provvedimento è esperibile il ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio (D.Lgs n. 104/2010 e s.m.i.) o, in alternativa, al Presidente della Repubblica (D.P.R. n. 1199/1971 e s.m.i.) nei termini di Legge.

VISTO l'articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000 ai sensi del quale si dà atto della regolarità tecnica e della correttezza amministrativa del presente provvedimento;

RITENUTA la propria competenza in materia e in forza degli atti e dei riferimenti citati;

DETERMINA

Per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente richiamati e confermati:

DI APPROVARE l'avvio della procedura per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'Area Sosta Camper comunale sita in Via del Progresso, per la durata di anni 10, avente un valore complessivo stimato della concessione pari a € 1.655.200,00 (IVA esclusa);

DI STABILIRE che la scelta del concessionario avverrà mediante Procedura Negoziata senza bando ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023, da aggiudicarsi con il criterio dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV);

DI INDIRE formale indagine di mercato tramite avviso pubblico esplorativo per l'individuazione di almeno 10 operatori economici (se esistenti) da invitare alla suddetta procedura negoziata;

DI APPROVARE l'allegato schema di Avviso Pubblico, dando mandato per la pubblicazione degli stessi all'Albo Pretorio online, sul sito istituzionale dell'Ente (sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti") per un periodo di almeno 15 giorni;

DI DARE ATTO che si provvederà alla pubblicazione dell'avviso in conformità a quanto previsto dall'art. 2 allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023;

DI STABILIRE che l'indagine di mercato e la successiva fase di invito e ricezione delle offerte si svolgeranno interamente in modalità telematica attraverso la Piattaforma di e-procurement in uso alla CUC Feronia (Portale Gare AfLink), con conseguente obbligo di iscrizione per gli operatori economici partecipanti;

DI DARE ATTO che il quadro economico e la documentazione di gara, comprensiva del piano economico finanziario, saranno approvati con successiva determinazione;

DI DARE ATTO che la presente determinazione non comporta l'assunzione di alcun impegno di spesa a carico del bilancio comunale per quanto attiene i servizi di gestione, stante il trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario, salvo per eventuali spese vive di pubblicità di gara o incentivi tecnici che troveranno copertura ai pertinenti capitoli di spesa;

DI NOMINARE il sottoscritto Ing. Giancarlo Curcio quale Responsabile Unico di Progetto (RUP) per la presente procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023;

DI DARE ATTO della rispondenza delle disposizioni, finalità e riferimenti del presente atto ai principi di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DI DARE ATTO, ai sensi dell'articolo 6bis della Legge n. 241/1990 e dell'articolo 6 del D.P.R. n. 62/2013, come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, e del Codice di comportamento aziendale nonché dell'articolo 1, comma 9 lett. e) della Legge n. 190/2012, non sussistono nei confronti del sottoscritto Dirigente e del Responsabile del procedimento e dell'istruttoria / Responsabile EQ, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;

DI PUBBLICARE la presente Determinazione:

- all'Albo Pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi;
- nel sito istituzionale del Comune, sezione "Amministrazione Trasparente – Provvedimenti – Provvedimenti dirigenti amministrativi" mediante l'inserimento nell'elenco semestrale di cui all'articolo 23, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2013

Il Dirigente del Settore
SETTORE 2 - Tecnico
Ing. Giancarlo Curcio

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:

GIANCARLO CURCIO in data 24/03/2026