



COMUNE di
FIANO ROMANO
Città Metropolitana
di Roma Capitale

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE SETTORE 2 - Tecnico

N. generale **495** del **14/07/2026**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE CHIOSCO BAR DI PIAZZA DEL PALOMBARO PRESA
D'ATTO ESITO PROCEDURA DI GARA E APPROVAZIONE VERBALI**

La Determina viene pubblicata all'Albo pretorio dal 14/07/2026 al 29/07/2026.



Determinazione del SETTORE 2 - Tecnico
Servizio 1 - Servizio Urbanistica

Determinazione N° 191

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE CHIOSCO BAR DI PIAZZA DEL PALOMBARO PRESA D'ATTO ESITO PROCEDURA DI GARA E APPROVAZIONE VERBALI

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;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 58/2026 con la quale è stato approvato il PIAO 2026/2028;

VISTO il PEG definitivo approvato con delibera di Giunta Comunale n.44 del 13 marzo 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 10/07/2025;

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;
- Con Deliberazione n. 10 del 23/01/2026 la Giunta Comunale ha provveduto a formulare i seguenti indirizzi per l'affidamento in concessione del chiosco tramite procedura di evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità:
 - *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;*
- Con Determinazione Dirigenziale del Settore II n. 51 del 11/02/2026 è stato approvato lo Schema di Bando e disciplinare di gara per l'affidamento in concessione dell'immobile di proprietà comunale "chiosco bar di Piazza del Palombaro" predisposto dagli uffici in coerenza con gli indirizzi formulati con la richiamata Del. G.C. n. 10/2026;
- Successivamente alla pubblicazione dell'avviso pubblico, entro i termini previsti per lo scorso 12/06/2026 è pervenuta un'unica offerta dalla ditta individuale RUSSO FRANCESCO con sede in Via G. Verdi, 20, Civitella San Paolo (RM), P.IVA 18522761008;
- Con Determinazione Dirigenziale del Settore II n. 164 del 18/06/2026 è stata nominata la commissione giudicatrice per l'esame delle offerte e la formulazione della proposta di aggiudicazione;
- Ad esito delle tre sedute di commissione (di cui si allegano i verbali) l'offerta di RUSSO FRANCESCO è stata valutata idonea e congrua e quindi l'operatore è stato individuato come aggiudicatario proposto;

Ritenuto di dover provvedere a prendere atto dell'esito della procedura di gara e di dover approvare i verbali della commissione giudicatrice;

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

- **Di prendere atto** che la procedura di scelta del concessionario del nuovo chiosco bar di Piazza del Palombaro si è conclusa con l'individuazione, quale aggiudicataria proposta, della ditta individuale RUSSO FRANCESCO con sede in Via G. Verdi, 20, Civitella San Paolo (RM), P.IVA 18522761008, fatte salve le prescritte verifiche riguardo il possesso dei requisiti e fatto salvo l'esperimento dell'iter procedurale previsto per la stipula del contratto di concessione;
- **Di approvare** gli allegati verbali della commissione giudicatrice.

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 14/07/2026