

COMUNE DI FONTE NUOVA

(Città Metropolitana di Roma Capitale)



DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 147

Seduta del 16/09/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ED ECONOMICO E DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI FONTE NUOVA E LA SOCIETÀ SGM SUPERMERCATI S.R.L. PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE, A CURA E SPESE DEL SOGGETTO PRIVATO, DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO E DELLE RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE SULL'AREA COMUNALE SITA IN VIA DELLE MOLETTE, CENSITA AL CATASTO - SEZIONE MEN, FOGLIO 32, PARTICELLA 742/PARTE.

L'anno Duemilaventisei il giorno Sedici del mese di Settembre alle ore 10:00, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza il **Sindaco Umberto Falcioni** che, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

Partecipa il **Segretario Comunale Francesco Rossi**, incaricato della redazione del verbale.

Al momento della deliberazione, risultano presenti e assenti i seguenti assessori:

N.	Nominativo	Carica	Presenza
1	Umberto Falcioni	Sindaco	Presente
2	Assessore Maurizio Guccini	Vice Sindaco	Presente
3	Assessore Lorena Colasanti	Assessore	Presente
4	Assessore Gian Maria Spurio	Assessore	Presente
5	Assessore Silvia Fuggi	Assessore	Presente
6	Assessore Livia Laurenzi	Assessore	Presente
7	Assessore Davide Carrarini	Assessore	Presente
8	Assessore Remo Chiarinelli	Assessore	Presente

Tot. Presenti n. 8	Tot. Assenti n. /
--------------------	-------------------

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il Comune di Fonte Nuova è proprietario dell'area sita in Via delle Molette, censita al Catasto – Sezione Men, Foglio 32, particella 742/parte, destinata a verde pubblico secondo lo strumento urbanistico comunale;
- l'Amministrazione Comunale ha inteso promuovere la riqualificazione e valorizzazione dell'area mediante la realizzazione di un parcheggio pubblico e delle relative opere di urbanizzazione, al fine di migliorare la dotazione di servizi e la fruibilità della zona;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 dell'11.03.2026 è stato espresso indirizzo favorevole all'avvio della procedura finalizzata alla raccolta di proposte da parte di soggetti privati interessati alla progettazione e realizzazione, a propria cura e spese, dell'intervento;
- in attuazione del predetto indirizzo è stato pubblicato apposito Avviso pubblico finalizzato alla raccolta di proposte per la progettazione e realizzazione, a cura e spese di soggetto privato, di un parcheggio pubblico e delle relative opere di urbanizzazione sull'area comunale sopra individuata;
- l'Avviso pubblico ha previsto che il rapporto tra il Comune di Fonte Nuova e il soggetto proponente individuato fosse disciplinato mediante apposita convenzione e che l'intervento fosse realizzato senza oneri economici a carico dell'Amministrazione Comunale;

Richiamati

- l'Avviso pubblico e, in particolare, gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14 e 15;
- la Determinazione Dirigenziale n. 619 del 15.05.2026, con la quale è stato prorogato il termine per la presentazione delle proposte;
- la Determinazione Dirigenziale n. 844 dell'08.07.2026, con la quale è stata nominata la Commissione Tecnica incaricata della valutazione delle proposte pervenute;
- il verbale della Commissione Tecnica, acquisito al Protocollo Generale dell'Ente al n. 28414 del 09.07.2026;
- la Determinazione Dirigenziale n. 870 del 13.07.2026, avente ad oggetto l'approvazione del verbale della Commissione Tecnica e l'individuazione della proposta di maggiore interesse pubblico;

Dato atto che

- entro il termine previsto dall'Avviso pubblico è pervenuta una sola proposta, acquisita al Protocollo Generale dell'Ente al n. 22490 del 29.05.2026, presentata dalla società **SGM SUPERMERCATI S.r.l.**, con sede in Via Salaria n. 1380 – Roma, P. IVA e C.F. 07459321001;
- la Commissione Tecnica ha ritenuto ammissibile la documentazione amministrativa e tecnica presentata e ha proceduto alla valutazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica secondo i criteri stabiliti dall'art. 10 dell'Avviso pubblico;
- alla proposta è stato attribuito il punteggio complessivo di **54/100**;
- la Commissione Tecnica ha ritenuto la proposta coerente con le finalità di interesse pubblico perseguite dall'Amministrazione Comunale, in quanto idonea alla realizzazione del parcheggio pubblico, delle relative opere di urbanizzazione e della sistemazione delle aree esterne;
- nel medesimo verbale sono state evidenziate alcune prescrizioni tecniche da recepire nella successiva fase progettuale, relative, tra l'altro, al dettaglio delle opere di sostegno delle staccionate, alla segnaletica orizzontale degli stalli, all'individuazione dei percorsi pedonali e all'acquisizione dei necessari pareri, autorizzazioni e nulla osta;
- con la Determinazione Dirigenziale n. 870 del 13.07.2026 la proposta presentata dalla società SGM SUPERMERCATI S.r.l. è stata individuata, ai sensi dell'art. 11 dell'Avviso pubblico, quale proposta di maggiore interesse pubblico ai fini della prosecuzione del

procedimento;

Considerato che

- l'art. 2 dell'Avviso pubblico prevede che il rapporto tra il Comune di Fonte Nuova e il soggetto proponente selezionato sia disciplinato mediante apposita convenzione;
- l'Avviso individua gli elementi essenziali che dovranno essere disciplinati nella convenzione, con particolare riferimento alle modalità di progettazione e realizzazione dell'opera, alle tempistiche di esecuzione, agli obblighi manutentivi, alle modalità di utilizzo degli spazi pubblicitari e al trasferimento dell'opera al patrimonio comunale;
- l'Avviso prevede che la realizzazione dell'intervento avvenga integralmente a cura e spese del soggetto attuatore, senza oneri economici diretti o indiretti a carico del Comune;
- risulta pertanto necessario procedere all'approvazione dello schema di convenzione destinato a disciplinare i rapporti tra il Comune di Fonte Nuova e la società SGM SUPERMERCATI S.r.l. in relazione all'intervento in oggetto;

Precisato che

- l'individuazione della proposta di maggiore interesse pubblico non costituisce titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento;
- l'effettiva realizzazione delle opere resta subordinata all'acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni e nulla osta necessari, alla presentazione del progetto esecutivo, alla relativa approvazione da parte degli organi e degli uffici competenti e al rispetto delle prescrizioni tecniche formulate dalla Commissione Tecnica;
- l'approvazione dello schema di convenzione non comporta l'approvazione del progetto esecutivo né sostituisce gli eventuali titoli abilitativi, autorizzazioni, nulla osta o altri atti di assenso prescritti dalla normativa vigente;
- tutti gli oneri relativi alla progettazione, realizzazione, autorizzazione, manutenzione e trasferimento delle opere resteranno a carico del soggetto attuatore, secondo quanto previsto dall'Avviso pubblico e dalla successiva convenzione;

Preso atto che si ritiene necessario approvare il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica trasmesso della società SGM SUPERMERCATI S.r.l. con Nota Prot. 22490 del 29/05/2026 e successiva integrazione protocollata con Nota Prot. 30159 del 27/07/2026;

Vista la Nota Prot.37061 del 10/09/2026 con la quale l'Ufficio LL.PP. rilascia parere favorevole in merito alle lavorazioni proposte dalla società SGM SUPERMERCATI S.r.l. nella Nota Prot. 22490 del 29/05/2026 e successiva Nota Prot. 30159 del 27/07/2026;

Ritenuto di procedere all'approvazione dello schema di convenzione tra il Comune di Fonte Nuova e la società SGM SUPERMERCATI S.r.l., allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, in conformità alle condizioni previste dall'Avviso pubblico e agli esiti della procedura;

Visti

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii., per quanto applicabile;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.;
- il D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- il vigente Statuto comunale;
- i vigenti regolamenti comunali;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 dell'11.03.2026;
- l'Avviso pubblico;
- la Determinazione Dirigenziale n. 870 del 13.07.2026;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, ove dovuti;

Con votazione unanime favorevole, resa nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di richiamare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. Di prendere atto della Determinazione Dirigenziale n. 870 del 13.07.2026 e delle risultanze del verbale della Commissione Tecnica acquisito al Protocollo Generale dell'Ente n. 28414 del 09.07.2026;
3. Di prendere atto che la proposta presentata dalla società SGM SUPERMERCATI S.r.l., con sede in Via Salaria n. 1380 – Roma, P. IVA e C.F. 07459321001, ha conseguito il punteggio complessivo di 54/100 ed è stata individuata quale proposta di maggiore interesse pubblico ai sensi dell'art. 11 dell'Avviso pubblico;
4. Di approvare il Progetto di Fattibilità tecnica ed economica della società SGM SUPERMERCATI S.r.l relativo alla realizzazione di un parcheggio, a propria cura e spese;
5. Di approvare lo schema di convenzione tra il Comune di Fonte Nuova e la società SGM SUPERMERCATI S.r.l., allegato al presente provvedimento sotto la lettera “A”, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, per la disciplina dei rapporti connessi alla progettazione e realizzazione, a cura e spese del soggetto privato, del parcheggio pubblico e delle relative opere di urbanizzazione sull'area comunale sita in Via delle Molette, censita al Catasto – Sezione Men, Foglio 32, particella 742/parte;
6. Di stabilire che la convenzione dovrà essere sottoscritta nel rispetto delle condizioni e degli obblighi previsti dall'Avviso pubblico, dalla proposta individuata quale di maggiore interesse pubblico, dal verbale della Commissione Tecnica e dalla Determinazione Dirigenziale n. 870 del 13.07.2026;
7. Di dare atto che la realizzazione dell'intervento è subordinata all'acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni, nulla osta e atti di assenso comunque denominati necessari, nonché alla presentazione e all'approvazione del progetto esecutivo da parte dei competenti organi e uffici comunali;
8. Di dare atto che l'approvazione del presente provvedimento e dello schema di convenzione non costituisce titolo abilitativo alla realizzazione delle opere né comporta l'approvazione del progetto esecutivo;
9. Di dare atto che la realizzazione dell'intervento dovrà avvenire integralmente a cura e spese della società SGM SUPERMERCATI S.r.l., senza oneri economici diretti o indiretti a carico del Comune di Fonte Nuova, secondo le condizioni stabilite dall'Avviso pubblico e dalla convenzione;
10. Di disporre l'aggiornamento del Piano triennale delle opere pubbliche;
11. Di demandare al Responsabile del Settore competente l'adozione degli atti conseguenti al presente provvedimento, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione, secondo le competenze previste dall'ordinamento dell'Ente;

12. Di disporre la pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line e nella sezione "Amministrazione Trasparente", secondo le modalità previste dalla normativa vigente;
13. Di trasmettere il presente provvedimento alla società SGM SUPERMERCATI S.r.l. e ai competenti uffici comunali per gli adempimenti conseguenti;
14. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Umberto Falcioni

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)

Il Segretario Comunale
Francesco Rossi

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm)