



AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

**finalizzato all'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata per
l'affidamento in concessione della gestione della**

AREA SOSTA CAMPER COMUNALE

SETTEMBRE 2026

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

DENOMINAZIONE: C.U.C. "FERONIA" – COMUNE DI FIANO ROMANO

PUNTI DI CONTATTO: Comune di Fiano Romano – Settore II Tecnico – Ufficio Patrimonio

Telefono centralino: 0765.4071

E-mail: giancarlo.curcio@comune.fianoromano.rm.it

E-mail: maria.lobaccaro@comune.fianoromano.rm.it

PEC istituzionale: protocollo@pec.comune.fianoromano.rm.it

Indirizzo Internet: <http://www.comune.fianoromano.rm.it>

Dirigente e responsabile del procedimento: Dott. Ing. Giancarlo Curcio

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 13/03/2026 e della
Determinazione del Dirigente del Settore II Tecnico n. 264 del 18/09/2026 r.gen. n. 648

1. PREMESSA E FINALITÀ

Il Comune di Fiano Romano, in esecuzione dei richiamati provvedimenti, intende procedere all'affidamento in concessione della gestione dell'area sosta camper sita in Via del Progresso, di prossima realizzazione, grazie al contributo statale del Ministero del Turismo (MiTur). Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, finalizzato a individuare i soggetti interessati da invitare alla successiva procedura negoziata (Art. 187 D.Lgs. 36/2023).

2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO E DELL'AREA

L'area sosta camper è stata progettata per garantire elevati standard di accoglienza turistica e digitalizzazione. I soggetti interessati dovranno tenere conto delle seguenti caratteristiche progettuali:

- Capacità: 70 piazzole attrezzate.
- Dotazioni tecniche: Colonnine per l'erogazione di energia elettrica e acqua potabile, sistema automatizzato di carico/scarico reflui (camper service), illuminazione a LED, e sistema di videosorveglianza.



SETTORE II TECNICO

- Digitalizzazione: L'area è predisposta per sistemi di accesso automatizzato e gestione tramite App/web, in linea con i requisiti del bando nazionale.
- Ubicazione: Posizione strategica in prossimità della zona industriale/Prato della Corte, con facile accesso dall'autostrada A1 e collegamento ai percorsi naturalistici locali.

3. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE

- Oggetto: Gestione integrata dell'area (accoglienza, manutenzione, pulizia, riscossione tariffe, promozione).
- Durata: Anni 10, con possibilità di rinnovo o proroga tecnica come indicato nei documenti di gara.
- Valore stimato e PEF: Il valore della concessione, ex art. 179 c. 1 Dlgs 36/2023, pari al fatturato stimato per il concessionario, per tutta la durata del contratto è pari a € 1.655.200,00. Il Piano Economico Finanziario (PEF) a base di gara, elaborato dall'Ente, prevede un equilibrio basato sulla gestione dei ricavi da tariffe. Il rischio operativo è interamente a carico del concessionario.
- Canone: È previsto un canone annuo a favore del Comune di € 10.000, soggetto a rialzo in sede di gara.
- Tariffe: La tariffa massima per 24 ore di sosta (o frazione) è fissata in € 30,00. Il Concessionario sarà libero di praticare sconti e promozioni sulla tariffa massima, previa comunicazione al Comune. Il Concessionario sarà libero di fornire servizi aggiuntivi a pagamento, previa comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale.
- Garanzie: Non è prevista la presentazione di garanzia provvisoria per la partecipazione alla gara. La garanzia definitiva sarà commisurata a n. 18 mensilità del canone.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono manifestare interesse gli operatori economici (imprese, cooperative, consorzi) in possesso di:

1. Requisiti di ordine generale: Assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94-98 del D.Lgs. 36/2023.
2. Idoneità professionale: Iscrizione alla C.C.I.A.A. per settori coerenti con l'oggetto (es. gestione aree di sosta, campeggi, servizi turistici).
3. Capacità tecnico-economica: Comprovata esperienza pregressa (almeno un servizio analogo svolto nell'ultimo triennio) o, in alternativa, presentazione di un piano gestionale che garantisca personale qualificato. Fatturato globale dell'ultimo triennio non inferiore a 300.000 euro o referenze bancarie.



5. OBBLIGO DI ISCRIZIONE AL PORTALE GARE

La presente procedura e la successiva procedura negoziata di gara sono espletate esclusivamente in modalità telematica. Pertanto, è condizione necessaria per l'invito che gli operatori economici interessati siano regolarmente registrati presso il Portale Gare della CUC Feronia – centro di costo Comune di Fiano Romano.

- Link Portale: <https://comunedifianoportalegare.aflink.it/portalegare/index.php>
- Istruzioni: Gli operatori devono completare la procedura di "Registrazione Operatori Economici" attraverso l'inserimento dei dati richiesti dal Portale.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati dovranno inviare la propria candidatura entro e non oltre le ore 23:59 del giorno **13/10/2026**, tramite il Portale Gare reperibile al seguente link <https://comunedifianoportalegare.aflink.it/portalegare/index.php> nella sezione Avvisi.

L'operatore economico dovrà caricare l'Istanza firmata digitalmente (Modello A) contenente i dati dell'impresa e una breve presentazione dell'esperienza maturata.

7. INDICAZIONI RIGUARDO CRITERI DI SELEZIONE E AGGIUDICAZIONE

La successiva gara (procedura negoziata per concessione "sotto-soglia") sarà aggiudicata con il criterio dell'Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV), valutando:

- Offerta Tecnica (max 80 punti): Proposte di miglioramento tecnologico, piano marketing, convenzioni turistiche, efficienza del sistema di prenotazione.
- Offerta Economica (max 20 punti): Rialzo sul canone annuo dovuto al Comune.

8. RISERVATEZZA DEI DATI

I dati forniti saranno trattati ai sensi del D.Lgs.n.196 del 30.6.2003 per le finalità e le modalità previste dal presente bando per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

9. INFORMAZIONI VARIE

Eventuali quesiti potranno essere inviati tramite il Portale Gare o agli indirizzi mail giancarlo.curcio@comune.fianoromano.rm.it maria.lobaccaro@comune.fianoromano.rm.it, entro e non oltre il giorno 08/10/2026; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate attraverso il Portale Gare o sito Internet istituzionale www.comune.fianoromano.rm.it.



SETTORE II TECNICO

Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara:

UFFICIO LAVORI PUBBLICI: tel: 0765 407210 – 0765 407290

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Giancarlo Curcio, Dirigente Settore Tecnico coadiuvato dall'Arch. Maria Lobaccaro, Responsabile del Servizio

Il bando di gara, i suoi allegati e i modelli necessari per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'albo pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Fiano Romano nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara.

Tutte le controversie saranno deferite all'autorità giudiziaria del TAR del Lazio.

Il Dirigente Settore II Tecnico
(Ing. Giancarlo Curcio)

ALLEGATI ALL'AVVISO

- Documentazione (in stralcio) del progetto esecutivo di realizzazione dell'area
- Piano Economico Finanziario di Massima
- Modello di Manifestazione di Interesse