



COMUNE DI FORMIA

Provincia di Latina

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

SETTORE 7 - Edilizia privata Urbanistica Demanio SUE

DATA	29/04/2026
REG. GEN. N.	849

OGGETTO: REPERIMENTO DI AREE PRIVATE DA DESTINARE A PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO TEMPORANEO E STAGIONALE - DETERMINA APPROVAZIONE AVVISO

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- durante la stagione estiva il territorio comunale di Formia è interessato da un significativo afflusso di turisti e villeggianti;
- le spiagge sono raggiunte prevalentemente mediante l'utilizzo di mezzi propri, con conseguenti criticità in termini di traffico e viabilità;
- durante le ultime stagioni balneari vi è stato un sempre maggiore afflusso di turisti e, anche per la stagione estiva 2026, qualora si confermi analogo andamento, si potrebbero verificare problemi nella viabilità di accesso ai litorali che, spesso, risulta rallentata dalla circolazione di veicoli alla ricerca di parcheggio, con conseguente incremento della sosta irregolare;
- tale criticità interessa il centro cittadino, ma maggiormente la riviera di Levante (spiaggia Gianola - S. Janni) e quella di Ponente (spiaggia Vindicio), ambiti maggiormente interessati dal turismo balneare, che di conseguenza risentono della congestione stradale determinata dall'incremento del traffico veicolare e dalla carenza di aree di sosta, nonostante la presenza di parcheggi pubblici a pagamento, con tariffa oraria o giornaliera;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di garantire il libero accesso al litorale e adeguati livelli di sicurezza e fruibilità, intende disporre servizi idonei ai turisti, assicurando che la stagione turistica si svolga in condizioni di ordine, sicurezza e rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza pubblica e tutela della salute;
- per le suddette esigenze, risulta opportuno acquisire la disponibilità di aree private che, compatibilmente con i vincoli ambientali e/o paesaggistici, possano essere destinate, senza comportare trasformazioni urbanistico-edilizie permanenti, a parcheggio ad uso pubblico temporaneo e stagionale;

Considerato che con Deliberazione n. 126 del 15/05/2025 la Giunta Comunale:

- ha espresso indirizzo finalizzato al contenimento delle criticità della mobilità stagionale, mediante il reperimento di aree private da destinare a parcheggio ad uso pubblico temporaneo e stagionale, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite nel medesimo atto;

- ha inteso adottare idonee misure di rimedio, acquisendo la disponibilità dei privati proprietari di aree che, compatibilmente con i vincoli di natura ambientale e/o paesaggistica, possano essere destinate all'uso di parcheggio pubblico temporaneo, in assenza di opere comportanti trasformazione urbanistico-edilizia permanente;
- ha previsto la possibilità di realizzare in aree private, previa acquisizione delle relative autorizzazioni nonché dei pareri necessari da parte degli enti competenti e sovraordinati, parcheggi ad uso pubblico di durata temporanea e stagionale (nel periodo compreso tra giugno e settembre 2026), finalizzati a soddisfare la domanda connessa alle esigenze turistiche, nelle aree del territorio comunale comprese tra la costa e la linea ferroviaria Roma-Napoli;

Con la medesima deliberazione la Giunta ha inoltre stabilito che:

- l'autorizzazione al parcheggio ad uso pubblico temporaneo e stagionale non determina in nessun modo la modifica della destinazione urbanistica delle aree, che resta quella prevista dagli strumenti urbanistici vigenti (PRG e/o Piano particolareggiato);
- l'uso a parcheggio è inteso come stagionale e temporaneo, con periodo di esercizio limitato ai mesi da giugno a settembre 2026;
- al termine della stagione estiva l'area deve ritornare all'uso preesistente e dovrà essere ripristinata la qualità ambientale precedente l'intervento;
- è obbligatorio applicare la tariffa di 1€/ora per la sosta a pagamento, senza possibilità di incremento;
- è vietata l'esecuzione di opere edilizie modificative dello stato dei luoghi, restando soggette a titolo edilizio le eventuali trasformazioni rilevanti ai sensi della normativa vigente;
- in tali parcheggi non possono essere realizzate strutture temporanee o fisse di alcun tipo, né effettuati movimenti di terra o estirpazione di piante.

Dato atto che:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 126/2025 ha stabilito che l'indirizzo relativo al reperimento di aree private da destinare a parcheggio temporaneo e stagionale, in quanto espressione di interesse pubblico attuale e concreto, possa ritenersi efficace anche per le annualità successive del mandato amministrativo, subordinatamente alla permanenza delle condizioni di fatto e di diritto;
- non risultano, allo stato, elementi ostativi all'attuazione dell'indirizzo suddetto;
- permangono le esigenze di decongestionamento della mobilità veicolare nelle aree costiere durante la stagione estiva;
- non sono intervenute modifiche normative, urbanistiche o pianificatorie tali da incidere sull'impianto dell'indirizzo già espresso;
- risultano confermate le condizioni di fatto che hanno determinato l'adozione del citato provvedimento.

Ritenuto che sussistano i presupposti per dare attuazione, anche per la stagione balneare 2026, all'indirizzo espresso dalla Giunta Comunale con la deliberazione n.126/2025, mediante avvio alla procedura ad evidenza pubblica per acquisire la disponibilità dei privati di aree per attrezzarle a parcheggio ad uso pubblico temporaneo e stagionale;

Visto:

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 15/05/2025;
- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 165/2001;
- lo Statuto comunale e i regolamenti dell'Ente;

Visto il Decreto Sindacale n.8 del 03.02.2025 con cui il sottoscritto è stato incaricato delle funzioni dirigenziali del VII Settore "Edilizia Privata Urbanistica Demanio Sue";

Accertato che:

- l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestarne la regolarità e la correttezza ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'articolo 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;
- ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, che il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale non si trovano in una situazione di conflitto, neppure potenziale, di interessi rispetto all'acquisizione oggetto del presente provvedimento, pertanto non sussiste in capo ai suddetti soggetti obbligo di astensione;

DETERMINA

1. **DI RITENERE** la premessa, che s'intende integralmente richiamata, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI DARE ATTUAZIONE**, per la stagione balneare 2026 (periodo giugno - settembre), all'indirizzo espresso con Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del 15/05/2025, la cui efficacia è stata prevista anche per le annualità successive, subordinatamente alla permanenza delle condizioni di fatto e di diritto, accertata con il presente provvedimento, mediante avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'acquisizione della disponibilità di aree private da destinare a parcheggio ad uso pubblico temporaneo e stagionale;

Specificando che:

- sarà possibile destinare a parcheggio ad uso pubblico di autovetture le aree private situate nella zona della città compresa tra la costa e la linea ferroviaria Roma-Napoli, previa acquisizione di relativa autorizzazione nonché dei pareri necessari da parte degli enti competenti e sovraordinati;
- l'autorizzazione al parcheggio temporaneo e stagionale non determina in nessun modo la modifica della destinazione urbanistica delle aree che sono e resteranno quelle di PRG e/o di Piano particolareggiato vigente;
- l'uso a parcheggio è inteso come stagionale e temporaneo, il cui periodo di esercizio è individuato da **giugno a settembre 2026**;
- al termine della stagione estiva l'area deve ritornare all'uso preesistente e dovrà essere ripristinata la qualità ambientale precedente l'intervento;
- è obbligatorio applicare la tariffa di 1€/ora per la sosta a pagamento, senza alcuna eccezione in aumento;
- è vietata l'esecuzione di opere edilizie modificative dello stato dei luoghi, salvo le opere a carattere permanente che determinerebbero la trasformazione dei luoghi che soggiacciono alla disciplina urbanistica vigente e pertanto assoggettato a idoneo titolo edilizio;
- in tali parcheggi non possono essere realizzate strutture temporanee o fisse di alcun tipo, realizzati movimenti terra o estirpazione di piante.

3. **DI APPROVARE** gli elaborati e la documentazione concernenti l'avviso pubblico, costituiti da:

1. **Avviso pubblico;**
2. **Allegato A_ domanda ammissione;**
3. **Allegato B;**
4. **Allegato C;**
5. **Allegato D;**

4. **DI DISPORRE** la pubblicazione dell'avviso per 30 giorni consecutivi mediante:

- pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Formia;
- pubblicazione sul sito istituzionale www.comune.formia.it, sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti", ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;

5. **DI DARE ATTO CHE:**

- la procedura non vincola in alcun modo l'Amministrazione;

- il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente del SETTORE VII, Ing. Pietro D’Orazio;
 - la regolarità tecnica del presente provvedimento è attestata ai sensi dell’art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;
 - il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell’Ente e non necessita del visto di regolarità contabile ai sensi degli artt. 151, comma 4, 153, comma 5 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000;
 -
6. **DI ASSICURARE** l’opportuna pubblicità del presente atto ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii. mediante pubblicazione nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale del Comune di Formia.

**Il Responsabile del Procedimento
D’ORAZIO PIETRO**

**Il Dirigente
D’ORAZIO PIETRO**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente interessato attesta, ai sensi dell’articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del provvedimento N. **849** del **29/04/2026** in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell’azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Esprime parere: Favorevole

Data: **29/04/2026**

**Responsabile SETTORE 7 - Edilizia privata
Urbanistica Demanio SUE
f.to D’ORAZIO PIETRO**

VISTO/PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del provvedimento del **29/04/2026** - N. **849**, ai sensi dell’articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente,

rilascia parere: **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio finanziario attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 183, comma 7 del d.Lgs. n. 267/2000, del provvedimento del **29/04/2026 - N. 849**

Data: **08/05/2026**

**Responsabile SETTORE 4 - Bilancio Entrate
Provveditorato Economato Società Partecipate
CUC Risorse umane
f.to Dott. Daniele Rossi**

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto:

- È pubblicato all'albo online il **08/05/2026** al n. **1234**.per rimanerci quindici giorni consecutivi, fino al **23/05/2026** come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs 267/2000;

IL MESSO COMUNALE
Gionta Giancarlo