



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizi Culturali e Scolastici

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (RM) - tel. 06896301

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA AL CONFERIMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLO SPAZIO E MANUFATTI RICADENTI ALL'INTERNO DEL PARCO FÜRSTENFELDBRUCK

Il Comune di Cerveteri, in attuazione dei principi di trasparenza, imparzialità e pubblicità di cui al D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., intende procedere alla pubblicazione del presente avviso pubblico al fine di concedere la gestione del parco Fürstenfeldbruck ai soggetti interessati. La gestione dovrà essere finalizzata alla promozione dell'attività sociale a favore della collettività, con particolare riferimento all'aggregazione giovanile.

1. Informazioni preliminari:

L'Amministrazione aggiudicatrice procedente è il Comune di Cerveteri, con sede in Piazza Risorgimento n. 1, Cerveteri, CAP 00052 – C.F. 02407640586, PEC: comunecerveteri@pec.it, sito istituzionale: <https://comune.cerveteri.rm.it/>;

2. Finalità:

Il presente Avviso è volto a individuare uno o più soggetti che intendano gestire, in forma singola o associata, lo spazio ed i manufatti comunali individuati perseguendo le seguenti finalità:

- a) promuovere l'attività sociale in favore della collettività;
- b) valorizzare l'associazionismo giovanile quale forma di aggregazione solidale;
- c) ottenere una conduzione ottimale dello spazio in concessione anche sotto l'aspetto economico;
- d) salvaguardare e implementare il patrimonio pubblico affidato in concessione;

Il presente Avviso è non costituisce, pertanto, proposta contrattuale e non vincola, in alcun modo, il Comune di Cerveteri, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di propria esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio di lettera di invito a presentare una proposta, anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizi Culturali e Scolastici

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (RM) - tel. 06896301

3.Oggetto dell'avviso:

La concessione in uso e gestione del seguente spazio comunale: Parco Fürstenfeldbruck, con accesso da Via O. Romero, il quale si estende per circa 5.500 mq ed è distinto al Catasto di Roma e Provincia al Foglio 37, particelle 550 e 586. Al suo interno insiste un'ampia area verde ed un parco urbano. Sono ospitati anche una pista di pattinaggio delle dimensioni di 22 X 28 mt., pavimentata in cemento armato liscio, delimitata da un parapetto oltre ad un manufatto in legno lamellare della superficie di 65 mq circa, ospitante uno spazio di ristoro e n. 2 bagni con accesso esterno. L'intera area è recintata e dotata di impiantistica di pubblica illuminazione.

4.Durata della concessione:

La concessione sarà regolata da apposita convenzione e avrà durata di tre anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della stessa. La concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario, ove richiesto dall'Amministrazione Comunale, nel caso in cui si rendesse necessario, alla scadenza della concessione dovrà garantire la gestione ordinaria alle medesime condizioni contrattuali, fino ad un massimo di sei mesi, in regime di proroga tecnica. Sarà facoltà dell'Ente richiedere l'attivazione del servizio in concessione, anche in pendenza di formale stipula del contratto.

In favore del Concessionario, sarà previsto un piccolo contributo per l'avvio delle attività, da stabilire con successivo atto di Giunta Comunale.

5.Soggetti ammessi a partecipare:

Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici. Trattandosi di una preliminare indagine di mercato mediante pubblicazione di avviso, propedeutica al successivo eventuale espletamento della procedura di gara, l'Amministrazione Comunale individuerà i soggetti da invitare, che hanno dichiarato il possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizi Culturali e Scolastici

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (RM) - tel. 06896301

I soggetti interessati devono possedere e dichiarare:

- a) l'iscrizione alla C.C.I.A.A. o al RUNTS a seconda della natura
- b) requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- c) non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- d) **requisiti speciali: almeno il 51% della compagine sociale dovrà tassativamente avere meno di 35 anni compiuti alla data di presentazione della manifestazione di interesse;**

6. Oneri della concessione ed obblighi del concessionario:

L'Operatore concessionario è tenuto a:

- comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del referente per ogni comunicazione;
- assicurare la costante gestione e fruizione dello spazio;
- osservare tutte le disposizioni contenute nella normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.);
- dotarsi del materiale di pronto soccorso e avere personale opportunamente istruito;
- prestare idonee garanzie assicurative e/o fidejussorie relativamente alla tutela degli immobili e del rispetto degli obblighi contrattuali, per danni e responsabilità civile sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse;
- provvedere ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità e alle eventuali prescrizioni impartite dalla Prefettura/Questura ed assumere a proprio carico ogni responsabilità civile o penale per gli eventuali danni arrecati a cose e/o persone;
- provvedere alla custodia e sorveglianza della proprietà comunale affidata, impedendo manomissioni, asportazioni, danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed agli arredi di qualsiasi genere;
- segnalare all'Amministrazione Comunale la necessità di riparazioni di carattere straordinario non inserite nel programma di manutenzioni;
- osservare il divieto di sub-concessione, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione;
- osservare il divieto di realizzare opere non autorizzate;
- provvedere alla manutenzione ordinaria dello spazio e/o attrezzature
- farsi carico dei relativi contratti per la fornitura ed utenze: energia elettrica, acqua potabile, Tari, riscaldamento, etc.;
- comunicare al Comune il calendario di apertura al pubblico del parco ed ogni eventuale variazione;



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizi Culturali e Scolastici

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (RM) - tel. 06896301

7. Obblighi del concedente:

Tra gli oneri ed obblighi in capo al Comune risultano:

- la manutenzione straordinaria (inclusi i presidi antincendio);
- garantire il libero accesso ai cittadini negli orari di apertura del parco;

8. Disciplina delle manifestazioni di interesse:

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, si procederà ad avviare gara informale mediante invio di lettera di invito. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere, in caso di unica manifestazione di interesse, all'affidamento diretto, qualora la proposta progettuale richiesta, presentata successivamente alla presente procedura, sia di interesse per l'Ente e considerata congrua. I predetti requisiti verranno dichiarati in sede di partecipazione alla procedura negoziata e saranno oggetto di controllo secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

9. Criteri: In caso pervenissero più manifestazioni di interesse qualificate, con conseguente attivazione della procedura di gara, l'aggiudicazione avverrà attraverso una valutazione del Piano Finanziario triennale basata sull'applicazione dei criteri di seguito elencati, in base ai relativi punteggi:

- A. Offerta Tecnica – max 80 punti
- B. Offerta Economica – max 20 punti

L'offerta tecnica, oltre alla qualità della proposta gestionale, terrà conto anche di aspetti quali il numero degli associati di età inferiore ai 35 anni rispetto al totale della compagine sociale del proponente, il curriculum del proponente ed il radicamento territoriale, l'esperienza nella gestione di spazi simili, l'attinenza del progetto agli obiettivi di cui al punto 2. del presente avviso.

10. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse:

Gli interessati dovranno presentare istanza di partecipazione (redatta su modello allegato A); il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio, sul sito istituzionale del Comune di Cerveteri e sui canali social dell'Ente. Resterà aperto per quindici giorni a decorrere dalla data di pubblicazione. L'intera documentazione dovrà pervenire al Comune di Cerveteri, pena l'esclusione, **entro e non oltre i seguenti termini perentori: ore 12:00 del giorno**



COMUNE DI CERVETERI

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area 2^ SERVIZI ALLE PERSONE - Servizi Culturali e Scolastici

Piazza Risorgimento, 20 - 00052 Cerveteri (RM) - tel. 06896301

13/07/2026 in modalità telematica attraverso la PEC: **comunecerveteri@pec.it** o, in alternativa, **consegnando a mano**, in busta chiusa, la documentazione necessaria, presso il protocollo dell'Ente sito presso il Parco della Legnara (Via Antonio Ricci). In entrambi i casi andrà indicato in maniera chiara il seguente oggetto: **"Manifestazione d'interesse per la gestione del Parco Fürstenfeldbruck"**. Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute per altro mezzo. Il Comune si riserva la facoltà di modificare, integrare, rettificare, annullare il presente avviso, ovvero di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura.

11.Disposizioni finali: il RUP incaricato è la Dott.ssa Isabella Massicci, Responsabile del Servizio Cultura. Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 13 luglio 2026 (13/07/2026) esclusivamente a mezzo mail al seguente indirizzo: sport-cultura@comune.cerveteri.rm.it;

12.Informativa trattamento dati: I dati forniti dai concorrenti per le finalità concesse alla manifestazione di interesse e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 196/03 e del Regolamento UE 2016/679 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la gestione del contratto

Allegati:

- A. modulo per Manifestazione di interesse allegato
- B. planimetria spazio da affidare in gestione

Il Dirigente della 2^ Area – Servizi alle Persone

Dott. Emiliano Magnosi