



COMUNE DI LABICO

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

AVVISO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE EX D.LGS 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE – CHIOSCO E AREA PERTINENZIALE - SITO IN PROSSIMITA' DELLA STAZIONE FERROVIARIA DI LABICO.

Il Comune di Labico, a conclusione dei lavori di sistemazione su Via Casilina eseguiti da Astral spa consistenti nella realizzazione di una rotatoria antistante la stazione ferroviaria, al fine di permettere una completa riqualificazione dell'intera area circostante la stazione, rende noto che ha valutato l'opportunità di attivare una procedura negoziata sotto soglia, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 36/2023, finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la gestione e valorizzazione dell'area di proprietà Comunale ubicata a confine tra la Stazione di Labico, e Viale Europa. L'area è censita in catasto F. 12 part.lla 1142 e quota parte della part.lla 847, di circa mq 160 sistemata a verde con soprastante manufatto con struttura in ferro da adibire a chiosco-bar. Il tutto come meglio individuato nella planimetria allegata. Tale struttura è da considerarsi allo stato grezzo e necessita di una adeguata ristrutturazione e ammodernamento da eseguire nell'ambito dell'area in cui insiste. Il concorrente dovrà pertanto farsi carico di ogni onere dovuto al necessario intervento di riqualificazione, previa elaborazione di un proprio progetto da presentare al competente Ufficio Tecnico Comunale composto, oltre che dalle tavole progettuali, anche da una dettagliata e puntuale relazione nella quale sia esposta la propria proposta di gestione. L'ufficio Tecnico Comunale valuterà la proposta e provvederà all'eventuale affidamento del servizio. Sarà onere del conduttore acquisire tutti in nulla osta necessari in attuazione ai vincoli derivanti in rispetto delle vigenti normative necessari per l'apertura dell'attività.

Nei locali oggetto di locazione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici e elettronici per il gioco, di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

Il servizio da affidare comprende:

- la gestione e manutenzione dell'area comunale, dell'eventuale attività commerciale che si vorrà svolgere e la pulizia dell'area pubblica adiacente la stazione;
- la manutenzione e la custodia degli spazi in modo da prevenirne danneggiamenti;

- la sorveglianza sulle attrezzature e sulle attività in esso svolte;
- l'assistenza agli utenti che usufruiscono dell'area;

Il servizio dovrà avere inizio entro il giorno 01/03/2026 e concludersi il 01/03/2028.

L'importo a base d'asta previsto è pari ad € 1.200,00/anno.

Si invitano gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti richiesti, a presentare la propria manifestazione di interesse a partecipare alla presente procedura.

REQUISITI

Possono presentare la domanda gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti:

- **REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

Assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023;

- **REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

Possono presentare offerta per i servizi richiesti gli operatori economici in possesso di iscrizione alla C.C.I.A.A. nel ramo di attività compatibile con quello oggetto di selezione;

- **REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE.**

Gli operatori economici devono essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economico-finanziaria: almeno una referenza da parte di idoneo istituto bancario.

NUMERO DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE

Possono partecipare tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti specificati nel precedente paragrafo "Requisiti", senza limitazione alcuna.

Qualora il numero delle manifestazioni di interesse dovesse risultare inferiore al numero minimo previsto dal citato art. 50, comma 1, lettera e), del D.Lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante procederà comunque ad invitare i concorrenti interessati.

Qualora il numero delle manifestazioni di interesse dovesse risultare pari ad uno (n. 1) la stazione appaltante procederà ad effettuare l'affidamento ai sensi dello stesso art. 50, comma 1 lett. b), previo esame del progetto sopra richiamato che l'operatore dovrà presentare.

TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici qualificati interessati devono presentare la propria domanda di partecipazione al presente avviso, redatta in lingua italiana in conformità all'apposito modello allegato **entro le ore 12:00 del 02/02/2026**, tramite Posta elettronica certificata al seguente indirizzo PEC: protocollo@comune.labico.legalmail.it

L'oggetto della PEC dovrà recare la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di gestione e valorizzazione dell'immobile comunale – chiosco e area pertinenziale - sito in prossimità della stazione ferroviaria di Labico".

Alla domanda di partecipazione, resa sotto forma di autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dovrà essere allegata copia fotostatica leggibile, fronte e retro, del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Se la domanda di partecipazione è firmata digitalmente non è necessario allegare la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

La domanda di partecipazione deve essere firmata, a pena di irricevibilità, dal legale rappresentante dell'impresa o dal suo procuratore, ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura da cui si evincono i poteri di rappresentanza. Saranno parimenti irricevibili le manifestazioni di interesse prive di sottoscrizione.

PROCEDURA E CRITERIO DI AFFIDAMENTO

L'eventuale affidamento del servizio sarà effettuato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in aumento rispetto alla base d'asta di € 1.200,00/anno, valutando inoltre il progetto presentato che dovrà contenere i seguenti elementi:

Tale struttura è da considerarsi allo stato grezzo e necessita di una adeguata ristrutturazione e ammodernamento da eseguire nell'ambito dell'area in cui insiste. Il concorrente dovrà pertanto farsi carico di ogni onere dovuto al necessario intervento di riqualificazione, previa elaborazione di un proprio progetto da presentare al competente Ufficio Tecnico Comunale composto, oltre che dalle tavole progettuali, anche da una dettagliata e puntuale relazione nella quale sia esposta la propria proposta di gestione. L'ufficio Tecnico Comunale valuterà la proposta e provvederà all'eventuale affidamento del servizio.

1. dettagliata e puntuale relazione tecnica nella quale sia esposta la propria proposta di gestione del servizio con particolare riferimento all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, eventualmente prevista nella struttura in ferro da esistente all'interno dell'area. La relazione dovrà contenere inoltre la descrizione di tutte le opere edilizie e di impianti da realizzare nella struttura esistente;
2. una planimetria generale nella quale sia rappresentata l'intera area oggetto di affidamento con indicazione delle opere di sistemazione esterna da realizzare al fine di valorizzare l'area medesima;

3. soluzioni volte a garantire la sostenibilità ambientale dell'esercizio commerciale, con particolare riguardo alla drastica riduzione della plastica e del monouso;

ALTRE INFORMAZIONI

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato Allegato II.1 al D.Lgs. n. 36/2023, il presente Avviso non costituisce atto negoziale né un invito a partecipare a gare, ma unicamente la richiesta di manifestazione di interesse al quale potrà seguire l'eventuale richiesta di offerta per il servizio sopra descritto. Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo il Comune di Labico, né comportano per i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale affidamento del servizio.

Il Comune di Labico si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria l'acquisizione del servizio sopra menzionato.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Ermanno Milana, Capo Area V^ - TERRITORIO E PATRIMONIO.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Labico.

SERVIZIO COMPETENTE DEL COMUNE DI LABICO E PUNTI DI CONTATTO

Comune di Labico – AREA V^ - TERRITORIO E PATRIMONIO Via Giacomo Matteotti 8 – 00030 – LABICO (CMRC)

- Tel. 0689413977
- E-mail: ufficiotecnico@labico.com
- PEC: ufficiotecnico.labico@legalmail.it

Eventuali informazioni e chiarimenti possono essere richiesti ai suddetti punti di contatto.

Orario di apertura: martedì dalle ore 09:00 alle ore 12:30 e giovedì dalle ore 15:00 alle ore 17:30.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Facendo riferimento all'art. 13 REGOLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

1. Il titolare del trattamento è il Comune di Labico;
2. Il Responsabile della protezione dei dati è Ermanno Milana;
3. Il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto;
4. Le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;

5. L'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, co. 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
6. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Labico implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e a ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n. 36/2023 e della Legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria.
7. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
8. Il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;

Labico, dalla sede comunale 19.01.2026

Il Capo Area V[^]
Territorio e Patrimonio
Arch. Ermanno Milana

Allegati:

- 1) Modello di manifestazione di interesse
- 2) Planimetria dell'area