



COMUNE DI MONTE URANO

PROVINCIA DI FERMO - Piazza della Libertà, 1 - CAP 63813 - Tel. 0734/848720 Fax 0734/848730 - C.F. 81000910448 - P.I. 00356290445

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI DA ADIBIRE A SEDE DI SOMMINISTRAZIONE DI PASTI PER IL SERVIZIO DI MENSA SCOLASTICA COMUNALE

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva

in esecuzione alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 56 del 25/06/2025;

vista la propria determinazione nr 274 del 04-08-2025,

RENDE NOTO

che il Comune di Monte Urano intende procedere al reperimento di n. 1 (una) unità immobiliare da adibire a sede di somministrazione di pasti per lo svolgimento del Servizio di mensa scolastica, in locazione passiva per n. 3 (tre) anni indicativamente a far data dal 01/09/2025 e sino al 31/08/2028.

Il presente avviso, finalizzato alla ricerca/indagine di mercato, non costituisce procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di manifestazioni d'interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Monte Urano che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura od avviarne altrettanta, di non selezionare alcuna manifestazione, ovvero di modificare o revocare l'Avviso medesimo, nonché di recedere alle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento dell'iter.

Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di manifestazione d'interesse.

1. COLLOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

L'immobile oggetto di offerta dovrà essere situato entro l'area urbana perimetrata in verde nella planimetria allegata alla presente in parte integrante e sostanziale.

2. CARATTERISTICHE TECNICHE

L'immobile proposto in locazione dovrà essere:

- in piena ed esclusiva proprietà del proponente o altro titolo idoneo a contrattare;
- libero da persone e/o cose;
- di immediata disponibilità;
- di superficie adeguata per consentire la somministrazione di, almeno 115 pasti contemporaneamente (non



COMUNE DI MONTE URANO

PROVINCIA DI FERMO - Piazza della Libertà, 1 - CAP 63813 - Tel. 0734/848720 Fax 0734/848730 - C.F. 81000910448 - P.I. 00356290445

inferiore, quindi, a mq 161 oltre ai servizi igienici per un totale di almeno 200mq)

- conforme alle normative vigenti:
 - * in materia di Urbanistica ed edilizia;
 - * in materia di Impianti tecnologici (D.M. 37/08);
 - * in materia di antisismica;
- in buono stato di manutenzione.

3. REQUISITI SOGGETTIVI

Alla presente procedura posso partecipare tutti i soggetti (siano persone fisiche e/o giuridiche) proprietarie di immobili rispondenti ai requisiti sopra elencati.

Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto in locazione o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c.

E' necessario il possesso dei seguenti requisiti:

- a. possedere la piena e completa capacità di agire, non essere interdetto, inabilitato e fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno dei predetti stati;
- b. (nel caso di persona giuridica) iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- a) insussistenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati o per altre procedure concorsuali;
- b) di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Monte Urano e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- c) essere nella condizione di poter contrattare con la P.A.;
- d) insussistenza delle condizioni che determinerebbero esclusione a norma dell'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023.

4. MOTIVI PREFERENZIALI

Nel caso di presentazione di più offerte, ai fini della scelta dell'immobile costituiranno motivi preferenziali per l'Amministrazione comunale:

- ✓ sarà valutata la minore spesa per la messa in opera delle attrezzature, degli impianti specifici, delle opere murarie eventualmente necessarie per l'adeguamento allo scopo;
- ✓ lo stato manutentivo dell'immobile accertato da un tecnico comunale a seguito di sopralluogo (ottimo, buono, discreto o scarso);
- ✓ la maggiore prossimità dell'immobile, ai plessi scolastici interessati alla citata attività di somministrazione degli alimenti;
- ✓ il minor canone di locazione richiesto

5. DURATA DEL CONTRATTO

Servizio Lavori Pubblici – Tel 0734.848733

web: www.comune.monteurano.fm.it

pec: comune.monteurano@emarche.it - email: Ilpp@comune.monteurano.fm.it



COMUNE DI MONTE URANO

PROVINCIA DI FERMO - Piazza della Libertà, 1 - CAP 63813 - Tel. 0734/848720 Fax 0734/848730 - C.F. 81000910448 - P.I. 00356290445

Il contratto avrà durata di anni 3, rinnovabile per un ulteriore anno a richiesta dell'Ente.

Potrà essere contrattato eventualmente tra le parti, il rilascio dell'immobile da parte dell'Ente indicativamente nei mesi luglio ed agosto di ciascun anno, qualora il locale sia già adibito a ristorazione commerciale o collettiva.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE:

I soggetti interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 25/08/2025** al Comune di Monte Urano, un plico chiuso con le seguenti modalità:

- Consegna diretta del plico al Comune di Monte Urano (FM) - Ufficio Protocollo, recante la dicitura:
"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI N. 1 (UNA) UNITA' IMMOBILIARE DA ADIBIRE A SEDE DI SOMMINISTRAZIONE DI PASTI PER IL SERVIZIO DI MENSA SCOLASTICA COMUNALE".
- **a mezzo PEC** al seguente indirizzo: comune.monteurano@emarche.it, recante la dicitura in oggetto:
"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE IN LOCAZIONE PASSIVA DI N. 1 (UNA) UNITA' IMMOBILIARE DA ADIBIRE A SEDE DI SOMMINISTRAZIONE DI PASTI PER IL SERVIZIO DI MENSA SCOLASTICA COMUNALE".

La tempestiva presentazione della manifestazione d'interesse è onere e cura del mittente quale sia la modalità di trasmissione scelta.

In caso di offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare, si anticipa sin d'ora che il Comune di Monte Urano non riconoscerà alcuna indennità di intermediazione, e, dovrà essere allegato alla manifestazione d'interesse il mandato specifico di rappresentanza.

La proposta di manifestazione d'interesse trasmessa per posta sarà a totale rischio e spese del proponente anche in caso di disguidi postali o altre cause non imputabili al Comune di Monte Urano e per la data e ora di ricezione farà fede il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo. Le proposte che perverranno oltre la data stabilita, non verranno prese in considerazione.

La manifestazione di interesse dovrà essere composta dalla seguente documentazione:

- a) Domanda di partecipazione e dichiarazione, resa anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000;
- b) Copia documento d'identità in corso di validità del manifestante interesse;
- c) Documentazione tecnica dell'immobile (Copia titolo di proprietà, visura catastale, planimetrie dell'immobile e documentazione fotografica degli ambienti).

Il proponente potrà inoltre trasmettere tutta l'ulteriore documentazione ritenuta utile.

7. FORME DI PUBBLICITA'

Il presente Avviso sarà pubblicato all' Albo Pretorio online del Comune di Monte Urano e sul Sito istituzionale del



COMUNE DI MONTE URANO

PROVINCIA DI FERMO - Piazza della Libertà, 1 - CAP 63813 - Tel. 0734/848720 Fax 0734/848730 - C.F. 81000910448 - P.I. 00356290445

Comune di Monte Urano: <https://www.comune.monteurano.fm.it/>

8. MODALITA' DI VALUTAZIONE

La valutazione delle manifestazioni d'interesse sarà compiuta, previo sopralluogo, dal sottoscritto ing. Marco Giandomenico.

Saranno individuati gli immobili in possesso delle caratteristiche e dei **requisiti di cui ai punti 1 e 2** e, in relazione a questi, **si avvierà una procedura negoziata mediante inviti ai proponenti degli immobili ritenuti idonei, per l'individuazione della migliore offerta economica nel complesso più vantaggiosa per l'Ente.**

Il Comune di Monte Urano potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente o non ritenere che alcuna manifestazione d'interesse sia rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di manifestazione d'interesse, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Nel caso in cui non dovesse pervenire alcuna manifestazione d'interesse o alcuna manifestazione di interesse congrua, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'individuazione di immobili idonei agli scopi indicati, tramite ricerca di mercato e successiva procedura di affidamento diretto.

Per informazioni:

Comune di Monte Urano (FM) – P.zza della Libertà – 63813 Monte Urano (FM)

Area Tecnico-Manutentiva

Responsabile del Procedimento: Ing. Marco Giandomenico - tel. 0734 848732/33

Mail: Ilpp@comune.monteurano.fm.it

Monte Urano, li 05/08/2025

f.to Ing. Marco Giandomenico



COMUNE DI MONTE URANO

PROVINCIA DI FERMO - Piazza della Libertà, 1 - CAP 63813 - Tel. 0734/848720 Fax 0734/848730 - C.F. 81000910448 - P.I. 00356290445

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 ("GDPR") e della disciplina di cui al D. Lgs. n. 196/2013 ("Codice della Privacy").

In relazione alla procedura di locazione passiva di immobile

Con la presente, in ottemperanza a quanto previsto dagli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR) nonché delle norme del D. Lgs. n. 196/2013 ("Codice della Privacy"), intendiamo fornirLe la presente informativa.

Lo scopo di questo documento è di informarLa, in particolare, su quali dei Suoi dati trattiamo, le finalità per cui li trattiamo e li condividiamo, per quanto tempo li conserviamo, quali sono i Suoi diritti e come potrà esercitarli.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento è il Comune di Monte Urano, in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Monte Urano (di seguito semplicemente: Titolare).

Il Titolare potrà essere contattato al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (autorizzati a ricevere mail sia da indirizzi PEC che di posta semplice) llpp@comune.monteurano.fm.it.

Finalità del trattamento dei dati

Il trattamento è finalizzato a:

1. svolgimento di compiti istituzionali del Comune di Monte Urano;
2. finalità di archiviazione nel pubblico interesse e/o a fini statistici. I dati personali potranno essere trattati a mezzo sia di archivi cartacei che informatici (ivi compresi dispositivi portatili) e trattati con modalità strettamente necessarie a far fronte alle finalità sopra indicate.

Categorie di dati trattati

Il trattamento avrà come oggetto le seguenti categorie di dati personali;

- dati identificativi: nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, identificativo online, fotografie etc;
- dati di contatto: e-mail, domicilio, numero telefonico, etc.;
- altri dati comuni: titoli di studio, abilitazioni professionali, iscrizione nelle liste elettorali, provvedimenti disciplinari ed amministrativi etc.;
- particolari categorie di dati (dati "sensibili"), e nello specifico:
 - * origine razziale o etnica (es.: cittadinanza);
 - * convinzioni religiose o filosofiche (es.: obiezione di coscienza, obblighi militari, etc.);
 - * orientamento sessuale (es.: stato civile, etc.);
 - * dati relativi alla salute (es.: idoneità fisica, idoneità psichica, visite mediche, disabilità, etc.);
- dati relativi a condanne penali e reati: condanne penali, misure di prevenzione, misure interdittive, etc.

Base giuridica del trattamento

Il Titolare tratta i Suoi dati personali in quanto:

- il trattamento è necessario per adempiere un obbligo legale al quale è soggetto il Titolare medesimo;
- il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare medesimo;
- il trattamento è necessario per l'esecuzione di un contratto o di misure precontrattuali.

Origine dei dati personali

Il Titolare tratterà dati personali conferiti direttamente da Lei, ovvero comunicati da altri soggetti (es.: altra Pubblica Amministrazione), per esplicita previsione normativa.

Conseguenze della mancata comunicazione dei dati personali Il conferimento dei dati è obbligatorio, il loro mancato conferimento, anche parziale od inesatto, avrà come conseguenza l'impossibilità di svolgere l'attività istituzionale o l'erogazione del servizio pubblico relativo.

Conservazione dei dati

I suoi dati personali saranno trattati e conservati per la durata necessaria all'espletamento di tutti gli adempimenti normativi applicabili.

In particolare, i dati sono conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa e, in generale, nel rispetto degli obblighi di archiviazione e dei limiti previsti dalla disciplina vigente, per il tempo strettamente necessario al perseguimento delle finalità sopra indicate.

I dati saranno altresì conservati per periodi più lunghi, esclusivamente, ai fini di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici, conformemente alla disciplina di cui all'art 89 del GDPR e delle previsioni specifiche di cui al Titolo VII del "Codice della Privacy".

Comunicazione dei dati

I Suoi dati personali potranno essere comunicati a:

Servizio Lavori Pubblici – Tel 0734.848733

web: www.comune.monteurano.fm.it

pec: comune.monteurano@emarche.it - email: llpp@comune.monteurano.fm.it



COMUNE DI MONTE URANO

PROVINCIA DI FERMO - Piazza della Libertà, 1 - CAP 63813 - Tel. 0734/848720 Fax 0734/848730 - C.F. 81000910448 - P.I. 00356290445

1. *persone fisiche, altri soggetti privati, enti o associazioni, unicamente in caso di espressa previsione di legge, di regolamento, o della normativa dell'Unione Europea;*
2. *Pubbliche Amministrazioni, altri soggetti pubblici e/o gestori di pubblici servizi per il perseguimento di finalità istituzionali proprie e/o per l'erogazione di servizi pubblici in nome e per conto del Comune di Monte Urano;*
3. *Autorità giudiziarie o amministrative, per l'adempimento degli obblighi di legge.*

I dati personali raccolti sono altresì trattati dal personale del Titolare, che agisce sulla base di specifiche istruzioni fornite in ordine a finalità e modalità del trattamento medesimo.

Trasferimento dei dati all'estero

I Suoi dati personali non saranno oggetto di trasferimento al di fuori del territorio degli Stati membri dell'UE o dello SEE

Profilazione e Diffusione dei dati

I Suoi dati personali non sono soggetti a diffusione né ad alcun processo decisionale interamente automatizzato, ivi compresa la profilazione.

Diritti dell'interessato

Tra i diritti che Le sono riconosciuti dal GDPR rientrano quelli di:

1. *chiedere al titolare l'accesso ai Suoi dati personali ed alle informazioni relative agli stessi; la rettifica dei dati inesatti o l'integrazione di quelli incompleti; la cancellazione dei dati personali che La riguardano (al verificarsi di una delle condizioni indicate nell'art. 17, paragrafo 1 del GDPR e nel rispetto delle eccezioni previste nel paragrafo 3 dello stesso articolo); la limitazione del trattamento dei Suoi dati personali (al ricorrere di una delle ipotesi indicate nell'art. 18, paragrafo 1 del GDPR);*
2. *opporsi in qualsiasi momento al trattamento dei Suoi dati personali al ricorrere di situazioni particolari che La riguardano;*
3. *proporre reclamo a un'autorità di controllo (Autorità Garante per la protezione dei dati personali – www.garanteprivacy.it).*

Responsabile della Protezione dei Dati (DPO)

Il Comune di Monte Urano ha provveduto a nominare il seguente responsabile della protezione dei dati personali per la procedura in oggetto: ing. Marco Giandomenico