



CITTÀ DI SANT'ELPIDIO A MARE

PROVINCIA DI FERMO

SETTORE III – SERVIZI TECNICI DEL PATRIMONIO

SANT'ELPIDIO A MARE, LÌ 25/07/2026

DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE PATRIMONIALE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "EX CASA DI RIPOSO" SITO IN VIA CUNICCHIO N. 40 (FG.59 – P.LLA 182), PER VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE ATTRAVERSO UN UTILIZZO TURISTICO RICETTIVO

ART. 1 – Finalità

Nell'ambito dell'attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio pubblico, l'Amministrazione Comunale individua alcuni immobili, situati nel Centro Storico di Sant'Elpidio a Mare, da destinare alla realizzazione di progetti economici di valorizzazione territoriale, immobiliare, culturale, turistici e formativi al fine di attuare una rigenerazione urbana del comparto Centro Storico e dell'intero territorio comunale.

L'utilizzo degli spazi ad uso diverso dal residenziale costituisce una risorsa importante per il miglioramento della qualità abitativa e relazionale del comparto centro storico e per una più generale valorizzazione del territorio, oltre ad una contestuale ricaduta positiva sia in ambito sociale che occupazionale.

Lo scopo, dunque, non è soltanto quello di allocare spazi pubblici ma, soprattutto, attraverso nuovi utilizzi degli stessi, generare progetti atti a riqualificare il centro storico, valorizzare il territorio e favorire uno sviluppo economico che abbia ricadute positive sul contesto cittadino anche in termini di creazione di nuovi posti di lavoro.

ART. 2 – Oggetto

In attuazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 29/04/2026, l'Amministrazione Comunale indice la gara per la concessione patrimoniale a terzi dell'immobile sito in via Cunicchio n.40, da destinare ad un progetto di valorizzazione del patrimonio edilizio attraverso la realizzazione di strutture ricettive e turistiche. Nello specifico la proposta di valorizzazione del bene pubblico dovrà produrre un indotto economico, sociale, turistico, didattico-formativo, occupazionale positivo per il centro storico della città e per tutto il territorio comunale, anche attivando partenariati con istituzioni ed associazioni locali.

ART. 3 – Amministrazione procedente

L'Amministrazione procedente è il Comune di Sant'Elpidio a Mare. Il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Responsabile del Settore III – Servizi tecnici del patrimonio - Ing. Raffaele Trobbiani.

ART. 4 – Durata

La concessione avrà una durata di **anni 20** (venti) ed è ammessa proroga di anni 5 (cinque), previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. In nessun caso è ammesso il rinnovo tacito della convenzione di concessione patrimoniale.

La presente procedura costituisce concessione patrimoniale di valorizzazione immobiliare, pertanto, non trova applicazione quanto disposto dal D.Lgs. 36/2023, ovvero, non costituisce appalto pubblico o concessione di lavori pubblici e/o concessione di servizi;

Concessione di valorizzazione ai sensi di:

- artt. 822, 823, 824 e 826 del Codice Civile;
- art. 3-bis del D.L. 351/2001 convertito in L. 410/2001;
- L. n. 241/1990;
- D.Lgs. n.267/2000;
- Statuto Comunale;

ART. 5 – Canone concessorio annuale

Canone annuo base	€ 43.602,00
-------------------	-------------

Tale importo è stato determinato sulla base dei valori parametrici desunti dalla tabella della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, con riferimento alla destinazione d'uso "terziario", applicando il valore unitario medio pari a € 4,30/mq di superficie lorda mensile, rilevato per il Comune di Sant'Elpidio a Mare.

Il canone annuo posto a base di gara è soggetto esclusivamente a rialzo percentuale in sede di offerta economica. Il canone offerto dal concessionario sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% della variazione accertata dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

ART. 6 – Sopralluoghi

I concorrenti potranno visionare gli spazi, previa richiesta di appuntamento, inviando una PEC all'indirizzo protocollo@pec.santelpidioamare.it e indicando il seguente oggetto: "**Richiesta sopralluogo - concessione patrimoniale**". Sarà possibile inviare le richieste di sopralluogo ed effettuare gli stessi sopralluoghi solamente **entro il 10/08/2026**. Non saranno ammesse le richieste pervenute oltre tale data e non saranno ammessi sopralluoghi oltre la suddetta data.

ART. 7 – Termine e modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati a partecipare alla selezione di cui al presente Disciplinare dovranno far pervenire la loro offerta in un unico plico, debitamente chiuso e sigillato. All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, tre buste separate ("A" – "B" – "C") contenenti:

- Busta "A" – debitamente chiusa e sigillata - domanda di partecipazione (Allegato B) e documentazione amministrativa riportata nel presente Disciplinare all'art. 7, punto 1;
- Busta "B" – debitamente chiusa e sigillata - offerta tecnica predisposta secondo le modalità previste nel presente Disciplinare all'art. 7, punto 2;
- Busta "C" – debitamente chiusa e sigillata - offerta economica (Allegato D);

Sia il plico esterno che le buste all'interno devono essere chiusi e sigillati, in modo da garantire integrità e segretezza e devono riportare l'intestazione del mittente ed il relativo indirizzo (anche PEC) e la seguente dicitura:

"NON APRIRE – BANDO DEL SETTORE III – SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE PATRIMONIALE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN VIA CUNICCHIO N. 40, PER LA REALIZZAZIONE DI PROGETTI DI RICETTIVITÀ ALBERGHIERA".

Il plico dovrà essere consegnato e pervenire **entro le ore 12:00 del 23/08/2026** secondo le seguenti modalità:

- con raccomandata A/R all'indirizzo **Ufficio Protocollo – Settore III, Piazza Matteotti, n.8 – 63811 Sant'Elpidio a Mare;**
- consegnato a mano all'**Ufficio Protocollo Piazza Matteotti, n.8 - 63811 Sant'Elpidio a Mare;**

Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio stabilito dal presente Disciplinare e quelli che risultano privi dei requisiti formali o non conformi alle modalità di confezionamento, chiusura, sigillatura e presentazione prescritte.

Questo Ente non assume alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.

L'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore. Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra.

Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive da parte dei partecipanti.

La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana.

Il criterio di aggiudicazione applicato sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti criteri e pesi:

- offerta economica soggetta a rialzo – peso 10%
- offerta tecnica – peso 90%

1. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a) **Domanda di partecipazione** redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante con firma leggibile, autografa, in originale, non autenticata, a pena di esclusione, utilizzando il modello (Allegato B);
- b) **Atto costitutivo e/o Statuto**, se in possesso, da cui risultino i poteri del legale rappresentante e i fini del soggetto partecipante;
- c) **Originale della ricevuta di versamento del deposito cauzionale provvisorio** (vedesi art. 8, a pena di esclusione);
- d) **Copia fotostatica di un documento d'identità** in corso di validità del sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- e) **Copia fotostatica di permesso/carta di soggiorno** del sottoscrittore della domanda (se cittadino extra-UE);
- f) **Provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica o iscrizione alla CCIAA;**
- g) **Autocertificazione ex D.P.R. 445/2000** attestante il titolare effettivo (Allegato C);

2. PROPOSTA PROGETTUALE (a pena di esclusione)

Coerentemente con gli indirizzi indicati nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 31/03/2026, i richiedenti dovranno presentare una proposta progettuale, che verrà valutata secondo i criteri previsti nella tabella sottostante.

Il progetto dovrà, inoltre, prevedere la riserva del giardino (massimo 10 giorni distribuiti durante l'anno, comunicati entro il 30/01 di ogni anno), per iniziative dell'Amministrazione Comunale realizzate anche tramite associazioni già attive nel territorio e patrocinati dal Comune.

Potranno essere contemplate attività di ristorazione, nonché attività formative connesse con il progetto di ricezione.

La proposta progettuale deve essere composta da max. 15 pagine (30 facciate) in formato A4, compresi elaborati grafici, può riguardare anche una diversa organizzazione interna degli spazi e deve contenere le seguenti sezioni, che costituiscono i criteri di valutazione tecnica:

CRITERI DI VALUTAZIONE TECNICA	
1. Idoneità della struttura organizzativa e gestionale dedicata alla realizzazione della proposta progettuale ed esperienze pregresse nell'ambito della gestione di strutture ricettive ed alberghiere	Max pt. 15
2. Qualità e ampiezza di eventuali partenariati, collaborazioni o sinergie già sviluppate con altre realtà, con riferimento alle attività formative e alle offerte occupazionali che ne sono derivate	Max pt. 15
3. Qualità, originalità e caratteristiche sperimentali del progetto in relazione alla valorizzazione dell'immobile (intesa come miglioramento della fruibilità degli spazi e degli ambienti), alla promozione del territorio, in termini di sviluppo dell'offerta turistica e culturale	Max pt. 30
4. Sostenibilità economica del progetto (costi e finanziamenti propri o da terzi o da sponsor, previsione di entrate derivanti dall'attività economica) per la gestione del servizio, comprensiva dell'indicazione inerente alle risorse umane impiegate e agli eventuali lavori di adeguamento dell'immobile	Max pt. 15
5. Tecniche di attuazione per lo sviluppo turistico e/o culturale che possano generare un indotto positivo sul territorio comunale	Max pt. 15

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Eventuali errori formali, ma non sostanziali, presenti nelle offerte potranno essere sanati ricorrendo al soccorso istruttorio. I chiarimenti resi dall'operatore in fase di soccorso istruttorio non possono modificare il contenuto sostanziale dell'offerta tecnica (proposta progettuale) o aggiungere elementi. La Commissione potrà chiedere al concorrente ogni chiarimento sulla proposta progettuale presentata, anche convocandolo/i ad apposita audizione anche in seduta riservata.

SARANNO ESCLUSE LE DOMANDE:

- prive di sottoscrizione in originale;
- condizionate o espresse in modo indeterminato;
- che prevedano un utilizzo dell'immobile richiesto per finalità diverse da quelle esplicitate nel presente Disciplinare;
- pervenute oltre il termine sopraindicato;

ART. 8 – Deposito cauzionale provvisorio

Prima di presentare la domanda, i concorrenti dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio infruttifero ("garanzia provvisoria"), pari a **€ 3.000,00**, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione.

Tale deposito dovrà essere costituito con fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con fideiussione assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.

La fideiussione avrà validità di 1 anno dalla data di scadenza della presentazione delle offerte. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di PEC o raccomandata con avviso di ricevimento.

L'originale della ricevuta di versamento o fideiussione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara, pena l'esclusione.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto al concorrente aggiudicatario sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo a garanzia della stipula della convenzione di concessione patrimoniale.

Per tutti gli altri concorrenti tale deposito cauzionale verrà svincolato entro trenta giorni dalla proposta di aggiudicazione, previa autorizzazione rilasciata dal Settore III.

Nel caso in cui il concorrente che accetti la proposta di aggiudicazione non sottoscriva successivamente la

convenzione, o l'Amministrazione Comunale rilevi una causa ostativa all'assegnazione o alla stipula della convenzione, a seguito dei controlli effettuati (art. 12 del presente Disciplinare di gara), il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato e l'Amministrazione Comunale potrà procedere allo scorrimento dell'eventuale graduatoria. Nel caso in cui, a seguito dello scorrimento della graduatoria, vi sia l'accettazione della proposta di aggiudicazione da parte di un concorrente al quale fosse già stato restituito il deposito cauzionale provvisorio, egli dovrà ricostituirlo, con le stesse modalità e principi in questo articolo esposti, al fine di garantire la stipula della convenzione. In caso di rinuncia all'accettazione della proposta di aggiudicazione, il deposito cauzionale provvisorio verrà trattenuto.

ART. 9 – Vincolo offerta

Ogni offerta presentata dai soggetti concorrenti si intende come proposta contrattuale ferma e irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 del Codice Civile, a decorrere dalla data di scadenza del termine perentorio fissato per la presentazione delle offerte medesime e indicato all'articolo 7 del presente Disciplinare. Il vincolo di irrevocabilità dell'offerta economica ha una durata pari a 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

ART. 10 – Seduta di gara e modalità di aggiudicazione

Le domande saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, sulla base dei criteri indicati nella tabella riportata all'art. 7 punto 2 e relativi punteggi. La Commissione rinviene gli elementi di valutazione nelle pertinenti sezioni della Proposta Progettuale.

SEDUTE DI GARA

Le proposte regolarmente presentate saranno valutate da una Commissione Giudicatrice dopo la scadenza del termine di presentazione delle domande, sulla base dei criteri e dei relativi punteggi sopra indicati.

La prima seduta pubblica della Commissione sarà fissata dopo la scadenza del termine di cui all'art. 7 e ne sarà data comunicazione, almeno tre giorni antecedenti la data della seduta, sul sito istituzionale del Comune di Sant'Elpidio a Mare, con indicazione del giorno, ora e luogo di svolgimento della stessa. La Commissione provvederà, preliminarmente, a riscontrare in seduta pubblica il corretto inoltro dei plichi, ad aprire i plichi regolarmente pervenuti, a dare atto della documentazione in essi inserita e a valutare e a dichiarare l'ammissibilità delle proposte progettuali. Indi la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, all'esame delle proposte progettuali regolarmente pervenute e dichiarate ammissibili. La Commissione, ove necessario, si avvarrà del soccorso istruttorio.

La Commissione, in esito alla valutazione delle proposte progettuali, stilerà la graduatoria che non costituirà titolo legittimante per l'assegnazione. La graduatoria avrà validità per 1 anno.

Nel caso in cui, ad esito della formazione della graduatoria da parte della Commissione Giudicatrice, dovessero risultare soggetti qualificati a pari merito, quest'ultima procederà in seduta pubblica con il sorteggio e comunicherà la graduatoria finale che verrà proposta al dirigente per l'approvazione sopra descritta.

ART. 11 – Proposta di aggiudicazione

Terminate le operazioni di gara, l'Amministrazione Comunale prenderà atto delle risultanze del verbale della Commissione e procederà con Determinazione Dirigenziale, ove ne ricorrano i profili di legittimità, all'approvazione della graduatoria finale e ciò costituirà proposta di aggiudicazione.

La graduatoria approvata sarà pubblicata sul sito del Comune e comunicata ai partecipanti.

ART. 12 - Aggiudicazione

Il soggetto primo classificato in graduatoria, dopo la verifica dei requisiti, assumerà il ruolo di assegnatario e sarà chiamato a stipulare la convenzione. In caso di rinuncia del primo classificato si procederà interpellando i soggetti seguenti in ordine di classificazione nella graduatoria.

Conclusa positivamente detta fase, si procederà all'aggiudicazione mediante Determinazione Dirigenziale. Saranno esclusi dalla procedura i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, si rivelino carenti dei requisiti indicati nell'Avviso.

L'assegnatario sarà quindi chiamato a stipulare la convenzione. Nel caso in cui, per qualunque motivo, non si possa addivenire alla stipula della convenzione, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale utilizzare per

l'assegnazione di quel determinato spazio la graduatoria stilata, che sarà valida per un anno dalla pubblicazione.

La pubblicazione della presente procedura non costituisce per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei partecipanti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia controprestazione. L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'assegnazione dell'immobile o di revocare il presente Disciplinare, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione, salvo la restituzione del deposito cauzionale provvisorio.

Saranno esclusi dalla graduatoria i concorrenti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino occupanti abusivi di altri immobili comunali.

ART. 13 – Deposito cauzionale definitivo

Prima della sottoscrizione della convenzione, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale infruttifero pari a 2 (due) mensilità del canone annuo, con le stesse modalità di cui all'articolo 8 del presente Disciplinare. Detto deposito, in qualunque forma costituito, verrà restituito alla scadenza della convenzione, previa riconsegna dell'immobile.

Tale cauzione sarà invece incamerata dal Comune di Sant'Elpidio a Mare, salvo risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il conduttore nonostante la preventiva diffida ad adempiere, si rendesse inadempiente anche solo ad uno degli obblighi della convenzione. In tal caso, il concessionario avrà l'obbligo dell'immediata ricostituzione del deposito, pena la risoluzione espressa della convenzione.

ART. 14 – Stipula della convenzione

L'aggiudicatario dovrà presentarsi, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, alla stipula della convenzione nel termine che verrà comunicato dagli Uffici Comunali.

La mancata sottoscrizione della convenzione nei termini previsti per causa imputabile all'aggiudicatario consentirà all'Amministrazione Comunale di proclamare la decadenza dall'aggiudicazione e di incamerare a titolo di penale l'importo versato a titolo di cauzione.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula della convenzione, causati dalla complessità di eventuali operazioni propedeutiche alla stipula della convenzione. Al momento della stipula, l'aggiudicatario non dovrà avere alcun tipo di morosità o vertenze giudiziarie pendenti verso l'Amministrazione Comunale.

ART. 15 – Principali condizioni contrattuali

La convenzione da stipulare con l'aggiudicatario sarà una convenzione avente ad oggetto la concessione patrimoniale dell'immobile in oggetto.

Le principali condizioni contrattuali saranno le seguenti:

1. durata di 20 anni, con possibile proroga di 5 anni, dalla stipula della convenzione e contestuale consegna dell'immobile. In nessun caso è ammesso il tacito rinnovo;
2. prima della firma della concessione sarà facoltà dell'aggiudicatario effettuare una verifica tecnica sullo stato di conservazione dell'immobile;
3. prima dell'esecuzione di eventuali interventi sull'edificio dovrà essere redatto apposito progetto esecutivo che dovrà essere approvato dall'Amministrazione Comunale;
4. il concessionario sarà tenuto ad utilizzare l'immobile per le finalità che ne hanno determinato la concessione realizzando il progetto selezionato;
5. il concessionario si impegna a riservare l'utilizzo gratuito del giardino alle iniziative o ai servizi dell'Amministrazione Comunale e/o di altri soggetti richiedenti patrocinati dal Comune fino ad un massimo di 10 giorni, comunque distribuiti durante l'anno e comunicati entro il 30/01 di ogni anno;
6. a garanzia degli obblighi assunti con la stipula della convenzione, il Concessionario dovrà prestare idonea garanzia infruttifera, tramite fideiussione bancaria;
7. corresponsione da parte del Concessionario di corrispettivo annuo previsto, interessi legali per ritardato pagamento alle scadenze;
8. le spese di conduzione dell'immobile sono a carico del Concessionario, il quale si impegna a intestare a proprio nome di tutti i contratti d'utenza (luce, acqua e gas) entro il termine di 30 giorni

- dalla sottoscrizione della convenzione, e al pagamento della tassa rifiuti dal momento dell'occupazione;
9. divieto di cessione della convenzione e di sub concessione, anche parziale, dell'immobile, se non espressamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale;
 10. assegnazione dell'immobile e delle sue pertinenze a corpo e non a misura;
 11. occupazione dell'immobile massimo entro 6 mesi dalla firma della convenzione e contestuale consegna dell'immobile;
 12. utilizzo dell'immobile secondo l'uso convenuto, con ogni rischio e profitto dell'attività svolta;
 13. assegnazione dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Rimangono a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali autorizzazioni occorrenti per l'uso (l'assegnazione dell'immobile non costituisce impegno al rilascio automatico degli stessi da parte delle pubbliche amministrazioni);
 14. la manutenzione ordinaria e quella straordinaria dell'immobile e delle pertinenze sono a carico del Concessionario (anche se occorrenti per l'ottenimento delle licenze, permessi, nulla osta, assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge, quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto, necessari per l'effettivo utilizzo del bene). A tal fine l'assegnatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto;
 15. eventuali progetti di manutenzione straordinaria e adeguamento impiantistico saranno presentati all'Amministrazione Comunale e dalla stessa approvati; i lavori dovranno essere affidati a soggetti qualificati che dovranno rilasciare le relative certificazioni. I miglioramenti e le addizioni, anche se autorizzati, resteranno al termine della convenzione di proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza alcun compenso;
 16. ove necessario, sarà predisposto l'aggiornamento catastale dell'immobile a spese dell'assegnatario;
 17. obbligo di riconsegnare l'immobile in stato di perfetta efficienza e libero da cose e persone, al cessare del rapporto per qualsiasi causa;
 18. è prevista la decadenza della concessione nei seguenti casi:
 - il Concessionario non destina l'immobile all'attività proposta;
 - il Concessionario è debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati per anni di ritardo pari a 1 (uno);
 - il Concessionario subconcede gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente, fatto salvo il caso in cui il Comune autorizza la concessione d'uso parziale e occasionale degli stessi esclusivamente a sostegno della proposta progettuale;
 - il Concessionario non acquisisce il parere favorevole della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio e degli altri enti competenti sugli eventuali interventi realizzati;
 19. Il Concessionario è responsabile in caso di danni, manomissioni, incidenti (es. spandimento di acqua, fughe di gas, ecc.) e di ogni altro abuso o negligenza nell'uso dell'immobile, anche nei confronti di terzi e di parti comuni dello stabile ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per fatto, danno, omissione, colpa di terzi.
 20. le spese di registrazione e della convenzione sono tutte a carico del Concessionario.

Controlli

Il Comune di Sant'Elpidio a Mare opererà controlli sull'attuazione dell'iniziativa e potrà applicare penalità economiche al Concessionario e revocare la concessione patrimoniale in caso di mancata o parziale attuazione della stessa e di utilizzo improprio dell'immobile assegnato in uso, oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, secondo le specifiche clausole che saranno indicate nella relativa concessione.

ART. 16 – Responsabile di procedimento e informazioni

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è l'Ing. Raffaele Trobbiani. Il Disciplinare e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.comune.santelpidioamare.fm.it

Per ulteriori informazioni è possibile contattare gli uffici inviando una PEC all'indirizzo protocollo@pec.santelpidioamare.it e indicando nell'oggetto "Concessione patrimoniale".

Le richieste di informazioni e/o chiarimenti inerenti alla seguente procedura dovranno essere inviate **entro e non oltre il 10/08/2026**. Quelle pervenute successivamente alla data indicata non saranno prese in

considerazione.

ART. 17 – Informativa relativa al trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), si forniscono le seguenti informazioni.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Sant'Elpidio a Mare con sede in Piazza Matteotti, n.8 – 63811 Sant'Elpidio a Mare. Il Responsabile per la protezione dei dati personali del Comune di Sant'Elpidio a Mare è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: info@2step.it.

Il trattamento dei dati è connesso e strumentale all'espletamento di gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione patrimoniale a terzi di un immobile di proprietà comunale, nell'ambito dell'attività di valorizzazione di beni pubblici appartenenti al patrimonio del Comune di Sant'Elpidio a Mare, nonché alla gestione della convenzione di cui sarà parte l'aggiudicatario interessato.

I dati personali sono trattati nel rispetto delle condizioni previste dal Regolamento UE 2016/679 ai sensi dell'art. 6 – par. 1 lett. b) ed e) - e del D.lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il procedimento prevede la raccolta e il trattamento dei dati indispensabili per la partecipazione alla selezione del soggetto concorrente e/o dei soggetti terzi in forma di raggruppamento temporaneo, così come specificati nel Disciplinare di gara.

Il trattamento si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali ed è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza. Viene effettuato, oltre che in modalità cartacea, anche con l'ausilio di strumenti elettronici coerentemente con le operazioni indicate nell'art. 4, punto 2, del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione ed il loro mancato rilascio comporta l'esclusione della procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Altresì, i dati potranno essere diffusi in ottemperanza agli obblighi di legge previsti per finalità di trasparenza (D.lgs. 33/2013) e per gli altri obblighi di pubblicità legale. I trattamenti sono effettuati a cura delle persone previamente autorizzate e istruite dal Titolare, che si impegnano alla riservatezza e sono preposte alle attività volte a conseguire le finalità connesse alle procedure interessate.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti. Il Titolare potrà, altresì, avvalersi del supporto di soggetti esterni previamente nominati Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento, nominato dal Comune con apposito contratto.

I dati saranno conservati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per le quali sono stati raccolti e comunque per tutto il tempo necessario alla gestione della procedura, nonché, successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui il Titolare è tenuto. I dati trattati per le predette finalità non sono trasferiti a Paesi extra UE.

L'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento. A tal fine può rivolgersi al Responsabile del trattamento dei dati del Comune di Sant'Elpidio a Mare – Step sas.

Si informa infine che gli interessati, qualora ritengano che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679 (art. 77) hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, (www.garanteprivacy.it) sito in Piazza Venezia n. 11 – 00187 Roma o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

ART. 18 – Allegati

- Avviso di gara
- Planimetria (Allegato A)
- Modello – Domanda di partecipazione (Allegato B)
- Modello – Autocertificazione ex D.P.R. 445/2000 attestante il titolare effettivo (Allegato C)
- Modello offerta economica (Allegato D)
- Schema di convenzione

Il Responsabile del Settore III

(Ing. Raffaele Trobbiani)