



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI PORZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE EX CASERMA FORESTALE FRAZIONE CANCELLI

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 30/05/2024 con la quale sono state integrate disposizioni del Regolamento di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Fabriano.

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 335 del 09/10/2025.

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 24/12/2025, con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni per l'anno 2026, successivamente integrato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30/07/2026;

Vista la decisione della Giunta Comunale nella seduta del 07/08/2026;

Vista la Determinazione dirigenziale n. 800 del 11/08/2026 con cui è stata indetta procedura per la locazione dell'immobile di proprietà comunale ex caserma forestale sito in Fraz. Cancelli.

SI RENDE NOTO

che viene dato avvio alla procedura ad evidenza pubblica per la locazione dell'immobile di proprietà comunale, come di seguito descritto.

1) ENTE CONCEDENTE

Comune di Fabriano – Piazzale 26 settembre 1997 – 60044 Fabriano (AN).

2) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto del presente avviso è il locale di proprietà comunale sito all'interno della ex Caserma forestale sita in Frazione Cancelli, individuato al catasto al Foglio 172 p.la 1368 sub 2, per una superficie netta di 72,00 mq.

L'immobile in oggetto viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

Il settore Governo del Territorio, con relazione del 17/07/2026, ha rilevato i seguenti lavori strettamente necessari da eseguire presso la struttura:

- Realizzazione di Impianto elettrico;
- Manutenzione copertura con messa in opera di guaina impermeabilizzante;
- Riprese di intonaci e tinteggiature.

È fatto obbligo in capo al conduttore di realizzare tali interventi, stimati in € 10.000,00, inclusa IVA. Tale importo massimo sarà inserito a scomputo del canone sessennale di locazione fino ad un massimo del 70% dello stesso, il tutto previa rendicontazione degli interventi da parte del conduttore e valutazione di congruità della stessa.

3) FINALITÀ E DESTINAZIONE D'USO

Il locale oggetto del presente avviso è destinato ad autorimessa, pertanto può essere utilizzato come deposito/magazzino.

4) DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di **6 (sei) anni**, dalla data di sottoscrizione del contratto, rinnovabili automaticamente se non interviene formale disdetta da parte del locatore 12 mesi prima della scadenza.

5) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente gara persone fisiche, ditte individuali, società, cooperative, associazioni e consorzi di cooperative o soggetti appositamente raggruppati. Questi ultimi dovranno formalizzare l'impegno a costituirsi in società, associazioni, cooperative o consorzi entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ed entro 90 (novanta) giorni dalla medesima data la costituzione dovrà essere formalmente conclusa per poter procedere alla sottoscrizione del contratto.

I partecipanti all'Avviso non dovranno trovarsi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, dovranno possedere i seguenti requisiti fin dalla data di scadenza del bando e li dovranno autocertificare ai sensi del DPR 445/2000, compilando l'apposito modello di cui all'Allegato A. Le dichiarazioni saranno verificate dagli uffici competenti prima di procedere all'aggiudicazione.



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

- a) iscrizione all'Albo Comunale delle Associazioni (per le Associazioni riconosciute);
- b) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- c) l'inesistenza delle cause ostative (di divieto, di sospensione e di decadenza) previste dall'art. 67 del Decreto Legislativo n. 159/2011 (Disposizioni antimafia);
- d) di non trovarsi in condizione di morosità nei confronti del Comune di Fabriano né di avere in corso contenziosi nei confronti dello stesso;
- e) di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e che non abbia presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio antecedente l'avviso.

6) SOPRALLUOGO

Per partecipare all'Avviso gli interessati dovranno effettuare un sopralluogo entro il giorno **04/09/2026** presso l'immobile oggetto del presente bando, previo appuntamento da concordarsi con il Servizio Patrimonio del Comune di Fabriano. (tel. 0732/709306 – 214 – mail: servizio.patrimonio@comune.fabriano.an.it).

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal titolare dell'attività o suo delegato.

Al termine del sopralluogo l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione al bando (Allegato A).

7) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA.

I soggetti interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre il giorno 10/09/2026 alle ore 13:00**, a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo: Comune di Fabriano – Ufficio Patrimonio – Piazza 26 settembre 1997 - 60044 Fabriano o direttamente al Servizio Protocollo comunale, un plico



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

contenente la documentazione richiesta per la partecipazione all'Avviso. Il plico dovrà riportare sull'esterno la seguente dicitura: **“Avviso pubblico per la locazione porzione fabbricato Ex Caserma Forestale Cancelli”** oltre al nominativo, all'indirizzo, al numero di telefono e all'indirizzo mail/PEC del soggetto mittente.

Sarà preclusa la partecipazione all'Avviso dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta con le modalità sopra indicate.

Il plico dovrà contenere n. 2 buste sigillate, siglate e identificate come segue:

- **Busta A – “Documentazione tecnico-amministrativa”;**
- **Busta B – “Offerta economica”.**

Busta A – “Documentazione tecnico-amministrativa”

La documentazione tecnico-amministrativa dovrà contenere, a pena di esclusione:

- a. domanda di partecipazione e dichiarazione unica attestante il possesso dei requisiti, redatta in carta libera, conformemente al modello Allegato A, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci. Con la presente attestazione l'interessato dichiara:
 - di aver preso visione, compreso ed esplicitamente accettato tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso e nei suoi allegati, senza alcuna riserva;
 - di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del presente Avviso;
 - di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta degli oneri e delle spese relative alla richiesta di autorizzazioni, permessi ecc. ai vari Enti per lo svolgimento della propria attività;
 - di essere a conoscenza che, durante il corso della locazione, le spese relative ad interventi di **manutenzione ordinaria*** e le **migliorie** saranno a carico del Conduttore;
 - che l'attività che si andrà ad esercitare in caso di aggiudicazione rientri tra quelle specificate all'articolo 3 e non sia classificabile come industria insalubre di cui al D.M. 5.9.1994 pubbl. sulla G.U. n. 288 del 10/12/1994, e che la stessa attività non produce inquinamento acustico, atmosferico e/o ambientale, né sarà adibito ad attività di mero deposito;

In caso di partecipazione congiunta all'Avviso di più soggetti andrà presentato un modello di cui all'Allegato A per ciascuno di essi.



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

- b. statuto e ultimi 3 (tre) bilanci del soggetto che partecipa all'avviso (in caso di persona giuridica);
- c. attestato di avvenuto sopralluogo controfirmato con dichiarazione di conoscere la consistenza dell'immobile;

Busta B – “Offerta Economica”

La busta C dovrà contenere, a pena di esclusione, il modello per l'offerta economica in marca da bollo da 16,00, conformemente all'Allegato B, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione, riportante, in cifre ed in lettere, il maggior importo offerto in valore assoluto sul canone annuo posto a base d'asta.

A pena di esclusione, qualora la documentazione e l'offerta rechino la firma di persona diversa dal legale rappresentante, dovrà essere allegato l'atto giustificativo dei poteri del sottoscrittore (procura speciale in originale o copia autenticata).

8) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il canone mensile a base d'asta è fissato in € 100,00 ed è in linea con le previsioni attinte dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

Il canone di locazione è soggetto a rivalutazione annuale ai sensi di legge (art. 32 Legge n. 392/78) nella misura del 75% dell'ultima variazione disponibile dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento si applica a partire dal primo mese di ogni annualità contrattuale.

L'asta verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione del massimo rialzo sul canone mensile posto a base d'asta.

9) MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA

Scaduto il termine per la presentazione delle domande, il Responsabile del Procedimento provvederà alla nomina della Commissione tecnica costituita da un presidente e due commissari.

L'apertura dei plichi si terrà in data **15/09/2026 alle ore 10:00** presso la sede comunale, Piazzale 26 settembre 1997, Fabriano, in sala aperta al pubblico, salvo indicazioni differenti che saranno comunicate agli offerenti. In tale sede la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

secondo l'ordine di arrivo al protocollo dell'Ente.

In seguito, la Commissione, dopo aver ammesso alla gara i concorrenti per i quali sia stata accertata la regolarità nella presentazione della documentazione amministrativa, procederà all'apertura delle buste sigillate contenenti l'offerta economica.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al canone mensile a base d'asta.

Nell'ipotesi che venga riscontrata discordanza tra l'importo mensile offerto indicato in lettere e quello indicato in cifre, si riterrà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente Avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

L'aggiudicazione avverrà nei confronti di chi avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

10) CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE E SUCCESSIVA FORMALIZZAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Prima di emettere la determinazione di aggiudicazione, il Comune procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede d'asta, acquisendo la documentazione direttamente dagli Enti competenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni, fermo restando quanto previsto dalle norme penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'aggiudicatario provvisorio decadrà dal beneficio del provvedimento di aggiudicazione sulla base delle dichiarazioni non veritiere con conseguente rifusione dei danni.

La registrazione del presente è in carico al conduttore, ferma restando la suddivisione delle spese (imposta di bollo, oneri di registrazione, spese relative ad eventuali rinnovi) tra le parti nella misura



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

del 50%.

In caso di rinuncia o qualora l'aggiudicatario non dovesse presentarsi per la sottoscrizione della locazione entro il termine comunicato, ossia entro dieci giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, decadrà da ogni suo diritto. In tal caso il Comune si riserva la possibilità di aggiudicare al secondo miglior offerente ovvero ai successivi, secondo l'ordine della graduatoria definitiva. In alternativa, il Comune potrà indire una nuova procedura, senza che il secondo classificato e/o gli operatori classificatisi nei successivi posti della citata graduatoria possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, ivi compreso qualsivoglia rimborso delle spese sostenute in ragione della partecipazione al presente Avviso.

Prima della sottoscrizione della locazione e su richiesta dell'Amministrazione, l'aggiudicatario dovrà esibire tutta la documentazione necessaria ai fini della stipula. La mancata consegna di detta documentazione comporta la decadenza al diritto di formalizzare la locazione. La cauzione funge da caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Codice civile. Per quanto non espressamente indicato, si rinvia al Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, R.D. del 23 maggio 1924, n. 827, con particolare riferimento agli artt. 73, lett. c) e 76.

11) CONDIZIONI GENERALI

Sono da considerarsi elementi di carattere essenziale che, se disattesi, comportano l'esclusione dalla procedura:

- a) la mancanza o incompletezza, anche di uno solo, dei documenti richiesti;
- b) l'offerta non sottoscritta e/o non contenuta nell'apposita busta interna al plico;
- c) l'offerta di importo inferiore al canone a base d'asta;
- d) il recapito del plico contenente documentazione e offerta oltre il termine fissato.

L'Ente concedente si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità o opportunità, di prorogare la data fissata per l'asta o di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di domande valide senza che i partecipanti abbiano nulla da pretendere.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

L'aggiudicatario sarà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria, mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente Responsabile.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di concessione in locazione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

12) CLAUSOLE CONTRATTUALI

A garanzia della locazione, in sede di stipula del contratto verrà richiesto un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone, da costituirsi nelle modalità previste dagli artt. 11 e 41 della Legge n. 392/1978. Detta cauzione verrà svincolata alla scadenza del contratto, sempre che non sussistano motivi di rivalsa per inadempienza contrattuale o per risarcimento di danni.

Il pagamento del canone di locazione dovrà avvenire in rate mensili anticipate mediante Avviso di pagamento PagoPA o bonifico bancario.

Non è consentita la sublocazione dell'immobile ed è vietata la cessione anche parziale del contratto in assenza di specifica autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale. L'inosservanza di tale obbligo determina l'immediata decadenza della locazione ed il diritto da parte dell'Amministrazione comunale al risarcimento dei conseguenti danni.

Resta fermo che il Conduttore rimane solo ed unico responsabile del contratto, nonché unico referente nei confronti dell'Amministrazione comunale e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte delle imprese esecutrici delle attività complementari.

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- realizzare gli allacci e stipulare i dovuti contratti per tutte le utenze (energia elettrica, acqua e, ove previsto, gas). Le suddette spese dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte del conduttore.
- effettuare la manutenzione ordinaria;



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

- sostenere gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e resterà a completo beneficio della medesima senza che il conduttore possa pretendere indennizzo alcuno;
- al termine del contratto il bene così mantenuto dovrà essere riconsegnato al Comune proprietario senza che il Conduttore possa avanzare alcuna pretesa in merito alle opere eseguite. Sono a carico del Conduttore tutti gli arredi interni ed esterni, le attrezzature/apparecchiature occorrenti per lo svolgimento dell'attività, nonché il ripristino ovvero lo smaltimento delle attrezzature esistenti.

Successivamente all'aggiudicazione, l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario od anche di ampliamento che si rendano necessari per ottenere l'idoneità dell'immobile assegnato all'uso stabilito, che non siano stati previsti all'articolo 2 del presente Avviso. Del pari, non saranno dovuti dal Comune rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario.

Il Comune di Fabriano attraverso i propri servizi si riserva la facoltà di vigilare e controllare sul buon andamento della gestione della struttura e che la stessa si mantenga rispondente alle finalità del presente bando.

13) COPERTURE ASSICURATIVE

Il Conduttore, con effetti dalla data di decorrenza del contratto di locazione, si obbliga a stipulare apposita copertura assicurativa (e a mantenere in vigore per tutta la durata della locazione), contro i rischi di:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Fabriano) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 500.000,00 per sinistro e prevedere anche l'estensione alle seguenti attività, se previste:
 - o organizzazione di manifestazioni sportive, culturali o altre;
 - o danni a cose in consegna e/o custodia;
 - o danni a cose di terzi da incendio;



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il Conduttore, che partecipino all'attività oggetto della locazione a qualsiasi titolo;
 - danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il Conduttore - che partecipino all'attività oggetto della locazione a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
 - interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.
- Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da prestatori di lavoro, addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Conduttore si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale “unico” di garanzia non inferiore a Euro 1.000.000 per sinistro e per persona.
 - Polizza per rischio locativo per i danni arrecati al bene ed imputabili al Conduttore stesso, con massimale pari ad € 50.000,00.

Il Conduttore, al momento della sottoscrizione del contratto, dovrà consegnare copia delle Polizze (il cui testo dovrà essere previamente assentito dal Comune), unitamente alla quietanza del pagamento del premio. Sarà ad esclusiva cura del Conduttore la trasmissione tempestiva al Comune di tutte le quietanze successive.

I rischi non coperti dalla polizza nonché gli scoperti e le franchigie si intendono a esclusivo carico del Conduttore.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT e Rischio locativo e/o l'eventuale approvazione espressa del Comune sull'assicuratore prescelto dal Conduttore non esonerano il Conduttore stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalle suddette coperture assicurative.

L'Amministrazione sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle coperture assicurative stipulate dal Conduttore.

La copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata del presente atto e permanere anche oltre la scadenza in caso di detenzione autorizzata dell'area data in conduttore.



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

14) INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR in materia di protezione dei dati personali.

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), il trattamento relativo al presente procedimento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dell'interessato. Il presente documento fornisce alcune informazioni, sintetiche, relative al trattamento dei dati personali, nel contesto dei Procedimenti e dei Servizi svolti dal Titolare del Trattamento. L'informativa estesa sarà consultabile sul sito internet dell'Ente.

Finalità del trattamento

L'Ente tratterà i dati personali, sia nel corso dei Procedimenti amministrativi sia nella gestione dei rapporti che ne discendono. La base giuridica del trattamento è costituita dall'articolo 6 del GDPR e dalla normativa richiamata negli atti amministrativi inerenti al procedimento amministrativo.

Conferimento dei dati

I dati sono conferiti direttamente dall'interessato e possono anche essere raccolti presso terzi e non sono oggetto di trattamenti decisionali automatizzati. I dati sensibili e giudiziari saranno trattati separatamente e sono oggetto di una specifica informativa all'atto della acquisizione.

I dati che verranno raccolti e trattati riguardano quelli:

- anagrafici ed identificativi;
- bancari;
- contatto;
- più in generale i dati afferenti alla situazione patrimoniale ed a quella fiscale.

Modalità del trattamento

Il trattamento sarà effettuato, presso la sede dell'Ente e/o quella dei soggetti Responsabili ai sensi dell'art. 28 GDPR (l'elenco è disponibile presso l'Ente), con strumenti manuali e/o informatici e telematici nell'ambito delle finalità istituzionali dell'Ente ai sensi dell'articolo 6 del GDPR per l'esecuzione di un compito connesso all'esercizio di pubblici poteri o per l'assolvimento di un obbligo legale.

I dati saranno trattati per il tempo necessario al procedimento amministrativo in cui sono raccolti ed utilizzati e saranno conservati e custoditi secondo la normativa vigente. I dati personali degli utenti che chiedono l'invio di materiale informativo (mailing list, risposte a quesiti, avvisi e newsletter, informazioni, ecc.) sono utilizzati unicamente al fine di eseguire il servizio o la



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

prestazione richiesta e sono comunicati a terzi nei soli casi in cui: ciò sia necessario per l'adempimento delle richieste; la comunicazione è imposta da obblighi di legge o di regolamento; durante un procedimento amministrativo.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Fabriano (con sede legale: Piazza del Comune 1 – sede operativa: Piazza 26 settembre 1997 - centralino tel. 0732.7091 PEC: protocollo@pec.comune.fabriano.an.it) attualmente rappresentato dal Sindaco pro-tempore Daniela Ghergo (d.ghergo@comune.fabriano.an.it).

Responsabile della protezione dati

Il Responsabile della protezione dei dati nominato con Decreto del Sindaco n. 23 del 03/08/2023 è il Dott. Paolo Braccini, contattabile all'indirizzo mail: dpo@comune.fabriano.an.it.

Responsabile del trattamento

Il Responsabile del trattamento è contattabile all'indirizzo mail: s.campanella@comune.fabriano.an.it.

Diritti dell'interessato

L'interessato, ricorrendone i requisiti, ha i seguenti diritti garantiti dal GDPR: diritto di accesso ai dati (art. 15), diritto alla rettifica (art. 16) diritto alla limitazione del trattamento (art.18), diritto di rivolgersi alle autorità competenti www.garanteprivacy.it.

Consenso

Non è necessario il consenso al trattamento relativamente al procedimento in quanto il trattamento è necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte o all'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (art. 6, c.1, lett. b) GDPR – Regolamento UE 2016/679).

Sicurezza

L'Ente ha posto in essere misure fisiche, tecniche ed organizzative volte a garantire la sicurezza, l'integrità, la riservatezza e la segretezza dei dati ed ha preteso dai Responsabili esterni la condivisione degli stessi principi e la dimostrazione di conformità al GDPR.

I dati saranno conservati per il tempo legato al procedimento amministrativo nel corso del quale sono stati acquisiti o di quelli in cui tali dati sono stati utilizzati da altri uffici cui siano stati comunicati e/o trasmessi.



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

15) PUBBLICAZIONE E ULTERIORI INFORMAZIONI

Tutte le informazioni utili in merito a eventuali variazioni e documenti necessari per la partecipazione sono evidenziate all'interno del sito Internet del Comune di Fabriano (www.comune.fabriano.an.it) al seguente percorso Home > Amministrazione Trasparente > Bandi di gara e contratti > Gare d'appalto – Attive.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Entrate – Servizio Patrimonio – al numero 0732/709306 – 0732/709214 durante l'orario di apertura degli uffici nei seguenti giorni ed orari:

- Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30;
- Martedì e giovedì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

Ricorso avverso il presente provvedimento può essere proposto al T.A.R. Marche entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010.

16) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Patrimonio – Entrate Patrimoniali.

Fabriano, li 11/08/2026

La Dirigente

f.to **Dott.ssa Silvia Campanella**

Documento informatico firmato digitalmente
ex DPR n. 445/2000 e D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate.
Sostituisce il documento cartaceo firmato in autografo.

Allegati:

- Allegato A – Istanza di partecipazione e dichiarazione unica;
- Allegato B – Modello offerta economica;
- Allegato C – Schema contratto di locazione;
- Planimetria.



Città di Fabriano

Settore Entrate – Servizio Patrimonio

(*) Per **manutenzione ordinaria** si intende l'insieme delle azioni manutentive che hanno quale unico scopo quello di riportare un sistema (o un suo componente) in stato di avaria, allo stato di buon funzionamento precedente l'insorgere di codesta avaria, senza modificare o migliorare le funzioni svolte dal sistema, né aumentarne il valore, né migliorarne le prestazioni. Consiste nel riparare e rinforzare senza alcuna formalità amministrativa parti della struttura, delle murature e della copertura di un edificio. Riparare e sostituire le finiture interne delle costruzioni, installare serramenti, installare e spostare pareti mobili. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione, con materiali analoghi agli originali, delle finiture degli edifici e dei manufatti edilizi e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici o decorativi degli edifici. Inoltre: Attività effettuata su impianti o parti di essi per il mantenimento o il ripristino dell'efficienza e del buon funzionamento, avuto riguardo del decadimento prestazionale, senza che ne derivi alcuna modifica della consistenza o della funzionalità degli impianti che ne sono oggetto. La manutenzione ordinaria viene definita: periodica o ciclica se l'attività riguarda interventi previsti a scadenze regolari indipendentemente da cause esterne; su condizione o predittiva se l'attività è conseguente alla verifica o al monitoraggio della funzionalità degli impianti; occasionale se l'attività è conseguente al verificarsi di anomalie; la manutenzione ordinaria occasionale si distingue in: differibile se l'esecuzione dell'attività è procrastinabile di almeno una settimana dal momento in cui l'anomalia viene comunicata al conduttore; indifferibile se l'esecuzione dell'attività, sulla base di valutazioni del Titolare/Proprietario dell'immobile, deve avvenire al più presto e non oltre una settimana dalla comunicazione del conduttore dell'anomalia, al fine di evitare pericoli per persone o cose o il verificarsi di un guasto; su guasto se l'attività è conseguente al verificarsi di un'anomalia.

(**) Per **manutenzione straordinaria** si intendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42(1).