



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

ASTA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "VILLINO VERRUCCI"

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Richiamate:

-la Deliberazione della Giunta Comunale n. 46 del 18/06/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo per la concessione in locazione della struttura denominata "Villino Verrucci";

-la Determinazione del Responsabile dell'Area Patrimonio e Lavori Pubblici n. 78 del 18/06/2025, con la quale è stato approvato il presente avviso, unitamente ai relativi allegati;

RENDE NOTO

Che è indetta l'ASTA pubblica con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per un periodo di anni 9 + 9 (nove + nove), della struttura di seguito indicata:

- **"Villino Verrucci"**, Via Roma, n.5 – Foglio n. 20, Particella n. 178, subalterno 3.

Si precisa che nel presente avviso, ai fini di migliorarne la lettura, per Conduttore si intende anche il Locatario/Concessionario e per Locatore si intende anche il Concedente.

Sezione A – Informazioni generali.

Denominazione e indirizzo ufficiale del Locatore

Comune di Force - Area Patrimonio e Lavori Pubblici

Indirizzo: Sede provvisoria di Via Paganini, n.15 – 63086 – Force (AP)

Stato: Italia

Telefono 0736/373132

Sito web ufficiale: <https://www.comune.force.ap.it/it>

e-mail PEC: segreteria@pec.comune.force.ap.it

Codice fiscale: 80000330441 - P.IVA: 01089120446

Responsabile Unico del Procedimento: Geometra Emidio Ortolani – telefono 0736/373132 – e-mail: segreteria@comune.force.ap.it

Responsabile fase amministrativa: Geometra Emidio Ortolani – telefono 0736/373132 – e-mail: segreteria@comune.force.ap.it

Responsabile sopralluoghi: Geometra Emidio Ortolani – telefono 0736/373132 – e-mail: segreteria@comune.force.ap.it

Art. 1 - Oggetto dell'avviso e condizioni

1. Assegnazione in locazione del "Villino Verrucci", di cui al Foglio 20 mappale 178, subalterno n.3, sito in Force (AP), come indicato nella Relazione Tecnica Illustrativa (Allegato A).



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

2. L'immobile è attualmente disponibile, non concesso in locazione e/o concessione.
3. Il Conduttore sarà tenuto al rispetto della destinazione d'uso dell'immobile locato nonché al divieto di subaffitto a terzi, se non in base a quanto disposto dal contratto di locazione e relative norme di legge.
4. Il complesso sarà assegnato a corpo e non a misura, pertanto non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e/o nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso.
5. L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorte.
6. Durante tutta la durata del rapporto contrattuale restano ad esclusiva cura e carico del conduttore tutti gli interventi di manutenzione dell'immobile siano essi di carattere ordinario che straordinario (esempio, generatori di calore, ascensore, impianti vari, etc.), salvo per questi ultimi (manutenzione straordinaria) la preventiva approvazione, con apposito atto deliberativo da parte dell'organo competente, dallo studio di fattibilità al progetto esecutivo di manutenzione.

Art. 2 – Luogo di esecuzione del contratto

1. Comune di Force (Provincia di Ascoli Piceno) – Sede Provvisoria di Via Paganini, n.15 – immobile "Villino Verrucci" sito in Via Roma, n.5 di proprietà del Comune di Force.

Art. 3 – Sistema di gara e modalità di partecipazione

1. Asta pubblica con offerte segrete disciplinata da: R.D. 2440/1923 e R.D. 827/1924 – D.lgs. 36- 2023 per quanto analogicamente applicabile.
2. Gli interessati dovranno far pervenire entro il termine fissato nel giorno **07 Luglio 2025, alle ore 23:59**, al Comune di Force (AP), Sede Provvisoria di Via Paganini, n.15, tramite Raccomandata A/R o consegna a mano, a pena di esclusione dalla gara, di un plico non trasparente, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, come indicato negli articoli 2 e 4 del Disciplinare di gara (Allegato E).

Art. 4 – Valore, durata forma del contratto

1. La struttura sarà assegnata in locazione, da stipularsi ai sensi della Legge 27.07.1978 n. 392, al **canone annuo a base d'asta di Euro 12.000,00** (euro dodicimila) oltre IVA se dovuta, e verrà definitivamente determinato a seguito dell'aggiudicazione in base all'offerta al rialzo.
2. Il canone annuo, così determinato dall'aggiudicazione, verrà aggiornato automaticamente e anche in assenza di esplicita richiesta del concedente, dall'inizio del quarto anno decorrente dalla data d'inizio della locazione, nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

dei prezzi al consumo, accertata dall'ISTAT, per le famiglie di operai ed impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della legge n. 392/78.

3. L'importo del canone annuo a base d'asta, come sopra individuato, al fine di agevolare l'avvio della struttura subirà uno sconto del 50% per i primi 3 (tre) anni a partire dalla data di inizio della locazione (Sottoscrizione del contratto).
4. Detto importo dovrà essere pagato in quattro rate trimestrali anticipate, secondo quanto previsto nello schema di contratto di locazione in allegato (Allegato B).
5. La durata della locazione è fissata in anni 9 (nove), rinnovabile tacitamente per ulteriori 9 anni (nove anni), secondo la disciplina di cui agli artt. 27, 28 e 29 della L. 27 luglio 1978, n. 392 e succ. mm. e ii., che integralmente si richiama, a decorrere dall'immissione nella disponibilità dell'immobile. La rinnovazione non ha luogo se sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, a mezzo lettera raccomandata o pec, rispettivamente almeno 18 mesi prima della scadenza. Il locatore può esercitare il diniego alla locazione nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 28 e 29 della Legge n. 392/78.
6. Il contratto sarà soggetto ai disposti della legge e del codice civile, e a quanto previsto dallo schema contrattuale già definito e allegato al presente bando (Allegato B); si precisa che in fase di stipula potranno essere apportate allo stesso modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale dello schema approvato.
7. Le spese di stipula della locazione sono carico del conduttore.

Art. 5 – Lavori obbligatori a carico del conduttore, propedeutici all'apertura della struttura al pubblico

1. Il Conduttore si farà carico dei lavori descritti nell'Allegato F, richiedendo tutte le licenze, permessi o autorizzazioni che si rendessero necessari per la completa esecuzione dei lavori, stipulando contratti e sostenendo le relative spese e provvedendo agli adempimenti indicati nei punti che seguono.
2. I lavori potranno essere eseguiti, eventualmente, anche sotto la direzione di un tecnico abilitato di fiducia del Conduttore, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Locatore contestualmente alla presentazione della documentazione di cui al successivo comma 3).
3. Entro il termine massimo di 45 giorni dalla data di presa in consegna dell'immobile il Conduttore deve inviare al Locatore la documentazione tecnica ed economica sulla base della quale procedere all'esecuzione dei lavori proposti in sede di gara, costituita da:
 - Relazione generale sullo svolgimento dei lavori e materiali che saranno utilizzati, comprensiva di cronoprogramma esecutivo delle opere da realizzare;
 - N. 3 preventivi degli Operatori Economici che si intendono selezionare;



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

4. Il locatore, tramite i competenti uffici tecnici, valuterà la documentazione al fine di esprimere il parere favorevole sulle opere proposte da eseguire e alla congruità della spesa.
5. Successivamente, il Conduttore dovrà presentare al SUE del Comune di Force, idonea documentazione da valutare con il Comune, per dar corso ai lavori. In ogni caso la locazione dell'immobile non costituisce impegno al rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte del Comune di Force o di altri enti pubblici in assenza dei requisiti previsti dalla normativa vigente.
6. Il Conduttore dovrà affidare i lavori nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza. Il Conduttore è obbligato a osservare e far osservare ai propri esecutori e incaricati tutte le vigenti norme e prescrizioni dei contratti collettivi nazionali e provinciali, delle leggi e dei regolamenti di assunzioni, tutela, protezione, assistenza ed assicurazione dei lavoratori dipendenti occupati nelle attività oggetto del presente contratto, ivi comprese le eventuali successive modifiche ed integrazioni intervenute nel corso dei lavori.
7. Ogni intervento in corso d'opera che comporti delle modifiche, non richieste dal Locatore, rispetto al progetto presentato e legittimato, dovrà essere preventivamente autorizzato dal Locatore.
8. Entro massimo 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dall'inizio dei lavori, il Conduttore dovrà ultimarli inviando al Conduttore a mezzo PEC:
 - o La comunicazione di fine lavori redigendo apposito verbale e relative certificazioni ove occorrenti;
 - o La richiesta di sopralluogo finalizzata alla verifica dell'esecuzione a regola d'arte, nonché delle conformità e correttezza dei lavori eseguiti.
9. Eventuali imprevisti, cause di forze maggiore, casi fortuiti e ogni altro evento o fatto non imputabile né ascrivibile a colpa ed inerzia del Conduttore che impongano di procrastinare la scadenza dei termini di ultimazione dei lavori, dovranno essere comunicati al Locatore, che si riserva la facoltà di valutarne la fondatezza, autorizzando il maggior periodo necessario rispetto ai termini previsti nel cronoprogramma presentato.
10. Entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dal termine dei lavori dovrà essere consegnata al Comune la documentazione attestante la spesa sostenuta (fatture quietanzate delle ditte esecutrici e dei professionisti incaricati), nonché le eventuali certificazioni previste per norma di legge.
11. Il locatore scomputerà l'importo sostenuto per i lavori obbligatori, riconosciuti a scomputo dai competenti uffici, al netto dell'IVA, che resta a carico del conduttore, dal canone di locazione offerto, a partire dal primo canone successivo all'approvazione della contabilità finale dei lavori, nel limite massimo complessivo, per tutta la durata del contratto, di Euro 24.000,00. (Recuperabile al massimo entro la scadenza del primo novennio)
12. I lavori dovranno, pena la decadenza del contratto, comunque essere tutti ultimati entro massimo di 150 giorni dalla data di presa in consegna dell'immobile (Stipula del Contratto di Locazione).



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

Art. 6 – Lavori facoltativi oggetto di offerta tecnica

1. Il Conduttore dovrà, altresì, eseguire tutti i lavori facoltativi che siano stati oggetto di offerta tecnica.
2. Anche per i lavori facoltativi si applicano tutte le procedure di cui al precedente art. 5, salvo per quanto concerne le tempistiche, per le quali invece vengono applicate quelle indicate nel crono programma presentato in sede di offerta, e quindi senza l'applicazione dei tempi massimi inderogabili stabiliti dal richiamato articolo per gli interventi obbligatori, se non quella di anni nove dall'immissione nella materiale disponibilità dell'immobile, che si stabilisce quale termine massimo inderogabile per la conclusione dei lavori.
3. Si precisa, al riguardo, che.
 - o non saranno riconosciute al Conduttore né somme né sconti affitto, relativamente ai lavori eseguiti facoltativamente, oggetto di offerta tecnica.
 - o l'esecuzione dei lavori facoltativi non può in alcun modo ritardare l'apertura della struttura o la prosecuzione dell'attività a gestione avviata.

Art. 7 – Criterio di aggiudicazione

1. L'Aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, basata su elementi tecnici ed elementi economici, meglio descritti nel disciplinare di gara, da valutarsi secondo il disposto dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023, per quanto analogicamente applicabile.
2. L'immobile verrà allocato in favore del concorrente che avrà ottenuto globalmente il punteggio più alto.
3. La valutazione delle offerte pervenute sarà rimessa ad un'apposita Commissione, da costituire e nominare, nel rispetto delle previsioni normative in materia, mediante attribuzione dei punteggi indicati nel disciplinare di gara.

Art. 8 – Obblighi del conduttore

1. Durante il periodo di locazione del "Villino Verrucci", il Conduttore dovrà provvedere, a sua cura e spese, alla gestione e alla manutenzione ordinaria degli immobili.
2. Sono a carico del Conduttore le spese per la manutenzione straordinaria necessarie per garantire il funzionamento delle strutture.
3. In particolare, restano a carico dell'aggiudicatario le manutenzioni straordinarie relative al generatore per il riscaldamento, all'ascensore, agli impianti e ogni altra situazione che non permetta un corretto, salubre e sicuro funzionamento della struttura. Restano a carico



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

dell'aggiudicatario anche tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari per sistemare quanto realizzato attraverso i lavori obbligatori e a quelli facoltativi di cui agli articoli 5 e 6 del presente avviso.

4. L'eventuale acquisto di macchinari e arredi resta di piena proprietà del conduttore, il quale al termine della locazione non potrà esserne rimborsato, in quanto potrà asportare detti beni senza arrecare alcun danno all'immobile.
5. Restano di proprietà del Comune e dovranno essere riconsegnati alla scadenza della locazione gli arredi e le attrezzature attualmente presenti nell'immobile, come repertoriati ed inventariati dall'Ente e dettagliati nell'Allegato D.
6. Al termine della locazione il Conduttore dovrà garantire la sostituzione dell'eventuale attrezzatura presente nell'immobile, di cui all'Allegato D, qualora non più funzionante e/o utilizzabile per evidente usura o guasto non riparabile.
7. Le migliorie apportate agli immobili restano nelle disponibilità del proprietario senza che nulla sia dovuto al conduttore, fatte salve le diverse regolamentazioni concordate tra le parti anche in sede di autorizzazione.
8. Sono a carico del Conduttore le spese derivanti dall'uso dei locali, tra le quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, quelle per l'energia elettrica, riscaldamento, acqua, tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, etc.
9. Sono a carico del Conduttore gli oneri per gli eventuali allacci alla rete idrica, metano e/gas per riscaldamento e cucina, elettrica e fognaria, ove necessaria.
10. Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del Conduttore. È fatto divieto al Conduttore di destinare la struttura ad uso diverso, così come di sublocale in tutto o in parte, l'unità immobiliare locata, di darla in comodato, in tutto o in parte, nonché di cedere ad altri il suo contratto senza il consenso scritto del locatore, pena la risoluzione del contratto.
11. Sono a carico del Conduttore tutti gli oneri e gli adempimenti per l'esercizio dell'attività ricettiva all'interno della struttura, nonché per l'eventuale preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi del Titolo III della Legge Regionale 5 agosto 2021, n. 22.
12. Ai fini della conclusione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà, inoltre, presentare polizza assicurativa RCT per danni eventualmente arrecati a Terzi (persone, animali e cose) ed RCO per danni eventualmente arrecati a Prestatori di Lavoro con un massimale non inferiore ad €. 5.000.000,00 UNICO per sinistro/persone/animali/cose e Prestatori di Lavoro –che dovrà prevedere espressamente la garanzia del c.d. "Rischio Locativo" per gli eventuali danni conseguenti alla conduzione del complesso immobiliare oggetto della locazione eventualmente arrecati a Terzi e/o al Complesso Immobiliare stesso;
13. Il Conduttore, inoltre, dovrà procedere alla stipula della polizza di cui all'articolo 1, commi 101-112,



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

della legge 30 dicembre 2023, n. 213 (c.d. Polizza catastrofale).

14. Il Conduttore si impegna a mantenere in vigore dette polizze per l'intera durata della locazione. È facoltà dell'Ente chiedere prova del pagamento del relativo premio annuale di rinnovo delle polizze assicurative.
15. Il Conduttore si impegna a garantire n. 20 pernottamenti l'anno gratuiti a favore del Comune in occasione di eventi, convegni e manifestazioni organizzate dallo stesso Ente. Per pernottamento si intende una sistemazione in camera singola/doppia con colazione inclusa a persona. Esauriti i numero 20 pernottamenti, il conduttore si impegna a garantire una tariffa scontata per i pernottamenti richiesti dall'Ente. Le richieste perverranno dal Comune con congruo anticipo, con indicazione dei nominativi degli ospiti, della loro permanenza e della tipologia di camera.
16. Il Conduttore/Gestore si impegna a garantire minimo n.1 evento l'anno di promozione della struttura, per tutta la durata della locazione.
17. Il Conduttore non potrà in alcun modo ostacolare i lavori pubblici già programmati dall'amministrazione comunale sulla struttura, anche se ciò comporterà un temporaneo disagio o un aumento del canone di locazione in seguito alla realizzazione degli stessi. L'amministrazione sarà sempre tenuta a programmare ed eseguire interventi futuri per l'ottenimento di finanziamenti pubblici, e il conduttore sarà sempre tenuto a collaborare, garantendo la libertà di accesso e la possibilità di svolgere i lavori senza ostacoli. In caso di lavori che comportino un aumento del valore della struttura, il canone sarà adeguato a seguito della loro conclusione.

Art. 9 – Sopralluogo obbligatorio

1. I soggetti che intendano formulare offerta sono tenuti ad effettuare obbligatoriamente un sopralluogo, anche a mezzo di persona da loro delegata, a comprova di una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi.
2. Il complesso immobiliare, dalla data di pubblicazione del presente bando e fino a 1 (uno) giorni precedenti la data di presentazione dell'offerta, potrà essere visitato nei giorni da lunedì a venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00, previa richiesta di appuntamento presentata all'Ufficio Tecnico-Urbanistica ed Edilizia Privata a mezzo email, all'indirizzo ediliziaprivata@comune.force.ap.it contattando preventivamente il numero di telefono 0736-373132-interno 5.
3. Gli interessati nei giorni e nell'orario suddetti possono prendere visione anche degli atti di gara per l'affidamento in locazione dell'immobile, presso la sede comunale.
4. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.
5. Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo, a firma dell'incaricato, da inserire nella "**busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", a pena di esclusione.



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

Art. 10 – Soggetti ammessi a partecipare alla gara e requisiti

1. Sono ammessi a partecipare all'asta pubblica:
 - imprese, in forma singola o associata, e società di persone, capitali o cooperative, iscritte nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'esercizio di attività turistico-ricettive e tour operator;
 2. I concorrenti possono partecipare alla presente asta in forma singola o associata purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.
- A. Requisiti di ordine generale
- a) I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei contratti per quanto analogicamente applicabile agli artt. 94, 95, 96, 97 nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.
 - b) Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.
 - c) In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice dei contratti per quanto analogicamente applicabile, i requisiti di cui al presente articolo 5 sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.
 - d) In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice dei contratti per quanto analogicamente applicabile, i requisiti di cui al presente articolo 5 sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.
 - e) Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione;
 - f) Non essere in stato di morosità nei confronti dell'Ente proprietario per tributi ed entrate di ogni genere di competenza comunale;
 - g) Non avere alcuna lite pendente al momento della presentazione dell'offerta con l'ente e non aver subito la revoca di contratti e/o provvedimenti di aggiudicazione;
- B. Requisiti di ordine speciale:
- a) -requisiti morali e professionali richiesti per l'esercizio dell'attività ricettiva e commerciale, tour operator, di vendita e somministrazione di alimenti o bevande; l'iscrizione nel registro della camera di commercio per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'appalto;



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

- b) -requisiti di capacità tecnica e professionali, per aver svolto personalmente o in forma societaria, in qualità di amministratore o rappresentante legale, attività ricettiva per almeno cinque anni nell'ultimo decennio, attività complementari e di tour operator.

Art. 11 – Deposito Cauzionale.

1. Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà procedere al versamento della caparra, pari a tre mensilità del canone offerto, da effettuarsi prima della stipula del contratto di locazione, a garanzia della stipula del contratto stesso, mediante versamento nelle casse del Comune di Force, mediante PagoPa o Bonifico Bancario;

Art. 12 – Aggiudicazione

1. In seguito alla scadenza di presentazione delle offerte, si procederà a comunicare agli operatori partecipanti le date fissate per l'apertura delle buste, mediante Pec o lettera raccomandata.
2. L'Amministrazione si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di revocare o annullare in ogni fase della gara il presente bando, o di non procedere all'apertura delle buste oppure di non procedere all'aggiudicazione e, di conseguenza, non dar luogo a contratto, senza che i concorrenti abbiano niente a pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver presentato l'offerta.

Art. 13 – Controlli

1. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi e controlli senza preavviso per verificare la rispondenza dell'utilizzo dei locali alle prescrizioni contrattuali.
2. I controlli potranno essere effettuati dal Servizio preposto dall'Amministrazione Comunale o a mezzo di organismi incaricati dalla Amministrazione Comunale stessa quali Azienda di propria fiducia o tecnici esperti. Il Comune comunicherà al conduttore i nominativi del personale delegato a tale compito.
3. Il conduttore è obbligato a fornire ai tecnici e/o organismi incaricati della vigilanza tutta la collaborazione necessaria, consentendo agli stessi in ogni momento il libero accesso ai luoghi utilizzati dalla stessa impresa per lo svolgimento dei servizi.
4. Su richiesta, dovranno essere esibite tutte le documentazioni necessarie alle verifiche in atto.
5. I tecnici incaricati della vigilanza dall'Amministrazione Comunale sono tenuti a non muovere alcun rilievo al personale alle dipendenze del conduttore, a non ostacolare il regolare svolgimento del servizio.
6. Il personale del medesimo conduttore non deve interferire sulle procedure di controllo effettuate dagli organi preposti.



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

Art. 14 – Contestazioni

1. Le contestazioni rilevate dall'Amministrazione Comunale tramite i propri organismi di controllo dovranno essere trasmesse all'Impresa aggiudicataria in forma scritta, tramite raccomandata A/R o PEC.
2. L'Impresa aggiudicataria è obbligata a fornire sempre in forma scritta le proprie controdeduzioni entro cinque giorni dalla data di ricevimento delle contestazioni stesse (raccomandata A/R o PEC).
3. A seguito della contestazione L'Amministrazione Comunale potrà far pervenire alla Impresa aggiudicataria, in forma scritta, eventuali prescrizioni alle quali essa dovrà uniformarsi entro tre giorni dalla data di ricevimento della notifica; l'Impresa aggiudicataria, entro tale termine, potrà presentare controdeduzioni che interromperanno la decorrenza del termine predetto sino a nuova comunicazione.

Art. 15 – Cause di risoluzione, recesso del contratto di locazione della struttura “Villino Verrucci”

1. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo eseguito il pagamento dei canoni scaduti.
2. Ai sensi e per gli effetti del art. 1456 c.c. il presente contratto s'intenderà senz'altro risolto per fatto o colpa del Conduttore nel caso di:
 - violazione della destinazione d'uso del presente contratto;
 - violazione del divieto di sublocazione anche parziale prescritto dall'art. 7 punto n. 8 del presente contratto;
 - mancato pagamento di due canoni trimestrali, decorsi venti giorni dalla scadenza prevista. Tale fattispecie costituirà motivo di escussione del deposito cauzionale di cui all'art. 10 e, successivamente, motivo di risoluzione ex art. 1456 c.c.;
 - mancata manutenzione di quanto concesso in locazione;
 - mancato rinnovo/aggiornamento delle polizze assicurative prescritte;
3. Il contratto verrà risolto automaticamente, senza diritto del conduttore ad alcun rimborso a qualsiasi titolo, per mancata acquisizione nel termine di 30 giorni dalla data di conclusione, dei titoli amministrativi necessari alla gestione ed all'esercizio delle attività previste nel contratto.
4. Il contratto di locazione potrà essere risolto unilateralmente dall'aggiudicatario, prima della scadenza, oltre che per i motivi riconosciuti dalla legislazione nazionale in materia di locazione, per fallimento o liquidazione volontaria nel caso di impresa individuale o per decesso, in tale ipotesi gli eredi, se in possesso dei requisiti previsti dall' Avviso d'Asta, potranno automaticamente subentrare nel contratto a semplice richiesta degli stessi da inoltrarsi al Comune, fermo restando il reperimento a carico degli stessi delle necessarie autorizzazioni per proseguire l'attività.



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

5. Il Locatore si riserva il diritto di procedere al recesso del contratto, con preavviso di almeno 18 mesi da trasmettere al conduttore con lettera raccomandata o pec, nel caso in cui:
 - intende destinare l'immobile ad usi istituzionali e ricorra la fattispecie prevista dall'art. 59, comma 2 della Legge n. 392/78;
 - l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o ristrutturato o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore impedisca di compiere gli indispensabili lavori;
 - in tutti gli altri casi previsti dall'art. 59 della Legge n. 392/78.

Art. 16 – Controversie

1. Per tutte le eventuali controversie che dovessero sorgere fra l'Amministrazione Comunale ed il conduttore, relativamente alla esecuzione del contratto di appalto, sarà competente il Foro di Ascoli Piceno (AP).

Art. 17 – Altre Informazioni

1. La documentazione priva di bollo dovrà essere regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82. Tutte le spese contrattuali relative ai conseguenti atti saranno a carico delle parti secondo quanto dettato dalle norme in materia.
2. Il presente avviso, nonché la documentazione tecnico-amministrativa e la modulistica prevista per la partecipazione, sono disponibili sul sito internet del Comune di Force, alla sezione amministrazione trasparente- sottosezione bandi gara e contratti al seguente link: <https://albopretorio.comune.force.ap.it/zf/index.php/bandi-gara/avvisi/avvisi>;
3. Dalla pubblicazione del presente avviso decorrerà il termine per eventuali ricorsi.
4. È ammesso il ricorso al TAR delle Marche entro 60 giorni e il Ricorso al capo dello Stato entro 120 giorni.
5. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC. È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara ai seguenti recapiti: tel. 0736 – 373132, interno 5 – Geometra Emidio Ortolani - mail: ediliziaprivata@comune.force.ap.it;
6. Le risposte alle eventuali domande saranno visibili nella sezione della pagina WEB dedicata alla procedura di gara. Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il terzo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte.
7. Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile Unico del Procedimento è il Geometra Emidio Ortolani.
8. Lingua utilizzata per tutte le procedure, atti e documenti del presente avviso: Italiano.



COMUNE DI FORCE

(Provincia di Ascoli Piceno)

Art. 18 – Trattamento dati personali

1. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati – e del decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Force per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.
2. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del dirigente del settore patrimonio. Il titolare del trattamento è il Comune di Force con sede provvisoria in Via Paganini, n.15 – 63086 – Force (AP).

Art. 19 – Allegati al presente bando

- a) Relazione Tecnica Illustrativa "Villino Verrucci" (Allegato A);
- b) Schema di Contratto di Locazione (Allegato B);
- c) Planimetria complesso (Allegato C);
- d) Inventario arredi ed altri beni mobili presenti nella struttura (Allegato D);
- e) Disciplinare di Gara (Allegato E)
- f) Elenco lavori obbligatori (Allegato F)

Force li, 09.06.2025

Il Responsabile del Procedimento

Geometra Emidio Ortolani