



COMUNE di FORCE

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
FINALIZZATO ALLA SUCCESSIVA INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI CUI
CONCEDERE IN LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO N. 3 LOTTI COSTITUITI DA
LOCALI COMUNALI DA DESTINARE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI
FISIOTERAPIA, RIABILITAZIONE, RECUPERO FUNZIONALE, ATTIVITÀ MOTORIA
E PRESTAZIONI AFFINI.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n. 62 del 21.09.2026 e della determinazione del Responsabile del Servizio n. 53 del 07.10.2026;

RENDE NOTO

Che il Comune di Force intende acquisire manifestazioni di interesse finalizzate alla successiva individuazione dei soggetti cui concedere in locazione a canone agevolato **n. 3 distinti lotti**, costituiti dai locali comunali individuati e delimitati nella planimetria allegata alla deliberazione della Giunta comunale n. 62 del 21.09.2026, da destinare, per tutti i lotti, allo svolgimento di attività di fisioterapia, riabilitazione, recupero funzionale, attività motoria e prestazioni affini.

La manifestazione di interesse è regolata dalle seguenti disposizioni.

ART. 1 - FINALITÀ

Il presente Avviso costituisce esclusivamente la **prima fase esplorativa della procedura** ed è finalizzato a conoscere i soggetti interessati a partecipare alla successiva fase comparativa per la locazione a canone agevolato dei locali comunali anzi detti.

La presentazione della manifestazione di interesse non comporta attribuzione di punteggi o formazione di graduatoria e non determina alcun diritto, o aspettativa, in ordine alla successiva ammissione alla locazione dei locali.

La graduatoria sarà formata esclusivamente all'esito della successiva fase comparativa, sulla base della valutazione delle proposte progettuali secondo i criteri che saranno specificati nella lettera d'invito.

ART. 2 - LOCALI OGGETTO DELLA PROCEDURA E ARTICOLAZIONE IN LOTTI

I locali oggetto della procedura, siti in Via Roma, sono articolati in **tre distinti lotti**, individuati e delimitati nella planimetria allegata alla deliberazione della Giunta comunale n. 62 del 21.09.2026, sopra richiamata.

I lotti sono i seguenti:

➤ **Lotto A con uso degli spazi comuni:**

Superficie lorda (tipologia negozio) pari a mq. 38,00 x € 3,00 = € 114,00

➤ **Lotto B con uso degli spazi comuni:**

Superficie lorda (tipologia negozio) pari a mq. 13,00 x € 3,00 = € 39,00

COMUNE di FORCE

Sede Provvisoria Via Paganini n. 15, 63086 – Force (AP)
Tel. 0736.373132 Fax 0736.373120
segreteria@comune.force.ap.it
segreteria@pec.comune.force.ap.it





COMUNE di FORCE

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

➤ Lotto C con uso degli spazi comuni:

Superficie lorda (tipologia negozio) pari a mq. 14,00 x € 3,00 = € 42,00

Superficie lorda (tipologia magazzino) parti a mq. 9,00 x € 0,90 = € 8,10

Ciascun lotto costituirà oggetto di **autonomo contratto di locazione**.

I locali saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo le condizioni indicate nel presente Avviso e quelle che saranno ulteriormente specificate nella successiva lettera d'invito e nei contratti di locazione corrispondenti.

Nella successiva fase della procedura i soggetti ammessi saranno tenuti ad effettuare il **sopralluogo obbligatorio** dei locali secondo le modalità e nei termini stabiliti nella lettera d'invito.

ART. 3 - DESTINAZIONE DEI LOCALI

Tutti e tre i lotti sono destinati allo svolgimento di attività di:

- fisioterapia;
- riabilitazione;
- recupero funzionale;
- attività motoria;
- prestazioni e attività affini coerenti con le finalità di interesse pubblico e sociale perseguite dall'Amministrazione.

La predetta destinazione dovrà essere mantenuta per l'intera durata del rapporto, salva preventiva autorizzazione del Comune nei casi consentiti dalla normativa e per attività compatibili con le finalità perseguite dall'Amministrazione.

ART. 4 - PRINCIPALI CONDIZIONI DELLE LOCAZIONI

Ciascun rapporto avrà durata ordinaria di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipulazione del relativo contratto, nel rispetto della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Il rinnovo, la disdetta e il recesso saranno disciplinati dai singoli contratti nel rispetto della legge n. 392/1978 e delle ulteriori disposizioni applicabili.

Il competente Ufficio Tecnico Comunale ha determinato il canone agevolato relativo a ciascun lotto nei valori di cui al precedente articolo 2.

I predetti canoni, in quanto condizioni economiche **predeterminate**, non sono soggetti ad offerta in aumento o in diminuzione e non costituiscono elementi di valutazione comparativa.

Il canone relativo al lotto o ai lotti assegnati dovrà essere corrisposto secondo le modalità e le scadenze stabilite nel relativo contratto.

Le utenze relative ai locali resteranno intestate al Comune e i relativi costi saranno sostenuti dall'Ente, in considerazione delle difficoltà tecniche e dell'onerosità connesse alla realizzazione di autonomi allacci, sistemi di contabilizzazione e della utilità dei servizi resi.

Il locatario sarà tenuto ad utilizzare le utenze secondo criteri di correttezza, economicità e stretta funzionalità rispetto alle attività esercitate nei locali.

Saranno disciplinati nel contratto di locazione gli obblighi relativi alla custodia e alla manutenzione dei locali, le responsabilità derivanti dalle attività esercitate, le coperture assicurative e ogni altra condizione inerente al rapporto di locazione.

COMUNE di FORCE

Sede Provvisoria Via Paganini n. 15, 63086 – Force (AP)
Tel. 0736.373132 Fax 0736.373120
segreteria@comune.force.ap.it
segreteria@pec.comune.force.ap.it





COMUNE di FORCE

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

ART. 5 - POSSIBILITÀ DI ASSEGNAZIONE DI PIÙ LOTTI

La procedura è unica e riguarda complessivamente i tre lotti sopra individuati.

Nella presente fase esplorativa **gli interessati potranno già indicare il lotto o i lotti che intendono ottenere.**

Nella successiva fase comparativa, secondo le modalità stabilite nella lettera d'invito, ciascun concorrente potrà manifestare la propria disponibilità all'assegnazione di **uno o più lotti.**

All'esito della valutazione comparativa sarà formata un'unica graduatoria.

L'assegnazione dei lotti avverrà in favore dei soggetti utilmente collocati nella graduatoria finale, secondo l'ordine della stessa, le disponibilità espresse dai concorrenti e le specifiche modalità stabilite nella lettera d'invito, **ferma restando la possibilità di assegnazione di più lotti al medesimo soggetto.**

ART. 6 - SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione di interesse persone fisiche esercenti attività professionale, professionisti singoli o associati, associazioni, società, enti, associazioni e società sportive dilettantistiche e, in generale, soggetti pubblici o privati, purché la loro attività sia compatibile con la destinazione dei locali e con le finalità indicate nel presente Avviso.

I soggetti interessati dovranno possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente per contrattare con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in situazioni ostative alla stipulazione dei successivi contratti di locazione.

Resta inteso che le attività e le prestazioni sono soggette al possesso degli specifici requisiti professionali, abilitazioni, autorizzazioni o altri titoli previsti dalla normativa di settore.

La sede legale del soggetto partecipante, il luogo di residenza del professionista o dei componenti del soggetto partecipante non costituiscono requisiti di partecipazione né autonomi criteri premiali.

ART. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente Avviso e sottoscritta dal soggetto interessato o, nel caso di persona giuridica o altro soggetto collettivo, dal relativo legale rappresentante.

La domanda dovrà pervenire al Comune di Force non oltre le ore **14:00 del giorno 18 ottobre 2026** mediante:

- consegna a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune;
- invio tramite PEC all'indirizzo: segreteria@pec.comune.force.ap.it.

Nell'oggetto dovrà essere riportata la dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – LOCAZIONE LOTTI DI LOCALI COMUNALI PER ATTIVITÀ DI FISIOTERAPIA, RIABILITAZIONE, RECUPERO FUNZIONALE E ATTIVITÀ MOTORIA”.

ART. 8 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

In questa prima fase il soggetto interessato dovrà presentare:

- manifestazione di interesse debitamente sottoscritta;
- copia del documento di identità del sottoscrittore;
- sintetica indicazione delle attività svolte;

COMUNE di FORCE

Sede Provvisoria Via Paganini n. 15, 63086 – Force (AP)
Tel. 0736.373132 Fax 0736.373120
segreteria@comune.force.ap.it
segreteria@pec.comune.force.ap.it





COMUNE di FORCE

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

- statuto o atto costitutivo (se in possesso).

Non è richiesta in questa fase la presentazione della proposta progettuale, né della relazione tecnica illustrativa.

Non è altresì richiesto il sopralluogo dei locali.

Con la presentazione della manifestazione di interesse il soggetto dichiara di avere preso conoscenza delle condizioni essenziali della futura locazione indicate nel presente Avviso, compresi l'articolazione dei locali in tre lotti, la destinazione comune degli stessi, la durata e i rispettivi canoni agevolati, e di essere interessato a partecipare alla successiva fase comparativa alle predette condizioni.

ART. 9 - SUCCESSIVA FASE COMPARATIVA

Scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, il Comune procederà alla verifica delle istanze pervenute e all'individuazione dei soggetti da ammettere alla successiva fase.

Con successivo provvedimento sarà approvata la lettera d'invito, che sarà diramata ai soggetti ammessi.

La lettera d'invito disciplinerà, in conformità agli indirizzi stabiliti dalla Giunta comunale:

- i criteri di dettaglio e i relativi punteggi ed eventuali sub-criteri;
- le modalità della valutazione comparativa;
- le modalità e i termini del sopralluogo obbligatorio;
- i contenuti della relazione tecnica illustrativa e della proposta progettuale;
- le modalità mediante le quali ciascun concorrente potrà esprimere la propria disponibilità all'assegnazione di uno o più lotti;
- i termini e le modalità per la presentazione della proposta;
- la formazione della graduatoria;
- le modalità di assegnazione dei tre lotti sulla base dell'ordine risultante dalla graduatoria e delle disponibilità espresse dai concorrenti;
- ogni ulteriore elemento necessario allo svolgimento della procedura.

La valutazione comparativa avrà ad oggetto gli elementi qualitativi della proposta secondo i criteri stabiliti dall'Amministrazione.

I canoni di locazione, essendo predeterminati per ciascun lotto, **non formeranno oggetto di offerta economica, né di attribuzione di punteggio.**

ART. 10 - PRESENTAZIONE DI UNA SOLA MANIFESTAZIONE

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse ammissibile, il Comune potrà comunque procedere alla seconda fase, invitando il soggetto interessato alla presentazione della proposta progettuale.

Resta ferma la necessità di verificarne successivamente l'idoneità, la rispondenza alle finalità e agli indirizzi dell'Amministrazione e il possesso di tutti i requisiti richiesti.

ART. 11 - RISERVA DELL'AMMINISTRAZIONE

Il presente Avviso ha natura esclusivamente esplorativa, non costituisce offerta al pubblico né proposta contrattuale e non determina l'instaurazione di alcun rapporto di locazione.

COMUNE di FORCE

Sede Provvisoria Via Paganini n. 15, 63086 – Force (AP)
Tel. 0736.373132 Fax 0736.373120
segreteria@comune.force.ap.it
segreteria@pec.comune.force.ap.it





COMUNE di FORCE

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

L'Amministrazione si riserva la facoltà, per motivate ragioni di interesse pubblico, di sospendere, modificare, revocare o non dare ulteriore seguito alla procedura, senza che i partecipanti possano vantare diritti o pretese in conseguenza della presentazione della manifestazione di interesse.

La stipulazione dei contratti di locazione resta subordinata all'esito della successiva fase comparativa, alla formazione della graduatoria, all'assegnazione dei singoli lotti, alla verifica dei requisiti dei soggetti individuati e all'adozione dei conseguenti provvedimenti.

ART. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della stessa, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali.

ART. 13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è il **Segretario comunale**.

Per informazioni rivolgersi al n. 0736.373132, interno Polizia Locale.

Eventuali chiarimenti possono essere richiesti al seguente indirizzo di posta elettronica:

segreteria@comune.force.ap.it.

Force, li 08/10/2026

Il Responsabile del Servizio

Il Sindaco

Amedeo Lupi

COMUNE di FORCE

Sede Provvisoria Via Paganini n. 15, 63086 – Force (AP)
Tel. 0736.373132 Fax 0736.373120
segreteria@comune.force.ap.it
segreteria@pec.comune.force.ap.it

