AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO FINALIZZATO AL RICEVIMENTO DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA LOCAZIONE PASSIVA DI LOCALI DA ADIBIRE A SEDE PER LE ATTIVITA' DELL'AMBITO TERRITORIALE SOCIALE 14 RELATIVE AL PROGETTO MINISTERIALE "PRIMI PASSI - LA RETE DEI SERVIZI SOCIALI PER GENITORI E BAMBINI NEI PRIMI MILLE GIORNI"

VISTI:

- la Legge 8 novembre 2000, n. 328 (*Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali*) e la Legge Regionale Marche 1° dicembre 2014, n. 32;
- l'art. 13, comma 2 e l'art. 56, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (*Codice dei contratti pubblici*), che escludono dall'ambito di applicazione del Codice i contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni, fermo restando il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità;
- la Legge 27 luglio 1978, n. 392 (*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*) e gli artt. 1571 e seguenti del Codice Civile;
- l'Avviso pubblico non competitivo del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali *"PRIMI PASSI - La rete dei servizi sociali per genitori e bambini nei primi mille giorni"*, finanziato nell'ambito della Priorità 2 "Child Guarantee" (Obiettivo specifico ESO4.12) del Programma Nazionale Inclusione e lotta alla povertà 2021-2027;
- la Determinazione Dirigenziale del Comune di Civitanova Marche (in qualità di Ente Capofila dell'ATS 14) r.g. n. 2090/2026 di approvazione del presente Avviso;

SI RENDE NOTO

che l'Ambito Territoriale Sociale 14 (di seguito "ATS 14"), per il tramite del Comune di Civitanova Marche in qualità di Ente Capofila, intende procedere al reperimento di n. 1 (una) unità immobiliare da adibire a sede operativa per lo svolgimento delle attività previste dal progetto ministeriale "PRIMI PASSI - La rete dei servizi sociali per genitori e bambini nei primi mille giorni", di cui al Decreto Direttoriale n. 305 del 26/10/2026 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

Il presente avviso, finalizzato alla ricerca/indagine di mercato, non costituisce procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e, pertanto, le proposte di manifestazioni d'interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per l'ATS 14 che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura od avviarne altrettanta, di non selezionare alcuna manifestazione, ovvero di modificare o revocare l'Avviso medesimo, nonché di recedere alle trattative senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento dell'iter.
Nessun diritto sorge, conseguentemente, in capo all'offerente per il semplice fatto della presentazione della proposta di manifestazione d'interesse.

1. COLLOCAZIONE IMMOBILE

L'immobile oggetto di offerta dovrà essere situato nel territorio dell'Ambito Territoriale Sociale 14, in zona facilmente accessibile con i mezzi pubblici e dotata di adeguate possibilità di parcheggio nelle immediate vicinanze per l'utenza (famiglie con passeggini e persone con ridotta capacità motoria).

2. CARATTERISTICHE TECNICHE

L'immobile proposto in locazione dovrà essere:

- in piena ed esclusiva proprietà del proponente o altro titolo idoneo a contrattare;
- libero da persone e/o cose;
- di immediata disponibilità;
- di superficie utile netta indicativa pari a c.a. 200 mq;
- conforme alle normative vigenti:

  - in materia di Urbanistica ed edilizia;
  - in materia di Impianti tecnologici (D.M. 37/08);
  - in materia di antisismica;
- in buono stato di manutenzione;
- sia già suddiviso, ovvero suddivisibile, in spazi interni adeguati alle funzionalità previste dal progetto, ossia:
  - ✓ uno o più ambienti adeguati allo svolgimento di attività socioeducative e di gruppo rivolte a bambini e adulti;
  - ✓ un ambiente idoneo a colloqui individuali e familiari che assicuri adeguate condizioni di riservatezza;
  - ✓ spazi per l'accoglienza, l'informazione e le attività di comunità;
  - ✓ servizi igienici adeguati alla presenza di bambini e adulti compreso bagno per disabili;
  - ✓ eventuali spazi esterni utilizzabili per le attività del progetto.

3. REQUISITI SOGGETTIVI

Alla presente procedura posso partecipare tutti i soggetti (siano persone fisiche e/o giuridiche) proprietarie di immobili rispondenti ai requisiti sopra elencati.
Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto in locazione o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c.
E' necessario il possesso dei seguenti requisiti:

- possedere la piena e completa capacità di agire, non essere interdetto, inabilitato e fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno dei predetti stati;
- (nel caso di persona giuridica) iscrizione nel Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A.;
- insussistenza di sentenze di interdizione, inabilitazione o fallimento o di procedimenti in corso per la dichiarazione di tali stati o per altre procedure concorsuali;
- di non avere alcuna lite pendente con i Comuni afferenti l'ATS 14 e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per i Comuni stessi o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- essere nella condizione di poter contrattare con la P.A.;
- insussistenza delle condizioni che determinerebbero esclusione a norma dell'art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023.

4. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione avrà durata pari alla durata del progetto ministeriale "Primi Passi" (indicativamente 48 mesi), eventualmente rinnovabile in caso di proroghe ministeriali, ovvero con espressa facoltà di recesso anticipato da parte dell'ATS 14 secondo le disposizioni della Legge n. 392/1978, da esercitarsi mediante preavviso scritto di almeno 6 mesi (oppure liberamente se pattuito in contratto), anche in relazione all'andamento o alla eventuale revoca/rimodulazione dei finanziamenti ministeriali.

5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta secondo il modello allegato (Allegato A), sottoscritta digitalmente (o con firma autografa accompagnata da copia di un documento di identità in corso di validità), entro e non oltre le ore 24:00 del giorno 30/11/2026.
La domanda dovrà contenere obbligatoriamente nell'oggetto la seguente dicitura:
"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE - LOCAZIONE PASSIVA LOCALI PROGETTO PRIMI PASSI ATS 14"
ed essere inviata esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) all'indirizzo: comune.civitanovamarche@pec.it

La tempestiva presentazione della manifestazione d'interesse è onere e cura del mittente.
In caso di offerte presentate da intermediari o da agenzie d'intermediazione immobiliare, si anticipa sin d'ora che l'ATS 14 non riconoscerà alcuna indennità di intermediazione, e, dovrà essere allegato alla manifestazione

d'interesse il mandato specifico di rappresentanza.
Per la data e ora di ricezione farà fede l'avviso di notifica della Pec. Le proposte che perverranno oltre la data stabilita, non verranno prese in considerazione.
La manifestazione di interesse dovrà essere composta dalla seguente documentazione:

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

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

6. MODALITA' DI VALUTAZIONE

La valutazione delle manifestazioni d'interesse sarà compiuta dal Comitato dei Sindaci dell'ATS 14, previa verifica delle caratteristiche e dei requisiti di cui ai punti 1 e 2, subordinatamente alla mancata individuazione di idonei immobili pubblici.

Nel caso di presentazione di più offerte, ai fini della scelta dell'immobile in considerazione della migliore offerta nel complesso più vantaggiosa per l'Ente, secondo un bilanciamento di elementi qualitativi e di costo, costituiranno motivi preferenziali i sottoindicati criteri, che saranno valutati complessivamente in relazione alle specificità delle proposte pervenute:

- ✓ caratteristiche degli spazi in relazione alla tipologia dei servizi per bambini e famiglie;
- ✓ stato manutentivo dell'immobile accertato da un tecnico comunale a seguito di sopralluogo (ottimo, buono, discreto o scarso);
- ✓ minor canone di locazione richiesto;
- ✓ migliore localizzazione in relazione allo sviluppo complessivo dei servizi per la prima infanzia dei Comuni dell'Ambito.

L'ATS 14 potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, o non ritenere che alcuna manifestazione d'interesse sia rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.
Nel caso in cui venga accertata la non rispondenza dell'immobile rispetto a quanto attestato nella proposta di manifestazione d'interesse, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico/normativo, sarà revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Nel caso in cui non dovesse pervenire alcuna manifestazione d'interesse o alcuna manifestazione di interesse congrua, l'ATS 14 si riserva la facoltà di procedere all'individuazione di immobili idonei agli scopi indicati, tramite ricerca di mercato e successiva procedura di affidamento diretto.

Responsabile del Procedimento:
Dott.ssa Laura Tittarelli
tel. 0733 822 229
mail: ambito@comune.civitanova.mc.it

Il presente Avviso e il relativo modulo di domanda (Allegato A) sono pubblicati all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Civitanova Marche e dell'Ambito Territoriale Sociale 14.

Civitanova Marche, lì 20/11/2026

Il Coordinatore Dirigente ATS 14
F.TO *Maria Antonietta Castellucci*

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 ("GDPR") e della disciplina di cui al D. Lgs. n. 196/2013 ("Codice della Privacy"). **In relazione alla procedura di locazione passiva di immobile**

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

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

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento è il Comune di Civitanova Marche, quale Capofila dell'ATS 14, in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Civitanova Marche (di seguito semplicemente: Titolare).

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

Finalità del trattamento dei dati

Il trattamento è finalizzato a:

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

Categorie di dati trattati

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

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

Base giuridica del trattamento

Il Titolare tratta i Suoi dati personali in quanto:

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

Origine dei dati personali

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

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

Conservazione dei dati

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

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

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

Comunicazione dei dati

I Suoi dati personali potranno essere comunicati a:

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

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

Trasferimento dei dati all'estero

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

Profilazione e Diffusione dei dati

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

Diritti dell'interessato

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

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

Responsabile della Protezione dei Dati (DPO)

Il Comune di Civitanova Marche ha provveduto a nominare il seguente responsabile della protezione dei dati personali per la procedura in oggetto: Avv. Francesco Gradozzi.