

DETERMINAZIONE N. 028 DEL 18 APRILE 2024
APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA MESSA IN LOCAZIONE DI N. 138 TERRENI
AGRICOLI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE

Il Direttore Generale

VISTI, per quanto concerne i poteri:

- la Legge Regionale del Lazio 22 febbraio 2019, n. 2, che ha disciplinato il riordino delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB), con sede legale nel territorio del Lazio, prevedendone la trasformazione in aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP), ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, svolgenti attività di prevalente interesse pubblico;
- il Regolamento Regionale del Lazio 9 agosto 2019, n. 17, che ha disciplinato i procedimenti di trasformazione delle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB) in Aziende pubbliche di servizi alla persona (ASP) ovvero in persone giuridiche di diritto privato senza scopo di lucro, nonché dei procedimenti di fusione e di estinzione delle IPAB;
- il Regolamento Regionale del Lazio 15 gennaio 2020, n. 5 di disciplina del sistema di contabilità economico-patrimoniale e dei criteri per la gestione, l'utilizzo, l'acquisto, l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona (ASP);
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 settembre 2020, n. 650;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio 29 dicembre 2022, n. 1262;
- lo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona (ASP) denominata "ASP Frosinone";

VISTO il vigente Regolamento per la gestione, utilizzo e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, approvato con Deliberazione n. 036 del 18 ottobre 2023;

PREMESSO CHE:

- l'Ente a seguito della DGR 650/2020 e delle successive fusioni è titolare di ben 217 terreni;
- l'Ente non è dotato di una struttura amministrativa fatta eccezione del solo Direttore Generale e che all'atto della presa in possesso non sono stati eseguiti accertamenti in ordine alla disponibilità/utilizzo di tali terreni, né in merito sono stati forniti documenti di alcuna sorta in ordine ai diritti reali di godimento e alla eventuale presenza di contratti di affitto a qualsivoglia titolo;
- l'Ente non è dotato di una struttura tecnica e che pertanto non sono stati eseguiti accertamenti in ordine alla eventuale presenza di vincoli e gravami di qualsiasi sorte e natura, né al riguardo è stata prodotta documentazione di alcun genere dai documenti allegati ai progetti di fusione;
- parimenti non sono stati eseguiti accertamenti in ordine alla presenza di eventuali fonti di inquinamento ambientale, presenza di discariche abusive, necessità di bonifiche o altro, né in materia è stata prodotta alcuna documentazione.
- le proprietà che traggono origine dall'ex Opera Pia Legato Tomassetti sono già oggetto di procedure avviate con separati atti e pertanto restano escluse dalla presente;
- si ritiene di dover avviare la seguente procedura per i soli terreni su cui non risultano diritti reali di godimento riscontrabili in catasto, né di alcun possibile diritto d'uso spettante in relazione ad eventuali contratti di affitto o altra tipologia, e pertanto i beni sono ritenuti liberi e nella piena disponibilità dell'Ente, restano pertanto esclusi dalla seguente procedura n. 57 proprietà di cui n. 39 traggono origine dall'ex Ipab Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa", n. 5 da Asilo Infantile De Luca, n. 8 da Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano, n. 2 da Colonia Americana e n. 38 da Orfanotrofio Femminile Rodilossi;

- ai fini della presente procedura viene stimato esclusivamente il più probabile canone di mercato dei beni in esame, così come desumibile unicamente dalle attuali visure catastali;
- la seguente procedura sarà relativa alle seguenti 138 proprietà di cui n. 85 traggono origine dall'ex Ipad Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa", n. 5 da Asilo Infantile De Luca, n. 8 da Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano, n. 2 da Colonia Americana e n. 38 da Orfanotrofio Femminile Rodilossi:

Rif. Int.	ex Ipad	Comune di ubicazione	Foglio	Particella	Superficie	Destinazione d'uso
49	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	1	500	3075	Bosco ceduo
50	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	1	504	110	Bosco ceduo
51	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	1	505	90	Bosco ceduo
52	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	1	506	2340	Seminativo-arborato
53	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	1	510	2900	Bosco ceduo
54	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	1	515	220	Prato
55	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	2	3	2870	Bosco ceduo
56	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	2	114	350	Seminativo
57	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	2	116	350	Seminativo
58	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	2	347	2300	Seminativo-arborato
59	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	3	39	910	Seminativo
60	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	6	8	7790	Uliveto
61	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	6	869	2520	Seminativo
62	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	6	873	920	Sem. Irr. Arb.
63	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	31	257	2480	Uliveto
64	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	129	720	Bosco ceduo
65	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	130	7930	Seminativo-arborato
66	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	131	2400	Bosco ceduo
67	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	136	560	Bosco ceduo
68	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	491	3480	Seminativo-arborato
69	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	495	10	Fabbr. Rurale
70	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	759	20	Fabbr. rurale
71	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	968	18	Seminativo-arborato
72	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	969	82	Seminativo-arborato
73	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	1151	20	Fabbr. rurale
74	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Alatri	37	1153	35	Seminativo-arborato
100	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	4	775	100	Bosco ceduo
101	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	5	608	1270	Seminativo arborato
102	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	5	887	240	Seminativo arborato
103	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	5	907	320	Bosco ceduo
104	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	5	911	250	Bosco ceduo
106	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	5	1461	158	Bosco ceduo
108	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	5	1463	210	Bosco ceduo
112	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	11	575	139	Uliveto
113	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	13	25	1130	Pascolo
114	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	13	26	4820	Seminativo
115	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	13	78	4280	Pascolo
116	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	14	403	290	Uliveto
117	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	14	462	330	Uliveto
118	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	14	540	100	Uliveto
119	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	17	1680	Uliveto
120	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	24	1930	Uliveto
121	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	41	1920	Uliveto
122	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	53	500	Uliveto
123	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	64	1270	Uliveto
124	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	69	730	Uliveto
125	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	176	430	Uliveto
126	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	305	550	Uliveto
127	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	312	930	Uliveto
128	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	15	314	750	Uliveto
133	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	23	531	800	Seminativo arborato
134	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	23	533	310	Seminativo arborato
135	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	23	535	1000	Seminativo arborato
136	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	24	51	3900	Uliveto
137	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	27	1638	50	Seminativo arborato
138	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	31	155	1010	Orto
139	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	31	231	1520	Orto
143	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	31	399	400	Orto
145	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	31	405	98	Orto
146	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	31	1011	400	Orto

147	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	31	1012	20	Orto
151	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	37	212	2950	Bosco ceduo
152	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	39	177	16	Seminativo
153	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	40	7	98	Area rurale
154	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	40	8	240	Pascolo
155	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	40	11	70	Bosco alto
158	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	40	875	750	Seminativo arborato
159	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	40	1002	80	Seminativo arborato
160	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	40	1004	655	Seminativo arborato
161	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	41	469	900	Uliveto
162	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	41	621	520	Uliveto
163	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	41	622	520	Uliveto
164	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	41	623	520	Uliveto
165	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	41	624	550	Uliveto
166	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	41	625	1100	Uliveto
169	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	47	42	13900	Uliveto
170	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	47	167	17040	Uliveto
171	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	48	46	970	Seminativo arborato
172	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	48	47	870	Seminativo arborato
173	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	48	73	240	Bosco ceduo
175	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	48	226	50	Uliveto
176	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	48	263	1160	Uliveto
177	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	48	275	140	Seminativo arborato
178	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	48	276	880	Seminativo arborato
187	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	56	183	1010	Uliveto
188	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	56	187	560	Uliveto
189	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	56	580	300	Seminativo arborato
190	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	56	586	650	Seminativo arborato
191	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	57	257	7040	Seminativo arborato
192	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	60	139	4810	Uliveto
193	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	60	223	6490	Uliveto
195	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	63	3	6910	Uliveto
196	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	63	384	70	Uliveto
197	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	64	385	80	Seminativo arborato
198	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	64	420	1330	Seminativo
199	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	64	422	520	Seminativo
200	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	66	277	730	Seminativo arborato
201	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	66	278	1190	Bosco alto
202	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	68	61	1800	Uliveto
203	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	68	62	1820	Uliveto
204	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	68	146	1620	Uliveto
205	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	80	30	7700	Seminativo arborato
206	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	80	502	190	Seminativo arborato
207	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Alatri	81	40	4970	Seminativo arborato
1	Asilo Infantile De Luca	Amaseno	16	220	1030	Parcheggio
2	Asilo Infantile De Luca	Amaseno	16	222	630	Seminativo
3	Asilo Infantile De Luca	Amaseno	16	223	2750	Seminativo
4	Asilo Infantile De Luca	Amaseno	16	862	1772	Seminativo
5	Asilo Infantile De Luca	Amaseno	23	49	356	Orto
6	Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano	Cassino	10	364	3500	Seminativo-irriguo
7	Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano	Cassino	10	366	5020	Seminativo-irriguo
209	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Ferentino	62	197	1980	Seminativo arborato
212	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Ferentino	62	480	1690	Seminativo arborato
213	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Fumone	16	67	1420	Uliveto
214	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Fumone	16	68/A	300	Uliveto
215	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Fumone	16	68/B	20	Bosco ceduo
216	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Fumone	16	151	190	Bosco ceduo
13	Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano	Piedimonte San Germano	4	176	1159	Seminativo-arborato
15	Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano	Piedimonte San Germano	4	186	253	Seminativo-arborato
17	Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano	Piedimonte San Germano	7	784	13146	Seminativo
18	Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano	Piedimonte San Germano	7	786	4746	Seminativo-arborato
21	Colonia Americana	Settefrati	17	381	231	Seminativo
22	Colonia Americana	Settefrati	17	630	350	Seminativo
75	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	5	257	2280	Bosco ceduo
76	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	5	258	490	Bosco ceduo
77	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	6	22	3550	Seminativo
78	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	6	23	4220	Seminativo
79	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	6	66	5710	Seminativo
80	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	6	68	180	Pasc.- cespuagl.
81	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	6	112	5180	Seminativo
82	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	10	135	7010	Seminativo
83	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	10	136	8290	Seminativo
84	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Trivigliano	11	12	1440	Seminativo

85	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Vico nel Lazio	25	203	750	Seminativo-arborato
86	Orfanotrofio Femminile Rodilossi	Vico nel Lazio	25	204	1100	Seminativo-arborato
217	Ente Morale Scuola Arti e Mestieri "Stanislao Stampa"	Vico nel Lazio	30	54	2670	Uliveto
19	Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano	Villa Santa Lucia	10	832	13066	Seminativo
20	Asilo Infantile Strumbolo di Piedimonte S. Germano	Villa Santa Lucia	10	833	254	Seminativo

CONSIDERATO che ai sensi del vigente regolamento per la gestione, utilizzo e valorizzazione del patrimonio immobiliare è previsto che l'Ente possa bandire un avviso per la locazione degli immobili il cui canone deve essere determinato tenendo conto del valore di mercato del bene con riferimento ai valori desunti dall'osservatorio del mercato mobiliare (OMI);

PREMESSO che non sono nella disponibilità dell'Ente parametri OMI per la valutazione dei canoni e che pertanto per la valutazione dei canoni dei terreni è stata condotta un'analisi secondo i criteri di generalità, razionalità, dimostrabilità e stabilità;

PREMESSO che al fine di individuare la scelta del criterio più appropriato per ricostruire il valore economico per la determinazione del canone di locazione annuo per l'intero periodo è stato necessario esaminare l'andamento del mercato immobiliare locale per determinare il canone;

PREMESSO che sono stati evidenziati i seguenti dati di offerte relative a beni comparabili:

1. Contratto di affitto del 31/05/2019 tra il "Convitto Nazionale Regina Margherita" e l'associazione di volontariato "Sconfinatamente ODV", avente ad oggetto la locazione dei terreni agricoli siti nel Comune di Anagni (FR) ed individuati al C.T. Fg.36 p.lla 158, seminativo arborato, cl.3, ha 00.24.60 e Fg.36, p.lla 159, uliveto, cl. 2, ha 01.42.30. I terreni in oggetto formano un unico lotto di forma irregolare (presentando all'interno, da quanto desumibile da mappe catastali e web, particella interclusa), con giacitura semicollinare, con accesso tramite cancello da strada pubblica asfaltata. Mq complessivi: 16.690 - canone da contratto: 300 €/anno;
2. Offerta di mercato Terreno agricolo via Verolana li 2, Veroli, rif. 106934629 - Immobiliare.it relativa a lotto di terreno agricolo sito nel Comune di Veroli (FR), località Casamari, di conformazione regolare e pianeggiante, con accesso da strada asfaltata (Via Verolana II). Mq complessivi: 4330 – canone richiesto: 250 €/anno;
3. Offerta di mercato <https://www.idealista.it/immobile/28342777/> terreno in affitto in via Fontana Rena s.n.c. nel Comune di Paliano (FR), a giacitura prevalentemente pianeggiante e conformazione pressoché regolare, recintato e con pozzo. Mq complessivi: 15.750 – canone richiesto: 350 €/anno;
4. Offerta di mercato <https://cervaro1.tecnocasa.it/san-vittore-del-lazio/terreno-in-affitto-60677338> terreno agricolo con circa 200 piante di ulivo, ubicato nel Comune di San Vittore del Lazio (FR), via Passeggieri, ricadente in zona agricola. Si presenta a giacitura semicollinare e conformazione irregolare, con dimensioni di circa 8200 mq catastali. Mq complessivi: 8.197 – canone richiesto: 500 €/anno;
5. Offerta di mercato <https://www.trovacasa.it/annunci/fr-tc-17532-38288480> terreno agricolo ubicato nel territorio comunale di Ceccano (FR), presso strada Regionale 637 di Frosinone e di Gaeta. Su strada provinciale, super trafficata, tra i paesi di Ceccano e Castro, terreno pianeggiante che si estende su una superficie di circa 1000 mq fronte strada. Mq complessivi: 1.150 – canone richiesto: 400 €/anno;
6. Offerta di mercato <https://www.immobiliare.it/annunci/94210138/> terreno agricolo nel Comune di Pontecorvo (FR), Via Ravano di Sotto, a giacitura pianeggiante e forma pressoché regolare con presenza di alberature, recintato e con allaccio acqua, accessibile da strada asfaltata. Mq complessivi: 6.955 – canone richiesto: 300 €/anno;

PREMESSO che rispetto a quanto riportato da fonti accreditate, CREA (Ente di ricerca italiano dedicato alle filiere agroalimentari con personalità giuridica di diritto pubblico, vigilato dal Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste - Masaf), relativamente alle quotazioni

medie riscontrabili nel locale mercato delle locazioni, si riporta quanto segue: Terreni agricoli - Fonte: CREA Rapporto 2022 determina gli esempi di canoni annui di affitto nel 2022 per tipi di azienda e per qualità di coltura (euro per ettaro) per la Regione Lazio:

	Canoni annui	
	Minimo	Massimo
Contratti in deroga per seminativi irrigui nella Valle del Sacco (FR)	400	600
Contratti in deroga per seminativi asciutti (FR)	300	400
Contratti per campi fotovoltaici (RM-VT-FR-LT-RI)	3.500	8.000

CONSIDERATO che sulla base delle precedenti considerazioni appare opportuno fissare in € 600,00 all'ettaro in canone annuo per i terreni dell'Ente, tenendo conto che le analisi precedenti forniscono una base solida la determinazione dei canoni di mercato dei terreni in questione, tenendo conto delle specifiche condizioni del mercato immobiliare locale e delle caratteristiche dei beni valutati;

CONSIDERATO che le suelencate proprietà sono libere da persone e/o cose alla data di scadenza dell'avviso di cui al presente provvedimento, disponibile per la messa a reddito mediante le procedure di asta pubblica previste dal vigente Regolamento per la disciplina delle locazioni dell'Ente;

PRESO ATTO:

- che in esecuzione del Regolamento Regionale n. 5 del 15 gennaio 2020 e s.m.i. ed in particolare dell'art. 18 comma 3, si rende necessario determinare il canone di locazione a base d'asta per la procedura di che trattasi, tenendo conto dei valori di mercato dei beni desunti dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (OMI);
- che in esecuzione del regolamento per la disciplina e la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente si rende necessario indire un avviso di locazione;

RITENUTO di quantificare, in esecuzione dell'art. 7 comma 1, del regolamento per la disciplina e gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, il prezzo della locazione a base d'asta per i terreni di che trattasi come segue:

Rif. Int.	Comune di ubicazione	Foglio	Particella	Superficie	Destinazione d'uso	Canone annuo
49	Alatri	1	500	3075	Bosco ceduo	184,50€
50	Alatri	1	504	110	Bosco ceduo	6,60€
51	Alatri	1	505	90	Bosco ceduo	5,40€
52	Alatri	1	506	2340	Seminativo-arborato	140,40€
53	Alatri	1	510	2900	Bosco ceduo	174,00€
54	Alatri	1	515	220	Prato	13,20€
55	Alatri	2	3	2870	Bosco ceduo	172,20€
56	Alatri	2	114	350	Seminativo	21,00€
57	Alatri	2	116	350	Seminativo	21,00€
58	Alatri	2	347	2300	Seminativo-arborato	138,00€
59	Alatri	3	39	910	Seminativo	54,60€
60	Alatri	6	8	7790	Uliveto	467,40€
61	Alatri	6	869	2520	Seminativo	151,20€
62	Alatri	6	873	920	Sem. Irr. Arb.	55,20€
63	Alatri	31	257	2480	Uliveto	148,80€
64	Alatri	37	129	720	Bosco ceduo	43,20€
65	Alatri	37	130	7930	Seminativo-arborato	475,80€
66	Alatri	37	131	2400	Bosco ceduo	144,00€
67	Alatri	37	136	560	Bosco ceduo	33,60€
68	Alatri	37	491	3480	Seminativo-arborato	208,80€
69	Alatri	37	495	10	Fabbr. Rurale	0,60€
70	Alatri	37	759	20	Fabbr. rurale	1,20€
71	Alatri	37	968	18	Seminativo-arborato	1,08€
72	Alatri	37	969	82	Seminativo-arborato	4,92€
73	Alatri	37	1151	20	Fabbr. rurale	1,20€
74	Alatri	37	1153	35	Seminativo-arborato	2,10€
100	Alatri	4	775	100	Bosco ceduo	6,00€
101	Alatri	5	608	1270	Seminativo arborato	76,20€
102	Alatri	5	887	240	Seminativo arborato	14,40€
103	Alatri	5	907	320	Bosco ceduo	19,20€
104	Alatri	5	911	250	Bosco ceduo	15,00€
106	Alatri	5	1461	158	Bosco ceduo	9,48€
108	Alatri	5	1463	210	Bosco ceduo	12,60€
112	Alatri	11	575	139	Uliveto	8,34€

113	Alatri	13	25	1130	Pascolo	67,80€
114	Alatri	13	26	4820	Seminativo	289,20€
115	Alatri	13	78	4280	Pascolo	256,80€
116	Alatri	14	403	290	Uliveto	17,40€
117	Alatri	14	462	330	Uliveto	19,80€
118	Alatri	14	540	100	Uliveto	6,00€
119	Alatri	15	17	1680	Uliveto	100,80€
120	Alatri	15	24	1930	Uliveto	115,80€
121	Alatri	15	41	1920	Uliveto	115,20€
122	Alatri	15	53	500	Uliveto	30,00€
123	Alatri	15	64	1270	Uliveto	76,20€
124	Alatri	15	69	730	Uliveto	43,80€
125	Alatri	15	176	430	Uliveto	25,80€
126	Alatri	15	305	550	Uliveto	33,00€
127	Alatri	15	312	930	Uliveto	55,80€
128	Alatri	15	314	750	Uliveto	45,00€
133	Alatri	23	531	800	Seminativo arborato	48,00€
134	Alatri	23	533	310	Seminativo arborato	18,60€
135	Alatri	23	535	1000	Seminativo arborato	60,00€
136	Alatri	24	51	3900	Uliveto	234,00€
137	Alatri	27	1638	50	Seminativo arborato	3,00€
138	Alatri	31	155	1010	Orto	60,60€
139	Alatri	31	231	1520	Orto	91,20€
143	Alatri	31	399	400	Orto	24,00€
145	Alatri	31	405	98	Orto	5,88€
146	Alatri	31	1011	400	Orto	24,00€
147	Alatri	31	1012	20	Orto	1,20€
151	Alatri	37	212	2950	Bosco ceduo	177,00€
152	Alatri	39	177	16	Seminativo	0,96€
153	Alatri	40	7	98	Area rurale	5,88€
154	Alatri	40	8	240	Pascolo	14,40€
155	Alatri	40	11	70	Bosco alto	4,20€
158	Alatri	40	875	750	Seminativo arborato	45,00€
159	Alatri	40	1002	80	Seminativo arborato	4,80€
160	Alatri	40	1004	655	Seminativo arborato	39,30€
161	Alatri	41	469	900	Uliveto	54,00€
162	Alatri	41	621	520	Uliveto	31,20€
163	Alatri	41	622	520	Uliveto	31,20€
164	Alatri	41	623	520	Uliveto	31,20€
165	Alatri	41	624	550	Uliveto	33,00€
166	Alatri	41	625	1100	Uliveto	66,00€
169	Alatri	47	42	13900	Uliveto	834,00€
170	Alatri	47	167	17040	Uliveto	1.022,40€
171	Alatri	48	46	970	Seminativo arborato	58,20€
172	Alatri	48	47	870	Seminativo arborato	52,20€
173	Alatri	48	73	240	Bosco ceduo	14,40€
175	Alatri	48	226	50	Uliveto	3,00€
176	Alatri	48	263	1160	Uliveto	69,60€
177	Alatri	48	275	140	Seminativo arborato	8,40€
178	Alatri	48	276	880	Seminativo arborato	52,80€
187	Alatri	56	183	1010	Uliveto	60,60€
188	Alatri	56	187	560	Uliveto	33,60€
189	Alatri	56	580	300	Seminativo arborato	18,00€
190	Alatri	56	586	650	Seminativo arborato	39,00€
191	Alatri	57	257	7040	Seminativo arborato	422,40€
192	Alatri	60	139	4810	Uliveto	288,60€
193	Alatri	60	223	6490	Uliveto	389,40€
195	Alatri	63	3	6910	Uliveto	414,60€
196	Alatri	63	384	70	Uliveto	4,20€
197	Alatri	64	385	80	Seminativo arborato	4,80€
198	Alatri	64	420	1330	Seminativo	79,80€
199	Alatri	64	422	520	Seminativo	31,20€
200	Alatri	66	277	730	Seminativo arborato	43,80€
201	Alatri	66	278	1190	Bosco alto	71,40€
202	Alatri	68	61	1800	Uliveto	108,00€
203	Alatri	68	62	1820	Uliveto	109,20€
204	Alatri	68	146	1620	Uliveto	97,20€
205	Alatri	80	30	7700	Seminativo arborato	462,00€
206	Alatri	80	502	190	Seminativo arborato	11,40€
207	Alatri	81	40	4970	Seminativo arborato	298,20€
1	Amaseno	16	220	1030	Parcheggio	61,80€
2	Amaseno	16	222	630	Seminativo	37,80€
3	Amaseno	16	223	2750	Seminativo	165,00€

4	Amaseno	16	862	1772	Seminativo	106,32€
5	Amaseno	23	49	356	Orto	21,36€
6	Cassino	10	364	3500	Seminativo-irriguo	210,00€
7	Cassino	10	366	5020	Seminativo-irriguo	301,20€
209	Ferentino	62	197	1980	Seminativo arborato	118,80€
212	Ferentino	62	480	1690	Seminativo arborato	101,40€
213	Fumone	16	67	1420	Uliveto	85,20€
214	Fumone	16	68/A	300	Uliveto	18,00€
215	Fumone	16	68/B	20	Bosco ceduo	1,20€
216	Fumone	16	151	190	Bosco ceduo	11,40€
13	Piedimonte San Germano	4	176	1159	Seminativo-arborato	69,54€
15	Piedimonte San Germano	4	186	253	Seminativo-arborato	15,18€
17	Piedimonte San Germano	7	784	13146	Seminativo	788,76€
18	Piedimonte San Germano	7	786	4746	Seminativo-arborato	284,76€
21	Settefrati	17	381	231	Seminativo	13,86€
22	Settefrati	17	630	350	Seminativo	21,00€
75	Trivigliano	5	257	2280	Bosco ceduo	136,80€
76	Trivigliano	5	258	490	Bosco ceduo	29,40€
77	Trivigliano	6	22	3550	Seminativo	213,00€
78	Trivigliano	6	23	4220	Seminativo	253,20€
79	Trivigliano	6	66	5710	Seminativo	342,60€
80	Trivigliano	6	68	180	Pasc.- cespugl.	10,80€
81	Trivigliano	6	112	5180	Seminativo	310,80€
82	Trivigliano	10	135	7010	Seminativo	420,60€
83	Trivigliano	10	136	8290	Seminativo	497,40€
84	Trivigliano	11	12	1440	Seminativo	86,40€
85	Vico nel Lazio	25	203	750	Seminativo-arborato	45,00€
86	Vico nel Lazio	25	204	1100	Seminativo-arborato	66,00€
217	Vico nel Lazio	30	54	2670	Uliveto	160,20€
19	Villa Santa Lucia	10	832	13066	Seminativo	783,96€
20	Villa Santa Lucia	10	833	254	Seminativo	15,24€

VISTA la bozza di avviso di locazione redatta dagli Uffici dell'Ente in conformità del richiamato Regolamento per la disciplina della gestione del Patrimonio Immobiliare dell'Ente, approvato con Deliberazione n. 036 del 18 ottobre 2023, nonché del richiamato Regolamento Regionale n. 5 del 15 gennaio 2020, allegata al presente Provvedimento a formarne patte integrante e sostanziale;

RITENUTO pertanto di poter approvare l'avviso per la locazione di n. 138 terreni agricoli di proprietà dell'Ente, come in narrativa argomentato, stabilendo in conformità alla richiamata normativa, di assegnare i terreni di cui al presente provvedimento, ai partecipanti che avranno presentato l'offerta valida più alta e migliorativa rispetto al fissato canone mensile a base d'asta;

VISTO il Decreto Legislativo del 4 maggio 2001 n. 207;

VISTO il R.R. 21/2019;

per i motivi esposti in narrativa

DETERMINA

1. di nominare ai sensi della normativa vigente Responsabile Unico del Procedimento Amministrativo la Dott.ssa Manuela Mizzi, dipendente dell'Ente;
2. di fissare la base d'asta dei cespiti oggetto del presente provvedimento, secondo parametri in narrativa argomentati come segue:

Rif. Int.	Comune di ubicazione	Foglio	Particella	Superficie	Destinazione d'uso	Canone annuo a base d'asta
49	Alatri	1	500	3075	Bosco ceduo	184,50€
50	Alatri	1	504	110	Bosco ceduo	6,60€
51	Alatri	1	505	90	Bosco ceduo	5,40€
52	Alatri	1	506	2340	Seminativo-arborato	140,40€
53	Alatri	1	510	2900	Bosco ceduo	174,00€
54	Alatri	1	515	220	Prato	13,20€
55	Alatri	2	3	2870	Bosco ceduo	172,20€
56	Alatri	2	114	350	Seminativo	21,00€
57	Alatri	2	116	350	Seminativo	21,00€
58	Alatri	2	347	2300	Seminativo-arborato	138,00€
59	Alatri	3	39	910	Seminativo	54,60€

60	Alatri	6	8	7790	Uliveto	467,40€
61	Alatri	6	869	2520	Seminativo	151,20€
62	Alatri	6	873	920	Sem. Irr. Arb.	55,20€
63	Alatri	31	257	2480	Uliveto	148,80€
64	Alatri	37	129	720	Bosco ceduo	43,20€
65	Alatri	37	130	7930	Seminativo-arborato	475,80€
66	Alatri	37	131	2400	Bosco ceduo	144,00€
67	Alatri	37	136	560	Bosco ceduo	33,60€
68	Alatri	37	491	3480	Seminativo-arborato	208,80€
69	Alatri	37	495	10	Fabbr. Rurale	0,60€
70	Alatri	37	759	20	Fabbr. rurale	1,20€
71	Alatri	37	968	18	Seminativo-arborato	1,08€
72	Alatri	37	969	82	Seminativo-arborato	4,92€
73	Alatri	37	1151	20	Fabbr. rurale	1,20€
74	Alatri	37	1153	35	Seminativo-arborato	2,10€
100	Alatri	4	775	100	Bosco ceduo	6,00€
101	Alatri	5	608	1270	Seminativo arborato	76,20€
102	Alatri	5	887	240	Seminativo arborato	14,40€
103	Alatri	5	907	320	Bosco ceduo	19,20€
104	Alatri	5	911	250	Bosco ceduo	15,00€
106	Alatri	5	1461	158	Bosco ceduo	9,48€
108	Alatri	5	1463	210	Bosco ceduo	12,60€
112	Alatri	11	575	139	Uliveto	8,34€
113	Alatri	13	25	1130	Pascolo	67,80€
114	Alatri	13	26	4820	Seminativo	289,20€
115	Alatri	13	78	4280	Pascolo	256,80€
116	Alatri	14	403	290	Uliveto	17,40€
117	Alatri	14	462	330	Uliveto	19,80€
118	Alatri	14	540	100	Uliveto	6,00€
119	Alatri	15	17	1680	Uliveto	100,80€
120	Alatri	15	24	1930	Uliveto	115,80€
121	Alatri	15	41	1920	Uliveto	115,20€
122	Alatri	15	53	500	Uliveto	30,00€
123	Alatri	15	64	1270	Uliveto	76,20€
124	Alatri	15	69	730	Uliveto	43,80€
125	Alatri	15	176	430	Uliveto	25,80€
126	Alatri	15	305	550	Uliveto	33,00€
127	Alatri	15	312	930	Uliveto	55,80€
128	Alatri	15	314	750	Uliveto	45,00€
133	Alatri	23	531	800	Seminativo arborato	48,00€
134	Alatri	23	533	310	Seminativo arborato	18,60€
135	Alatri	23	535	1000	Seminativo arborato	60,00€
136	Alatri	24	51	3900	Uliveto	234,00€
137	Alatri	27	1638	50	Seminativo arborato	3,00€
138	Alatri	31	155	1010	Orto	60,60€
139	Alatri	31	231	1520	Orto	91,20€
143	Alatri	31	399	400	Orto	24,00€
145	Alatri	31	405	98	Orto	5,88€
146	Alatri	31	1011	400	Orto	24,00€
147	Alatri	31	1012	20	Orto	1,20€
151	Alatri	37	212	2950	Bosco ceduo	177,00€
152	Alatri	39	177	16	Seminativo	0,96€
153	Alatri	40	7	98	Area rurale	5,88€
154	Alatri	40	8	240	Pascolo	14,40€
155	Alatri	40	11	70	Bosco alto	4,20€
158	Alatri	40	875	750	Seminativo arborato	45,00€
159	Alatri	40	1002	80	Seminativo arborato	4,80€
160	Alatri	40	1004	655	Seminativo arborato	39,30€
161	Alatri	41	469	900	Uliveto	54,00€
162	Alatri	41	621	520	Uliveto	31,20€
163	Alatri	41	622	520	Uliveto	31,20€
164	Alatri	41	623	520	Uliveto	31,20€
165	Alatri	41	624	550	Uliveto	33,00€
166	Alatri	41	625	1100	Uliveto	66,00€
169	Alatri	47	42	13900	Uliveto	834,00€
170	Alatri	47	167	17040	Uliveto	1.022,40€
171	Alatri	48	46	970	Seminativo arborato	58,20€
172	Alatri	48	47	870	Seminativo arborato	52,20€
173	Alatri	48	73	240	Bosco ceduo	14,40€
175	Alatri	48	226	50	Uliveto	3,00€
176	Alatri	48	263	1160	Uliveto	69,60€
177	Alatri	48	275	140	Seminativo arborato	8,40€
178	Alatri	48	276	880	Seminativo arborato	52,80€

187	Alatri	56	183	1010	Uliveto	60,60€
188	Alatri	56	187	560	Uliveto	33,60€
189	Alatri	56	580	300	Seminativo arborato	18,00€
190	Alatri	56	586	650	Seminativo arborato	39,00€
191	Alatri	57	257	7040	Seminativo arborato	422,40€
192	Alatri	60	139	4810	Uliveto	288,60€
193	Alatri	60	223	6490	Uliveto	389,40€
195	Alatri	63	3	6910	Uliveto	414,60€
196	Alatri	63	384	70	Uliveto	4,20€
197	Alatri	64	385	80	Seminativo arborato	4,80€
198	Alatri	64	420	1330	Seminativo	79,80€
199	Alatri	64	422	520	Seminativo	31,20€
200	Alatri	66	277	730	Seminativo arborato	43,80€
201	Alatri	66	278	1190	Bosco alto	71,40€
202	Alatri	68	61	1800	Uliveto	108,00€
203	Alatri	68	62	1820	Uliveto	109,20€
204	Alatri	68	146	1620	Uliveto	97,20€
205	Alatri	80	30	7700	Seminativo arborato	462,00€
206	Alatri	80	502	190	Seminativo arborato	11,40€
207	Alatri	81	40	4970	Seminativo arborato	298,20€
1	Amaseno	16	220	1030	Parcheggio	61,80€
2	Amaseno	16	222	630	Seminativo	37,80€
3	Amaseno	16	223	2750	Seminativo	165,00€
4	Amaseno	16	862	1772	Seminativo	106,32€
5	Amaseno	23	49	356	Orto	21,36€
6	Cassino	10	364	3500	Seminativo-irriguo	210,00€
7	Cassino	10	366	5020	Seminativo-irriguo	301,20€
209	Ferentino	62	197	1980	Seminativo arborato	118,80€
212	Ferentino	62	480	1690	Seminativo arborato	101,40€
213	Fumone	16	67	1420	Uliveto	85,20€
214	Fumone	16	68/A	300	Uliveto	18,00€
215	Fumone	16	68/B	20	Bosco ceduo	1,20€
216	Fumone	16	151	190	Bosco ceduo	11,40€
13	Piedimonte San Germano	4	176	1159	Seminativo-arborato	69,54€
15	Piedimonte San Germano	4	186	253	Seminativo-arborato	15,18€
17	Piedimonte San Germano	7	784	13146	Seminativo	788,76€
18	Piedimonte San Germano	7	786	4746	Seminativo-arborato	284,76€
21	Settefrati	17	381	231	Seminativo	13,86€
22	Settefrati	17	630	350	Seminativo	21,00€
75	Trivigliano	5	257	2280	Bosco ceduo	136,80€
76	Trivigliano	5	258	490	Bosco ceduo	29,40€
77	Trivigliano	6	22	3550	Seminativo	213,00€
78	Trivigliano	6	23	4220	Seminativo	253,20€
79	Trivigliano	6	66	5710	Seminativo	342,60€
80	Trivigliano	6	68	180	Pasc.- cespugl.	10,80€
81	Trivigliano	6	112	5180	Seminativo	310,80€
82	Trivigliano	10	135	7010	Seminativo	420,60€
83	Trivigliano	10	136	8290	Seminativo	497,40€
84	Trivigliano	11	12	1440	Seminativo	86,40€
85	Vico nel Lazio	25	203	750	Seminativo-arborato	45,00€
86	Vico nel Lazio	25	204	1100	Seminativo-arborato	66,00€
217	Vico nel Lazio	30	54	2670	Uliveto	160,20€
19	Villa Santa Lucia	10	832	13066	Seminativo	783,96€
20	Villa Santa Lucia	10	833	254	Seminativo	15,24€

3. di stabilire, in conformità alla normativa in narrativa richiamata, di assegnare i terreni di cui al presente provvedimento ai partecipanti che avranno presentato l'offerta valida più alta e migliorativa rispetto al fissato canone mensile a base d'asta;
4. di approvare ed indire l'Avviso pubblico per la disponibilità in locazione dei summenzionati terreni di proprietà dell'Ente, allegato al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;
5. di fissare la scadenza per la presentazione delle offerte nelle ore 10:00 del giorno 23 maggio 2024;
6. di demandare ai competenti uffici dell'Ente l'adozione di tutti gli atti necessari alla esecuzione della presente Determinazione;

7. di pubblicare la presente Determinazione per estratto sul BUR della Regione Lazio;
8. il presente provvedimento è pubblicato sul sito istituzionale dell'ASP Frosinone, nella sezione Amministrazione trasparente in conformità al decreto legislativo 33 del 2013.

La Determinazione assume il n. 028 delle determinazioni dell'anno 2024.

Direttore Generale
F.to dott.ssa Manuela Mizzoni

AVVISO DI DISPONIBILITÀ DI LOCAZIONE

DI N. 138 TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ DELL'ASP FROSINONE SITI IN ALATRI, AMASENO, CASSINO, FERENTINO, FUMONE, PIEDIMONTE SAN GERMANO, SETTEFRATI, TRIVIGLIANO, VICO NEL LAZIO E VILLA SANTA LUCIA

In attuazione di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di Legge e dal Regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, al fine di assicurare la massima trasparenza, si informa che sono disponibili, per locazione, i seguenti 138 terreni così descritti, siti in Alatri, Amaseno, Cassino, Ferentino, Fumone, Piedimonte San Germano, Settefrati, Trivigliano, Vico Nel Lazio e Villa Santa Lucia, riportati in catasto come segue e con la seguente base d'asta:

Rif. Int.	Comune di ubicazione	Foglio	Particella	Superficie	Destinazione d'uso	Canone annuo a base d'asta
49	Alatri	1	500	3075	Bosco ceduo	184,50€
50	Alatri	1	504	110	Bosco ceduo	6,60€
51	Alatri	1	505	90	Bosco ceduo	5,40€
52	Alatri	1	506	2340	Seminativo-arborato	140,40€
53	Alatri	1	510	2900	Bosco ceduo	174,00€
54	Alatri	1	515	220	Prato	13,20€
55	Alatri	2	3	2870	Bosco ceduo	172,20€
56	Alatri	2	114	350	Seminativo	21,00€
57	Alatri	2	116	350	Seminativo	21,00€
58	Alatri	2	347	2300	Seminativo-arborato	138,00€
59	Alatri	3	39	910	Seminativo	54,60€
60	Alatri	6	8	7790	Uliveto	467,40€
61	Alatri	6	869	2520	Seminativo	151,20€
62	Alatri	6	873	920	Sem. Irr. Arb.	55,20€
63	Alatri	31	257	2480	Uliveto	148,80€
64	Alatri	37	129	720	Bosco ceduo	43,20€
65	Alatri	37	130	7930	Seminativo-arborato	475,80€
66	Alatri	37	131	2400	Bosco ceduo	144,00€
67	Alatri	37	136	560	Bosco ceduo	33,60€
68	Alatri	37	491	3480	Seminativo-arborato	208,80€
69	Alatri	37	495	10	Fabbr. Rurale	0,60€
70	Alatri	37	759	20	Fabbr. rurale	1,20€
71	Alatri	37	968	18	Seminativo-arborato	1,08€
72	Alatri	37	969	82	Seminativo-arborato	4,92€
73	Alatri	37	1151	20	Fabbr. rurale	1,20€
74	Alatri	37	1153	35	Seminativo-arborato	2,10€
100	Alatri	4	775	100	Bosco ceduo	6,00€
101	Alatri	5	608	1270	Seminativo arborato	76,20€
102	Alatri	5	887	240	Seminativo arborato	14,40€
103	Alatri	5	907	320	Bosco ceduo	19,20€
104	Alatri	5	911	250	Bosco ceduo	15,00€
106	Alatri	5	1461	158	Bosco ceduo	9,48€
108	Alatri	5	1463	210	Bosco ceduo	12,60€
112	Alatri	11	575	139	Uliveto	8,34€
113	Alatri	13	25	1130	Pascolo	67,80€
114	Alatri	13	26	4820	Seminativo	289,20€
115	Alatri	13	78	4280	Pascolo	256,80€
116	Alatri	14	403	290	Uliveto	17,40€
117	Alatri	14	462	330	Uliveto	19,80€
118	Alatri	14	540	100	Uliveto	6,00€
119	Alatri	15	17	1680	Uliveto	100,80€
120	Alatri	15	24	1930	Uliveto	115,80€
121	Alatri	15	41	1920	Uliveto	115,20€
122	Alatri	15	53	500	Uliveto	30,00€
123	Alatri	15	64	1270	Uliveto	76,20€
124	Alatri	15	69	730	Uliveto	43,80€
125	Alatri	15	176	430	Uliveto	25,80€
126	Alatri	15	305	550	Uliveto	33,00€
127	Alatri	15	312	930	Uliveto	55,80€
128	Alatri	15	314	750	Uliveto	45,00€
133	Alatri	23	531	800	Seminativo arborato	48,00€
134	Alatri	23	533	310	Seminativo arborato	18,60€

135	Alatri	23	535	1000	Seminativo arborato	60,00€
136	Alatri	24	51	3900	Uliveto	234,00€
137	Alatri	27	1638	50	Seminativo arborato	3,00€
138	Alatri	31	155	1010	Orto	60,60€
139	Alatri	31	231	1520	Orto	91,20€
143	Alatri	31	399	400	Orto	24,00€
145	Alatri	31	405	98	Orto	5,88€
146	Alatri	31	1011	400	Orto	24,00€
147	Alatri	31	1012	20	Orto	1,20€
151	Alatri	37	212	2950	Bosco ceduo	177,00€
152	Alatri	39	177	16	Seminativo	0,96€
153	Alatri	40	7	98	Area rurale	5,88€
154	Alatri	40	8	240	Pascolo	14,40€
155	Alatri	40	11	70	Bosco alto	4,20€
158	Alatri	40	875	750	Seminativo arborato	45,00€
159	Alatri	40	1002	80	Seminativo arborato	4,80€
160	Alatri	40	1004	655	Seminativo arborato	39,30€
161	Alatri	41	469	900	Uliveto	54,00€
162	Alatri	41	621	520	Uliveto	31,20€
163	Alatri	41	622	520	Uliveto	31,20€
164	Alatri	41	623	520	Uliveto	31,20€
165	Alatri	41	624	550	Uliveto	33,00€
166	Alatri	41	625	1100	Uliveto	66,00€
169	Alatri	47	42	13900	Uliveto	834,00€
170	Alatri	47	167	17040	Uliveto	1.022,40€
171	Alatri	48	46	970	Seminativo arborato	58,20€
172	Alatri	48	47	870	Seminativo arborato	52,20€
173	Alatri	48	73	240	Bosco ceduo	14,40€
175	Alatri	48	226	50	Uliveto	3,00€
176	Alatri	48	263	1160	Uliveto	69,60€
177	Alatri	48	275	140	Seminativo arborato	8,40€
178	Alatri	48	276	880	Seminativo arborato	52,80€
187	Alatri	56	183	1010	Uliveto	60,60€
188	Alatri	56	187	560	Uliveto	33,60€
189	Alatri	56	580	300	Seminativo arborato	18,00€
190	Alatri	56	586	650	Seminativo arborato	39,00€
191	Alatri	57	257	7040	Seminativo arborato	422,40€
192	Alatri	60	139	4810	Uliveto	288,60€
193	Alatri	60	223	6490	Uliveto	389,40€
195	Alatri	63	3	6910	Uliveto	414,60€
196	Alatri	63	384	70	Uliveto	4,20€
197	Alatri	64	385	80	Seminativo arborato	4,80€
198	Alatri	64	420	1330	Seminativo	79,80€
199	Alatri	64	422	520	Seminativo	31,20€
200	Alatri	66	277	730	Seminativo arborato	43,80€
201	Alatri	66	278	1190	Bosco alto	71,40€
202	Alatri	68	61	1800	Uliveto	108,00€
203	Alatri	68	62	1820	Uliveto	109,20€
204	Alatri	68	146	1620	Uliveto	97,20€
205	Alatri	80	30	7700	Seminativo arborato	462,00€
206	Alatri	80	502	190	Seminativo arborato	11,40€
207	Alatri	81	40	4970	Seminativo arborato	298,20€
1	Amaseno	16	220	1030	Parcheggio	61,80€
2	Amaseno	16	222	630	Seminativo	37,80€
3	Amaseno	16	223	2750	Seminativo	165,00€
4	Amaseno	16	862	1772	Seminativo	106,32€
5	Amaseno	23	49	356	Orto	21,36€
6	Cassino	10	364	3500	Seminativo-irriguo	210,00€
7	Cassino	10	366	5020	Seminativo-irriguo	301,20€
209	Ferentino	62	197	1980	Seminativo arborato	118,80€
212	Ferentino	62	480	1690	Seminativo arborato	101,40€
213	Fumone	16	67	1420	Uliveto	85,20€
214	Fumone	16	68/A	300	Uliveto	18,00€
215	Fumone	16	68/B	20	Bosco ceduo	1,20€
216	Fumone	16	151	190	Bosco ceduo	11,40€
13	Piedimonte San Germano	4	176	1159	Seminativo-arborato	69,54€
15	Piedimonte San Germano	4	186	253	Seminativo-arborato	15,18€
17	Piedimonte San Germano	7	784	13146	Seminativo	788,76€
18	Piedimonte San Germano	7	786	4746	Seminativo-arborato	284,76€
21	Settefrati	17	381	231	Seminativo	13,86€
22	Settefrati	17	630	350	Seminativo	21,00€
75	Trivigliano	5	257	2280	Bosco ceduo	136,80€
76	Trivigliano	5	258	490	Bosco ceduo	29,40€

77	Trivigliano	6	22	3550	Seminativo	213,00€
78	Trivigliano	6	23	4220	Seminativo	253,20€
79	Trivigliano	6	66	5710	Seminativo	342,60€
80	Trivigliano	6	68	180	Pasc.- cespugl.	10,80€
81	Trivigliano	6	112	5180	Seminativo	310,80€
82	Trivigliano	10	135	7010	Seminativo	420,60€
83	Trivigliano	10	136	8290	Seminativo	497,40€
84	Trivigliano	11	12	1440	Seminativo	86,40€
85	Vico nel Lazio	25	203	750	Seminativo-arborato	45,00€
86	Vico nel Lazio	25	204	1100	Seminativo-arborato	66,00€
217	Vico nel Lazio	30	54	2670	Uliveto	160,20€
19	Villa Santa Lucia	10	832	13066	Seminativo	783,96€
20	Villa Santa Lucia	10	833	254	Seminativo	15,24€

I terreni vengono offerti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano e saranno a carico dell'eventuale assegnatario tutti gli eventuali lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria atti all'adeguamento funzionale degli stessi. L'Ente non concederà alcun abbuono o diminuzione rispetto al canone offerto in sede di partecipazione alla presente procedura, indipendentemente dall'ammontare degli eventuali lavori di ordinaria e/o straordinaria manutenzione da effettuarsi che, seppur autorizzati, saranno ad esclusivo carico, cure e spese del conduttore.

La durata della locazione viene stabilita in anni sei.

L'offerta di locazione dovrà perentoriamente pervenire entro e non oltre le ore **10:00** del giorno **23/05/2024**, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura "*Offerta di Locazione riferita al terreno sito in.....foglio....., mappale....., particella..... non aprire*" a mezzo raccomandata A/R indirizzata a "ASP Frosinone, Viale Mazzini n. 133 - 03100 Frosinone", oppure a mezzo consegna a mano al medesimo indirizzo, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

L'Ente, consentendo la consegna diretta presso i propri uffici, non assume alcuna responsabilità per il caso di ritardi nel recapito, ovvero per l'omessa consegna dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Pertanto, l'Ente, non procederà autonomamente al ritiro delle domande depositate presso i magazzini dei vettori stessi perché pervenute fuori orario di apertura dei propri uffici, ritenendo non ammissibile ai fini della partecipazione al presente bando il solo tagliando di avviso lasciato dal corriere e/o postino.

La busta sigillata su ogni lembo di chiusura a pena di esclusione, salvo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di soccorso istruttorio, dovrà contenere:

- 1) domanda di locazione sottoscritta in originale;
- 2) offerta economica sottoscritta in originale dall'offerente con l'indicazione del canone di locazione mensile offerto in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nell'Avviso;
- 3) dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47 e 76) di non aver in corso e di non aver subito negli ultimi 5 anni procedure di recupero crediti per canoni ed oneri locatizi e di sfratto per morosità;
- 4) dichiarazione dell'offerente resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47 e 76) di aver preso visione del terreno e di accettarlo nello stato di diritto in cui si trova attualmente e di trovarlo idoneo;
- 5) dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 (art. 46, 47 e 76) di consenso al trattamento dei dati personali che saranno utilizzati dall'Ente in relazione alla procedura dell'avviso di disponibilità;
- 6) dichiarazione di accettazione incondizionata del vigente regolamento per la disciplina della gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, disponibile per la consultazione sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.aspfrosinone.it sezione "Amministrazione Trasparente";
- 7) dichiarazione dalla quale si evince che l'offerente ha esperito l'eventuale accesso alla documentazione tecnica e amministrativa (ex L. 241 /90) ed ha proceduto ad eventuale sopralluogo;
- 8) fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;

- 9) fotocopia dell'ultima dichiarazione dei redditi attestante la capacità di assolvere al pagamento del canone di locazione;
- 10) assegno circolare non trasferibile all'ordine dell'ASP Frosinone del valore corrispondente al canone mensile offerto, a titolo di deposito cauzionale provvisorio;
- 11) dichiarazione di impegno dell'offerente a sostituire, su richiesta dell'Ente, tale assegno con altro di pari valore nel caso in cui la procedura di assegnazione si protragga per oltre 30 giorni naturali e consecutivi dalla data di emissione del l'Assegno circolare allegato all'istanza di partecipazione.

Qualora l'istanza sia presentata da un soggetto giuridico, la domanda e le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante dello stesso, unitamente alla seguente documentazione:

- idonea referenza bancaria sottoscritta da almeno un istituto bancario;
- visura CCIAA non anteriore a tre mesi;
- copia conforme dello Statuto e/o atto costitutivo;
- copia dell'ultimo bilancio consuntivo approvato in sostituzione della documentazione richiesta al punto 9) di cui sopra;
- copia del bilancio di previsione dell'esercizio in corso.

I sopralluoghi potranno essere richiesti contattando gli Uffici dell'Ente al numero 0775 851255/256 ovvero tramite e-mail all'indirizzo info@aspfrosinone.it, salvo diverse disposizioni normative urgenti in materia di pubblica sicurezza ed emergenza sanitaria.

Una commissione, costituita da tre membri nominata con apposito provvedimento dell'Ente, procederà all'apertura delle buste il giorno **23/05/2024** alle ore **10:00**.

L'Ente non prenderà in considerazione le offerte pervenute oltre il termine fissato e quelle che siano risultate non conformi a quanto stabilito nel presente avviso.

Risulterà locatario del terreno chi avrà presentato la miglior offerta migliorativa rispetto al canone di locazione a base d'asta sopra indicato.

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di una sola offerta utile e valida.

Nel caso in cui più soggetti abbiano presentato le offerte più alte di pari importo, l'Ente procederà alla sospensione della seduta ed alla fissazione di nuovo termine per i soli migliori offerenti per l'invio di nuova offerta superiore alla precedente, da effettuarsi con le medesime modalità indicate nel bando con cui si è dato inizio alla procedura.

Il mancato invio della nuova offerta varrà come rinuncia e l'immobile verrà assegnato al miglior offerente non rinunciatario.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Manuela Mizzoni recapito telefonico 0775851255/256, e-mail: dg@aspfrosinone.it, pec: aspfrosinone@pec.it.

Direttore Generale
F.to dott.ssa Manuela Mizzoni