

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE, ANCHE PARZIALE, DI N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE (CAT. B/5) DI PROPRIETÀ DELL'ASP FROSINONE, SITA NEL COMUNE DI SETTEFRATI (FR) – VIA FRANILE MARTIRE S.N.C.

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 rende noto che è disponibile, per locazione ad uso commerciale, la seguente unità immobiliare di seguito descritta sita in Settefrati (FR), centro storico:

N.	Comune	Indirizzo	mq lordi	Stato manutentivo	Canone mensile a base d'asta
1	Settefrati	Via Franile Martire, snc	848,68	Buono	2.546,04

Gli immobili sono riportati nel catasto come segue:

- Settefrati, in Via Franile Martire snc, censito al catasto fabbricati al foglio 17, particella 382, cat. B/5, con superficie di mq 848,68;

L'immobile viene offerto nello stato di fatto e diritto in cui si trova 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 dalla proprietà, saranno ad esclusivo carico, cure e spese del conduttore.

È ammessa la presentazione di offerte sia per l'intera superficie sia per porzioni dell'immobile. In caso di locazione parziale, il canone sarà calcolato proporzionalmente alla superficie richiesta, fermo restando il canone minimo unitario di € 3,00/mq.

La durata della locazione viene stabilita in anni 6+6 ai sensi di Legge per gli immobili ad uso commerciale.

L'offerta di locazione dovrà perentoriamente pervenire entro e non oltre le ore **10:00** del giorno **23/10/2025**, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura "*Offerta di Locazione riferita all'immobile sito in Settefrati, Via Franile Martire snc 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.

Nel caso in cui l'offerente intenda adibire l'unità immobiliare di proprio interesse, a servizi extralberghieri secondo la vigente normativa in materia, lo stesso dovrà obbligatoriamente dichiararlo nella domanda di locazione. In questo caso, ove il richiedente risulti assegnatario, il relativo canone di aggiudicazione sarà automaticamente maggiorato del 10% già in sede di eventuale stipula del contratto di locazione, ferme restando le necessarie autorizzazioni di legge, per l'esercizio delle summenzionate attività, da ottenersi a cure e spese dell'assegnatario stesso, senza responsabilità alcuna della proprietà. Si precisa che l'Ente NON rilascerà autorizzazione per l'esercizio di attività extralberghiere ad assegnatari che non abbiano preventivamente dichiarato tale volontà in sede di presentazione di offerta.

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 unitario offerto, in aumento rispetto al canone base di € **3,00/mq**, nel caso di offerta per porzione, dovrà essere indicata la superficie richiesta;
- 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 dell'immobile e di accettarlo nello stato di diritto in cui si trova attualmente e di trovarlo idoneo al proprio uso;
- 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) copia dell'attestazione rilasciata dall'Ente dalla quale si evince che l'offerente ha esperito l'eventuale accesso alla documentazione tecnica e amministrativa dell'unità immobiliare (ex L. 241 /90) ed ha proceduto al necessario 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. Potrà partecipare a detti sopralluoghi unicamente UNA PERSONA PER OGNI PARTECIPANTE INTERESSATO, stante le prescrizioni di cui alle richiamate vigenti disposizioni in materia di salute pubblica.

Una commissione, costituita da tre membri nominata con apposito provvedimento dell'Ente, procederà all'apertura delle buste il giorno **24/10/2025** alle ore **12:00**.

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 chi avrà presentato la migliore offerta migliorativa rispetto al canone unitario minimo di € **3,00/mq**, sia per l'intera superficie sia per la porzione richiesta.

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

Allegato 1

Settefrati, in Via Franile Martire snc, censito al catasto fabbricati al foglio 17, particella 382, cat. B/5, con superficie di mq 848,68

