

AVVISO DI DISPONIBILITÀ DI LOCAZIONE DI N. 7 UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELL'ASP FROSINONE SITE IN ALATRI

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 ad uso commerciale e residenziale le seguenti unità immobiliari di seguito descritte site in Alatri (FR), zona centro storico:

Rif. interno	Comune	Indirizzo	mq	Stato manutentivo	Canone mensile a base d'asta
1	Alatri	Corso Vittorio Emanuele, 136-138	34	Normale	354,96
3	Alatri	Corso Vittorio Emanuele, 142-144	40	Normale	417,60
5	Alatri	Corso Vittorio Emanuele, 150	45	Normale	469,80
8	Alatri	Corso Vittorio Emanuele, 137	48	Normale	432,00
11	Alatri	Via Cesare Battisti, 16	22 (40)	Normale	255,20
15	Alatri	Largo. G. Graziosi, 4	3,5 vani - 65 mq	Normale	214,50
19	Alatri	Largo. G. Graziosi, 4	3,5 vani (50,08)	Normale	165,26

Gli immobili sono riportati nel catasto come segue:

a) Rif. 1 - Alatri – Corso Vittorio Emanuele n. 136-138

Unità immobiliare ad uso commerciale (cat. C/1), posta al piano terra, della superficie di circa 34 mq. Censita al N.C.E.U. al foglio 105, particella 23, sub 1-2, classe 7.

b) Rif. 3 - Alatri – Corso Vittorio Emanuele n. 142-144

Unità immobiliare ad uso commerciale (cat. C/1), posta al piano terra, della superficie di circa 40 mq. Censita al N.C.E.U. al foglio 105, particella 23, sub 4, classe 6.

c) Rif. 5 - Alatri – Corso Vittorio Emanuele n. 150

Unità immobiliare ad uso commerciale (cat. C/1), posta al piano terra, della superficie di circa 45 mq. Censita al N.C.E.U. al foglio 105, particella 23, sub 6, classe 6.

d) Rif. 8 - Alatri – Corso Vittorio Emanuele n. 137

Unità immobiliare ad uso commerciale (cat. C/1), sviluppata tra piano terra e primo piano, per una superficie complessiva di circa 48 mq. Censita al N.C.E.U. al foglio 105, particella 763, sub 8, classe 7.

e) Rif. 11 - Alatri – Via Cesare Battisti n. 16

Unità immobiliare ad uso commerciale (cat. C/1), posta al piano terra, con superficie catastale di mq 22 (superficie commerciale indicata mq 40). Censita al N.C.E.U. al foglio 105, particella 560, sub 1, classe 7.

f) Rif. 15 - Alatri – Largo G. Graziosi n. 4 – Piano primo

Unità immobiliare ad uso abitativo (cat. A/4), composta da 3,5 vani per una superficie di circa 65 mq. Censita al N.C.E.U. al foglio 105, particella 560, sub 6, classe 3.

g) Rif. 19 - Alatri – Largo G. Graziosi n. 4 – Piano terzo

Unità immobiliare ad uso abitativo (cat. A/3), composta da 3,5 vani per una superficie di circa 50,08 mq. Censita al N.C.E.U. al foglio 105, particella 560, sub 10, classe 2.

Gli immobili 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 dalla proprietà, saranno ad esclusivo carico, cure e spese del conduttore.

La durata della locazione viene stabilita in anni 6+6 ai sensi di Legge per gli immobili ad uso commerciale e 4+4 per gli immobili ad uso residenziale.

L'offerta di locazione dovrà perentoriamente pervenire entro e non oltre le ore **10:00** del giorno **25/03/2026**, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura "*Offerta di Locazione riferita all'immobile sito in Alatri rif ___, non aprire*" indicando il numero di rif. associato all'immobile di interesse, 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 mensile offerto in cifre e lettere in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato nell'avviso, non sono ammesse offerte in diminuzione;
- 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 risulti che l'offerente ha effettuato, ove richiesti, l'accesso alla documentazione tecnica e amministrativa dell'unità immobiliare ai sensi della L. 241/1990 e ha eseguito il 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 che verrà restituito entro 30 giorni in caso di mancata assegnazione. In caso di aggiudicazione, l'importo sarà imputato a deposito cauzionale definitivo ovvero sostituito con quello previsto dal contratto di locazione;
- 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 dell'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 **25/03/2026** 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 dell'immobile 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. L'Ente si riserva, per intervenute modifiche, di non individuare alcun soggetto cui aggiudicare gli immobili.

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. Di tale fattispecie verrà data comunicazione sul sito dell'Ente. 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
dott.ssa Manuela Mizzoni