

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI N. 1 UNITÀ IMMOBILIARE AD USO ESCLUSIVAMENTE COMMERCIALE SITA IN ALATRI (FR)

In attuazione della Determinazione n. 043 del 05.05.2026, l'ASP Frosinone rende noto che è indetta procedura ad evidenza pubblica per la locazione della seguente unità immobiliare:

Immobile

- Comune: Alatri (FR)
- Indirizzo: Via Cesare Battisti n. 18
- Categoria catastale: C/1
- Superficie catastale: mq 47
- Stato: attualmente occupato con contratto in scadenza
- Canone mensile a base d'asta: € 650,00

Destinazione d'uso

L'immobile è concesso **ad esclusivo uso commerciale**.

Non sono ammesse destinazioni diverse.

L'immobile:

- è attualmente locato e sarà disponibile solo alla cessazione del contratto in essere;
- sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della riconsegna;
- può comprendere elementi (vetrina, serranda, impianti) realizzati da precedenti conduttori, la cui permanenza non è garantita.

L'Ente non assume responsabilità per eventuali ritardi nella riconsegna.

L'immobile è riportato nel catasto come segue:

Alatri – Via Cesare Battisti n. 18

Unità immobiliare ad uso commerciale (cat. C/1), posta al piano terra, con superficie catastale di mq 47 (superficie lorda complessiva stimata in circa mq 108). Censita al N.C.E.U. al foglio 105, particella 560, sub 2, classe 7.

L'immobile viene offerto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e saranno a carico dell'eventuale assegnatario tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria atti all'adeguamento funzionale dello stesso. 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.

L'offerta di locazione dovrà perentoriamente pervenire entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **18/05/2026**, in busta chiusa e sigillata recante sull'esterno la dicitura "*Offerta di Locazione riferita all'immobile sito in Alatri Via Cesare Battisti n. 18, 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.

Non è consentito adibire l'unità immobiliare a servizi extralberghieri secondo la vigente normativa in materia.

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 fatto e 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 nominati con apposito provvedimento dell'Ente, procederà all'apertura delle buste il giorno **19/05/2026 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 aggiudicatario dell'immobile il concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più elevata rispetto al canone mensile posto a base d'asta.

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 l'immobile.

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 Mizzone recapito telefonico 0775851255/256, e-mail: dg@aspfrosinone.it, pec: aspfrosinone@pec.it.

Direttore Generale
F.to dott.ssa Manuela Mizzone