



COMUNE DI FERENTINO

Provincia di Frosinone

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

Settore 3 - Finanziario e Attività Produttive

Ufficio Patrimonio

N. Gen. 651 Data 12/08/2026	OGGETTO: APPROVAZIONE DEL BANDO D'ASTA PUBBLICA E DEI RELATIVI ALLEGATI (MODELLI DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DI OFFERTA ECONOMICA DEDICATI PER CIASCUN LOTTO) PER L'ALIENAZIONE DI N. 3 LOTTI IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ COMUNALE (LOTTO 1: FOGLIO 72, PARTICELLA 294; LOTTO 2: FOGLIO 39, PARTICELLA 103; LOTTO 3: FOGLIO 18, PARTICELLE 473 E 474). INDIZIONE FORMALE DELLA GARA AD EVIDENZA PUBBLICA..
--	---

IL DIRIGENTE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

PREMESSO che:

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 15/12/2025 sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028 ed il Bilancio di Previsione Finanziario 2026/2028 dell'Ente;

il suddetto DUP 2026/2028 contiene, quale parte integrante del documento di programmazione operativa, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 (convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008), finalizzato al riordino, alla valorizzazione e alla dismissione dei beni immobili non strumentali dell'Ente;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29/04/2026, ad oggetto "*Aggiornamento del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al DUP 2026/2028 - Recepimento del frazionamento catastale del Foglio 72, Particella 27, in località 'Cuppi'*", l'organo consiliare ha approvato l'inserimento ex novo nel Piano delle Alienazioni del terreno avente superficie complessiva di mq 15.584, identificato al Catasto Terreni al Foglio 72, Particella 294 (Lotto 1), derivante dal frazionamento della ex particella 27 (Pratica n. FR0044977 del 13/04/2026);

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 30/06/2026, ad oggetto "*Integrazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al DUP 2026/2028 - Inserimento di un terreno sito in Via Casilina, identificato al Foglio 39, Particella 103*", è stato approvato l'inserimento nel citato Piano del terreno avente superficie di mq 420, identificato al Catasto Terreni al Foglio 39, Particella 103 (Lotto 2), quale bene non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibile di alienazione;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 97 del 07/08/2026 recante "*Atto di indirizzo per l'attivazione delle procedure finalizzate all'alienazione di n. 3 lotti immobiliari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*", l'esecutivo comunale ha approvato le linee di indirizzo per l'attivazione delle procedure di alienazione in lotti distinti dei predetti beni immobili, fornendo espresso mandato al Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria affinché provveda con propria determinazione ad approvare il bando

d'asta ed a indire la procedura ad evidenza pubblica, stabilendo le basi d'asta ed i criteri gestionali della gara;

RICHIAMATI pedissequamente, in conformità alle risultanze istruttorie ed alle perizie tecniche asseverate di cui alla citata deliberazione giuntale di indirizzo, i seguenti beni immobili costituenti i lotti di gara:

• **LOTTO 1: Terreno agricolo in località "Cuppi"/Via Bagnatore**

- Identificazione catastale: Foglio 72, Particella 294 (seminativo irriguo, classe 2, consistenza mq 15.584,00);
- Valore a base d'asta: € 38.960,00 (trentottomilanovecentosessanta/00 Euro);
- Stato occupazionale: libero da cose e persone, venduto nello stato di fatto e di diritto risultante dagli atti catastali e di provenienza (Decreto Rep. n. 12499/2010);
- Tipo di gara: asta pubblica ai sensi del R.D. 827/1924 con offerte segrete solo in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;

• **LOTTO 2: Terreno in Via Casilina, loc. Ambrogio Pettorini**

- Identificazione catastale: Foglio 39, Particella 103 (qualità pascolo, classe 2, consistenza mq 420,00);
- Valore a base d'asta: € 4.200,00 (quattromiladuecento/00 Euro);
- Tipo di gara: asta pubblica ai sensi del R.D. 827/1924 con offerte segrete solo in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;

• **LOTTO 3: Terreni in zona "Piscitelli", lungo la S.S. 6 Via Casilina**

- Identificazione catastale: Foglio 18, Particella 473 (seminativo, classe 1, mq 1.485,00) e Foglio 18, Particella 474 (seminativo, classe 1, mq 1.399,00) per complessivi mq 2.884,00;
- Valore a base d'asta: € 7.210,00 (settemiladuecentodieci Euro);
- Tipo di gara: asta pubblica ai sensi del R.D. 827/1924 con offerte segrete solo in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;

CONSIDERATO che:

in esecuzione dell'indirizzo espresso dalla Giunta Comunale, il sottoscritto Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria ha predisposto lo schema di *"Bando di Asta Pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà comunale mediante offerte segrete solo in aumento sul prezzo a base d'asta"* e i relativi modelli allegati, unificando la procedura di gara per tutti e tre i lotti sopra dettagliati;

al fine di massimizzare la chiarezza e semplificare la formulazione e la presentazione delle offerte da parte dei concorrenti, si è ritenuto opportuno predisporre un modello di domanda di partecipazione (Allegato 1) ed un modello di offerta economica (Allegato 2) dedicati ed autonomi per ogni singolo lotto di gara (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3);

il metodo di aggiudicazione prescelto è quello del pubblico incanto ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), e dell'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, mediante offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, restando tassativamente escluse le offerte al ribasso o alla pari rispetto al prezzo di stima;

il bando fissa le modalità di presentazione delle offerte, stabilendo che le stesse dovranno pervenire, a pena d'esclusione, tramite posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo istituzionale protocollo.ferentino@pec-cap.it, o mediante consegna cartacea all'Ufficio Protocollo dell'Ente, entro il termine perentorio che sarà fissato nel bando d'asta;

il Responsabile del Procedimento per l'intera sequenza di gara è individuato nella persona del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria, Dr. Roberto Canali;

in conformità ai principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, alla nomina della Commissione Giudicatrice per l'apertura e la valutazione delle offerte si provvederà con successivo e separato formale atto del sottoscritto Dirigente, da adottarsi esclusivamente dopo la scadenza del termine perentorio di presentazione delle offerte;

VISTI:

il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.) e successive modificazioni ed integrazioni, ed in particolare l'art. 107 in ordine alle funzioni, attribuzioni e

responsabilità della dirigenza;
il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 in materia di contabilità dello Stato ed in particolare gli artt. 73, lett. c), 76 e 77;
i pareri di regolarità tecnica e contabile favorevoli espressi dal sottoscritto Dirigente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1) Di approvare, per i motivi espressi in premessa narrativa che qui si intendono integralmente richiamati e confermati, il Bando di Asta Pubblica (**All. "A"** alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale) per l'alienazione di proprietà comunali non strumentali, costituiti dai seguenti lotti:

• **LOTTO 1:** Terreno agricolo in località "Cuppi"/Via Bagnatore, identificato al Catasto Terreni al Foglio 72, Particella 294 (seminativo irriguo, classe 2, consistenza mq 15.584,00). Valore a base d'asta: € 38.960,00 (trentottomilanovecentosessanta/00 Euro);

• **LOTTO 2:** Terreno in Via Casilina, loc. Ambrogio Pettorini, identificato al Catasto Terreni al Foglio 39, Particella 103 (qualità pascolo, classe 2, consistenza mq 420,00). Valore a base d'asta: € 4.200,00 (quattromiladuecento/00 Euro);

• **LOTTO 3:** Terreni in zona "Piscitelli", lungo la S.S. 6 Via Casilina, identificati al Catasto Terreni al Foglio 18, Particella 473 (seminativo, classe 1, mq 1.485,00) e Foglio 18, Particella 474 (seminativo, classe 1, mq 1.399,00) per complessivi mq 2.884,00. Valore a base d'asta a corpo: € 7.210,00 (settemiladuecentodieci Euro);

2) di approvare ed adottare i modelli di domanda di partecipazione ed i modelli di offerta economica dedicati ed autonomi per ciascuno dei singoli lotti, contrassegnati come segue:

• **Allegato 1.1:** Modello di domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive —
Lotto 1

• **Allegato 2.1:** Modello di Offerta Economica — Lotto 1

• **Allegato 1.2:** Modello di domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive —
Lotto 2

• **Allegato 2.2:** Modello di Offerta Economica — Lotto 2

• **Allegato 1.3:** Modello di domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive —
Lotto 3

• **Allegato 2.3:** Modello di Offerta Economica — Lotto 3

i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del bando di gara;

3) di indire formalmente la procedura di gara ad evidenza pubblica mediante asta pubblica per l'alienazione dei suddetti lotti patrimoniali disponibili, stabilendo che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria, Dr. Roberto Canali;

4) di stabilire che le domande di partecipazione dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio che sarà indicato nel bando, mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo istituzionale dell'Ente: protocollo.ferentino@pec-cap.it, o tramite consegna cartacea al protocollo generale dell'Ente, secondo le rigorose formalità previste nella "lex specialis" di gara, con obbligo di versamento del deposito cauzionale del 10% del prezzo base di ciascun lotto;

5) di dare atto che alla nomina della Commissione Giudicatrice preposta all'apertura dei plichi, alla verifica della regolarità amministrativa e alla valutazione delle offerte

economiche si provvederà con successivo e separato provvedimento dirigenziale del sottoscritto, da emanarsi esclusivamente dopo la scadenza del termine perentorio di presentazione delle offerte, in piena ottemperanza ai principi di trasparenza e tutela della parità di trattamento dei concorrenti;

- 6) di dare mandato all'Ufficio Patrimonio dell'Area Economico-Finanziaria di procedere alla pubblicazione del bando d'asta e dei relativi allegati all'Albo Pretorio online del Comune di Ferentino per un periodo consecutivo non inferiore a 30 (trenta) giorni, sul sito internet istituzionale dell'Ente e nelle sezioni "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti" e "Amministrazione Trasparente - Beni immobili e gestione patrimonio", garantendo la massima e diffusa pubblicità legale e conoscitiva della procedura.

Il Responsabile
Roberto Canali / ArubaPEC S.p.A.

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune.