



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)  
Tel. 085/87232 – [www.asp2teramo.it](http://www.asp2teramo.it) – [asp2teramo@pec.it](mailto:asp2teramo@pec.it)

---

**Il Direttore**

**DETERMINA N. 25 DEL 01 OTTOBRE 2026**

**Oggetto:** ASTA PUBBLICA PER L’AFFITTO QUINQUENNALE DEI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ DELL’ASP N. 2 TERAMO SITI NEI COMUNI DI ATRI, PINETO E MONTEFINO – NOMINA DELLA COMMISSIONE DI GARA.

**IL DIRETTORE**

PREMESSO che l’ASP n. 2 Teramo è proprietaria di un compendio di terreni agricoli siti nei Comuni di Atri, Pineto e Montefino, per una superficie complessiva indicativa di ha 282.00.00;

RICHIAMATA la deliberazione del Commissario Straordinario dell’ASP n. 2 della Provincia di Teramo n. 28 del 04 agosto 2026, con la quale è stato impartito al Responsabile dell’Area Tecnica, Agrot. Luciano Filiani, l’indirizzo di procedere all’affitto, mediante asta pubblica, dei terreni agricoli di proprietà dell’Azienda siti nei Comuni di Atri, Pineto e Montefino, per la durata di cinque anni, con canone annuo a base d’asta di € 250.000,00 e mediante offerte segrete esclusivamente in aumento;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell’Area Tecnica n. 15 del 10 agosto 2026, avente ad oggetto «Determinazione a contrarre, indizione di asta pubblica per l’affitto quinquennale dei terreni agricoli di proprietà dell’ASP n. 2 Teramo siti nei Comuni di Atri, Pineto e Montefino e approvazione degli atti della procedura», con la quale è stata indetta la relativa asta pubblica ed approvati l’Avviso d’asta e i relativi allegati; 15-26

DATO ATTO che la medesima determinazione ha qualificato il contratto di affitto quale contratto attivo dell’Amministrazione, escluso, ai sensi dell’art. 13, comma 2, del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, dall’ambito di applicazione delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici, fermo restando il rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del medesimo decreto, disponendo lo svolgimento dell’asta secondo i principi e, in quanto compatibili, le disposizioni del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e del R.D. 23 maggio 1924, n. 827; 15-26

RICHIAMATO l’Avviso di asta pubblica prot. n. 426 del 13 agosto 2026, pubblicato sul sito istituzionale, all’Albo dell’Ente e nella sezione Amministrazione Trasparente, con il quale sono state definite le condizioni e le modalità di partecipazione alla procedura; Avviso prot 426 del 13-08-26



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**  
**ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)  
Tel. 085/87232 – [www.asp2teramo.it](http://www.asp2teramo.it) – [asp2teramo@pec.it](mailto:asp2teramo@pec.it)

---

**Il Direttore**

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 16 del 24 agosto 2026, con la quale è stata disposta la proroga del termine per la presentazione delle offerte relative alla predetta asta pubblica;

RICHIAMATO, conseguentemente, l'Avviso di proroga prot. n. 435 del 24 agosto 2026, con il quale il termine perentorio per la presentazione delle offerte è stato differito alle ore 12:00 del 30 settembre 2026, restando ferme e invariate tutte le altre condizioni, modalità di partecipazione, requisiti, prescrizioni e criteri di aggiudicazione previsti dall'Avviso d'asta; 1787557391\_avviso proroga terre...

DATO ATTO che il medesimo Avviso di proroga ha stabilito che l'apertura dei plichi avrà luogo in seduta pubblica alle ore 10:30 del 03 ottobre 2026, presso la sede dell'ASP n. 2 Teramo in Atri, Via Pietro Baiocchi n. 29; 1787557391\_avviso proroga terre...

DATO ATTO che, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 30 settembre 2026, è pervenuto un solo plico, acquisito al protocollo dell'ASP n. 2 Teramo al n. 485 in data 29 settembre 2026, regolarmente custodito presso gli uffici dell'Ente e non ancora aperto;

CONSIDERATO che l'Avviso d'asta stabilisce espressamente che si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché formulata in aumento rispetto al canone annuo posto a base d'asta e ritenuta congrua; Avviso prot 426 del 13-08-26

RILEVATO che, essendo definitivamente scaduto il termine per la presentazione delle offerte, occorre procedere alla nomina della Commissione di gara incaricata dell'espletamento delle operazioni previste dagli atti della procedura;

PRECISATO che, trattandosi di procedura relativa a un contratto attivo escluso dall'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 36/2023, la Commissione nominata con il presente atto non costituisce commissione giudicatrice ai sensi dell'art. 93 del medesimo decreto, bensì organo interno preposto allo svolgimento delle operazioni dell'asta pubblica secondo quanto stabilito dalla lex specialis e, in quanto compatibili, dalle disposizioni del R.D. n. 827/1924;

CONSIDERATO, altresì, che il criterio di aggiudicazione previsto dagli atti della procedura è esclusivamente quello del maggiore canone annuo offerto in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta di € 250.000,00, senza attribuzione di punteggi o valutazioni discrezionali di carattere tecnico;

RITENUTO, pertanto, di nominare la Commissione di gara nella seguente composizione:



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)  
Tel. 085/87232 – [www.asp2teramo.it](http://www.asp2teramo.it) – [asp2teramo@pec.it](mailto:asp2teramo@pec.it)

---

**Il Direttore**

- Agrot. Luciano Filiani, Responsabile dell'Area Tecnica dell'ASP n. 2 Teramo e Responsabile del procedimento – Presidente;
- Dott.ssa Alessandra Troiani – Componente;
- Dott.ssa Luciana Pardi – Componente con funzioni di Segretario verbalizzante;

DATO ATTO che i componenti della Commissione, prima dell'inizio delle operazioni, dovranno dichiarare l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi, incompatibilità o altre cause che comportino obbligo di astensione rispetto alla procedura e al concorrente;

RITENUTO di attribuire alla Commissione il compito di procedere alla verifica dell'integrità e della tempestività del plico pervenuto, all'apertura e all'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A e, in caso di ammissione del concorrente, all'apertura e alla verifica dell'offerta economica contenuta nella Busta B, nonché alla verbalizzazione delle operazioni e alla formulazione dell'esito della seduta;

DATO ATTO che l'Avviso prevede che l'aggiudicazione definitiva resti subordinata alla verifica delle dichiarazioni e dei requisiti, all'eventuale procedimento di prelazione e agli ulteriori controlli previsti dalla legge;

VISTI:

- il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440;
- il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e, in particolare, gli artt. 73, 76 e 77;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- l'art. 13 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- la Legge 3 maggio 1982, n. 203;
- lo Statuto e i regolamenti vigenti dell'ASP n. 2 Teramo;

**DETERMINA**

1. DI RICHIAMARE integralmente le premesse quale parte integrante, sostanziale e motivazionale del presente provvedimento.



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA  
ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)  
Tel. 085/87232 – [www.asp2teramo.it](http://www.asp2teramo.it) – [asp2teramo@pec.it](mailto:asp2teramo@pec.it)

---

**Il Direttore**

2. DI DARE ATTO che, alla scadenza del termine perentorio delle ore 12:00 del 30 settembre 2026 previsto per la presentazione delle offerte relative all'asta pubblica per l'affitto quinquennale dei terreni agricoli di proprietà dell'ASP n. 2 Teramo siti nei Comuni di Atri, Pineto e Montefino, risulta pervenuto n. 1 plico, acquisito al protocollo dell'Ente al n. 485 del 29 settembre 2026, tuttora chiuso e custodito presso gli uffici dell'ASP.
3. DI NOMINARE, per l'espletamento delle operazioni relative alla predetta asta pubblica, la seguente Commissione di gara:
  - Agrot. Luciano Filiani, Responsabile dell'Area Tecnica e Responsabile del procedimento – Presidente;
  - Dott.ssa Alessandra Troiani – Componente;
  - Dott.ssa Luciana Pardi – Componente con funzioni di Segretario verbalizzante.
4. DI STABILIRE che la Commissione si insedierà, in conformità all'Avviso di proroga prot. n. 435 del 24 agosto 2026, alle ore 10:30 del 03 ottobre 2026, presso la sede dell'ASP n. 2 Teramo, Via Pietro Baiocchi n. 29, Atri, per lo svolgimento in seduta pubblica delle operazioni previste dagli atti della procedura.
5. DI ATTRIBUIRE alla Commissione il compito di procedere:
  - a) alla presa in carico del plico pervenuto e alla verifica della relativa integrità, chiusura e tempestività;
  - b) all'apertura del plico esterno e alla verifica della presenza delle buste previste dall'Avviso;
  - c) all'apertura della Busta A – Documentazione amministrativa e all'esame della documentazione ivi contenuta;
  - d) alla determinazione in ordine all'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura;
  - e) in caso di ammissione, all'apertura della Busta B – Offerta economica;
  - f) alla verifica della regolarità formale dell'offerta economica e dell'effettivo rialzo rispetto al canone annuo a base d'asta di € 250.000,00;



**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**  
**ASP N. 2 DELLA PROVINCIA DI TERAMO**

Via Pietro Baiocchi n. 29 – 64032 Atri (Te)  
Tel. 085/87232 – [www.asp2teramo.it](http://www.asp2teramo.it) – [asp2teramo@pec.it](mailto:asp2teramo@pec.it)

---

**Il Direttore**

- f) alla verbalizzazione integrale delle operazioni svolte e alla formulazione dell'esito della seduta, con trasmissione degli atti al Responsabile del procedimento per i successivi adempimenti.
6. DI DARE ATTO che la presenza di una sola offerta non costituisce impedimento alla prosecuzione della procedura, essendo espressamente previsto dall'Avviso d'asta che si proceda anche in presenza di una sola offerta valida, purché formulata in aumento rispetto alla base d'asta e ritenuta congrua.
7. DI PRECISARE che l'esito favorevole delle operazioni della Commissione non determina, di per sé, l'aggiudicazione definitiva del rapporto, che resta subordinata alla verifica delle dichiarazioni rese e dei requisiti posseduti dal concorrente, all'eventuale esercizio dei diritti di prelazione previsti dalla normativa vigente e agli ulteriori accertamenti stabiliti dagli atti della procedura.
8. DI STABILIRE che, prima dell'inizio delle operazioni, ciascun componente della Commissione dovrà rendere apposita dichiarazione attestante l'assenza di cause di incompatibilità, conflitto di interessi, anche potenziale, e obbligo di astensione in relazione alla procedura e al concorrente.
9. DI DARE ATTO che la costituzione della Commissione con personale interno dell'Azienda non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dell'ASP, fatta salva l'applicazione delle disposizioni interne eventualmente vigenti.
10. DI DISPORRE la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo dell'Ente e nella competente sezione del sito istituzionale dell'ASP n. 2 Teramo, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di pubblicità e trasparenza.

**IL DIRETTORE**  
***Dott.ssa Manuela Gasparrini***