COMUNE DI FROSINONE - c_d810 - REG_UFFICIALE - 0070115 - Uscita - 30/10/2026 - 12:40

COMUNE di FROSINONE

SETTORE WELFARE

Unità Operativa Servizi Sociali - Distretto sociale B

ALLEGATO G

SCHEDA DELL'IMMOBILE PUBBLICO DI CEPRANO

Risorsa abitativa pubblica per i percorsi di autonomia delle persone con disabilità

Procedimento di co-progettazione ai sensi dell'art. 55, comma 3, del D.Lgs. 117/2017 finalizzato alla realizzazione di percorsi di autonomia personale, abitativa, sociale e occupazionale per persone con disabilità di età pari o superiore ai 18 anni nel territorio dell'Ambito Territoriale Sociale di Frosinone - ATS FrB
CIG:BD6682420C

COMUNE DI CECCANO
Protocollo Arrivo N. 23281/2026 del 04-11-2026
Allegato 13 - Copia Documento

NOTA TECNICA
La presente scheda sintetizza i dati desunti dalla documentazione ATER del 2023. Le informazioni relative alla disponibilità giuridica, alla conclusione dei lavori e allo stato attuale dell'alloggio devono essere confermate prima dell'utilizzo progettuale.

1. Funzione dell'immobile nel progetto

L'appartamento di Ceprano è messo a disposizione dall'ATS FrB quale risorsa pubblica non monetaria destinata alle esperienze di autonomia abitativa. Il suo utilizzo sarà coordinato con le ulteriori soluzioni abitative rese disponibili dal partenariato e con i progetti di vita individuali, personalizzati e partecipati dei beneficiari.
La capacità prevista è pari a n. 2 posti letto, da utilizzare in modo flessibile e turnario nell'arco dei 12 mesi. I due posti concorrono alla capacità abitativa potenziale complessiva del progetto, fissata in almeno n. 10 posti letto, senza implicare residenzialità continuativa o presenza simultanea di tutti i beneficiari.

2. Dati identificativi essenziali

Comune	Ceprano (FR)
Indirizzo	Via Padre Domenico Passionista n. 12
Proprietà	A.T.E.R. della Provincia di Frosinone
Piano / interno	Piano terra rialzato - interno 2
Dati catastali	Foglio 25 - mappale 443 - subalterno 6
Superficie utile	49,20 mq (documentazione planimetrica 2023)
Destinazione	Intervento ricondotto alla L. 22 giugno 2016, n. 112 e alla D.G.R. Lazio n. 698/2022 - "Dopo di Noi"
Posti letto	n. 2

COMUNE DI FROSINONE - c_d810 - REG_UFFICIALE - 0070115 - Uscita - 30/10/2026 - 12:40

Titolo di disponibilità per l'ATS	Iscrizione nel patrimonio immobiliare solidale della Regione Lazio per le finalità della L.112/2016 per l'ambito territoriale FRA/FRB

3. Caratteristiche dell'alloggio

La documentazione tecnica ATER descrive un appartamento di dimensione contenuta, organizzato per un utilizzo domestico e per esperienze progressive di autonomia. La distribuzione interna risultante dalle planimetrie è la seguente:

Ambiente	Superficie indicativa
Cucina	7,10 mq
Soggiorno	15,00 mq
Camera	13,15 mq
Ingresso	6,25 mq
Disimpegno	3,70 mq
Bagno	4,00 mq

La planimetria non indica balconi. Il fabbricato è inserito in un contesto urbanizzato, prossimo al centro cittadino e ai servizi, come descritto nella relazione tecnica del 2023.

4. Accessibilità e principali interventi di adeguamento

La relazione tecnica e la planimetria predisposta ai sensi della L. 13/1989 e del D.M. 236/1989 documentano una progettazione orientata all'accessibilità e alla fruibilità dell'alloggio. Tra gli interventi previsti nel 2023 risultano:

a. adeguamento del servizio igienico per l'utilizzo da parte di persone con disabilità;
b. revisione dell'impianto elettrico e dell'impianto di riscaldamento, con previsione di caldaia a condensazione e comando a radiofrequenza;
c. sostituzione di infissi e porte interne e tinteggiatura degli ambienti;
d. fornitura di montascale mobile a cingoli per il superamento del dislivello di accesso.
e. Tali elementi descrivono il quadro tecnico progettato nel 2023 e non sostituiscono la verifica dello stato finale e attuale dell'immobile. Prima dell'avvio delle attività dovranno essere accertate l'effettiva esecuzione e funzionalità delle opere e degli ausili, nonché la disponibilità della documentazione finale dei lavori e dell'agibilità, ove dovuta.

5. Modalità essenziali di utilizzo

L'appartamento di Ceprano costituisce una risorsa abitativa comune del progetto e sarà utilizzato nell'ambito dei percorsi di autonomia abitativa definiti nel Progetto Definitivo.

L'immobile potrà essere utilizzato, nell'arco dei 12 mesi, da una pluralità di beneficiari, mediante modalità di utilizzo e turnazioni coerenti con la capacità ricettiva di n. 2 posti letto.

COMUNE DI CECCANO
Protocollo Arrivo N. 23281/2026 del 04-11-2026
Allegato 13 - Copia Documento

COMUNE DI FROSINONE - c_d810 - REG_UFFICIALE - 0070115 - Uscita - 30/10/2026 - 12:40

Le esperienze potranno comprendere, in relazione ai progetti di vita delle persone, permanenze diurne, pernottamenti, weekend, periodi progressivi di convivenza, esperienze di semi-autonomia e ulteriori modalità funzionali allo sviluppo delle autonomie personali e abitative.
L'accesso dei singoli beneficiari all'alloggio sarà definito nell'ambito dei rispettivi percorsi individuali, sulla base delle valutazioni e delle indicazioni dei servizi pubblici territorialmente competenti e in coerenza con il progetto di vita individuale, personalizzato e partecipato.
Le modalità organizzative di utilizzo dell'immobile, comprese le turnazioni, la durata delle esperienze, il livello di supporto necessario e il raccordo tra i soggetti coinvolti, saranno definite nel Progetto Definitivo e successivamente coordinate nell'ambito della governance del progetto.
L'utilizzo dell'alloggio dovrà avvenire nel rispetto della sua destinazione, delle condizioni derivanti dal titolo di disponibilità, delle disposizioni di sicurezza e delle ulteriori regole stabilite nella Convenzione. Non potranno essere effettuate modifiche strutturali o installazioni permanenti senza preventiva autorizzazione dei soggetti competenti.

6. Gestione, oneri e responsabilità
Utenze, pulizie, materiali di consumo, manutenzione ordinaria e straordinaria, coperture assicurative, modalità di consegna, custodia e restituzione saranno disciplinati nel Progetto Definitivo e nella Convenzione, tenendo conto del titolo di disponibilità dell'alloggio e delle competenze che restano in capo al proprietario o ad altri soggetti. Prima del primo utilizzo sarà predisposto un verbale essenziale di consegna con indicazione dello stato dei luoghi, delle dotazioni e delle chiavi affidate.

7. Sopralluogo facoltativo e consultazione della documentazione tecnica
Gli ETS interessati potranno richiedere, entro il termine previsto dall'art. 16 dell'Avviso e previo appuntamento, un sopralluogo facoltativo presso l'alloggio, nonché chiarimenti di carattere tecnico e, nei limiti della documentazione disponibile agli atti, prenderne visione. Il sopralluogo non costituisce requisito di partecipazione, condizione di ammissibilità né elemento autonomo di valutazione. Le informazioni di interesse generale saranno rese disponibili dall'Amministrazione con modalità idonee a garantire trasparenza e parità di trattamento.

8. Documentazione di riferimento e verifiche preliminari
La scheda è redatta sulla base della relazione tecnica descrittiva, delle planimetrie e del computo metrico estimativo ATER del 2023, acquisiti agli atti del Comune di Frosinone (prot. n. 0056838 del 31/10/2023). Per gli aspetti esclusivamente operativi, prima della consegna dell'alloggio, saranno verificati: il titolo e la durata della disponibilità in favore del Comune/ATS FrB; la conclusione dei lavori e la documentazione finale pertinente, compresa l'agibilità ove dovuta; la conferma formale dei n. 2 posti letto; lo stato attuale di impianti, dotazioni e ausili, nonché eventuali vincoli o prescrizioni del proprietario/assegnatario.

COMUNE DI CECCANO
Protocollo Arrivo N. 23281/2026 del 04-11-2026
Allegato 13 - Copia Documento

COMUNE DI FROSINONE - c_d810 - REG_UFFICIALE - 0070115 - Uscita - 30/10/2026 - 12:40

Rinvio. Per gli aspetti non disciplinati dalla presente scheda si rinvia all'Avviso, al Documento progettuale di massima, al Progetto Definitivo, alla Convenzione e agli atti che regolano la disponibilità dell'immobile.

COMUNE DI CECCANO
Protocollo Arrivo N. 23281/2026 del 04-11-2026
Allegato 13 - Copia Documento