

***Azienda Pubblica di Servizi alla Persona  
Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi”***

---

**SERVIZIO PATRIMONIO – ECONOMATO – AZIENDA AGRARIA**

---

**DETERMINAZIONE**

**N. 112 del 17 ottobre 2024**

**OGGETTO: VENDITA DI DUE LOTTI COSTITUITI DA TERRENO BOSCHIVO  
UBICATO IN TODI FRAZIONE TORREGENTILE E RELITTO STRADALE  
UBICATO IN ORVIETO SCALO - INDIZIONE ASTA PUBBLICA AD UNICO E  
DEFINITIVO INCANTO - ART. 73, PRIMO COMMA, LETT. C) E 76 R.D.  
23/05/1924, N. 827 E SS.MM.II.**

**Atto comportante impegno di spesa**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Premesso** che:

- questa Azienda possiede, tra l'altro, un terreno boschivo sito nel Comune di Todi e censito al catasto terreni di detto comune al Foglio 152, particella 31 della superficie totale di ha 05.29.90 e relitto stradale sito in Orvieto (TR) e censito al catasto terreni di detto comune al Foglio 158, particelle n.551 e n.568 della superficie di ha. 00.23.10 circa;

- in esecuzione delle disposizioni di cui alla deliberazione C.d.A. n. 13 del 22 marzo 2024, tali predi sono stati inseriti nel programma annuale di esercizio 2024 di riconversioni patrimoniali, di affitti ed alienazioni per finanziare il rimborso delle quote capitale dei mutui accesi;

- con deliberazione n. 50 del 26 settembre 2024 è stato disposto di:

**a)** procedere con l'operazione immobiliare in premessa suddividendo i predi oggetto di alienazione individuati con Deliberazione del C.d.A n.13 del 22/03/2024 in n°2 lotti funzionali ed in particolare:

- Lotto n.1: terreno boschivo sito nel Comune di Todi (PG) in Fraz. Torregentile e censito al catasto terreni di detto comune al Foglio 152, particella 31 della superficie totale di ha 05.29.90;

- Lotto n.2: relitto stradale sito in Orvieto (TR), loc. Orvieto scalo e censito al catasto terreni di detto comune al Foglio 158, particelle n.551 e n.568 della superficie di circa ha. 00.23.10;

**b)** approvare i valori di stima da porre a base d'asta dei due lotti, che scaturiscono dalla perizia del Responsabile del Servizio Patrimonio ed in particolare:

- Lotto n.1: terreno boschivo sito nel Comune di Todi e censito al catasto terreni di detto comune al Foglio 152, particella 31 della superficie totale di ha 05.29.90 circa – valore di stima da porre a base d'asta €. 18.500,00.

- Lotto n.2 relitto stradale sito in Orvieto scalo (TR) e censito al catasto terreni di detto comune al Foglio 158, particelle n.551 e n.568 della superficie di circa ha. 00.23.10 – valore di stima da porre a base d'asta €. 6.500,00;

**c)** autorizzare per i motivi di cui in narrativa, le operazioni immobiliari in questione e precisamente l'alienazione dei beni immobili, quali riconversioni patrimoniali per le finalità indicate e per un valore complessivo da porre a base d'asta di € 25.000,00;

**Ritenuto**, per quanto sopra, necessario dar corso e procedere all'adozione della determinazione di indizione della gara per i due (2) lotti sopra indicati, da effettuare mediante la procedura dell'asta pubblica, come previsto dall'art 37, primo comma del R.D. n. 827/1924 e dagli articoli 43, comma 2 e 45, comma 1, del vigente regolamento per la disciplina dei contratti, non ricorrendo per i lotti medesimi le condizioni stabilite dalla normativa suddetta della licitazione privata, della trattativa privata.

**Atteso** pertanto di approvare l'avviso d'asta, provvedere alle pubblicazioni previste dalle norme ed intervenire alla successiva stipula dei contratti e quant'altro risulterà necessario per l'alienazione dei beni immobili sopra indicati ai sensi della normativa statale e dei vigenti Regolamenti per la disciplina dei contratti e quello per l'alienazione, la permuta e l'acquisto di beni immobili;

**Visto** lo schema di avviso d'asta (Allegato. Sub. A), la modulistica di gara costituita dai modelli di dichiarazione sostitutiva, e di offerta economica (Allegati Sub. B) e Sub. C), appositamente predisposti da questo Servizio che si allegano alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che l'esperimento d'asta avrà luogo avanti al sottoscritto Responsabile del Servizio Patrimonio e Segretario A.I. dell'Azienda che la presiede ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento per l'alienazione, la permuta e l'acquisto di beni immobili, approvato con deliberazione del C.d.A. n. 80 del 21.07.2014 ss.mm.ii. e ad altri due membri individuati

nell'istruttore tecnico P.A. Alberto Mammoli e nel funzionario tecnico Geom. Andrea Schippa, ai sensi dell'art. 30 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti e che la stesura e la stipula del formale contratto di compravendita verrà affidata ad un notaio di fiducia dell'Azienda;

**Dato atto**, inoltre, che le spese relative all'asta, all'atto di compravendita, alle pratiche catastali ed agli altri oneri comunque connessi e consequenziali, nessuno escluso (compreso a titolo esemplificativo anche le spese per le eventuali cancellazioni ipotecarie, nonché quelle di perizia, tecniche, di stampa, pubblicazione, affissione ed inserzione, a norma dell'art. 9 del regolamento per l'alienazione, la permuta e l'acquisto di beni immobili approvato con Deliberazione del C.d.a. n. 80/2014 e ss.mm.ii.), saranno a carico degli aggiudicatari ciascuno per quanto lo riguarda che dovranno essere versate mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "A.P.S.P. Veralli-Cortesi", in alternativa, mediante consegna di copia della distinta di bonifico relativa al versamento di corrispondente somma sul conto Iban IT50E0103038701000000295037 presso Banca Monte dei Paschi di Siena - Tesoriere dell'Azienda, con indicazione della causale;

**Dato atto**, altresì, che:

- gli immobili oggetto dell'asta non sono soggetti alla verifica di interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, c.d. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

**Visto** il R.D. 23/05/1924, n. 827 e ss.mm.ii. recante il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;

**Visto** il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti ed in particolare gli articoli 5, 6, 7, 30 e 36, nonché gli articoli da 43 a 47;

**Visto** il vigente Regolamento per l'alienazione, la permuta e l'acquisto di beni immobili approvato con deliberazione del C.d.A. n. 80 del 21 luglio 2014 e ss.mm.ii.;

**Accertata** la regolarità tecnica-amministrativa della presente determinazione ai sensi dell'art. 40, comma 2, primo periodo, del vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi dell'Ente;

**Visto** l'art. 16, secondo comma, del vigente Statuto dell'Ente;

**Visto** l'art. 31, comma 3, del vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi dell'Ente;

**Viste** le deliberazioni del C.d.A. n. 13/2024 e n. 50/2024;

**Vista** la perizia di stima per la vendita delle proprietà suddette redatta da Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Azienda (rif. Protoc. n.940 del 22/04/2024) come in atti conservata;

**Visto** l'art. 6 del vigente Regolamento di contabilità dell'Ente;

**Viste** le deliberazioni del C.d.A. n. 6 del 09 marzo 2022, n.35 del 04 luglio 2023, n.76 del 30 dicembre 2023 e n.19 del 30 aprile 2024;

## **DETERMINA**

per le motivazioni esposte in premessa che si intendono integralmente riportate,

**1. DI INDIRE**, per quanto in premessa e ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924, **l'asta pubblica** ad unico e definitivo incanto per la vendita di due (2) lotti di proprietà immobiliari così costituiti:

- Lotto n.1: terreno boschivo sito nel Comune di Todi (PG) in Fraz. Torregentile e censito al catasto terreni di detto comune al Foglio 152, particella 31 della superficie totale di ha 05.29.90 circa – **valore di stima da porre a base d'asta € 18.500,00.**

- Lotto n.2 relitti stradali siti in Orvieto (TR), loc. Orvieto Scalo e censiti al catasto terreni di detto comune al Foglio 158, particelle n.551 e n.568 della superficie di circa ha. 00.21.30 – **valore di stima da porre a base d'asta € 6.500,00;**

**2. DI APPROVARE** lo schema di avviso d'asta pubblica allegato quale Sub A), nonché la modulistica di gara costituita dal modello di dichiarazione sostitutiva e dal modello di offerta economica allegati quali Sub. B) e Sub. C) alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale della stessa;

**3. DI DARE ATTO** che:

- gli immobili oggetto dell'asta non sono soggetti alla verifica di interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, c.d. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";

**4. DI DISPORRE** che l'esperimento d'asta avrà luogo avanti al sottoscritto Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Azienda, che la presiede ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento per l'alienazione, la permuta e l'acquisto di beni immobili, approvato con deliberazione del C.d.A. n. 80 del 21.07.2014 ss.mm.ii. e ad altri due membri individuati nell'istruttore tecnico P.A. Alberto Mammoli e nel funzionario tecnico Geom. Andrea Schippa, ai sensi dell'art. 30 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti e che la stesura e la stipula del formale contratto di compravendita verranno affidati ad un notaio di fiducia dell'Azienda;

**5. DI PROVVEDERE**, altresì, a cura di questo Servizio, alla successiva pubblicazione dell'avviso d'asta ed agli ulteriori adempimenti procedurali secondo le vigenti norme di legge e di regolamento in materia ed, in particolare, di stabilire che l'avviso d'asta, debitamente datato, protocollato e firmato dovrà essere pubblicato, ai sensi degli articoli 64 e 66 del R.D. n. 827/1924, all'Albo pretorio online del comune di Todi per la durata di almeno quindici giorni consecutivi prima del giorno feriale fissato per l'asta e sul sito web di questa Azienda per uguale durata, nel Bollettino Ufficiale Regione Umbria almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'asta medesima;

**6. DI IMPEGNARE**, per i costi connessi alle pubblicazioni di cui sopra, la spesa presunta di € 500,00 (euro cinquecento/00) con imputazione al Bilancio 2024 al Cap. 900 art. 980, "partite di giro diverse" e di accertare, contestualmente, la corrispondente entrata al Cap. 900 art. 980, "partite di giro diverse", relativa al rimborso della spesa stessa da parte degli aggiudicatari dei singoli lotti;

**7. DI DARE ATTO** che il responsabile della procedura in questione è il sottoscritto Responsabile di Servizio;

**8. DI TRASMETTERE**, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di contabilità, la presente determinazione al Responsabile del Servizio finanziario e di dare atto che la stessa è resa esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

**9. DI PUBBLICARE** la presente determinazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio online del Comune di Todi, con contestuale trasmissione in elenco agli Amministratori, come previsto dall'art. 40, comma 4, del Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi.

**Il Responsabile del Servizio  
Patrimonio – Azienda Agraria  
(Dr. Antonio Serafini)**

## SERVIZIO AMMINISTRATIVO – FINANZIARIO – TECNICO

Preso atto della presente determinazione n. **112 del 17 ottobre 2024**

Eseguiti i controlli di propria competenza;

Viste le registrazioni contabili di seguito elencate e regolarmente registrate:

Riferimento al Bilancio di previsione 2024

Competenza

Entrata

Cap. 900 art. 980, “Partite di giro diverse”

Uscita

Cap. 900 art. 980, “Partite di giro diverse”

---

Gestione Residui – Anno provenienza (\_\_\_\_\_)

Entrata

Uscita

---

Todi, lì 17 ottobre 2024

**Il funzionario contabile**

*Mirko Santucci*

### VISTA

il presente atto per la regolarità contabile attestandone la copertura finanziaria ai sensi dell’art. 6 del vigente Regolamento di contabilità dell’Ente.

Todi, lì 17 ottobre 2024

**Il Responsabile del Servizio**

*Dr. Antonio Serafini*