

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

---

***SERVIZIO PATRIMONIO – AZIENDA AGRARIA - ECONOMATO***

---

**DETERMINAZIONE**

**N. 130 del 04 dicembre 2024**

**OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALE D’ASTA PUBBLICA (PROT. N. 2574 del 04/12/24) VENDITA DI DUE LOTTI COSTITUITI DA TERRENO BOSCHIVO UBICATO IN TODI (PG) FRAZIONE TORREGENTILE E RELITTO STRADALE UBICATO IN ORVIETO SCALO (TR).– AGGIUDICAZIONE VENDITE.**

**Atto non comportante impegno di spesa**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### Premesso che:

- questa Azienda è proprietaria, tra l'altro, di 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 di un relitto stradale sito in Orvieto (TR), 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:

- 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), in 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;

- 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;

- 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;

- con Deliberazione di C.d.A. n. 50 del 26 settembre 2024 è stato disposto di:

- indire l'asta pubblica ad unico e definitivo incanto per la vendita di due (2) lotti di proprietà immobiliari così costituiti:

a) 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.

b) 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;

- di prendere atto ed approvare le risultanze della perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio Patrimonio, come in atti conservata;
- di demandare al Responsabile del Servizio Patrimonio-Azienda Agraria, la cura degli adempimenti del procedimento d'indizione dell'asta pubblica, l'approvazione dell'avviso di gara e della connessa modulistica, le conseguenti pubblicazioni previste dalla normativa vigente, la stipula del contratto e quant'altro necessario per la vendita dei terreni sopra indicati ai sensi della normativa statale e del Regolamento per la disciplina dei contratti vigenti in materia;

- con determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio – Economato – Azienda Agraria n. 112 del 17 ottobre 2024 in attuazione a quanto disposto con Deliberazione di C.d.A. n. 50/2024 è stato disposto, di conseguenza:

- di indire, 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 dei terreni ad uso boschivo e relitto stradale di proprietà di questa Azienda pubblica, suddivisi in due (2) lotti e più precisamente:
  - a) 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.
  - b) 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;
- di disporre, inoltre che le spese relative all'asta e gli altri oneri comunque connessi e conseguenziali, nessuno escluso (compreso a titolo esemplificativo le spese tecniche di perizia, 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 e dovranno essere versate mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "A.P.S.P. Veralli-Cortesi" o, 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'ente, con indicazione nella causale;
- con avviso d'asta pubblica del 11 novembre 2024, in attuazione della richiamata determinazione n. 112/2024, pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale Regione Umbria – Serie Avvisi e Concorsi n. 50 del 19/11/2024 e integralmente sia all'Albo Pretorio del Comune di Todi nonchè sul sito web dell'Azienda ([www.verallicortesi.it](http://www.verallicortesi.it)), è stata indetta un'asta con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per la vendita dei terreni precedentemente indicati, suddivisi in due (2) lotti;
- nello stesso avviso è stato previsto che la scadenza per la presentazione delle offerte era fissata entro le ore 10,00 (dieci) del giorno 04 (quattro) dicembre 2024 e, a seguire, si sarebbe proceduto immediatamente all'esperimento dell'Asta Pubblica ad unico e definitivo incanto;
- come risulta dal verbale d'asta del 04 dicembre 2024 (prot. n. 2574 del 04/12/2024), redatto dalla commissione appositamente costituita e composta dal Dott. Antonio Serafini quale Responsabile del Servizio Patrimonio e Segretario A.I. dell'Azienda (Presidente) e dai dipendenti Geom. Andrea Schippa (Segretario verbalizzante) e P.A. Alberto Mammoli (Membro), allo scadere di tale termine sono risultati pervenuti, acquisiti al protocollo dell'Azienda e successivamente consegnati direttamente nelle mani del Responsabile del Servizio Patrimonio e Presidente della Commissione, numero due (n.2) plichi contenenti l'offerta, all'esterno delle quali (busta A) risulta indicato:
  - 1 - Ragno S.r.l., Loc. Bardano, 21, 05018 Orvieto (TR), P.Iva 00508270558. Presentazione domanda ore 9,47 (rif. prot. n. 2562);
  - 2 - Fioravante Cozzaglio, Fraz. Torregentile, 5 06059 Todi (PG), C.F. CZZFVN49M25D150L. Presentazione domanda ore 9,59 (rif. prot. n. 2563).
- dallo stesso verbale risulta che:
  - a) dopo aver proceduto alla verifica della conformità dei plichi presentati in sede di offerta nonché all'accertamento dell'integrità degli stessi, il Presidente, alla presenza degli offerenti, dispone di procedere all'apertura dei plichi sigillati contenenti la documentazione (Busta B) e l'offerta economica (Busta C);
  - b) accertata la regolarità della documentazione prodotta dai soggetti suindicati e del deposito cauzionale del 10% previsto (Busta B), sono stati dichiarati ammessi i soggetti:
    - 1) Ragno S.r.l., Loc. Bardano, 21, 05018 Orvieto (TR), P.Iva 00508270558;
    - 2) Fioravante Cozzaglio, Fraz. Torregentile, 5 06059 Todi (PG), C.F. CZZFVN49M25D150L;
  - c) a seguito dell'apertura della busta C, contenente l'offerta economica e dalla lettura della medesima, è emerso il risultato appresso indicato:

N.	Soggetti	Lotto e Prezzo a base d'asta	Importo di aggiudicazione
1	Ragno S.r.l.	Lotto 2 - € 6.500,00	€ 6.600,00
1	Fioravante Cozzaglio	Lotto 1 - € 18.500,00	€ 18.510,00

- terminate le operazioni di spoglio, letta come sopra l'offerta ricevuta, il Presidente, alla presenza degli offerenti, ha dichiarato e proclamato:

a) aggiudicatario del lotto n. 1 relativo a 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, il Sig. Fioravante Cozzaglio che ha offerto un prezzo di € 18.510,00 (Euro diciottomilacinquecentodieci/00) a fronte di un prezzo posto a base d'asta di € 18.500,00;

b) aggiudicatario del lotto n. 2 relativo a relitto stradale sito in Orvieto (TR), censito al catasto terreni di detto comune al Foglio 158, particelle n.551 e n.568 della superficie di ha. 00.23.10 circa, la Soc. Ragno S.r.l. che ha offerto un prezzo di € 6.600,00 (Euro seimilaseicento/00) a fronte di prezzo posto a base d'asta di € 6.500,00;

**Ritenuto** di approvare il verbale dell'asta pubblica ad unico e definitivo incanto del 04/12/2024 relativo alla alienazione di due lotti costituiti rispettivamente da terreno boschivo ubicato in Todi (PG), frazione Torregentile e da relitto stradale ubicato in Orvieto (TR), loc. Orvieto scalo, redatto dall'apposita Commissione e come in atti conservato;

**Atteso** di aggiudicare definitivamente l'asta pubblica relativa alle alienazioni dei lotti di cui trattasi come specificato nella seguente tabella riassuntiva:

N.	Soggetti offerenti	Lotto e Prezzo a base d'asta	Importo di aggiudicazione
1	Ragno S.r.l.	Lotto 2 - € 6.500,00	€ 6.600,00
1	Fioravante Cozzaglio	Lotto 1 - € 18.500,00	€ 18.510,00

**Considerato** di disporre la pubblicazione della presente Determinazione sul sito istituzionale ([www.verallincortesi.it](http://www.verallincortesi.it)) nella preposta sezione di "Amministrazione Trasparente" e all'Albo pretorio on line del Comune di Todi nel rispetto e in conformità delle norme che regolano tale pubblicazione;

**Ritenuto** di procedere alla stipula dei contratti di compravendita, precisando che i medesimi dovranno essere rogati da Notaio di comune gradimento dell'aggiudicatario e dell'Azienda;

**Visto** il vigente Regolamento per l'alienazione, la permuta e l'acquisto di beni immobili dell'Azienda approvato con deliberazione del C.d.A. n. 80 del 21.07.2014 e successiva modifica approvata con Deliberazione n. 58 del 7.10.2015;

**Visto** il vigente Regolamento per l'organizzazione degli uffici e dei servizi (ROUS) dell'Azienda con particolare riferimento all'art. 31, comma 3 e all'art.40 comma 2 primo periodo;

**Visto** l'art. 8, sesto comma, dello Statuto dell'Ente;

**Vista** la deliberazione del C.d.A. n.50/2024 e la determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio - Azienda Agraria e Segretario A.I. n.112/2024;

**Viste** le deliberazioni del C.d.A. n.6 del 09/03/2022, n.35 del 04/07//2023, n.76 del 29/12/2023 e n.19 del 30/04/2024;

## DETERMINA

**1. DI APPROVARE** il verbale dell'asta pubblica ad unico e definitivo incanto del 04/12/2024 (protoc. n. 2574 del 04/12/2024) redatto dall'apposita commissione composta dal Dr. Antonio Serafini (Presidente), dal Geom. Andrea Schippa (Segretario verbalizzante) e dal P.A. Alberto

Mammoli (Membro), come in atti conservato, relativo all'alienazione di terreni di proprietà dell'Azienda, suddivisi in due (2) lotti e più precisamente:

- lotto 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;
- lotto 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;

**2. DI AGGIUDICARE** definitivamente l'asta pubblica relativa alle alienazioni dei lotti di cui trattasi come specificato nella seguente tabella riassuntiva:

<b>N.</b>	<b>Soggetti offerenti</b>	<b>Lotto e Prezzo a base d'asta</b>	<b>Prezzo offerto</b>
1	Ragno S.r.l.	Lotto 2 - € 6.500,00	€ 6.600,00
2	Fioravante Cozzaglio	Lotto 1 - € 18.500,00	€ 18.510,00

**3. DI DISPORRE** la pubblicazione della presente Determinazione sul sito istituzionale ([www.verallicortesi.it](http://www.verallicortesi.it)) nella preposta sezione di "Amministrazione Trasparente" e all'Albo pretorio on line del Comune di Todi nel rispetto e in conformità delle norme che regolano tale pubblicazione;

**4. DI PROCEDERE** alla stipula dei contratti di compravendita, precisando che i medesimi dovranno essere rogati da Notaio di comune gradimento dell'aggiudicatario e dell'Azienda;

**4. 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 E SEGRETARIO A.I.**

(Dott. Antonio Serafini)