

Servizio Sanitario Nazionale – Regione dell'Umbria
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE UMBRIA 1
Sede Legale Provisoria: Via Guerra 21 – Perugia
Codice Fiscale e Partita IVA 03301860544

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

Proponente:

UO PATRIMONIO

Oggetto:

ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETÀ DELL'AZIENDA USL UMBRIA 1 UBICATI NEL COMUNE DI GUBBIO, LOCALITÀ VARIE E SUDDIVISI IN 16 LOTTI - 2° ESPERIMENTO DI GARA. PRESA D'ATTO DEL VERBALE DELLA COMMISSIONE DI GARA DEL 17.09.2025 E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA.

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la proposta di delibera in oggetto di cui al num. Provvedimento 0001199 del 09/10/2025 contenente:

il Parere del Direttore Amministrativo Dott. Enrico MARTELLI

il Parere del Direttore Sanitario Dr. Ottavio Alessandro NICASTRO

Hash.pdf

(SHA256):18752ae24eca9e379ac9eb5273617af8cd70a61746cc282fa2c0da15e26f7995

Firme digitali apposte sulla proposta:

Michela DUCA, Federica MODESTI, Enrico MARTELLI, Ottavio Alessandro NICASTRO

DELIBERA

Di recepire la menzionata proposta di delibera che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale e di disporre quindi così come in essa indicato.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dr. Emanuele CIOTTI)



Servizio Sanitario Nazionale – Regione dell'Umbria
AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE UMBRIA 1
Sede Legale Provvisoria: Via Guerra 21 – Perugia
Codice Fiscale e Partita IVA 03301860544

Elenco allegati parte integrante:

Verbale_firmato_17.09.25.pdf
(hash:aa5123c7b778ede75a320c08727e9ae7cf50121ebc0d839dabad9f0e89c19323)

U.O.C. PATRIMONIO
Documento Istruttorio

Oggetto: Alienazione terreni di proprietà dell'Azienda USL Umbria 1 ubicati nel comune di Gubbio, località varie e suddivisi in 16 lotti - 2° esperimento di gara. Presa d'atto del Verbale della Commissione di gara del 17.09.2025 e aggiudicazione provvisoria.

Premesso che con deliberazione di D.G. N. 847 del 23.07.2025 è stata approvata la procedura per l'Avviso d'asta relativo al secondo esperimento di gara per l'alienazione di terreni agricoli di proprietà aziendale siti nel Comune di Gubbio, località varie e suddivisi in n. 16 lotti. L'autorizzazione alla alienazione di tali immobili è stata rilasciata dalla Regione Umbria con D.G.R. N. 1358/2023.

Viste le pubblicazioni dell'Avviso in oggetto sul BUR dell'Umbria - Serie Avvisi e Concorsi datata 05.08.2025 - Numero 34, oltre che al N. 3259/2025 del sito istituzionale aziendale www.uslumbria1.it - Albo Pretorio online - Pubblicazioni in corso: Avvisi Concorsi etc., nonché in data 12.08.2025 in Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi e bandi - Avvisi d'Asta.

Dato atto che entro il termine perentorio di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione alla gara previsto nell'Avviso per le ore 13:00 del 27.08.2025 sono pervenuti all'Ufficio Protocollo aziendale, secondo le modalità prescritte, N. 7 plachi che riportano all'esterno la dicitura di partecipazione alla gara in oggetto; n.1 plico è pervenuto oltre il termine di scadenza.

Considerato che nell'Avviso è già prevista la convocazione della Commissione di gara per il giorno 17.09.2025 alle ore 10:00 presso la sede legale dell'Azienda Usl Umbria 1, in Via Guerra 21/17 - Perugia.

Richiamata la D.D.G. N. 983 del 15.09.2025 con cui è stata nominata la Commissione di gara relativa all'Avviso in oggetto.

Dato atto, quindi, che in data 17.09.2025 con inizio alle ore 10:07 presso la sede legale dell'Azienda Usl Umbria 1, in Via Guerra 21/17 - Perugia sono iniziati i lavori della Commissione di gara.

Visto il Verbale del 17.09.2025 della Commissione di che trattasi dal quale viene desunto quanto segue:

1. Apertura lavori da parte del Presidente Dott. Ing. Federica Modesti: ore 10:07;
2. Constatazione della presentazione di n. 8 plachi, dei quali viene verificata l'integrità, la presenza della firma sui loro lembi di chiusura e la correttezza della dicitura esterna, vengono, poi, numerati e aperti secondo l'ordine di arrivo. L'attività produce le seguenti risultanze:

Plico n. 1 – Pervenuto con raccomandata A/R, assunto al prot. USL n. 155861 del 14.08.2025 ore 10:23 - Concorrente **CEMENTERIE ALDO BARBETTI** di Gubbio per il

Lotto 17. Constatata la regolarità della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A, si procede all'apertura dell'offerta economica (Busta B) rilevando che il concorrente offre € 22.000,00 ;

Plico n. 2 – Pervenuto con raccomandata A/R, assunto al prot. USL n. 155862 del 14.08.2025 ore 10:24 - Concorrente **BENEDETTO BARBETTI** di Gubbio per il lotto 18. Constatata la regolarità della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A, si procede all'apertura dell'offerta economica (Busta B) rilevando che il concorrente offre € 160.500,00;

Plico n. 3 – Pervenuto con raccomandata A/R, assunto a prot. USL n. 161688 del 26.08.2025 ore 11:05 - Concorrente **RADICCHI DANIELE** di Gubbio per il lotto 4. Constatata la regolarità della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A, si procede all'apertura dell'offerta economica (Busta B) rilevando che il concorrente offre € 37.540,00;

Plico n. 4 – Pervenuto con raccomandata A/R, assunto al prot. USL n. 162477 del 27.08.2025 ore 10:16 - Concorrente **ME.CAV SRL** di Fossato di Vico per il lotto 2. Constatata la regolarità della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A, si procede all'apertura dell'offerta economica (Busta B) rilevando che il concorrente offre € 115.500,00;

Plico n. 5 – Pervenuto con raccomandata A/R, assunto al prot. USL n. 162483 del 27.08.2025 ore 10:19 - Concorrente **ME.CAV SRL** di Fossato di Vico per il lotto 1. Constatata la regolarità della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A, si procede all'apertura dell'offerta economica (Busta B) rilevando che il concorrente offre € 40.500,00;

Plico n. 6 – Pervenuto con raccomandata A/R, assunto al prot. USL n. 162485 del 27.08.2025 ore 10:22 - Concorrente **ME.CAV SRL** di Fossato di Vico per il lotto 3. Constatata la regolarità della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A, si procede all'apertura dell'offerta economica (Busta B) rilevando che il concorrente offre € 70.500,00;

Plico n. 7 – Pervenuto con consegna a mano, assunto al prot. USL n. 162624 del 27.08.2025 ore 11:41 - Concorrente **CAPPANNELLI DANIELA** di Gubbio per il lotto 1. Il Presidente constata che il plico è stato consegnato a mano presso l'ufficio protocollo, quando nell'Avviso veniva indicata una sola modalità di invio la raccomandata A/R, pertanto il concorrente non viene ammesso al prosieguo.

Il Sig. Menichetti Francesco eccepisce quanto affermato dalla presidente affermando che nell'avviso la modalità di invio del plico tramite raccomandata A/R era una possibilità e non un obbligo. La commissione ha ritenuto di accogliere l'obiezione e di procedere all'apertura della busta tendo conto del principio di massima partecipazione, o favor participationis, principio fondamentale del diritto dei contratti pubblici che richiede che le stazioni appaltanti favoriscano il maggior numero possibile di concorrenti, evitando esclusioni non giustificate e interpretando le clausole del bando in modo ampio per ammettere quante più imprese possibile, pur nel rispetto dei requisiti di proporzionalità e dell'interesse pubblico. Il presidente nell'esaminare la documentazione amministrativa riscontra la presenza di assegno circolare nr. 6200155853-08 emesso da Banco Desio filiale di Gubbio, non trasferibile, intestato alla USL Umbria 1, dell'importo di € 4.010,00 (euro quattromiladieci/00), che non corrisponde al 10% del prezzo posto a base d'asta, ma è superiore. Tenuto conto del fatto che la cauzione è una somma di denaro versata dai partecipanti per dimostrare la serietà dell'offerta e vincolare l'impegno d'acquisto in caso di aggiudicazione, si procede all'apertura dell'offerta economica (Busta B) rilevando che il concorrente offre € 40.100,00

Plico n. 8 – Pervenuto con raccomandata A/R, assunto al prot. USL n. 164011 del 29.08.2025 ore 10:47 - Concorrente **CECCHINI MARCO** di Gubbio per il lotto 7. Il plico

è pervenuto oltre il termine stabilito nell'Avviso d'asta di cui alla D.D.G. n. 847 del 23.07.2025, fissato alle ore 13:00 del 27.08.2025, non si procede, pertanto, alla sua apertura, la cui offerta viene esclusa dall'asta, in quanto inosservante delle norme stabilite dall'Avviso, relativamente al termine di scadenza;

3. Il Presidente, quindi, stabilisce l'aggiudicazione provvisoria come segue:

- **Lotto n. 1** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **ME.CAV. SRL**, per l'importo di **€ 40.500,00** (quarantamilacinquecento/00);
- **Lotto n. 2** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **ME.CAV. SRL**, per l'importo di **€ 115.500,00** (centoquindicilmilacinquecento/00);
- **Lotto n. 3** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **ME.CAV. SRL**, per l'importo di **€ 70.500,00** (settantamilacinquecento/00);
- **Lotto n. 4** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **DANIELE RADICCHI**, per l'importo DI **€ 37.540,00** (trentasettemilacinquecento quaranta/00);
- **Lotto n. 17** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **CEMENTERIE BARBETTI SPA**, per l'importo di **€ 22.000,00** (ventidue mila/00);
- **Lotto n. 18** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **BENEDETTO BARBETTI**, per l'importo di **€ 160.500,00** (centosessantamilacinquecento/00).

4. Il Presidente, infine, dichiara pubblicamente chiusa l'Asta, svoltasi in seduta pubblica, alle ore 11:09.

Il Verbale dei lavori della Commissione de quo, datato 17.09.2025, debitamente firmato dal Presidente, dai componenti e dal segretario verbalizzante, viene allegato alla presente deliberazione per la relativa presa d'atto del Direttore Generale.

Dato atto che si potrà procedere alla aggiudicazione definitiva, a seguito dell'espletamento delle verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dai concorrenti aggiudicatari provvisori e dopo che, a cura di questa azienda sanitaria, saranno espletate le verifiche per individuare eventuali titolari del diritto di prelazione, così come da legge e secondo le modalità stabilite nell'Avviso di gara.

Dato atto, infine, che gli assegni circolari non trasferibili, presentati a titolo di cauzione dagli offerenti risultati aggiudicatari, sono custoditi da questa azienda sanitaria e saranno restituiti infruttiferi o incassati, a conclusione della procedura di aggiudicazione definitiva; sarà, invece, restituito tempestivamente al Concorrente CECCHINI MARCO di Gubbio l'assegno contenuto nel plico n. 8, pervenuto oltre il termine stabilito nell'Avviso d'asta e quindi non ammesso al prosieguo della procedura .

Preso atto che il Dirigente f.f. della U.O.C. Patrimonio, nel predisporre la presente proposta di delibera, ne attesta la regolarità tecnica ed amministrativa e la legittimità e congruenza con le finalità istituzionali di questo Ente, stante anche l'istruttoria effettuata a cura di entrambi i firmatari dell'atto.

Tutto ciò premesso si propone di adottare la seguente Delibera:

Prendere atto del Verbale della Commissione di gara in oggetto datato 17.09.2025, relativo al secondo esperimento di gara, ai sensi della deliberazione del D.G. n. 847 del 23.07.2025, per l'alienazione di terreni agricoli di proprietà aziendale siti nel Comune di Gubbio, località varie suddivisi in n. 16 lotti, avviso pubblicato sul BUR dell'Umbria - Serie Avvisi e Concorsi datata 05.08.2025 - Numero 34, oltre che al N. 3259/2025 del sito istituzionale aziendale www.uslumbria1.it - Albo Pretorio online - Pubblicazioni in corso: Avvisi Concorsi etc., nonché in data 12.08.2025 in Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi e bandi - Avvisi d'Asta;

Allegare al presente atto copia del Verbale del 17.09.2025, il quale ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Aggiudicare in via provvisoria, per le motivazioni in narrativa, i seguenti lotti:

- **Lotto n. 1** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **ME.CAV. SRL**, per l'importo di **€ 40.500,00** (quarantamilacinquecento/00);
- **Lotto n. 2** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **ME.CAV. SRL**, per l'importo di **€ 115.500,00** (centoquindicilmilacinquecento/00);
- **Lotto n. 3** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **ME.CAV. SRL**, per l'importo di **€ 70.500,00** (settantamilacinquecento/00);
- **Lotto n. 4** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **DANIELE RADICCHI**, per l'importo DI **€ 37.540,00** (trentasettemilacinquecento quaranta/00);
- **Lotto n. 17** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **CEMENTERIE BARBETTI SPA**, per l'importo di **€ 22.000,00** (ventidue mila/00);
- **Lotto n. 18** al Concorrente che ha formulato la migliore offerta, **BENEDETTO BARBETTI**, per l'importo di **€ 160.500,00** (centosessantamilacinquecento/00)

Notificare agli aggiudicatari provvisori l'esito dell'esperimento di gara in oggetto di cui al presente atto;

Demandare a successivo atto l'aggiudicazione definitiva e la stipula dei conseguenti rogiti per la compravendita dei lotti di terreno di che trattasi previa individuazione del Notaio da parte dell'aggiudicatario definitivo a propria cura e spese;

Dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione integrale ai sensi delle vigenti disposizioni normative in tema di riservatezza.

Il Funzionario Istruttore
Dott.ssa Michela Duca
I.F.P. Gestione Amm.va del Patrimonio

IL DIRIGENTE f.f.
Dott. Ing. Federica Modesti