

AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE Umbria 1

Sede Legale: Via Guerra, 21/17, 06127 Perugia

DIREZIONE GENERALE

U.O.C. PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA: 1° Esperimento di gara

**Per l'alienazione di terreni di proprietà dell'Azienda USL Umbria N. 1, ubicati nel
Comune di Gubbio – Località varie e suddivisi in 4 lotti.**

In esecuzione della Delibera del Direttore Generale n. 687 del 13.06.2025, nonché della autorizzazione della Regione Umbria – D.G.R. n. 174 del 05/03/2025

SI RENDE NOTO

Che il giorno **25.08.2025**, con inizio alle **ore 10:00 nella sala riunioni presso la sede legale dell'Azienda Usi Umbria 1, in Via Guerra 21/17 - Perugia**, il Dirigente f.f. della U.O.C. Patrimonio, o suo delegato, presiederà un'Asta pubblica per la vendita, in separati lotti, degli immobili sotto elencati.

Gli immobili oggetto del presente avviso sono stati trasferiti al patrimonio dell'AUSL Umbria 1 in forza della determinazione dirigenziale del Direttore Regionale Sanità e Servizi Sociali – Servizio 1° - Affari Generali ed Amministrativi, n. 1200 del 29.09.2014, trascritta presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia, Presentazione n. 33 del 01.10.2014 – Registro Generale n. 20256, Registro Particolare n. 15540 (Devoluzione) e Presentazione n. 34 del 01.10.2014 – Registro Generale n. 20257, Registro Particolare n. 15541 (Costituzione vincolo di destinazione sanitaria).

ELENCO BENI OGGETTO DI ASTA

Lotto 1 - Loc. CASELLA OSPEDALE						
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. ha	Reddito Euro	
					Dominicale	Agrario
163	78	seminativo	2	0,0710	€ 2,75	€ 3,12
163	1478	vigneto	1	0,2244	€ 12,75	€ 12,75
Totale superficie				0,2954	Valore € 18.350,00	

Lotto 2 - Loc. CASELLA OSPEDALE						
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. ha	Reddito Euro	
					Dominicale	Agrario
163	1480	vigneto	1	0,4000	€ 22,72	€ 22,72

Totale superficie					0,4000	
Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	R.C.
163	1465		C/6	1	mq. 118	€ 182,83
Totale valore					€ 49.800,00	

Lotto 3 - Loc. CASELLA OSPEDALE						
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. ha	Reddito Euro	
					Dominicale	Agrario
163	987	seminativo arborato	2	0,6630	€ 27,39	€ 27,39
163	1058	seminativo	2	0,5240	€ 20,30	€ 23,00
Totale superficie				1,1870	Valore 35.650,00	

Lotto 4 - Loc. FONTE ACQUA SOLFA						
Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. ha	Reddito Euro	
					Dominicale	Agrario
290	26	pascolo arborato	1	0,1330	€ 0,96	€ 0,55
290	27	seminativo	2	1,7550	€ 67,98	€ 77,04
Totale superficie				1,8880	Valore € 44.050,00	

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

- ✓ La vendita degli immobili avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni R. D. del 23.05.1924, n. 827 e ss. mm. e ii. e, particolarmente, ai sensi dell'art. 73, lett. c), art. 76, primo e secondo comma, e art. 77, del citato R. D., e quindi con il sistema dell'offerta segreta che dovrà essere migliorativa o almeno pari al prezzo a base d'asta dei singoli lotti indicato nel presente avviso.
- ✓ L'aggiudicazione dell'immobile verrà effettuata in via provvisoria a favore dell'offerta più vantaggiosa ad unico incanto, anche nel caso in cui venisse presentata una sola offerta. Qualora siano state presentate due o più offerte uguali si procederà immediatamente ad una licitazione fra essi soli ad offerte segrete e colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Nel caso in cui coloro che hanno presentato offerte uguali, o uno di essi non fosse presente o, se presenti, non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicazione sarà decisa dalla sorte ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827.

- ✓ Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse presentarsi alla stipula del contratto di compravendita, questa Azienda incamererà la cauzione provvisoria a titolo di penale (salvo il risarcimento del maggior danno). In tal caso, l'azienda sanitaria interpellierà progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria. Il nuovo affidamento avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.
- ✓ La vendita degli immobili di cui sopra avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, come spettante in proprietà all'Azienda venditrice, compresi eventuali accessioni, manifeste e non manifeste, pertinenze, usi, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie solo se legalmente riconosciute, azioni e ragioni. La cancellazione del vincolo di destinazione sanitaria sarà disposta all'atto della stipula del contratto definitivo di compravendita a cura e spese dell'acquirente.
- ✓ Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti: se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese dell'Azienda USL Umbria 1.
- ✓ Alcuni terreni (lotti 2, 3 e 4), al momento dell'indizione della procedura di cui al presente bando, sono condotti da terzi in forza di contratto di affitto di fondi rustici, in deroga alla L. n. 203/1982, in scadenza il 31.12.2025.
- ✓ La documentazione relativa allo stato degli immobili è disponibile per la visione dei concorrenti presso gli uffici amministrativi di questa Azienda, al seguente recapito: U.O.C. Patrimonio – Via Luigi Angelini n. 10 – Città di Castello - Tel. 342 3360145

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendono partecipare all'asta, dovranno far pervenire un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, pena esclusione, contenente due buste, come di seguito indicato, al seguente indirizzo: **AUSL Umbria 1 - Ufficio Protocollo, Via G. Guerra n. 17/21 06127 Perugia** – entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 13,00 del giorno 23.07.2025**.

Il plico esternamente dovrà riportare la seguente dicitura: **“NON APRIRE - OFFERTA E DOCUMENTI PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA VENDITA TERRENI UBICATI NEL COMUNE DI GUBBIO DEL GIORNO – 1° ESPERIMENTO DI GARA – LOTTO n.____” e il NOMINATIVO DELL'OFFERENTE**. Il plico deve essere inviato a mezzo di raccomandata a/r. Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente.

- **BUSTA “A”** recante la dicitura esterna **“Documenti di gara”** perfettamente integra, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contenete, a pena esclusione, la seguente documentazione:

➤ **Domanda di partecipazione** redatta sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, come da fac-simile (ALLEGATO 1), debitamente sottoscritta, corredata di copia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale l'offerente dichiara:

- nome, cognome, data di nascita, residenza e codice fiscale.
Qualora l'offerta sia presentata in nome e per conto di una persona giuridica (società, ente) oltre le generalità dell'offerente, dovranno essere indicate la qualità dell'offerente e il titolo che lo abilita a presentare l'offerta, tutti i dati identificativi della persona giuridica rappresentata, ivi compresi gli estremi di iscrizione obbligatoria ai pubblici registri, il codice fiscale e la sede legale.
- di aver preso visione dei terreni agricoli che compongono il lotto, di conoscere la classificazione catastale e la destinazione urbanistica dei beni immobili, di essersi recato sul luogo e di aver preso visione dello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui essi attualmente si trovano, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono in ogni modo influire sul valore dei beni e di accettarle tutte integralmente, nulla esclusa, comprese le varie viabilità esistenti gravate da servitù di passaggio a favore dei fondi limitrofi;
- di aver preso conoscenza e di accettare espressamente ed incondizionatamente tutte le condizioni di vendita e tutti gli oneri a carico dell'acquirente previsti dal bando d'asta, senza alcuna riserva;
- di tenere ferma l'offerta per 180 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva e, comunque, nel termine fissato dalla AUSL Umbria 1 a rogito di notaio di fiducia dell'acquirente, il quale dovrà rogitare presso la sede legale dell'Azienda sanitaria a Perugia in Via Guerra 21/17.
- di avere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione,

inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;

- l'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
- l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

Per le persone giuridiche:

- a) che la Società/Impresa rappresentata non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sussistono procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) l'inesistenza a suo carico di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o una delle cause ostative previste dal D.Lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
- c) l'inesistenza a suo carico di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- d) l'inesistenza a suo carico di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- e) di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art.

36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;

- f) che le dichiarazioni di cui alle precedenti lettere b), c), d), e), sono rese anche nei confronti di soci nel caso di S.n.c., accomandatari nel caso di S.a.s. e degli amministratori con poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società.

Ai sensi degli articoli 43 e 71 del D.P.R. 445/2000, in materia di documentazione amministrativa, l'Amministrazione procederà a controllare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui sopra, con l'avvertimento che ferme restanti le responsabilità, anche penali, di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, qualora di controllo suddetto emerga la non veridicità del contenuto di tali dichiarazioni, anche solo di una, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

- **Assegno circolare non trasferibile intestato a : “Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria n.1”** di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta, a titolo di **cauzione provvisoria**.

L'assegno versato dall'aggiudicatario verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo ed il residuo importo dovrà essere versato al momento del rogito notarile mediante *assegno/i circolare/i non trasferibile/i* intestato/i ad Azienda Unità Sanitaria Locale Umbria n. 1. Qualora l'aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Azienda Sanitaria, alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, il deposito cauzionale verrà incamerato a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali maggior danni

A coloro che non risulteranno aggiudicatari, verrà restituito l'assegno, infruttifero, a conclusione della procedura.

- **BUSTA “B”** recante la dicitura **“Offerta economica per il Lotto n.”** , perfettamente integra, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contenente, pena esclusione, offerta redatta in bollo (€ 16,00), datata e sottoscritta, come da fac-simile (ALLEGATO 2), con l'indicazione dell'importo pari o in aumento sul prezzo a base d'asta espresso in cifre ed in lettere.

In alternativa alla autenticazione della sottoscrizione, ai sensi dell'art.38, comma 3, del DPR 445/2000 e s.m.i. deve essere allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore.

La modulistica per la partecipazione alla gara (Domanda di partecipazione - ALLEGATO 1 e Offerta economica ALLEGATO 2) assieme a copia del bando di gara, vengono pubblicati in via esclusiva sul sito istituzionale aziendale www.uslumbria1.it:

- Albo Pretorio - Pubblicazioni in corso – Avvisi, Concorsi etc.,
- Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi e bandi Avvisi d'asta

AVVERTENZE PARTICOLARI

1. Non è ammessa offerta per persona da nominare.
2. Il verbale di gara non costituisce contratto.
3. La graduatoria formulata dalla Commissione di gara ha carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche e dei controlli del primo classificato in ordine al possesso dei requisiti dichiarati
4. È fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, nei limiti e nei modi previsti dalla normativa vigente di riferimento (art. 8, L. 590/65 e art. 7, L. 817/71). Si precisa, che saranno espletate le verifiche per individuare eventuali titolari del diritto di prelazione a cui saranno notificati, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il presente bando d'asta e relativi allegati, nonché la migliore offerta formulata in seguito all'esperimento della presente asta pubblica, unitamente all'invito ad esercitare per iscritto il diritto di prelazione, al prezzo indicato, entro e non oltre il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della notifica, pena la perdita del diritto di prelazione relativamente ai lotti offerti in vendita.
5. L'esito dei lavori della Commissione di gara formerà oggetto di aggiudicazione definitiva con specifica Delibera del Direttore Generale.
6. L'offerente s'intende obbligato fin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi della AUSL sono subordinati alla stipula del contratto.
7. Tutte le spese inerenti, connesse e conseguenti all'Avviso d'asta ed all'atto di trasferimento compresa la cancellazione del vincolo di destinazione sanitaria, che sarà disposta all'atto della stipula del contratto definitivo di compravendita, nessuna esclusa, saranno a carico del promittente acquirente.
8. Eventuali oneri e procedure per l'apposizione di confini e smaltimento di eventuali materiali di risulta presenti nei terreni, saranno a carico del aggiudicatario

9. E' fatto salvo il diritto dell'affittuario, qualora alla data di riconsegna del terreno vi siano frutti pendenti, di raccogliarli anche se il possesso e la proprietà delle rate di terreno aggiudicate saranno già state trasferite, per effetto dell'atto di vendita, in capo al nuovo acquirente.
10. L'inosservanza delle norme contenute nel presente Avviso relativamente alle modalità di presentazione dell'offerta economica ed alla documentazione da allegare alla stessa, è motivo di esclusione dall'asta.
11. Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso saranno osservate le norme e le condizioni del Regolamento sulla Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n.827.
- 12.** Gli interessati potranno acquisire copia dell'Avviso e della documentazione relativa consultando il sito www.uslumbria1.it. A tale proposito, si ricorda che assume valore ufficiale solo il testo dell'Avviso pubblicato nel B.U.R.

CLAUSOLA TUTELA DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, D. Lgs. del 30.06.2003, n. 196 e s. m. i., si informa che i dati personali richiesti, per finalità inerenti alla definizione del presente procedimento ed ad ogni conseguenziale attività esecutiva, verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo, oltre che per l'adempimento degli obblighi previsti dalle disposizioni normative e regolamentari, vigenti in materia.

Il trattamento dei dati personali avverrà tanto con modalità manuale che informatica.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, sotto pena di esclusione, quindi, dalla presente procedura.

I dati raccolti saranno trattati dai preposti funzionari interni e potranno anche essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati, ai fini strettamente necessari per lo svolgimento delle attività istituzionali e di quelle eventualmente connesse, oltre che per l'adempimento di ogni altro obbligo previsto dalle disposizioni legislative o regolamentari.

Titolare del trattamento dei dati è l'Azienda USL Umbria 1, con sede legale in Perugia Via G. Guerra n. 17/21 nella persona del Direttore Generale, legale rappresentante pro-tempore.

Si informa, ancora, che l'interessato può conoscere, in ogni momento, i dati che lo riguardano e come essi vengono utilizzati, di farli aggiornare, rettificare od integrare, di ottenerne la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o la sospensione, se

trattati in violazione di legge, e di opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento (art. 7 del D. Lgs. N. 196/2003 e s.m. e i.).

Il presente avviso è pubblicato nelle seguenti forme:

- *BUR Umbria*;
- *Portale aziendale* www.uslumbria1.it;
 - Albo Pretorio – Avvisi Concorsi etc.
 - Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi e bandi
Avvisi d'asta
- *Albo Pretorio Comune di Gubbio*

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dall'Ufficio competente, al seguente recapito telefonico: 342/3360145.

F.to

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Ing. Federica Modesti