**AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE Umbria 1**

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

**U.O.C. PROGETTAZIONE - MANUTENZIONE - PATRIMONIO**

# AVVISO D'ASTA: 2° Esperimento di gara

**Per l'alienazione di un appartamento e deposito con terreno pertinenziale di proprietà dell'Azienda USL Umbria N. 1, ubicato nel Comune di Todi in Via San Fortunato n. 10/9b angolo Via Roma**.

In esecuzione della Delibera del Direttore Generale n. 1325 del 16.10.2026, nonché della autorizzazione della Regione Umbria – D.G.R. n. 1016 del 16.10.2025

**SI RENDE NOTO**

che il giorno **14.12.2026**, con inizio alle **ore 10:00** nella sala riunioni **presso la sede della AUSL Umbria n. 1 in Via G. Guerra n. 17/21**, il Dirigente f.f. della U.O.C. Progettazione, manutenzione e Patrimonio, o suo delegato, presiederà un'Asta pubblica per la vendita dell'immobile sotto elencato.

Con testamento olografo pubblicato in data 09.03.2020, la Signora Alina Ruggeri ha istituito erede universale il soppresso Ospedale di Todi con l'onere di devolvere l'eredità alla ricerca sul cancro.

Con la DGR n. 305 del07.04.2021, della quale si è preso atto con DDG n.468 del 14.04.2021, è stata rilasciata l'autorizzazione regionale, affinché l'Azienda USL Umbria 1 "possa procedere ad accettare dalla Sig.ra Alina Ruggeri, il lascito di beni mobili e di beni immobili, con le modalità e alle condizioni riportate nella deliberazione di Giunta regionale in argomento", tra i quali un **fabbricato ad uso residenziale con terreno pertinenziale ubicato nel Comune di Todi in Via San Fortunato angolo Via Roma**. Conseguentemente la devoluzione, per testamento, dei cespiti immobiliari è stata trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia con nota reg. gen. 17058, reg. part. 12588 del 24.06.2021. L'immobile risulta censito catastalmente nel Comune di Todi come segue:

| Foglio | Particella | Sub. | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. catastale | R.C. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 96 | 750 | 1 | A/2 | 5 | 9 | 261 | € 999,34 |
| 96 | 3345 | | C/2 | 8 | 5 | 30 | € 16,78 |

Richiamata la D.G.R. N. 1016 del 16.10.2025 con cui la Regione dell'Umbria, ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. 502/92 e correlato art. 88 della L.R. 11/2015, ha autorizzato l'alienazione tramite procedura ad evidenza pubblica dell'appartamento ad uso civile abitazione e terreno pertinenziale sito in Todi in Via San Fortunato angolo Via Roma – Lotto 1- , al valore di € 422.000,00.

Richiamata la D.D.G. n. 757 del 09.06.2026, con la quale è stato autorizzato il primo esperimento di gara, fissato per il giorno 23.09.2026, in conformità all'Avviso pubblicato sul BUR – Serie Avvisi e Concorsi n. 30 del 23.06.2026 e n. 31 del 30.06.2026, il quale è andato deserto, con conseguente permanenza dell'intero Lotto nella disponibilità dell'Amministrazione ai fini della sua alienazione mediante un secondo esperimento di gara con la riduzione del 10% del prezzo posto a base d'asta rispetto al precedente bando.

## ELENCO BENI OGGETTO DI ASTA

| **Lotto 1 – Via San Fortunato angolo Via Roma** | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Foglio | Particella | Sub. | Categoria | Classe | Consistenza | Sup. catastale | R.C. |
| 96 | 750 | 1 | A/2 | 5 | 9 | 261 | € 999,34 |
| 96 | 3345 | | C/2 | 8 | 5 | 30 | € 16,78 |
| **Valore a base di gara € 379.800,00** | | | | | | | |

## CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

✓ La vendita dell'immobile 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 del lotto 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.

✓ La vendita dell'immobile di cui sopra avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, 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.

✓ L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti: se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese dell'Azienda USL Umbria 1.

✓ La documentazione relativa allo stato dell'immobile è disponibile per la visione dei concorrenti presso gli uffici amministrativi di questa Azienda, al seguente recapito: U.O.C. Progettazione, manutenzione e Patrimonio – Via Luigi Angelini n. 10 – Città di Castello - Tel. 075/8932561 / 342 3360145 / 338 2329626

## 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. 21/17 06127 Perugia** – entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 13,00 del giorno 30.11.2026** esclusivamente a mezzo di raccomandata a/r.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà riportare la seguente indicazione esterna: **"OFFERTA E DOCUMENTI PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA VENDITA BENE IMMOBILE DEL GIORNO 14.12.2026 – 2° ESPERIMENTO DI GARA APPARTAMENTO E DEPOSITO CON CORTE ESCLUSIVA IN VIA SAN FORTUNATO N. 10/9B - TODI"**

- **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 accertato e di conoscere la classificazione catastale e la destinazione urbanistica del bene immobile, di accettare sin da ora e di essere a conoscenza che il fabbricato risulta essere sprovvisto del Certificato di Agibilità, di essersi recato sul luogo e di aver preso visione dello stato di fatto, di manutenzione e conservazione in cui esso attualmente si trova, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono in ogni modo influire sul valore del bene;
- di accettare che le unità immobiliari potranno essere consegnate vuote in tutto e/o in parte, anche con la presenza di mobilio, oggetti e suppellettili vari, sollevando espressamente, sin da ora, la AUSL Umbria n. 1 da ogni onere e spesa per lo svuotamento degli immobili che saranno ad esclusivo onere della parte aggiudicataria e acquirente;
- 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 della stessa;
- 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 <u>persone giuridiche:</u>

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 dl 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, entro la conclusione della procedura di aggiudicazione.

- **BUSTA "B"** recante la dicitura esterna **"Offerta economica per il Lotto n. 1"** , 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. L'esito dei lavori della Commissione di gara formerà oggetto di aggiudicazione definitiva con specifica Delibera del Direttore Generale.
5. L'offerente s'intende obbligato fin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi della AUSL sono subordinati alla stipula del contratto.
6. 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 promettente acquirente.
7. L'inosservanza di tutte le norme contenute nel presente Avviso, relativamente alle modalità di presentazione dell'offerta ed alla documentazione da allegare alla stessa, è motivo di esclusione dall'asta.
8. 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.
9. Gli interessati potranno acquisire copia dell'Avviso e della documentazione relativa all'Asta presso la U.O.C. Progettazione, Manutenzione e Patrimonio dell'AUSL Umbria 1 a Città di Castello in Via Luigi Angelini n. 10 o consultando il sito www.uslumbria1.it. nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi e Bandi – Avvisi d'asta.

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 consequenziale 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 – Procedimenti in corso - Avvisi, Concorsi, etc.,
  - Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Avvisi e Bandi – Avvisi d'asta
- Albo Pretorio del Comune di Todi.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dall'Ufficio competente, al seguente recapito telefonico: 342/3360145 – 338/2329626

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Ing. Federica Modesti