

**Allegato A) alla Determinazione n. 85 del 08/07/2026 – Avviso di Asta Pubblica**

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA**  
**"LETIZIA VERALLI, GIULIO ED ANGELO CORTESI"**  
06059 TODI (PG), Via Tiberina, n.11 C.F. 00166160549

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

*(artt. 73, primo comma, lett. c e 76 R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii.)*

**per la VENDITA** della seguente proprietà immobiliare di proprietà dell'Azienda:

- **Fabbricato** sito nel Comune di Todi in Fraz. Montenero in loc. "Costepelate" identificato al CF di detto comune al Foglio n.168 part. n.71, Cat. A7 Classe 1, consistenza vani 10, sup. cat. mq. 287,80 e relativa area annessa rappresentata al C.T. del Comune di Todi al Foglio n.168 partic. n.70,71 e 72 per una superficie catastale di mq. 5.850,00.

**Prezzo posto a base d'asta € 188.000,00 (diconsi euro centottantottomila/00).**

Il sottoscritto Dr. Antonio Serafini, quale Responsabile del Servizio Patrimonio-Azienda Agraria-Economato e Segretario A.I. dell'A.P.S.P. "Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi", come da incarico attribuito con deliberazioni del C.d.A. n. 6 del 09/03/2022, n.35 del 04 luglio 2023, n.76 del 30 dicembre 2023 e n.19 del 30 aprile 2024, in esecuzione della deliberazione del C.d.A. n. 1/2026 ad oggetto "Programma annuale esercizio 2026 di riconversioni patrimoniali per finanziare il rimborso delle quote capitale dei mutui accesi per investimenti – approvazione programma e autorizzazione attivazione procedure di alienazione" e la deliberazione n. 36 del 26/06/2026 ad oggetto "Asta pubblica ad unico e definitivo incanto per l'alienazione del fabbricato sito in Montenero di Todi, località Costepelate (foglio 168 particelle n.70, 71 e 72 del catasto terreni e particella n.71 del catasto fabbricati). Presa d'atto dell'esito deserto della procedura d'asta pubblica, determinazioni conseguenti e indizione di un nuovo esperimento d'asta", nonché della determinazione n. 85 del 08 luglio 2026,

**RENDE NOTO**

che il giorno **Venerdì 9 Ottobre alle ore 12.30** presso la sede dell'Azienda in Todi, Via Tiberina n. 11, avanti al sottoscritto Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Azienda, che la presiede ai sensi dell'art. 6 del vigente regolamento dell'Azienda per l'alienazione, la permuta e l'acquisto di beni immobili, avrà luogo l'esperimento d'Asta Pubblica ad unico e definitivo incanto per la vendita del succitato bene.

Si avverte che:

- l'esperimento d'Asta Pubblica sarà effettuato presso l'Ufficio di Presidenza dell'Azienda.

L'asta avrà luogo col **metodo delle offerte segrete** (art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827/1924 – "*c) per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara*") redatte in marca da bollo (attualmente € 16,00), **da recapitare dalle ore 09.00 alle ore 12.30 del giorno Venerdì 9 Ottobre 2026, esclusivamente in sede d'Asta nelle mani del sottoscritto Responsabile e Presidente della Commissione**, in apposita busta "A", riportante la dicitura "***Contiene documentazione per asta pubblica del 09/10/2026 per la vendita di patrimonio immobiliare***" ed inoltre con l'indicazione del mittente (nome, cognome, intestazione dell'impresa, ragione sociale, indirizzo, codice fiscale, partita IVA dell'offerente e PEC), sigillata con ceralacca o nastro autoadesivo e controfirmata sui lembi di chiusura.

Ciascun accorrente potrà concorrere all'Asta per entrambi i lotti, ma sempre con offerte separate.

**1) La busta "A"** dovrà contenere altre due distinte buste:

- **busta B - Documentazione**, sigillata con ceralacca o nastro autoadesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "***Contiene documentazione per asta pubblica del 09/10/2026***"

*per la vendita di patrimonio immobiliare*” ed inoltre con l'indicazione del mittente, nella quale dovrà essere inserita:

- **la dichiarazione sostitutiva** comprovante l'idoneità o le altre condizioni per essere ammessi all'asta, redatta utilizzando il modello “**Allegato B**”, scaricabile dal sito internet dell'Azienda ([www.verallicortesi.it](http://www.verallicortesi.it)) o da ritirare presso la sede dell'Azienda stessa, debitamente compilata, datata e sottoscritta e corredata da copia del documento di identità in corso di validità e copia di documento attestante i propri poteri di rappresentanza per le società in nome collettivo, per le società in accomandita semplice e per gli altri tipi di società;

- **la prova, pena l'inammissibilità all'Asta Pubblica, dell'avvenuto deposito cauzionale pari ad 1/10 del prezzo posto a base d'asta, pari ad €. 18.800,00 (diconsi euro diciottomilaottocento/00)** mediante inserimento, nella stessa busta, di assegno circolare non trasferibile intestato ad “A.P.S.P. Veralli Cortesi” o di attestato di versamento, precisando nella causale l'oggetto dell'asta, da effettuare presso il Tesoriere dell'Azienda, attualmente Monte dei Paschi di Siena, filiale di Todi (PG), loc. Ponterio, IBAN IT50E0103038701000000295037; in alternativa sarà anche accettata copia della distinta di bonifico recante l'indicazione del CRO.

2) In una diversa busta “C”, redatta utilizzando il modello “**Allegato C**”, scaricabile dal sito internet dell'Azienda ([www.verallicortesi.it](http://www.verallicortesi.it)) o da ritirare presso la sede dell'Azienda stessa, sigillata con ceralacca o nastro autoadesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura “**Contiene offerta economica per asta pubblica del 9 ottobre 2026 per la vendita di patrimonio immobiliare**” ed inoltre con l'indicazione del mittente, dovrà essere, invece, inserita **l'offerta economica** sottoscritta con firma leggibile e dovrà contenere: a) generalità complete dell'offerente con indicazione di eventuali procure o certificati camerali di cui appresso e del codice fiscale; b) la somma offerta, sia in cifre che in lettere; c) la dichiarazione di incondizionata accettazione delle condizioni di vendita e di aver preso visione delle perizie tecniche, delle destinazioni urbanistiche e di ogni circostanza utile a valutare l'offerta presentata. Tale dichiarazione dovrà essere corredata da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità e/o copia documento attestante i propri poteri di rappresentanza per le società in nome collettivo, per le società in accomandita semplice e per gli altri tipi di società.

3) All'aggiudicazione si addiverrà anche in presenza di una sola offerta. In caso di parità tra più offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

4) **Non saranno prese in considerazione le offerte pari o inferiori al prezzo base di gara.** Nel caso che accorrente sia una Società, o una persona che intervenga in nome e per conto di terzi, l'offerente dovrà provare con idonea documentazione, in originale o atto pubblico, al momento dell'ammissione all'asta, la sua capacità di impegnare la società o i terzi in parola. Gli accorrenti dovranno dare atto di avere accertato il contenuto delle perizie tecniche e del certificato di destinazione urbanistica in visione presso l'Azienda.

**Si precisa che il fabbricato oggetto dell'asta è stato soggetto 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” dalla quale risulta che “l'immobile in parola non presenta interesse culturale individuo e si trova pertanto nella piena disponibilità della proprietà”.**

5) Il verbale di gara non costituisce contratto. Entro dieci (10) giorni dall'aggiudicazione, salvo diversa comunicazione dell'Azienda, l'aggiudicatario dovrà, pena la perdita del deposito cauzionale, intervenire alla stipulazione del formale atto di compravendita, con rogito del Notaio scelto dall'Azienda, versando contestualmente il residuo prezzo di aggiudicazione (presso la Tesoreria dell'Azienda).

6) I depositi cauzionali saranno immediatamente versati in Tesoreria, ove effettuati tramite assegno circolare, e restituiti, infruttiferi, ai non aggiudicatari entro dieci (10) giorni dalla data dell'asta.

7) 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 e 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'ente, con indicazione nella causale.

8) Ipoteche o altre formalità pregiudizievoli eventualmente gravanti i lotti, saranno radiate dai lotti stessi, a cura dell'Azienda, previa richiesta scritta da parte dell'acquirente.

9) Gli acquirenti dovranno, entro tre anni dall'acquisto dell'immobile, procedere a proprie cure e spese all'apposizione dei termini, in contraddittorio con l'Azienda proprietaria, nella parte a confine con la residua proprietà del medesimo. A tal fine l'Azienda si riserva il gradimento del tecnico indicato dalla parte acquirente.

10) Il bene è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti, libero.

11) È in facoltà dell'Azienda, su determinazione del Presidente del C.d.A., escludere dall'Asta il bene in parola senza che gli accorrenti abbiano nulla a pretendere.

12) Eventuali trattative private di compravendita relative all'immobile in narrativa non aggiudicato a seguito del presente esperimento d'asta pubblica, potranno essere disposte dall'Azienda, sempre alle medesime condizioni dell'asta **e ad un corrispettivo pari alla base di gara maggiorato del 5 % (cinque per cento).**

13) Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 come modificato dal D.Lgs. 101/2018, i dati richiesti dal presente bando saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dal bando stesso e nel rispetto della normativa vigente.

**Si avverte che, sono esclusi dalla partecipazione alle procedure di asta pubblica i soggetti che, alla data di pubblicazione della procedura d'asta, non risultino in regola con pagamenti verso l'Azienda o non abbiano ottemperato ad eventuali specifiche clausole contrattuali di carattere finanziario e/o assicurativo.**

14) Il presente avviso d'Asta viene pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Todi e sul sito web dell'Azienda ([www.verallicortesi.it](http://www.verallicortesi.it)), nonché mediante Avviso d'Asta pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria.

Per quanto non riportato nel presente avviso si fa rinvio al R.D. n. 827/1924, nonché al regolamento relativo alle operazioni immobiliari vigente presso l'Azienda. In caso di controversia, gli accorrenti accettano che il foro competente sia quello di Spoleto salvo le ipotesi inderogabili di legge.

**Per informazioni di carattere generale, per visionare la documentazione relativa all'asta o per prendere visione diretta del fabbricato è possibile rivolgersi e contattare il Servizio Patrimonio-Azienda Agraria di questa Azienda Pubblica dal lunedì al venerdì (dalle ore 08.30 alle ore 13.00) al numero fisso: 075/8942362 e/o inviare mail al seguente indirizzo:**

**[patrimonio@verallicortesi.it](mailto:patrimonio@verallicortesi.it)**

Responsabile del procedimento ai sensi della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. **è il sottoscritto Dr. Antonio Serafini.**

Todi, li 08/07/2026

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PATRIMONIO - AZIENDA AGRARIA  
(Dr. Antonio SERAFINI)**