



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

“LETIZIA VERALLI, GIULIO ED ANGELO CORTESI”

Deliberazione N. 36 del 26 giugno 2026

OGGETTO: ASTA PUBBLICA AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DEL FABBRICATO SITO IN MONTENERO DI TODI, LOCALITÀ COSTEPELATE (FOGLIO 168 PARTICELLE 70, 71 E 72 DEL CATASTO TERRENI E PARTICELLA 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.

L'anno duemilaventisei, il giorno ventisei (26) del mese di giugno alle ore 17,00 in Todi, Via Tiberina, n. 11, nella Sede dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona “Letizia Veralli Giulio ed Angelo Cortesi”, convocato nelle forme e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio di Amministrazione per deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno ed ivi descritti.

Risultano:

		Assente	Presente
1) Mario Ciani	Presidente		X
2) Claudia Orsini	V. Presidente		X
3) Cristina Cruciani	Consigliere		X
4) Letizia Epifani	Consigliere		X
4) Luca Seccaroni	Consigliere		X

Constatato, previa verifica e appello nominale, il numero legale degli intervenuti e riconosciuta valida l'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta alla quale partecipa il Segretario A.I. Dr. Antonio Serafini.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Premesso che:

- con relazione di stima del 17/10/2025, acquisita in pari data al protocollo dell'Azienda al n. 2171, il Responsabile del Servizio Patrimonio e Segretario A.I. dell'Azienda ha determinato in complessivi €. 188.000,00 il più probabile valore di mercato del fabbricato sito in Montenero di Todi, località Costepelate, identificato al Catasto Terreni al Foglio 168 particelle 70, 71 e 72 e al Catasto Fabbricati al Foglio 168 particella 71;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 44 del 03/11/2025 è stata disposta l'indizione dell'asta pubblica ad unico e definitivo incanto per l'alienazione del predetto immobile;

- con la medesima deliberazione n. 44 del 03 novembre 2025 il Consiglio di Amministrazione ha preso atto che la valutazione tecnica predisposta dal Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Azienda costituiva elemento istruttorio di riferimento per la determinazione del valore da porre a base d'asta, senza tuttavia vincolare le determinazioni dell'Organo amministrativo, il quale, nell'esercizio delle proprie prerogative e tenuto conto di ulteriori elementi di opportunità e di tutela dell'interesse patrimoniale dell'Ente, ha stabilito di fissare il prezzo a base d'asta in € 200.000,00;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 135 del 05/11/2025 è stato approvato il relativo bando d'asta pubblica;
- l'avviso d'asta è stato regolarmente pubblicato secondo quanto previsto dal vigente Regolamento aziendale per l'alienazione dei beni immobili e dalla normativa vigente;
- in data 03/12/2025 si è regolarmente svolto l'esperimento di gara;
- come risulta dal verbale della Commissione d'Asta del 03/12/2025, acquisito in pari data al protocollo dell'Azienda al n. 2525, entro il termine fissato dal bando non è pervenuta alcuna offerta e pertanto la procedura è risultata deserta;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 145 del 04/12/2025 è stato formalmente preso atto dell'esito deserto dell'asta pubblica ed è stato approvato il succitato verbale della Commissione;
- con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.1 del 20/01/2026 avente ad oggetto "Programma annuale esercizio 2026 di riconversioni patrimoniali per finanziare il rimborso delle quote capitale dei mutui accesi per investimenti – Approvazione", è stato approvato il piano delle alienazioni dell'Ente per l'esercizio 2026 nel contesto del quale il fabbricato sito in località Costepelate è stato confermato tra i beni da alienare per un valore di € 188.000,00, corrispondente a quello risultante dalla relazione di stima predisposta dal Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Azienda (rif. prot. n. 2171/2025);

Considerato che:

- permane l'interesse dell'Azienda alla dismissione del bene in oggetto, in attuazione delle politiche di riconversione patrimoniale finalizzate al finanziamento del rimborso delle quote capitale dei mutui contratti dall'Ente;
- l'esito deserto del primo esperimento d'asta induce a ritenere opportuno procedere ad una nuova pubblica gara assumendo quale prezzo a base d'asta il valore risultante dalla stima tecnica redatta dal Responsabile del Servizio Patrimonio, già recepito dal Consiglio di Amministrazione nell'ambito della programmazione patrimoniale per l'esercizio 2026;
- tale valore, pari ad € 188.000,00, rappresenta una congrua sintesi tra le esigenze di tutela del patrimonio dell'Ente e l'interesse pubblico all'effettiva alienazione del bene;

Ritenuto che la fissazione del prezzo a base d'asta in € 188.000,00 non configura una riduzione del valore del patrimonio aziendale rispetto alle risultanze estimative disponibili, ma costituisce l'allineamento della procedura di alienazione al valore determinato dalla relazione tecnica del Responsabile del Servizio Patrimonio del 17/10/2025 (prot. n. 2171/2025), valore successivamente assunto dal Consiglio di Amministrazione quale riferimento nell'ambito della programmazione delle riconversioni patrimoniali per l'esercizio 2026;

Ritenuto di demandare al Responsabile del Servizio Patrimonio e Segretario A.I. dell'Azienda l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti per l'indizione e l'espletamento del nuovo esperimento d'asta, compresa l'approvazione del relativo bando e della documentazione di gara, nel rispetto della normativa vigente e del Regolamento aziendale per l'alienazione dei beni immobili.

Tutto ciò premesso e considerato;

Udita la relazione illustrativa del Presidente;

Udita la discussione sull'argomento;

Visto il vigente statuto ed in particolare l'art. 8, terzo comma, punto 6;

Visto il Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato con deliberazione del C.d.A. n. 211 del 29/12/2009 come modificato con deliberazioni n. 62 del 05/06/2014, n. 81 del 21/07/2014, n. 88 del 31/07/2014, n. 7 dell'11/02/2015 e n. 6 del 20/01/2016;

Visto il Regolamento per l'alienazione, la permuta e l'acquisto di beni immobili approvato con deliberazione del C.d.A. n. 80 del 21/07/2014 ed in particolare l'art. 2;
Viste le deliberazioni di C.d.A. n.5 del 21 gennaio 2025 e n.42 del 19 settembre 2025;
Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, contabile e di legittimità come appresso inseriti nell'atto;
Viste le deliberazioni del C.d.A. n.6 del 09/03/2022, n.35 del 04/07/2022, n.76 del 30/12/2023 e n.19 del 30/04/2024;
All'unanimità di voti espressi in forma palese e per alzata di mano ai sensi dell'art. 10, comma terzo, dello Statuto vigente;

DELIBERA

- 1. DI PRENDERE ATTO** dell'esito deserto dell'asta pubblica ad unico e definitivo incanto indetta con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 44 del 03/11/2025 per l'alienazione del fabbricato sito in Montenero di Todi, località Costepelate, identificato al Catasto Terreni del Comune di Todi al Foglio 168 particelle 70, 71 e 72 e al Catasto Fabbricati al Foglio 168 particella 71.
- 2. DI DARE ATTO** che, con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 20/01/2026 avente ad oggetto "Programma annuale esercizio 2026 di riconversioni patrimoniali per finanziare il rimborso delle quote capitale dei mutui accesi per investimenti – Approvazione", il fabbricato in oggetto è stato inserito nel piano delle alienazioni per il valore di € 188.000,00 risultante dalla relazione di stima del 17/10/2025 prot. n. 2171/2025.
- 3. DI CONFERMARE** la volontà dell'Azienda di procedere all'alienazione del predetto immobile nell'ambito delle operazioni di riconversione patrimoniale approvate dal Consiglio di Amministrazione.
- 4. DI STABILIRE** che il nuovo esperimento di asta pubblica per l'alienazione del bene venga indetto assumendo quale prezzo a base d'asta l'importo di € **188.000,00**.
- 5. DI RITENERE** che la fissazione del prezzo a base d'asta in € 188.000,00 non configuri una riduzione del valore del patrimonio aziendale rispetto alle risultanze estimative disponibili, ma costituisca l'allineamento della procedura di alienazione al valore determinato dalla relazione tecnica del Responsabile del Servizio Patrimonio dell'Azienda del 17/10/2025 (prot. n. 2171/2025), valore successivamente assunto dal Consiglio di Amministrazione quale riferimento nell'ambito della programmazione delle riconversioni patrimoniali per l'esercizio 2026;
- 6. DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Patrimonio e Segretario A.I. dell'Azienda l'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti per l'indizione e l'espletamento del nuovo esperimento d'asta, compresa l'approvazione del relativo bando e della documentazione di gara, nel rispetto della normativa vigente e del Regolamento aziendale per l'alienazione dei beni immobili.
- 7. DI DARE ATTO** che dall'adozione del presente provvedimento non derivano oneri diretti a carico del bilancio dell'Ente.
- 8. DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dello Statuto e dei regolamenti aziendali vigenti, stante l'esigenza di procedere con tempestività alla riproposizione della procedura di alienazione.

IL SEGRETARIO
f.to Dott. Antonio Serafini

IL PRESIDENTE
f.to Dr. Mario Ciani