AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

"LETIZIA VERALLI, GIULIO ED ANGELO CORTESI"

Via Tiberina, 11 – 06059 TODI (PG) – Tel. 075/8942362 – C.F./P.IVA 00166160549

e-mail: apsp@verallicortesi.it – PEC: verallicortesi@pec.it – www.verallicortesi.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA COSTITUZIONE A TITOLO ONEROSO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU PORZIONI DI TERRENI DI PROPRIETÀ DELL'A.P.S.P. SITI NEL COMUNE DI ORVIETO (TR), DESTINATI A IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE SOLARE

In esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 64 del 30 ottobre 2026 e della determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio n. 128 del 2 novembre 2026, l'A.P.S.P. "Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi", con sede in Todi (PG), Via Tiberina n. 11, C.F./P.IVA 00166160549, rende noto che è indetta un'asta pubblica per la costituzione a titolo oneroso del diritto di superficie sulle aree di seguito individuate.

1. Oggetto e natura della procedura

L'operazione ha natura di contratto attivo patrimoniale. La scelta del contraente avviene mediante pubblico incanto con offerte segrete in aumento, secondo il Disciplinare di gara e gli artt. 3 co.2 del R.D. n. 2440/1923 e 73, 75 e 76 del R.D. n. 827/1924. Il diritto è destinato esclusivamente alla progettazione, autorizzazione, realizzazione, connessione, gestione, manutenzione e dismissione di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte solare e delle opere funzionalmente connesse.

2. Individuazione delle aree

Comune di Orvieto (TR), Catasto Terreni: foglio 192, particella 22/parte, Ha 3.75.00; foglio 192, particella 35/parte, Ha 7.81.70; foglio 192, particella 36/parte, Ha 1.65.00; foglio 235, particella 49, Ha 0.12.80; foglio 235, particella 52, Ha 0.45.50. Superficie complessiva indicativa: Ha 13.80.00. Prevalgono, per l'identificazione delle porzioni, gli elaborati catastali, planimetrici e numerici messi a disposizione. È prevista la sola riperimetrazione nei limiti e alle condizioni del Disciplinare, senza incremento della superficie massima aggiudicata.

3. Durata e disponibilità materiale

La durata sostanziale ed economica del diritto è di 35 (trentacinque) anni, con decorrenza dalla data del verbale di effettiva consegna delle aree. I terreni sono interessati da rapporto agrario con la Società Semplice Agricola Coniglio.di Coniglio M. e F., in scadenza il 31 dicembre 2028. L'atto costitutivo potrà essere stipulato e trascritto prima della riconsegna, senza attribuzione anticipata del possesso materiale né facoltà di eseguire opere. Le attività preliminari sono ammesse soltanto alle condizioni del Disciplinare e del contratto.

4. Base d'asta e aggiudicazione

Il canone unitario annuo posto a base d'asta è di € 3.500,00 per ettaro/anno. Il corrispondente canone complessivo annuo teorico, riferito a Ha 13.80.00, è di € 48.300,00. L'aggiudicazione avverrà in favore del maggior canone unitario annuo offerto, espresso in €/Ha/anno; non sono

ammesse offerte inferiori alla base. Il canone effettivo sarà determinato sulla superficie definitiva, secondo il Disciplinare. È ammessa l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità si procederà secondo il Disciplinare.

5. Soggetti ammessi e sopralluogo

Sono ammessi gli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dall'art. 9 del Disciplinare, anche in forma associata secondo le condizioni ivi indicate. Il sopralluogo è facoltativo e non costituisce requisito di partecipazione.

6. Modalità e termine di presentazione delle offerte

La presentazione mediante plico cartaceo è adottata in ragione della qualificazione dell'operazione come contratto attivo e del richiamo agli artt. 73, 75 e 76 del R.D. n. 827/1924. **Il plico dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Azienda entro le ore 12.30 (dodici e trenta) del giorno lunedì 14 dicembre 2026 a pena di irricevibilità, con le seguenti modalità:**

- Consegna a mano direttamente all'ufficio protocollo dell'Azienda o a mezzo corriere (in tal caso farà fede la data ed ora del timbro apposto dall'Ufficio protocollo);
- Raccomandata A/R. – in questo caso il plico dovrà comunque a pena di esclusione pervenire entro l'ora e la data di cui sopra.

In caso di invio a mezzo raccomandata A/R, l'Azienda declina ogni responsabilità relativa a disguidi postali o di qualunque altra natura che dovessero impedire il recapito entro il termine stabilito.

Il plico dovrà essere chiuso, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e riportante la dicitura: *"Non aprire, contiene documentazione e offerta relativa all'asta pubblica per la costituzione a titolo oneroso del diritto di superficie su porzioni di terreni di proprietà dell'A.P.S.P. siti nel comune di Orvieto (TR), destinati a impianto per la produzione di energia da fonte solare".* Sul plico dovrà essere inoltre riportata l'indicazione del mittente (nome, cognome, intestazione dell'impresa, ragione sociale, indirizzo, codice fiscale dell'offerente e PEC)**.** Il plico dovrà contenere a sua volta due buste separate:

A. **Busta A – Documentazione amministrativa;**
B. **Busta B – Offerta economica.**

Entrambe le buste dovranno essere chiuse e sigillate in modo da garantire la segretezza dell'offerta fino alla seduta pubblica di apertura. La violazione della segretezza dell'offerta economica costituisce causa di esclusione.
Il recapito del plico resta a esclusivo rischio del concorrente. Le offerte pervenute oltre il termine, non sigillate o con modalità diverse da quelle prescritte non saranno ammesse.

La **Busta A,** sulla quale dovrà essere riportata la seguente dicitura: *"Non aprire, contiene documentazione amministrativa relativa all'asta pubblica per costituzione a titolo oneroso del diritto di superficie su porzioni di terreni di proprietà dell'A.P.S.P. siti nel comune di Orvieto (TR), destinati a impianto per la produzione di energia da fonte solare"* dovrà contenere:

1. domanda di partecipazione sottoscritta e dichiarazioni relative ai requisiti generali (da redigere utilizzando l'Allegato A - ***scaricabile dalla Sezione "Bandi e Avvisi" del sito internet dell'Azienda (www.verallicortesi.it) o da ritirare presso la sede dell'Azienda medesima***);
2. visura camerale o dichiarazione sostitutiva equivalente;
3. documentazione relativa a raggruppamenti, consorzi o avvalimento, ove ricorrenti;

4. dichiarazione di conoscenza dello stato di fatto e di diritto delle aree e della documentazione resa disponibile (Allegato C - ***scaricabile dalla Sezione "Bandi e Avvisi" del sito internet dell'Azienda (www.verallicortesi.it) o da ritirare presso la sede dell'Azienda medesima***);
5. impegno alla costituzione delle garanzie previste dagli atti di gara (Allegato C);
6. dichiarazione di accettazione del rapporto agrario in essere, della decorrenza differita della disponibilità materiale e della disciplina della riperimetrazione (Allegato C);
7. copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e procura, ove necessaria.

La documentazione amministrativa non dovrà contenere il canone offerto, il rialzo percentuale o altri elementi idonei a rendere conoscibile l'offerta economica.

La **Busta B,** sulla quale dovrà essere riportata la seguente dicitura: *"Non aprire, contiene offerta economica relativa all'asta pubblica per costituzione a titolo oneroso del diritto di superficie su porzioni di terreni di proprietà dell'A.P.S.P. siti nel comune di Orvieto (TR), destinati a impianto per la produzione di energia da fonte solare"* dovrà contenere esclusivamente:

a) il modello di offerta economica;
b) il canone unitario annuo offerto in €/Ha/anno, in cifre e in lettere;
c) l'eventuale rialzo percentuale rispetto alla base d'asta;
d) il canone annuo complessivo teorico calcolato sulla superficie di Ha 13.80.00;
e) la sottoscrizione del legale rappresentante o del soggetto munito di idonei poteri.

L'offerta economica (da redigere utilizzando l'Allegato B - ***scaricabile dalla Sezione "Bandi e Avvisi" del sito internet dell'Azienda (www.verallicortesi.it) o da ritirare presso la sede dell'Azienda medesima***) dovrà indicare il canone unitario annuo offerto, espresso in euro/ettaro/anno, nonché, ove richiesto dal modello, il corrispondente incremento percentuale rispetto alla base d'asta.
In caso di discordanza tra importo espresso in cifre e quello espresso in lettere, si applicherà la regola stabilita nel modello di offerta e negli atti di gara.
Non dovranno essere inseriti nella Busta B documenti amministrativi, proposte tecniche, condizioni, riserve o dichiarazioni diverse da quelle strettamente necessarie alla formulazione dell'offerta, a pena di esclusione.
La separazione dell'offerta economica è prescritta per garantire la segretezza e l'imparzialità della procedura, secondo gli artt. 73, 75 e 76 del R.D. n. 827/1924.

7. Seduta pubblica

L'apertura dei plichi avrà luogo in seduta pubblica il giorno ___/___/____ alle ore _____ presso gli uffici Amministrativi dell'A.P.S.P. "Veralli Cortesi" in Via Tiberina, 11 in Todi (PG).

Eventuali variazioni saranno comunicate con le modalità indicate nel Disciplinare.

8. Deposito, garanzie e oneri dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà versare entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione il deposito cauzionale post-aggiudicazione pari a una annualità del canone complessivo risultante dall'offerta, e prestare le garanzie per i canoni e per la dismissione e il ripristino, nei termini stabiliti dal Disciplinare e dallo schema contrattuale. Sono a suo carico le spese di stipula, registrazione e trascrizione e gli altri oneri previsti dagli atti. Prima della stipula dovrà altresì rimborsare all'Azienda € 4.153,71 per le spese di supporto legale, secondo il Disciplinare.
Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicazione dell'Avviso d'asta e gli oneri amministrativi e di segreteria connessi alla procedura, quantificati forfettariamente in

complessivi € 700,00 (euro settecento/00), da rimborsare all'Azienda prima della stipulazione dell'atto costitutivo del diritto di superficie, secondo quanto previsto dal Disciplinare di gara.

9. Documentazione e comunicazioni

Costituiscono documentazione della procedura il presente Avviso, il Disciplinare di gara, lo schema di contratto, gli Allegati A (domanda di partecipazione), B (offerta economica) e C (dichiarazione di conoscenza delle aree e impegno alle garanzie), nonché la seguente documentazione tecnica:

- Dettaglio delle superfici particellari interessate (elaborato numerico);
- Dettaglio dell'area interessata (elaborato catastale);
- Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Orvieto, prot. n. 40248 del 07/10/2025.

La documentazione tecnica è resa disponibile ai concorrenti ai fini della conoscenza delle caratteristiche catastali, urbanistiche e territoriali delle aree, ferme restando le verifiche di competenza degli operatori economici in ordine alla fattibilità e all'autorizzabilità degli interventi proposti.

Le comunicazioni ufficiali ai concorrenti avverranno mediante PEC agli indirizzi dichiarati, ferme le pubblicazioni previste dal Disciplinare.

10. Rinvio e riserve

Per quanto non previsto dal presente Avviso si rinvia integralmente al Disciplinare, allo schema di contratto e agli altri atti di gara, che i partecipanti sono tenuti a conoscere e accettare. L'Azienda si riserva le facoltà di differimento, sospensione o revoca nei limiti indicati dal Disciplinare e dalla legge. L'aggiudicazione non comporta di per sé la costituzione del diritto reale, che richiede apposito atto nelle forme di legge.

11. Responsabile della procedura e pubblicazione

Responsabile della procedura: Responsabile del Servizio Patrimonio e Segretario A.I., individuato con deliberazione del C.d.A. n. 30 del 25 maggio 2026. Il presente Avviso è pubblicato integralmente sul sito istituzionale dell'Azienda (www.verallicortesi.it) nella apposita Sezione "Bandi e Avvisi", all'Albo pretorio online dei Comune di Todi e Orvieto e, per estratto, al BUR – Regione Umbria e sulla G.U.R.I.

NOTE:

1) Il plico di presentazione della domanda dovrà essere consegnato esclusivamente come sopra precisato e pertanto non saranno ammesse le domande presentate in modo diverso da quello indicato.

2) All'aggiudicazione, in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Azienda, si addiverrà anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità tra più offerte si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924.

3) Non saranno prese in considerazione le offerte determinate ad un importo inferiore a quello posto a base d'asta.

4) Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), oltre al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche, i dati richiesti dal presente avviso saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dall'avviso stesso e nel rispetto della normativa vigente.

5) Il presente Avviso d'asta è pubblicato integralmente, per un periodo di almeno 30 (trenta) giorni consecutivi, sul sito istituzionale dell'A.P.S.P. "Letizia Veralli, Giulio ed Angelo Cortesi" (www.verallicortesi.it), all'Albo pretorio online del Comune di Todi e all'Albo pretorio online del Comune di Orvieto, nel cui territorio sono ubicati i terreni oggetto della procedura.

È altresì disposta la pubblicazione di un estratto dell'Avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione Umbria e nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, secondo le modalità previste per le rispettive inserzioni.
Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stabilito in modo da garantire un intervallo non inferiore a 30 (trenta) giorni dall'ultima delle predette pubblicazioni.
La documentazione integrale della procedura è resa disponibile sul sito istituzionale dell'Azienda, nella sezione "Bandi e Avvisi", per l'intero periodo di presentazione delle offerte.

Per informazioni, documentazione e procedura della presente asta è possibile contattare il Servizio Patrimonio–Azienda Agraria di questa Azienda Pubblica Veralli Cortesi, tel. 0758942362, E-mail: patrimonio@verallicortesi.it, Pec: verallicortesi@pec.it;

Per quanto non previsto nel presente bando si rimanda al Disciplinare di gara.

Il Responsabile del presente procedimento è il Dott. Antonio Serafini (tel. 0758942362, ufficio in Todi, Via Tiberina, n. 11).

Todi, 02/11/2026

Il responsabile del Servizio Patrimonio
e Segretario A.I.
Dott. Agr. Antonio Serafini