

**VERBALE D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
DELL' AZIENDA USL UMBRIA 2**

L'anno 2018 (duemiladiciotto) il giorno 23 (ventitre) del mese di febbraio, alle ore 10:45 presso la sede amministrativa dell'Azienda USL Umbria 2, in seduta pubblica, il Direttore Amministrativo, Dott. Enrico Martelli, assistito dal Dirigente del Servizio Patrimonio, arch. Maria Luisa Morina, dal dr. Luca Maria Taddei, Resp.le P.O. Attività Amministrative del Servizio Patrimonio, e dall'assistente amministrativo signor Fabio Cesarini, in qualità di segretario verbalizzante, premette che:

- l' Azienda USL Umbria 2 con Delibera del Direttore Generale n. 538 del 31/08/2016 ha approvato il Piano Triennale del patrimonio ai sensi del combinato disposto dall'art. 87 della legge regionale 9 aprile 2015 n. 11 e dall'art. 9 della Legge regionale n. 10 del 17 agosto 2016, Annualità 2016 – 2018, nel quale è compreso il piano delle vendite immobiliari pluriennale 2016 - 2018, la cui presa d'atto è stata disposta con D.G.R. n. 1615 del 28/12/2016;
- con Delibera del Direttore Generale n. 735 del 23/10/2016, in attuazione del piano delle vendite immobiliari precitato, è stata richiesta autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D. Lgs. n. 502/1992 e del correlato art. 88 della L.R. n. 11/2015, dei seguenti immobili:
 - 1 Complesso Ospedaliero dismesso "Santa Maria della Stella" in Orvieto, Piazza Duomo;
 - 2 Immobile denominato "Ex Pediatria" in Orvieto;Autorizzazione rilasciata con D.G.R. n. 208 del 6/3/2017;
- con nota del 13/06/2017 prot. n. 145386, è stata richiesta l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 56 e seguenti del D. Lgs. n. 42/2014, alla Soprintendenza regionale, rilasciata, esclusivamente per l'immobile "Ex Ospedale Santa Maria della Stella", con Decreto del 10/10/2017.
- con Delibera del Direttore Generale n. 1502 del 21/12/2017, è stata approvata l'alienazione per asta pubblica dei beni immobili succitati, da tenersi con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23/05/1924 n. 827 e quindi allo scopo approvato il relativo avviso d'asta;

l'avviso d'asta è stato pubblicato dal 15/01/2018 e fino a tutto il 20/02/2018:

- sul sito dell'Azienda;
- all'albo pretorio di tutti i Comuni della Regione Umbria;
- per estratto sulla G.U. n. 6 del 15/01/2018 - Serie speciale – Contratti Pubblici;

- per estratto su il “Sole 24 ore”, “La Repubblica” ed il “Corriere dell’Umbria”
- divulgato presso le Associazioni di Categoria (Federalberghi ecc.)

Risultano assistere alle operazione del seggio:

- Signor Belli Eusebio, nato a Terni il 12/11/1965, Patente di Guida n. U19609270Y in corso di validità;
 - Signor Carducci Vincenzo, nato a Palestrina (RM) il 15/03/1978 Patente di Guida n. TR5114878 in corso di validità;
 - avv. De Santis Samuele, nato a Viterbo (VT) il 29/09/1975 Patente di Guida in corso di validità, in qualità di delegato dell’offerente;
- come da copia dei documenti agli atti.

Alle ore 10:45, il Dott. Enrico Martelli provvede:

- a richiamare in via preliminare le principali condizioni e modalità d’asta, previste nell’avviso succitato, tra cui il termine ultimo per la presentazione delle offerte fissato per il giorno 20/02/2018 alle ore 12,00;
- a deporre sul tavolo le buste contenenti le offerte pervenute;
- a verificare la rispondenza dei tempi e delle modalità di consegna, dell’integrità della sigillatura, delle controfirme sui lembi di chiusura e dell’apposizione delle richieste indicazioni sulla busta contenente l’offerta.

Dalla suddetta verifica emerge che tutte le offerte sono pervenute nei tempi e con le modalità previste e che le buste sono rispondenti alle condizioni disciplinate sull’avviso d’asta, pertanto tutte le offerte sono ammesse e vengono enumerate in ordine progressivo e di arrivo (come da protocollazione).

A questo punto, alle ore 11:00, il Dott. Enrico Martelli, inizia, lotto per lotto con l’apertura delle buste:

- Busta A: esame dei documenti ivi contenuti e quindi alla verifica amministrativa, a seguito della quale con esito positivo all’apertura della
 - Busta B :offerta economica,
- il tutto come precisato e riassunto come segue:

LOTTO N. 1

Complesso Ospedaliero dismesso “Santa Maria della Stella” in Orvieto, Piazza Duomo, identificativi catastali:

Catasto Fabbricati : Comune di Orvieto, Piazza del Duomo, 20 - piani S2 – S1 – 1 – T -
Intestato: Azienda USL Umbria 2 – proprietà per 1/1

Foglio 184 particella 262 Sub 2, Categoria B/ 2, classe U, Consistenza mc 16.912, Rendita Euro 21.835,76 .

Foglio 184 particella 262 Sub 3, Categoria B/ 5, classe 4, Consistenza mc 10.370,
Rendita Euro 6.066,97.

Prezzo a base d'asta Euro 3.500.000,00

Deposito cauzionale per concorrere all'asta pari al 5% del prezzo Euro 175.000,00

Nel termine stabilito dal bando è pervenuta un'unica offerta senza indicazione del mittente: prot. n. 0054115 del 20/02/2018 – ore 11,59, presentata alle ore 11.50:

- il plico è conforme alle prescrizioni del bando;
- aperto lo stesso, risulta che l'offerente sia la Sig.ra Maria Cecconi;
- il contenuto del plico è conforme alle prescrizioni del bando e contiene n. 2 buste (documentazione amministrativa ed offerta economica);

si procede pertanto all'apertura della busta "documentazione amministrativa": la stessa risulta conforme alle prescrizioni del bando: si precisa che il concorrente ha sottoscritto per esteso l'ultima pagina senza siglare le precedenti pagine della domanda e che la cauzione corrisponde al valore complessivo delle singole cauzioni afferenti ai due lotti, ovvero € 222.500,00: tali elementi non costituiscono motivo di esclusione.

Il concorrente è ammesso alla seconda fase.

Si procede, quindi, all'apertura dell'offerta economica: le modalità di presentazione sono conformi alle prescrizioni del bando; l'offerta economica è la seguente:

"Importo offerto (in cifre) € 3.500.000,00 (Euro Tre Milioni e Cinquecentomila)"

"Importo offerto (lettere) € Tremilionicinquecentomila + IVA (se dovuta)".

L'offerta economica risulta non ammissibile in quanto il bando prevede espressamente: *"...in aumento sull'importo complessivo a base d'asta..." (pagina 9).*

LOTTO N. 2

Immobile denominato "Ex Pediatria" in Orvieto

Identificativi catastali:

Catasto Fabbricati : Comune di Orvieto, via Dei Dolci, 31, piano T – 1.

Intestato: Azienda USL Umbria 2 – proprietà per 1/1

Foglio 183 particella 464, Subalterno 1, Categoria B/1, classe 1, Consistenza mc. 2.676,
Rendita Euro 3.455,09 .

Prezzo a base d'asta Euro 950.000,00

Deposito cauzionale per concorre all'asta pari al 5% del prezzo Euro 47.500,00

Nel termine stabilito dal bando è pervenuta un'unica offerta senza indicazione del mittente: prot. n. 0054119 del 20/02/2018 – ore 12,00, presentata alle ore 11.50:

- il plico è conforme alle prescrizioni del bando;
- aperto lo stesso, risulta che l'offerente sia la Sig.ra Maria Cecconi;

- il contenuto del plico è conforme alle prescrizioni del bando e contiene n. 2 buste (documentazione amministrativa ed offerta economica);

si procede pertanto all'apertura della busta "documentazione amministrativa": la stessa risulta conforme alle prescrizioni del bando: si precisa che il concorrente ha sottoscritto per esteso l'ultima pagina senza siglare le precedenti pagine della domanda e che la cauzione corrisponde al valore complessivo delle singole cauzioni afferenti ai due lotti, ovvero € 222.500,00: tali elementi non costituiscono motivo di esclusione.

Il concorrente è ammesso alla seconda fase.

Si procede, quindi, all'apertura dell'offerta economica: le modalità di presentazione sono conformi alle prescrizioni del bando; l'offerta economica è la seguente:

"Importo offerto (in cifre) € 950.000,00 IVA (se dovuta)"

"Importo offerto (lettere) € Novecentocinquantamila (Euro) + IVA (se dovuta)".

L'offerta economica risulta non ammissibile in quanto il bando prevede espressamente: "...in aumento sull'importo complessivo a base d'asta..." (pagina 9).

Conseguentemente non si procede all'aggiudicazione dei Lotti n. 1 e n. 2.

Le operazioni di asta si completano alle ore 12.00.

Letto, confermato e sottoscritto.

f.to Dott. Enrico Martelli

f.to Arch. Maria Luisa Morina

f.to Dr. Luca Maria Taddei

f.to Signor Fabio Cesarini

f.to Avv. Samuele De Santis