



COMUNE DI UDINE

Servizio Tributi e Patrimonio
Unità Organizzativa Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN UDINE

Visto il vigente Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Udine, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 176 d'ord. dell'11 dicembre 2000 e modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 139 d'ord. del 24 novembre 2003 e n. 72 d'ord. del 28 settembre 2009;

Richiamata la decisione giunta n. 281 d'ord. del 10.12.2018 con cui è stata disposta la messa a reddito dei beni facenti parte delle eredità Marchesi e Don, previa alienazione, con utilizzo dei proventi secondo quanto stabilito da ogni singolo legato;

Richiamata la deliberazione giunta n. 482 d'ord. del 20.12.2018 avente ad oggetto "Approvazione del documento denominato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019-2021", con la quale sono state inserite nel piano vendite i seguenti beni:

- Abitazione in via Cairoli 10 (Eredità Don);
- Alloggio e corte esclusiva Viale Venezia, 264 Piano T-1 (Eredità Marchesi);
- Abitazione di via Marghera, 30 Piano T-1 e autorimessa di via Marghera, 32 Piano T (Eredità Marchesi);

Richiamato l'avviso d'asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà comunale siti in Udine e Grado (LOTTO 1 Appartamento in Udine via B. Cairoli n. 10 - LOTTO 2 Appartamento in Udine viale Venezia n. 264 - LOTTO 3 Appartamento in Udine via Marghera n. 30 - LOTTO 4 Appartamento in Grado via Riva Scaramuzza n. 3 - LOTTO 5 Autorimessa in Grado via S. Francesco d'Assisi n. 20), pubblicato in data 23/12/2020 e andato deserto con riferimento ai lotti 1-2-3;

In esecuzione della deliberazione giunta n. 574 d'ord. del 19.11.2024 di approvazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025-2027";

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 106 del 28/01/2025 con la quale è stato approvato il presente avviso e i relativi allegati e indetta la procedura in parola;

SI RENDE NOTO

che presso la sede Municipale di Udine, sita in via Lionello n. 1, Sala del Gonfalone, il giorno **07/05/2025 alle ore 10:00** si procederà mediante asta pubblica alla vendita di ciascuno degli immobili descritti nei lotti di seguito indicati:

LOTTO 1 (ALLEGATO 1)

Appartamento in Udine via B. Cairoli n. 10 piano S-1 cat. A/2 cl. 2 di 3,5 vani (49 mq.) censito al N.C.E.U. al Foglio 37 mappale 164 sub 3 - classe energetica F - stato occupazionale: libero
Prezzo base d'asta € 50.000,00 cauzione € 5.000,00

LOTTO 2 (ALLEGATO 2)

Appartamento in Udine viale Venezia n. 264 piano T-1 cat. A/3 cl. 3 di 4,5 vani (87 mq.) censito al N.C.E.U. al Foglio 48 mappale 584 sub 2 e area scoperta di 30 mq. censita al N.C.E.U. al Foglio

48 mappale 584 sub 1402 – classe energetica E – stato occupazionale: libero

Prezzo base d'asta € 79.500,00 cauzione € 7.950,00

LOTTO 3 (ALLEGATO 3)

Appartamento in Udine via Marghera n. 30 piano T-1 cat. A/2 cl. 3 di 8,5 vani (154 mq.) censito al N.C.E.U. al Foglio 51 mappale 95 sub 3 – classe energetica F – stato occupazionale: libero.

Autorimessa in Udine via Marghera n. 32 piano T cat. C/6 cl. 9 di 26 mq. censita al N.C.E.U. al Foglio 51 mappale 95 sub 27 – stato occupazionale: libero.

Prezzo base d'asta € 156.100,00 cauzione € 15.610,00

1. PROCEDURA DI GARA: MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ED INVIO DELLE OFFERTE

All'alienazione dell'immobile si procede mediante Asta pubblica in conformità al vigente regolamento comunale delle alienazioni del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Udine.

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire **a pena di esclusione** all'U.O. Archivio e Protocollo del Comune di Udine, via Lionello n. 1 (2° piano), la propria offerta, redatta in lingua italiana.

Il plico contenente l'offerta, chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e fatto pervenire con le modalità e secondo i termini più oltre specificati dovrà, a pena di nullità, recare sull'esterno, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente la dicitura: "AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N. ____ OFFERTA DEL GIORNO _____ ORE ____" ed essere indirizzato al COMUNE DI UDINE SERVIZIO TRIBUTI E PATRIMONIO U.ORG. PATRIMONIO, VIA LIONELLO N. 1 33100 UDINE.

La consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo potrà avvenire tutti i giorni, escluso sabato e festivi, dalle ore 8:45 alle ore 12:15 ed inoltre il lunedì ed il giovedì con orario anche pomeridiano dalle ore 15:15 alle ore 16:45.

Il plico dovrà pervenire all'U.O. Archivio e Protocollo del Comune di Udine via Lionello n. 1 **entro le ore 12:00 del giorno 29/04/2025**, intendendosi il Comune esonerato da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi di recapito o per invio ad ufficio diverso da quello sopra indicato.

Non sono ammesse offerte per telegramma, via telematica o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente. Per le offerte recapitate a mezzo raccomandata A.R. farà fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'ufficio ricevente.

I plichi pervenuti nei termini verranno aperti pubblicamente nel giorno e all'ora di cui alle premesse.

Il plico dovrà contenere **due buste**, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate:

1) BUSTA AMMINISTRATIVA; 2) BUSTA OFFERTA ECONOMICA

1) La **prima busta**, contrassegnata dalla scritta "AMMINISTRATIVA" apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

- **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE** resa dal concorrente o dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, conformemente all'allegato "**MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA**", debitamente compilata e corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

- CAUZIONE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione pari al 10% dell'importo base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La stessa potrà essere costituita mediante deposito con le modalità sotto riportate:

- versamento alla tesoreria del Comune di Udine presso le agenzie **Intesa San Paolo** con la causale: "CAUZIONE PER PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - LOTTO N. ____"
versamento sul c/c bancario con iban: **IT60 G030 6912 3441 0000 0300 263** causale: "CAUZIONE PER PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - LOTTO N. ____"
- mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciate da Istituti di credito/imprese assicurative autorizzate a norma di legge con validità di almeno centoottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Si avverte che, ai sensi delle vigenti disposizioni, non è consentito costituire la cauzione mediante assegni.

L'originale della quietanza del deposito o della polizza fideiussoria dovrà essere inserita nel plico. L'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione dovrà versare il prezzo di vendita, ovvero, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale corrisposto a titolo di caparra per l'ammissione alla gara, pena la perdita del deposito. I depositi cauzionali degli offerenti non aggiudicatari saranno svincolati senza alcun interesse, non oltre 45 giorni dalla assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione della gara.

Nel caso di presentazione di più offerte inoltrate disgiuntamente in plichi separati, riferite a diversi lotti di vendita da parte del medesimo soggetto, la cauzione provvisoria non potrà essere costituita in forma cumulativa, ma dovrà essere riferita ad ogni singolo lotto.

- qualora necessaria, PROCURA

Sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita all'interno della busta amministrativa.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

2) La **seconda busta**, contrassegnata dalla scritta "**OFFERTA ECONOMICA**" apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica medesima redatta su carta bollata, conformemente all'allegato "MODELLO 2 - OFFERTA ECONOMICA", sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile, riportato in cifre e in lettere.

Non è ammessa la possibilità di presentazione di offerte per più lotti racchiuse nel medesimo plico: le stesse dovranno essere inoltrate in forma disgiunta, come sopra stabilito.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

Non sono ammesse offerte condizionate o con semplici riferimenti ad offerta propria o di altri.

2. CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

La vendita di ciascun immobile si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta.

Tutti gli interventi per l'adeguamento normativo dell'immobile, in relazione alla sua destinazione d'uso, saranno a carico della parte acquirente, esclusa ogni forma di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti.

3. REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA, CONFORMITÀ CATASTALE E CONFORMITÀ IMPIANTISTICA DEGLI IMMOBILI

Per quanto disposto dall'art. 58 del Decreto Legge 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008 n.133 e ss.mm.ii l'Amministrazione comunale può procedere alle dismissioni degli immobili inclusi nel Piano delle alienazioni con esonero dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. L'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, in applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art. 2 della Legge 23.12.1996 n. 662, per i relativi atti di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art. 40 della L. 47/85 e si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo.

Il Comune di Udine, salvo quanto eventualmente diversamente indicato nella relazione descrittiva, rende noto che non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio degli immobili venduti, compresi quelli condominiali, ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'eventuale adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico della parte acquirente che dovrà esonerare espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità avendo accettato di acquistare i beni in oggetto nello stato in cui si trovano.

4. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 8 del Regolamento citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta del presente avviso ammettendo offerte anche in ribasso rispetto al prezzo base, nello specifico la massima percentuale al ribasso non potrà essere superiore al 20% del prezzo stabilito a base d'asta.

Nel giorno e nell'ora sopra indicati, una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperti i plichi pervenuti entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione contenuta nelle rispettive buste DOCUMENTI; successivamente si confronteranno le offerte contenute nelle rispettive buste OFFERTA ECONOMICA, dandone lettura.

L'aggiudicazione di ciascun lotto sarà disposta alla migliore offerta economica contenuta nella busta OFFERTA ECONOMICA.

Non sono ammesse offerte economiche inferiori alla base d'asta, in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

Nel caso di offerte di egual valore si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verranno presi in considerazione i valori espressi in lettere, salvo il caso in cui gli elementi del caso concreto consentano in modo univoco di riconoscere l'errore materiale o di scritturazione in cui sia incorso l'offerente e di emendarlo, dando prevalenza al valore effettivo dell'offerta.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi e dal vigente Regolamento in materia, si potrà procedere all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida, anche nel caso di offerta ribasso.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso risultasse mancante o incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti ai precedenti punti.

Il Dirigente responsabile disporrà direttamente, con proprio provvedimento, l'aggiudicazione della alienazione, previa verifica del possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario per la sottoscrizione del contratto secondo quanto dichiarato nella dichiarazione sostitutiva "MODELLO 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA".

Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita.

L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente e avrà natura di proposta irrevocabile, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio dell'Amministrazione conseguirà al provvedimento di aggiudicazione.

Pertanto detta aggiudicazione non costituisce per l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né perfezionamento di negozio giuridico.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario.

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento.

Il deposito fatto a garanzia dell'offerta (cauzione) sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte dovrà essere versata integralmente e preventivamente alla stipula dell'atto notarile, che sarà stipulato in Udine a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, sempre per il tramite di bonifico bancario sul conto di Tesoreria dell'ente.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del c.c.

5. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

I dati personali acquisiti con la presente procedura saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per le finalità inerenti alla gara e la successiva esecuzione contrattuale. I dati saranno conservati e archiviati per il tempo necessario secondo la normativa vigente. Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente Informativa è il Comune di Udine rappresentato dal Sindaco pro-tempore, via Lionello 1 - Udine, indirizzo PEC protocollo@pec.comune.udine.it. Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE 2016/679 è l'avv. Paolo Vicenzotto, via Lionello, n. 1, 330100 Udine, (e-mail: dpo@comune.udine.it, pec: protocollo@pec.comune.udine.it). L'interessato può esercitare i diritti riconosciuti dagli artt. dal 15 al 22 del Regolamento UE n.2016/679". Nella sezione "privacy" del sito web istituzionale è disponibile l'informativa completa che riporta ogni ulteriore elemento previsto dall'art. 13 del Reg. 679/16 e che descrive - altresì - ogni altro trattamento per finalità amministrative generali correlate all'esecuzione del bando.

Su espressa richiesta l'immobile potrà essere visionato con sopralluogo da richiedersi al seguente indirizzo e-mail: patrimonio@comune.udine.it entro e non oltre 5 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte .

Per qualsiasi chiarimento di carattere tecnico o per eventuali ulteriori chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici dell'U.Org. Patrimonio al seguente indirizzo e-mail: patrimonio@comune.udine.it

La documentazione inerente al presente avviso di vendita è pubblicata sul sito internet del Comune di Udine www.comune.udine.it - amministrazione trasparente - sezione bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Udine e per estratto, sul quotidiano "Il Messaggero Veneto".

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso che non ha natura di annuncio commerciale.

Elenco allegati:

Allegato 1 – LOTTO 1

Allegato 2 – LOTTO 2

Allegato 3 – LOTTO 3

MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA

MODELLO 2 – OFFERTA ECONOMICA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Enrica Di Benedetto

*Documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 e successive modifiche*