



COMUNE DI UDINE

Servizio Tributi e Patrimonio
Unità Organizzativa Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI UDINE SITI NEI COMUNI DI SAN GIORGIO DI NOGARO E CARLINO.

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;

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

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 305 del 10/03/2025 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 **11/06/2025 alle ore 10:00** si procederà mediante asta pubblica alla vendita di ciascuno degli immobili descritti nei lotti di seguito indicati:

- **LOTTO 1**_Comune censuario di Carlino, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 12, mappale 24, superficie mq 94.000,00, qualità seminativo, classe 2, R.D. 859, 28, R.A. 485,47 **valore determinato Euro 280.000,00**;
- **LOTTO 2**_Comune censuario di Carlino, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 12, mappale 25, superficie 72.080,00 mq, qualità seminativo, classe 2, R.D. 658,90, R.A. 372,26 **valore determinato Euro 215.000,00**;
- **LOTTO 3**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 10, mappale 107, superficie 5.200,00 mq, qualità seminativo, classe 2 R.D. 46,73, R.A 26,86, **valore determinato Euro 14.000,00**;
- **LOTTO 4**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 1, mappale 130, superficie 1.900,00 mq, qualità seminativo arborato, classe 2, R.D 18,64, R.A. 9,32 **valore determinato Euro 4.200,00**;
- **LOTTO 5**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 1, mappale 173, superficie 17.330,00 mq, qualità seminativo arborato, classe 2, R.D 170,05, R.A. 85,03 **valore determinato Euro 55.000,00**;
- **LOTTO 6**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 11, mappale 174, superficie 55.440,00 mq, qualità seminativo, classe 3, R.D. 397,99, R.A. 257,69 **valore determinato Euro 166.000,00**;
- **LOTTO 7**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 1, mappale 755, superficie 69.540,00 mq, qualità seminativo, classe 2, R.D 682,37, R.A. 359,14 **valore determinato Euro 212.000,00**;
- **LOTTO 8**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa

- C.T. al foglio 1, mappale 759, superficie 1.710,00 mq, qualità seminativo, classe 2, R.D 16,78, R.A. 8,83 **valore determinato Euro 3.800,00;**
- **LOTTO 9**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 1, mappale 769, superficie 873,00 mq, qualità EU/D10, R.D 130,00, **valore determinato Euro 16.500,00;**
 - **LOTTO 10**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 1, mappale 770, superficie 4.250,00 mq, qualità prato, classe U, R.D. 21,95, R.A 8,78, **valore determinato Euro 12.000,00;**
 - **LOTTO 11**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 1, mappale 771, superficie 212,00 mq, qualità EU/F2, R.D. 0,00, **valore determinato Euro 1.500,00;**
 - **LOTTO 12**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio1, mappale 772, superficie 840,00 mq, qualità vigneto, classe 2, R.D. 7,16, R.A 3,90, **valore determinato Euro 3.200,00;**
 - **LOTTO 13**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio1, mappale 775, superficie 785,00 mq, qualità prato, classe U, R.D. 4,05, R.A 1,62, **valore determinato Euro 0,00;**
 - **LOTTO 14**_Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 1, mappale 776, superficie 221.520,00 mq, qualità seminativo, classe 2, R.D 2.173,71, R.A. 1.144,06, **valore determinato Euro 728.000,00;**
 - **LOTTO 15** _ Comune censuario di S. Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa al C.T. al Foglio 1 mappale 45, superficie 36.140 mq, seminativo arborato di classe 1^, R.D. € 419,96 e R.A. € 195,98, **valore determinato Euro 116.000,00;**
 - **LOTTO 16**_ Comune censuario di S. Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa al C.T. al Foglio 10 mappale 1, superficie 124.300 mq, seminativo di classe 1^, R.D. € 1.341,69 e R.A. € 706,15, **valore determinato Euro 524.000,00**

come meglio dettagliati nell'allegato 1 - "SCHEDE INFORMATIVE TERRENI" e relativa nota informativa della presente procedura.

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 TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI UDINE SITI NEI COMUNI DI SAN GIORGIO DI NOGARO E CARLINO - 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 06/06/2025**, 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 TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI UDINE SITI A SAN GIORGIO DI NOGARO E CARLINO - LOTTO N. ____"
versamento sul c/c bancario con iban: **IT60 G030 6912 3441 0000 0300 263** causale: "CAUZIONE PER PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI UDINE SITI A SAN GIORGIO DI NOGARO E CARLINO - LOTTO N. ____"
- mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciate da Istituti di credito/imprese assicurative autorizzate a norma di legge con validità di almeno centottanta (180) 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

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti, persone fisiche o giuridiche, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto, ai quali non sia applicata la pena accessoria/sanzione della incapacità/divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, e che siano in possesso degli ulteriori requisiti di cui al "**MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI PER L'AMMISSIONE ALL'ASTA**" del presente avviso.

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, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge.

Tutti gli interventi per l'adeguamento normativo del bene, 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 imposte previste delle leggi vigenti.

3. REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA, CONFORMITÀ CATASTALE E CONFORMITÀ IMPIANTISTICA DEI BENI

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.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza.

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**. 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 pari o 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.

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 positiva 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 nelle tempistiche che verranno comunicate dall'Amministrazione 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. PRELAZIONE

Per i lotti soggetti a diritto di prelazione da parte degli aventi diritto, la designazione dell'aggiudicatario non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto.

Tale diritto sarà esercitato da parte degli eventuali aventi diritto nei termini di legge sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta.

Il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo titolare ed esercente del diritto di prelazione.

6. 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.

Per chiarimenti e/o informazioni, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici dell'U.Org. Patrimonio al seguente indirizzo e-mail: patrimonio@comune.udine.it richiedendo un appuntamento, entro e non oltre 5 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

L'esecuzione del sopralluogo non è obbligatoria.

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.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Dott.ssa Enrica Di Benedetto

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

Elenco allegati:

Allegato 1 – SCHEDA INFORMATIVA TERRENI

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

MODELLO 2 – OFFERTA ECONOMICA