



# **Comune di Udine**

**Servizio Tributi e Patrimonio**

## **DETERMINAZIONE CON IMPEGNO DI SPESA**

**Oggetto: 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. Aggiudicazione definitiva - Lotto n. 14.**

**N. det. 2026/6200/18**

**N. cron. 366 del 10/02/2026**

### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

PREMESSO che:

- con determinazione n. cron. 305 del 10.03.2025 è stato approvato l'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 per un totale di n. 16 lotti;
- con determinazione N. cron. 785 del 11/06/2025 è stata nominata la Commissione di Gara;
- con determinazione n. cron 847 del 23/06/2025 si è provveduto ad approvare il verbale di gara e, sulla base delle risultanze del medesimo, ad aggiudicare provvisoriamente i Lotti n. 2, 3, 5, 8, 14 e 15. Relativamente ai Lotti n. 1, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 16 la gara veniva dichiarata deserta;

EVIDENZIATO CHE sulla base delle risultanze del suddetto verbale di gara, l'aggiudicazione provvisoria del Lotto N. 14 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 1, mappale 776, è stata disposta a favore dell'Offerente Beikircher Agrar Handel GmbH – offerta aggiudicata € 760.000,00;

VISTE:

- la nota N. 0118879 del 24/07/2025 con la quale il sig. BEIKIRCHER Andreas, nella sua qualità di Legale rappresentante della società di diritto austriaco Beikircher Agrar Handel

GmbH, ha richiesto di modificare il soggetto contraente in favore di costituenda società agricola di diritto italiano, integralmente controllata e finanziata dalla società austriaca risultata aggiudicataria;

- la nota N. 0136882/2025 del 02/09/2025 con la quale è stata autorizzata la modifica del soggetto contraente alle condizioni riportate nella nota protocollo n. 0118879 del 24/07/2025;
- la nota N. 0180563/2025 del 17/11/2025 con la quale lo Studio Notaio Zaina Anna, incaricato dal Legale rappresentante, sig. BEIKIRCHER Andreas, ha comunicato l'avvenuta costituzione della nuova società agricola in data 08/11/2025;

ACCERTATO che il soggetto, designato quale nuovo provvisorio aggiudicatario per il Lotto n. 14, ha la medesima compagine sociale della società che è risultata aggiudicataria in sede di asta pubblica (socio unico: Beikircher Agrar Handel) e che quindi risultano rispettate le condizioni indicate nella nota protocollo n. 0118879 del 24/07/2025;

PRESO ATTO pertanto che il nuovo soggetto provvisoriamente aggiudicatario per il Lotto n. 14 è la nuova costituita società SAN ZORZ SRL SOCIETA' AGRICOLA CF. PIVA 03194890301;

EVIDENZIATO che con riferimento sia alla società di diritto austriaco BEIKIRCHER AGRAR HANDEL, che di diritto italiano SAN ZORZ SRL SOCIETA' AGRICOLA le verifiche in ordine al possesso dei requisiti previsti dall'avviso hanno avuto esito positivo e non sussistono i presupposti di cui all'art. 8 della Legge n. 590/1965 e all'art. 7 della Legge n. 817/1971;

EVIDENZIATO inoltre che la società SAN ZORZ SRL SOCIETA' AGRICOLA ha provveduto a versare la cauzione prevista dall'avviso d'asta pubblica di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta per il lotto di riferimento (€ 72.800,00) e che, conseguentemente, si provvede allo svincolo della precedente cauzione versata da Beikircher Agrar Handel GmbH, a favore del Comune di Udine in data 05.06.2025 con quietanza n. 18108 per la somma di € 76.000,00 (accertamento operazione nr. 40082);

RITENUTO pertanto opportuno procedere all'aggiudicazione definitiva con riferimento al Lotto n. 14;

VISTO il Regolamento in materia di gestione alienazione acquisizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ad uso non abitativo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 56/2025 del 27/10/2025 in vigore dal 27/10/2025;

VISTO il Regolamento dei Contratti;

VISTO il D. Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;  
VISTO lo Statuto comunale;

#### DETERMINA

- 1) di aggiudicare definitivamente il Lotto n. 14 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 1, mappale 776 a favore della società agricola SAN ZORZ SRL SOCIETA' AGRICOLA – offerta aggiudicata € 760.000,00;
- 2) di dare atto che l'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva dovrà versare la differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale corrisposto a titolo di caparra per l'ammissione alla gara, pena perdita del deposito;
- 3) di provvedere allo svincolo della seguente garanzia cauzionale:
  - € 76.000,00 prestato mediante versamento presso la Tesoreria comunale con quietanza n. 18108 del 05.06.2025 per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita di terreni di proprietà comunale – Lotto n. 14\_ Comune censuario di San Giorgio di Nogaro, fondo rustico indicato in mappa C.T. al foglio 1, mappale 776, superficie 221.520 mq, qualità seminativo, classe 2, R. D.. 2.173,71 R.A. 1.144,06 a favore di Beikircher Agrar Handel Gmbh;
- 4) di sub impegnare la spesa complessiva di euro 76.000,00 sui capitoli di seguito elencati:

| Eser. | EPF  | Cap/Art | Descrizione capitolo                                       | Piano dei Conti Finanziario |   |   |   |   | Importo (eu) | Soggetto                             | Subor. a |
|-------|------|---------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|---|---|---|---|--------------|--------------------------------------|----------|
| 2026  | 2025 | 8105/0  | RESTITUZIONE<br>DEPOSITI<br>CAUZIONALI<br>VERSATI DA TERZI | 7                           | 2 | 4 | 2 | 1 | 76.000,00    | BEIKIRCHER<br>AGRARHAND GMBH<br>p.i. | 7864     |

- 5) di liquidare l'importo di:
  - € 76.000,00 per la partecipazione all'asta pubblica per la vendita di terreni di proprietà comunale – Lotto n. 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 a favore di Beikircher Agrar Handel Gmbh come indicato nell'allegato riservato facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 6) di accreditare la somma sopra indicata mediante bonifico bancario sul rispettivo conto corrente riportato nell'allegato riservato;
- 7) di dare atto che il contratto di vendita 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;

- 8) di rinviare ad un successivo provvedimento dirigenziale, ad avvenuta stipula dell'atto di vendita, l'accertamento di entrata degli importi di cui al punto 1);
- 9) di attestare, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 e dell'art. 10 del Regolamento del sistema integrato dei controlli interni del Comune di Udine, la regolarità tecnica del presente atto, riguardante la conformità e la correttezza dell'attività amministrativa svolta.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Enrica Di Benedetto