



Comune di Udine

Servizio Tributi e Patrimonio

DETERMINAZIONE SENZA 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 Lotti n. 3, 5, 8 e 15.

N. det. 2025/6200/141

N. cron. 1674 del 07/11/2025

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;

EVIDENZIATO che nel suddetto avviso d'asta è stata fissato il termine per la presentazione delle offerte per il giorno 11.06.2025 entro le ore 12.00 e per l'apertura delle offerte il 11.06.2025, ore 10:00;

RICHIAMATA la determinazione n. cron. 785 del 11.06.2025 con la quale è stata nominata la commissione competente all'espletamento delle procedure di gara per la vendita dei beni in argomento;

RICHIAMATA la determinazione n. cron. 847 del 23.06.2025 con la quale si è provveduto ad approvare il verbale di gara di data 11/06/2025 nonché ad aggiudicare provvisoriamente, nelle more dei controlli, i Lotti n. 2, 3, 5, 8, 14 e 15 ai migliori offerenti. Relativamente ai Lotti n. 1, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 16 l'asta è stata dichiarata deserta;

PRESO ATTO che le aggiudicazioni provvisorie sono state disposte relativamente al:

- Lotto N. 2 sito in Comune di Carlinò censito al N.C.E.U. Foglio 12 mappale 25, a favore dell'Offerente AZIENDA AGRICOLA GHELLER DI CHIARUTTINI FRANCA – offerta aggiudicata € 247.500,00;
- Lotto N. 3 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 10, mappale 107, a favore dell'Offerente L.C. e S.C. – offerta aggiudicata € 14.110,00;
- Lotto N. 5 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 1, mappale 173, a favore dell'Offerente AZIENDA AGRICOLA LA FRATTA DI POUCH NICOLE – offerta aggiudicata € 55.001,00;
- Lotto N. 8 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 1, mappale 759, a favore dell'Offerente FALEGNAMERIA MOBILIFICIO PASIAN S.R.L. – offerta aggiudicata € 4.940,00;
- Lotto N. 14 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 1, mappale 776, a favore dell'Offerente BEIKIRCHER AGRARHAND GMBH – offerta aggiudicata € 760.000,00;
- Lotto N. 15 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 1, mappale 45, a favore dell'Offerente AZIENDA AGRICOLA LA FRATTA DI POUCH NICOLE – offerta aggiudicata € 116.001,00;

DATO ATTO che:

- con riferimento al Lotto n. 2, nei confronti del cui offerente in via provvisoria sono già completati con esito positivo le verifiche dei requisiti previsti dall'avviso, la designazione dell'aggiudicatario in via definitiva è condizionata dall'eventuale esercizio nel termine di legge pari a 60 giorni del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 590/1965 e dell'art. 7 della Legge n. 817/1971 da parte del proprietario del fondo confinante (Protocollo N. 0164690/2025 del 21/10/2025);
- con riferimento al Lotto n. 14 l'offerente in via provvisoria ha richiesto con nota PG/E n. 0118879/2025 del 24/07/2025 la modifica del soggetto contraente in favore di costituenda società agricola di diritto italiano, da costituire alle condizioni indicate con nota di nulla osta N.0136882/2025 del 02/09/2025;

EVIDENZIATO che con riferimento ai Lotti n. 3, 5, 8 e 15 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;

RITENUTO pertanto opportuno procedere all'aggiudicazione definitiva limitatamente ai Lotti N. 3, 5, 8 e 15;

VISTO il vigente Regolamento delle Alienazioni del Patrimonio Immobiliare di proprietà del Comune di Udine;

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;

DETERMINA

- 1) con riferimento alla procedura di vendita di cui alle premesse, di aggiudicare definitivamente il:
 - Lotto N. 3 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 10, mappale 107, a favore dell'Offerente L.C. e S.C. – offerta aggiudicata € 14.110,00;
 - Lotto N. 5 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 1, mappale 173, a favore dell'Offerente AZIENDA AGRICOLA LA FRATTA DI POUCH NICOLE – offerta aggiudicata € 55.001,00;
 - Lotto N. 8 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 1, mappale 759, a favore dell'Offerente FALEGNAMERIA MOBILIFICIO PASIAN S.R.L. – offerta aggiudicata € 4.940,00;
 - Lotto N. 15 sito in Comune di San Giorgio di Nogaro, censito al N.C.E.U. Foglio 1, mappale 45, a favore dell'Offerente AZIENDA AGRICOLA LA FRATTA DI POUCH NICOLE – offerta aggiudicata € 116.001,00;
- 2) di dare atto che l'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva 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 perdita del deposito;
- 3) 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;
- 4) 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);
- 5) 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