



**AVVISO DI PROCEDURA DI GARA APERTA PER LA CONCESSIONE DI N. 3 UNITA' IMMOBILIARI DI PREGIO AD USO RESIDENZIALE SITE IN VIA GORGHI 16 (EDIFICIO "LASCITO FIOR") E PIAZZALE OSOPPO N. 3 (CONDOMINIO "PALAZZO MORETTI")**

**LA RESPONSABILE DI UNITA' ORGANIZZATIVA**

**RENDE NOTO**

che, in esecuzione della **Determinazione n. cron. 1424 del 29/09/2025** è stata indetta una **procedura di gara aperta per la concessione in uso di n. 3 unità immobiliari di pregio a destinazione residenziale** site al quinto piano dei fabbricati denominati "Lascito Fior" e Condominio "Palazzo Moretti" alle condizioni di cui allo "Schema di atto di concessione" allegato e costituente parte integrante del presente bando di gara (**Allegato 1**).

<b>INDICAZIONE TEMPISTICHE PROCEDURA</b>	
Termine ultimo richiesta sopralluoghi (art. 4)	31 ottobre 2025
Scadenza presentazione offerte (art. 6)	7 novembre 2025 ore 12.00
Apertura offerte (art. 5)	12 novembre 2025 ore 9.30 c/o via Gorghi 16 p. rialzato

**1. Unità immobiliari oggetto di concessione**

Le unità immobiliari oggetto di concessione sono censite al NCEU del Comune di Udine come segue:

- **Lotto n. 1:** F. 40, part. 134, sub 10, Categoria A/2, classe 2, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 704,96, superficie catastale complessiva di mq 149 con posto auto scoperto;
- **Lotto n. 2:** F. 40, part. 134, sub 32, Categoria A/2, classe 2, Consistenza 7,5 vani, Rendita € 813,42, superficie catastale complessiva di mq 198. con posto auto scoperto;
- **Lotto n. 3:** F. 21, part. 365, sub 56, Categoria A/2, classe 4, Consistenza 10 vani, Rendita € 1.394,43, superficie catastale complessiva di mq 259, con annessa autorimessa F. 21, part. 365, sub 70, Categoria C/6, classe 6, Consistenza 52 Mq, Rendita € 145,02, superficie catastale complessiva di mq 63.

**1.1 Lotto n. 1**

Si tratta di un alloggio sito in via Gorghi n. 16 a Udine, collocato al 5° piano del complesso di proprietà comunale denominato "Lascito Fior", e relativo posto auto scoperto. L'immobile fa parte dei beni demaniali del Comune di Udine in quanto il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha dichiarato l'interesse culturale del medesimo ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004.

L'unità immobiliare è stata oggetto di un intervento di riatto eseguito nel 2019 consistente nei seguenti interventi: adeguamento e/o rifacimento degli impianti, sostituzione della caldaia (a gas), dotazione di nuove pavimentazioni e ripristino di quelle aventi caratteristiche di pregio, installazione di nuovi serramenti, rifacimento dei servizi igienici con realizzazione di un bagno di servizio.

Il Comune di Udine fornirà il libretto di impianto e provvederà al primo avvio della caldaia.

Le opere di allestimento e arredo dei locali nonché le eventuali modifiche impiantistiche e ogni altro intervento manutentivo sono ad esclusivo carico del concessionario senza possibilità di ottenere alcun riconoscimento economico da parte dell'Amministrazione comunale, avendo ad oggetto la concessione unicamente l'unità immobiliare.

Nello specifico l'unità immobiliare è da considerarsi in buono stato conservativo.

Il riparto delle spese di gestione sarà comunicato al concessionario dal Comune di Udine. L'ammontare dell'importo annuale desunto dall'ultima ripartizione è pari ad € 476,94.

L'attivazione delle utenze elettriche e gas è a carico del concessionario.

La fornitura idrica è di tipo condominiale; il Comune di Udine provvederà al riparto delle spese di gestione comprensive del consumo dell'acqua addebitando mensilmente gli acconti contestualmente all'importo del canone di concessione.

Per l'unità è stata rilasciata l'Attestazione di Prestazione Energetica depositata presso il Catasto Energetico della Regione Friuli Venezia Giulia codice identificativo C0112/27 in data 19/1/2021 valida fino al 19/1/2031 con **classe energetica F**.

## **1.2 Lotto n. 2**

Si tratta di un alloggio sito in via Gorgi n. 16 a Udine, collocato al 5° piano del complesso di proprietà comunale denominato "Lascito Fior", e relativo posto auto scoperto. L'immobile fa parte dei beni demaniali del Comune di Udine in quanto il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha dichiarato l'interesse culturale del medesimo ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 42/2004.

L'unità immobiliare è stata oggetto di un intervento di riatto eseguito nel 2019 consistente nei seguenti interventi: adeguamento e/o rifacimento degli impianti, sostituzione della caldaia (a gas), dotazione di nuove pavimentazioni, installazione di nuovi serramenti, rifacimento dei servizi igienici.

Il Comune di Udine fornirà il libretto di impianto e provvederà al primo avvio della caldaia.

Le opere di allestimento e arredo dei locali nonché le eventuali modifiche impiantistiche e ogni altro intervento manutentivo sono ad esclusivo carico del concessionario senza possibilità di ottenere alcun riconoscimento economico da parte dell'Amministrazione comunale, avendo ad oggetto la concessione unicamente l'unità immobiliare.

Nello specifico l'unità immobiliare è da considerarsi in buono stato conservativo.

Il riparto delle spese di gestione sarà comunicato al concessionario dal Comune di Udine. L'ammontare dell'importo annuo desunto dall'ultima ripartizione è pari ad € 569,55.

L'attivazione delle utenze elettriche e gas è a carico del concessionario.

La fornitura idrica è di tipo condominiale; il Comune di Udine provvederà al riparto delle spese di gestione comprensive del consumo dell'acqua addebitando mensilmente gli acconti contestualmente all'importo del canone di concessione.

Per l'unità è stata rilasciata l'Attestazione di Prestazione Energetica depositata presso il Catasto Energetico della Regione Friuli Venezia Giulia TS1-REGAPE-2024-0025567-A del 10/07/2024, valida fino al 10/7/2034 con **classe energetica F**.

## **1.3 Lotto n. 3**

Si tratta di un alloggio sito in Piazzale Osoppo n. 3 a Udine, collocato al 5° piano del complesso "Palazzo Moretti", con annessa autorimessa. L'unità Immobiliare è stata trasferita al patrimonio indisponibile del Comune di Udine con verbale di consegna prot. 7313 del 26/8/2010 registrato a Udine il 7/10/2010 al n. 8361 – Serie 3 – Privati N.A. ai sensi della legge 575/1965 (Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere) successivamente abrogata e sostituita dal D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136. (11G0201)".

L'unità immobiliare è stata oggetto di un intervento di riatto eseguito dai precedenti concessionari nel 2013 consistente nell'adeguamento degli impianti, tinteggiature e riatto di pavimentazioni e dei controsoffitti.

Il Comune di Udine fornirà il libretto di impianto e provvederà al primo avvio della caldaia.

Le opere di allestimento e arredo dei locali nonché le eventuali modifiche impiantistiche e ogni altro intervento manutentivo sono ad esclusivo carico del concessionario senza possibilità di ottenere alcun riconoscimento

economico da parte dell'Amministrazione comunale, avendo ad oggetto la concessione unicamente l'unità immobiliare.

Nello specifico l'unità immobiliare è da considerarsi in buono stato conservativo, pur segnalando l'opportunità di effettuare alcuni interventi quali la revisione dei serramenti e le tinteggiature di alcune pareti.

Trattandosi di unità ubicata all'interno del complesso "Palazzo Moretti" il concessionario dovrà rispettare il vigente Regolamento condominiali dello stabile.

Il riparto delle spese condominiali sarà comunicato al concessionario dal Comune di Udine, sulla base della ripartizione effettuata annualmente dall'Amministratore del "Condominio Moretti". L'ammontare dell'importo desunto dal Bilancio Preventivo relativo all'ultimo esercizio ordinario (1/7/2024 - 30/6/2025) è pari ad € 3.436,05.

L'attivazione delle utenze elettriche e gas è a carico del concessionario.

La fornitura idrica è di tipo condominiale; il Comune di Udine provvederà al riparto delle spese di gestione comprensive del consumo dell'acqua addebitando mensilmente gli acconti contestualmente all'importo del canone di concessione sulla base dei rendiconti trasmessi dall'Amministratore del "Condominio Moretti".

Per l'unità è stata rilasciata l'Attestazione di Prestazione Energetica depositata presso il Catasto Energetico della Regione Friuli Venezia Giulia prot. INSIEL TS1-REGAPE-2024-0025558-A del 10/07/2024 valida fino al 10/7/2034 con **classe energetica E**.

## 2. Durata della concessione

La concessione avrà durata di **anni 5 (cinque)** rinnovabili alla scadenza mediante rilascio di un nuovo atto di concessione.

La decorrenza della concessione è individuata dal Comune in esito all'espletamento della presente procedura di gara.

Il concedente può revocare, sospendere o modificare in qualsiasi momento, senza alcun obbligo di indennizzo per danno emergente e lucro cessante, la concessione rilasciata qualora sopravvengano ragioni di pubblico interesse.

Il concessionario avrà facoltà di recedere dall'atto dandone motivata comunicazione, a mezzo lettera raccomandata A.R. da inviarsi con 180 (centottanta) giorni di preavviso.

## 3. Canoni a base di gara – Rimborso oneri accessori

I canoni mensili di concessione posti a base di gara sono stabiliti in:

- **Lotto n. 1:** € 959,00 (novecentocinquantanove/00) di cui € 907,00 per canone alloggio e € 52,00 per posto auto scoperto;
- **Lotto n. 2:** € 1.299,00 (milleduecentonovantanove/00) di cui € 1.247,00 per canone alloggio e € 52,00 per posto auto scoperto;
- **Lotto n. 3:** € 1.645,00 (milleseicentoquarantacinque/00) di cui € 1.445,00 per canone alloggio e € 200,00 per autorimessa;

Il canone dovrà essere corrisposto in via anticipata entro il giorno 10 di ogni mese, mediante mandato di pagamento PagoPa che verrà recapitato presso la residenza del concessionario e che dovrà essere saldato presso qualsiasi istituto bancario e/o ufficio postale. Per ciascun mese, o frazione di ritardo è dovuta una indennità di mora del 5% calcolata sulla somma non versata, nonché gli interessi legali. Il mancato pagamento anche di una sola rata del canone, decorsi 20 (venti) giorni dalla scadenza, costituisce motivo di cessazione del rapporto di concessione, e dà luogo all'automatica costituzione in mora del concessionario, anche agli effetti del pagamento degli interessi legali, con riferimento al periodo del ritardo, senza necessità di diffida.

Il canone, senza preventiva richiesta, sarà aumentato annualmente in misura corrispondente al 100% della variazione ISTAT relativa all'anno precedente. La variazione verrà applicata sul canone dell'anno precedente, comprensivo degli adeguamenti ISTAT già adottati.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Udine il rimborso delle quote di sua competenza a titolo di oneri accessori (ove presenti, quota per riscaldamento centralizzato, fornitura acqua, spese parti comuni, oneri di contabilizzazione) sulla base delle specifiche richieste di pagamento che saranno trasmesse a mezzo Pago PA.

#### 4. Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti singoli (**persone fisiche**) in possesso:

- di un'adeguata retribuzione che consenta il regolare pagamento dei canoni di concessione e delle spese relative alle parti comuni;
- di una o più dichiarazioni di istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993, attestanti l'affidabilità e solvibilità dei medesimi;

Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà inoltre dichiarare il possesso degli ulteriori requisiti mediante l'apposita modulistica (**Allegato 2**).

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti del soggetto proponente la migliore offerta ai fini dell'aggiudicazione a suo favore.

**Gli immobili saranno assegnati nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trovano al momento della gara e come visionato al momento del sopralluogo obbligatorio.**

La presentazione delle offerte è subordinata a un sopralluogo obbligatorio da effettuare con l'ausilio del personale dell'U.Org. Patrimonio per prendere visione del bene, previa fissazione di un appuntamento da richiedere al seguente indirizzo e-mail: [gestione.alloggi@comune.udine.it](mailto:gestione.alloggi@comune.udine.it)

**La richiesta di sopralluogo, da trasmettere all'indirizzo e-mail sopra indicato, dovrà pervenire entro e non oltre venerdì 31 ottobre 2025 al fine di consentire la programmazione e l'esecuzione del sopralluogo.**

**Le richieste di sopralluogo che perverranno in data successiva non verranno prese in considerazione.**

**La mancata esecuzione del sopralluogo costituisce motivo di esclusione dalla procedura.**

Le attestazioni di avvenuto sopralluogo saranno messe a disposizione della Commissione di gara che procederà all'esclusione delle eventuali offerte presentate da partecipanti che non hanno eseguito il sopralluogo con l'ausilio del personale dell'U.Org. Patrimonio alle condizioni sopra riportate.

#### 5. Criteri di aggiudicazione, procedura di gara e aggiudicazione

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che avrà presentato l'**offerta economica più vantaggiosa**, purché pari o superiore al canone posto a base di gara.

In caso di discordanza tra l'offerta economica espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. n. 827/1924.

La procedura di gara si terrà con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73, lett. c e 76, comma 2° del R.D. n. 827/1924.

**È ammessa la proposta di offerte per più lotti. In tal caso i concorrenti dovranno indicare nell'Allegato 2 i lotti scelti e indicare nell'Allegato 3 le relative offerte economiche.**

**A seguito della nomina della Commissione, si procederà all'apertura delle offerte in data 12/11/2025 ore 09:30 presso la sede dell'U.Org. Patrimonio – via Gorgi 16 – piano rialzato – UDINE (33100).**

La Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura della "**Busta A**" (**Documentazione Amministrativa**), con conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti sulla base della regolarità formale della documentazione presentata.

Di seguito, si procederà, sempre in seduta pubblica, all'apertura della "**Busta B**" (**Offerta Economica**).

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra di essi, con offerta migliorativa in busta chiusa. Sarà onere di ciascun

offerente che voglia partecipare alla licitazione essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete nella data che sarà comunicata contestualmente alla nomina della Commissione di gara a mezzo apposita determinazione. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, il miglior offerente verrà scelto tramite sorteggio.

**Qualora uno stesso concorrente risultasse il miglior offerente per due o più lotti, ai fini dell'aggiudicazione, la commissione chiederà, a mezzo PEC/AR, l'indicazione del lotto che si intende accettare, al fine di procedere con l'aggiudicazione per il lotto opzionato e con l'eventuale scorrimento della graduatoria relativa al lotto non opzionato qualora vi siano ulteriori concorrenti.**

**L'indicazione del lotto opzionato dovrà pervenire allo scrivente Servizio entro 10 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione.**

Terminate le operazioni di gara la Commissione predisporrà apposito verbale con contestuale approvazione della graduatoria provvisoria per punteggio.

La graduatoria provvisoria sarà comunicata ai partecipanti.

L'approvazione delle risultanze dei verbali e la relativa graduatoria provvisoria verrà disposta con apposita determinazione.

Le offerte restano valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di scadenza dei termini per la presentazione delle medesime.

**La procedura di gara si conclude con la Determinazione che dispone l'aggiudicazione ai concorrenti aventi il punteggio più alto in graduatoria in relazione ai tre lotti, fermo restando l'esito positivo dei controlli previsti dalla normativa e dal presente bando in relazione al possesso dei requisiti richiesti e dichiarati nell'ambito della presente procedura.**

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario.

Qualora non si pervenisse alla conclusione dell'atto di concessione per motivi non imputabili al Comune di Udine, o nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario, o in caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, il Comune stesso si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, fermo restando ogni diritto al risarcimento del danno, e prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

In caso di rifiuto, rinuncia o decadenza dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni del presente bando, sarà disposta l'aggiudicazione a favore del soggetto collocato in posizione immediatamente successiva in graduatoria.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione Comunale all'aggiudicazione, né è costitutiva dei diritti in capo ai concorrenti. L'Amministrazione comunale si riserva di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura di gara: in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. 827/1924, purché sia ritenuta valida e conforme alle condizioni di gara.

## **6. Contenuto dell'offerta**

L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere così composta:

- **Busta A** – recante all'esterno i dati identificativi del concorrente e la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**
- **Busta B** – recante all'esterno i dati identificativi del concorrente e la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”**

Entrambe le buste dovranno essere sigillate con modalità che attestino l'autenticità della chiusura e comprovino l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste interne.

A) La **Busta A** deve contenere la seguente documentazione amministrativa:

- domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva (redatta come da **Allegato n. 2**) debitamente firmata e corredata da fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i;
- copia dello "Schema dell'atto di Concessione" (**allegato 1**), sottoscritto per presa visione;
- referenza/e bancaria/e e copia dei documenti attestanti la presenza di un'adeguata retribuzione per garantire il regolare pagamento dei canoni di concessione e delle spese relative alle parti comuni.

I documenti contenuti nella Busta A non dovranno recare alcun riferimento all'offerta economica.

B) La **Busta "B"** dovrà contenere l'**Offerta Economica** relativa al canone di concessione mensile offerto, redatta come da **Allegato n. 3** e sottoscritta dal titolare.

L'offerta economica deve essere espressa in Euro e limitarsi ai centesimi.

Sono ammesse unicamente offerte di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte economiche in ribasso.

In caso di discordanza tra la somma espressa in cifre e quella espressa in lettere prevale l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Le **Buste "A" e "B"**, ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, andranno inserite in un plico più grande, anch'esso appositamente sigillato, recante all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, la dicitura:

**PROCEDURA DI GARA APERTA PER LA CONCESSIONE DI N. 3 UNITÀ IMMOBILIARI DI PREGIO AD USO RESIDENZIALE SITE IN VIA GORGHI 16 E PIAZZALE OSOPPO N. 3.**

Il plico dovrà essere consegnato a mano o pervenire a mezzo raccomandata tramite il servizio postale o tramite agenzie di recapito autorizzate, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 7 NOVEMBRE 2025** al seguente indirizzo:

Comune di Udine  
Servizio Tributi e Patrimonio  
U.Org. Patrimonio  
c/o Ufficio Protocollo  
Via Lionello, 1  
33100 UDINE

**La consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo potrà avvenire tutti i giorni, escluso il sabato, dalle ore 8.45 alle ore 12.15 ed inoltre il lunedì e il giovedì con orario anche pomeridiano dalle ore 15.15 alle ore 16.45.**

Il recapito del plico entro il termine suddetto rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune di Udine declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporti, di qualunque natura che impediscano il recapito della documentazione entro il predetto termine ultimo.

Il termine di ricezione delle offerte si intende perentorio, da rispettarsi a pena di non ammissione alla gara, a nulla valendo la data di spedizione risultante da eventuale timbro o da altro documento. Oltre al suddetto termine non sarà ritenuta valida, né esaminata, alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

**L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, prima della scadenza dello stesso, per un periodo massimo di 30 giorni.**

## **7. Motivi di esclusione dalla gara**

Il concorrente non sarà ammesso alla gara e sarà dichiarato escluso nei seguenti casi:

- plico non pervenuto nel termine fissato;
- offerte economiche prive di sottoscrizione, condizionate o espresse in modo indeterminato;
- offerte economiche d'importo inferiore ai prezzi posti a base di gara;
- offerte economiche per persona da nominare;
- mancanza delle buste A) e B) ovvero di una di esse o mancata loro sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene;
- mancata presa visione dell'immobile attraverso il sopralluogo obbligatorio da effettuare con l'ausilio del personale dell'U.Org. Patrimonio.

Non sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti.

### 7.1 Soccorso istruttorio

Con la procedura di soccorso istruttorio, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione (**busta A**) ma non quelle della documentazione che compone l'offerta economica (**busta B**).

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine non inferiore a cinque e non superiore a dieci giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

In caso di inutile decorso del termine, l'ente concedente procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'ente concedente può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

L'ente concedente può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta economica (busta B) e su ogni loro allegato. Il concorrente è tenuto a fornire risposta nel termine che non può essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni.

I chiarimenti resi dal concorrente non possono modificare il contenuto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.

### 8. Stipula dell'atto di concessione

In caso di aggiudicazione il concessionario è tenuto a sottoscrivere l'atto di concessione entro il termine stabilito dall'Amministrazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la registrazione dell'atto di concessione sono a carico del concessionario, nello specifico:

- imposta di registro nella misura del 2% sul canone complessivamente pattuito per tutta la durata della concessione, da versare prima del rilascio della stessa e in un'unica soluzione;
- imposta di bollo si applica nella misura di 16,00 euro ogni 100 righe dell'atto e € 1,00 per ogni planimetria.

La sottoscrizione dell'atto è apposta in presenza presso gli uffici dell'U.Org Patrimonio – via Gorghi 16.

### 9. Garanzie cauzionali

L'atto di concessione dell'immobile deve prevedere, a garanzia del puntuale rispetto da parte del concessionario, una garanzia cauzionale che deve essere prestata anticipatamente al rilascio della concessione. Tale garanzia va costituita conformemente al modello predisposto dagli uffici.

Dovrà essere costituita una garanzia bancaria o una polizza fideiussoria rilasciata da compagnia assicurativa autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni in **misura pari a 3 (tre) mensilità** posta a garanzia del mancato

rispetto delle obbligazioni derivanti dall'atto concessorio.

La garanzia verrà svincolata al termine del rapporto, salvo verifica degli obblighi assunti.

## 10. Informazioni e chiarimenti

Richieste e chiarimenti sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate all'U.Org. Patrimonio all'indirizzo e-mail [gestione.alloggi@comune.udine.it](mailto:gestione.alloggi@comune.udine.it)

Si riportano di seguito i contatti telefonici del personale di riferimento per la presente procedura:

### Aspetti tecnici e sopralluoghi

- arch. Franco Giordani – 338 – 6590773;

### Procedura di gara e condizioni della concessione

- dott. Enrico Zorzini – 0432 – 1272944;
- dott.ssa Eliana Rossi – 0432 – 1272042.

## 11. Pubblicità

Tutta la documentazione inerente la gara è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Udine all'indirizzo: <http://www.comune.udine.it> alla sezione **Amministrazione trasparente - Bandi di gara e contratti** nonché all'albo pretorio online del Comune di Udine.

## 12. Trattamento dei dati personali

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](mailto: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, 33100 Udine, (e- mail: [dpo@comune.udine.it](mailto:dpo@comune.udine.it), pec: [protocollo@pec.comune.udine.it](mailto: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 <https://www.comune.udine.it/Privacy> 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.

## 13. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è la Responsabile dell'Unità Organizzativa Patrimonio, dott.ssa Eliana Rossi.

Udine, 29/09/2025

LA RESPONSABILE DI UNITA' ORGANIZZATIVA

Dott.ssa Eliana Rossi

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

Allegati:

1. Schema atto di concessione
2. Modello domanda di partecipazione con annessa informativa breve sul trattamento dei dati personali (da inserire nella Busta A)
3. Modello offerta economica (da inserire nella Busta B)
4. Planimetrie e Visure catastali lotto n. 1
5. Planimetrie e Visure catastali lotto n. 2
6. Planimetrie e Visure catastali lotto n. 3
7. Attestazione di Prestazione Energetica (APE) lotto 1
8. Attestazione di Prestazione Energetica (APE) lotto 2
9. Attestazione di Prestazione Energetica (APE) lotto 3
10. Planimetria posti auto scoperti lotti 1 e 2