



**COMUNE DI TRICESIMO  
PROVINCIA DI UDINE**

Piazza Ellero, 1

[www.comune.tricesimo.ud.it](http://www.comune.tricesimo.ud.it) - PEC [comune.tricesimo@certgov.fvg.it](mailto:comune.tricesimo@certgov.fvg.it)

---

**BANDO D'ASTA PUBBLICA**

**per la vendita di due immobili della ex Caserma Sante Patussi denominati rispettivamente "Officina Media" e "Palestra" comprese le aree di pertinenza il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 11 particelle n° 1906 e n° 405 sub. 1**

---

**Termine per la ricezione delle offerte: ore 12.00 del giorno 6 (sei) settembre 2023**

**Data apertura offerte: ore 10.00 del giorno 11 (undici) settembre 2023**

**presso l'Ufficio Tributi Comune di Tricesimo - Piazza Ellero n. 1**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Considerato che il Comune di Tricesimo è proprietario degli immobili della ex Caserma Sante Patussi denominate rispettivamente "Officina Media" e "Palestra" e relative aree di pertinenza, censite al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 11 particelle n° 1906 e n° 405;

Visto il vigente "REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI" approvato con deliberazione consiliare n° 44 del 19 settembre 2019;

Atteso che con delibera della Giunta comunale n° 112/2019 è stata approvata la perizia di stima del lotto A ex "Officina Media" a firma dello Studio RIGO di Udine;

Richiamata la delibera di Consiglio comunale n° 16 del 02.03.2023 successivamente integrata con delibera del Consiglio comunale n. 41 del 28 giugno 2023 con le quali è stato approvato il DUP per il triennio 2023/2025 ai sensi dell'art. 170 c. 1 del D.Lgs 267/2000 nel quale rientra il "piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali per l'anno 2023, contenente i beni immobili oggetto del presente bando;

Preso atto che nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni è prevista la cessione del lotto B censito al F. 11 mappale n° 405 sub. 1 comprendente due immobili collabenti;

Rilevata l'opportunità di inserire nello stesso bando d'asta entrambi gli immobili della ex caserma, individuati nel piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato con delibera del Consiglio comunale n° 41 del 28.06.2023 come **LOTTO A e LOTTO B aventi rispettivamente un valore a base d'asta di Euro 242.080,00 ed Euro 118.000,00 per complessivi Euro 360.080,00;**

Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio n° 574 del 27.07.2023 con la quale:

- sono stati individuati gli immobili oggetto di alienazione e il prezzo di vendita degli stessi;
- è stata indetta, ai sensi dell'art. 73 lettera c, e dell'art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, un'asta pubblica per la vendita degli immobili in argomento che saranno venduti al concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, il cui prezzo sia superiore a quello a base d'asta;

Ai sensi della Legge n. 783 del 24/12/1908 e del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato approvato con Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924 e successive modifiche ed integrazioni:

Ai sensi del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili;

## COMUNICA

che è indetta asta pubblica per la vendita di due immobili della ex “Caserma Sante Patussi” denominate rispettivamente “Officina Media” e “Palestra” comprese le aree di pertinenza censite al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 11 mappale n° 1906 e mappale n° 405 sub. 1.

### 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Tricesimo – Piazza Ellero 1 – 33019 Tricesimo (UD) –Ufficio Patrimonio tel. 0432-855421 – fax: 0432-880509 – P.E.C. comune.tricesimo@certgov.fvg.it

### 2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E PREZZO A BASE D’ASTA

#### LOTTO A)

L’immobile oggetto della presente vendita è stato costruito dopo il sisma del 1976 è collocato all’interno della ex caserma militare Sante Patussi ed è costituito da un capannone già utilizzato per il ricovero e la manutenzione di mezzi militari.

**L’edificio è costituito da una superficie coperta di circa mq. 3008 con una volumetria di mc. 22.860.**

E’ costituito da una struttura pilastrata e fondamenta in calcestruzzo armato, gettato in opera con formazione di copertura mediante manufatti precompressi.

**L’area scoperta pertinenziale esterna è corrispondente a mq. 11.300 circa.**

#### LOTTO B)

**L’area ha un’estensione di mq. 7.600 è contigua a quella del lotto A** e sulla stessa insiste la palazzina sottufficiali che sarà demolita entro il mese di novembre 2023 dal Comune **e l’edificio ex Palestra in struttura pilastrata avente una superficie coperta di circa 900 mq**, parte dei quali su due livelli.

**A carico dell’aggiudicatario si pone l’onere di realizzare nuovi accessi agli immobili direttamente ed autonomamente da Via Bassa e via San Giorgio provvedendo in sede di riqualificazione dell’area alla demolizione della recinzione “militare” che attualmente non ricomprende una parte del terreno pertinenziale dei lotti di cui sopra, posto a ridosso della recinzione medesima.**

La cessione dei beni è soggetta alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

La presente procedura di vendita è inoltre ricompresa nel campo di applicazione dell’IVA.

A tale proposito si specifica che l’aliquota IVA applicabile alla transazione è pari al 22%.

Le imposte e tasse inerenti e conseguenti la partecipazione all’asta e il successivo contratto di compravendita sono interamente a carico della parte acquirente.

Il prezzo base di cessione dei due lotti A e B è fissato in **Euro 360.080,00 a cui va aggiunta l’IVA al 22% .;**

**Il prezzo offerto, pena l’esclusione dalla gara, non potrà essere pari od inferiore all’importo posto a base d’asta.**

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto senza alcun obbligo da parte del cessionario di ulteriori aggravii od oneri aggiuntivi di qualsiasi specie.

### 3. MODALITA' DI GARA

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dal vigente regolamento comunale per alienazione di beni immobili e si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara.

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. n. 827/24.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale e verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

### 4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente ed il cui prezzo sia superiore a quello posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte di importo pari od inferiore all'importo posto a base d'asta.

### 5. DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara ed a garanzia dei conseguenti adempimenti in caso di aggiudicazione, ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria corrispondente al **10% del prezzo posto a base d'asta**.

La stessa dovrà essere costituita tramite:

- a) versamento presso la tesoreria comunale Banca CREDITO COOPERATIVO FRIULI - CREDIFRIULI, Via Municipio n. 11, 33010 Reana del Rojale (UD) – IBAN 25 H 070 85 64 150 000 000 0 42 523
- b) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Tricesimo.

### 6. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Gli interessati dovranno presentare all'ufficio protocollo del Comune di Tricesimo, Piazza Ellero n. 1, a pena di esclusione,

**entro e non oltre le ore 12.00 del 6 (sei) settembre 2023**

un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente:

---

**la dicitura:**

**NON APRIRE**

**Offerta per l'acquisto di DUE immobili della ex Caserma Sante Patussi denominati rispettivamente "Officina Media" e "Palestra" comprese le aree di pertinenza il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 11 mappale n° 1906 e mappale n° 405 sub. 1.**

---

- **generalità del mittente.**

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta.

In ogni caso il termine massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

**Documenti da inserire nel plico e da presentare, pena l'irricevibilità dell'offerta:**

1) Domanda di partecipazione all'asta:

- **per le persone fisiche:** domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione resa ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000 e 14 tab. B del D.P.R. 642/72 ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta dal dichiarante mediante compilazione dell'**allegato A**;
- **per le persone giuridiche:** domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione resa ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000 e 14 tab. B del D.P.R. 642/72 ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sottoscritta dal dichiarante mediante compilazione dell'**allegato B**;

2) Documentazione a corredo:

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- **originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale Banca CREDITO COOPERATIVO FRIULI - CREDIFRIULI** attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;

IN ALTERNATIVA

**Assegno circolare** non trasferibile intestato al Comune di Tricesimo

- **fotocopia del documento** di identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda.
- **ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO.**

La prenotazione del sopralluogo dovrà esser presentata a mezzo mail **entro il 18 (diciotto) agosto 2023** al seguente indirizzo di posta elettronica: [patrimonio@comune.tricesimo.ud.it](mailto:patrimonio@comune.tricesimo.ud.it)

3) Busta contenente l'offerta economica, controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con nastro adesivo, pena l'esclusione, e riportante l'indicazione "OFFERTA ECONOMICA".

L'offerta economica dovrà essere bollata (marca da bollo da € 16,00) e dovrà essere presentata mediante la compilazione dell'allegato A1 per le persone fisiche e dell'allegato B1 per le persone giuridiche – dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto che dovrà essere in aumento rispetto a quello posto a base d'asta; l'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o che facciano riferimento ad altre offerte, nonché quelle pari all'importo a base d'asta. Le stesse non dovranno recare, pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, verrà preso in considerazione quello più favorevole per il Comune.

**7. APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica

**alle ore 10.00 del giorno 11 (undici) settembre 2023**

presso l'Aula consiliare del Municipio, Piazza Ellero 1, - Tricesimo.

**8. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tributi - Patrimonio successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione. L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta mentre gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Entro 30 giorni da quello in cui gli è stata comunicata l'aggiudicazione l'acquirente deve versare presso la Tesoreria comunale l'intero prezzo di aggiudicazione.

Il contratto sarà stipulato, in forma di atto pubblico avanti al Notaio prescelto dalla parte acquirente, entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salvo motivate richieste di proroga.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto del bene ovvero non adempia all'obbligo di stipulazione del contratto entro il termine di 60 giorni (o diverso termine purché assentito), ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dell'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale, senza preavviso o formalità alcuna.

Tutte le spese contrattuali, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e manutentivo in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore ed in tutte le sue parti.

Si precisa inoltre che ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli amministratori comunali (Sindaco, assessori, consiglieri).

Per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente alienazione, si adirà l'autorità giudiziaria del Foro di Udine.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.

## 9. PRESCRIZIONI GENERALI

Il recapito del plico contenente l'offerta ed i documenti, rimane ad esclusivo rischio del mittente qualora, per qualsiasi motivo, non giungesse a destinazione nel termine stabilito. **Nessun rilievo avrà la data di spedizione** del plico contenente l'offerta. Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato nel presente bando o che risulti pervenuto in modo non conforme a quanto indicato nel bando stesso.

**Potrà essere causa di esclusione** la mancanza, incompletezza o irregolarità non sanabile di uno dei documenti richiesti. Parimenti **potrà farsi luogo all'esclusione** della gara per il fatto che la documentazione richiesta non sia contenuta, esattamente come indicato, nelle due buste separate, ovvero che queste non siano state debitamente chiuse.

**Non sarà valida**, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata oltre il termine di cui al punto 6) del presente bando di gara, anche se sostitutiva rispetto ad altre precedenti e non sarà consentita in sede di apertura delle buste la presentazione di alcuna offerta.

## 10. NORME FINALI ED AVVERTENZE

Il presente bando è consultabile e scaricabile dal sito internet del Comune di Tricesimo ([www.comune.tricesimo.ud.it](http://www.comune.tricesimo.ud.it)) ed è inoltre visionabile presso Patrimonio, Piazza Ellero n. 1 – 33019 Tricesimo.

Eventuali appuntamenti per informazioni e sopralluoghi potranno venire richiesti contattando l'Ufficio Patrimonio al numero 0432-855421 nei giorni ed orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 10:30 alle ore 12:30, il lunedì ed il mercoledì anche dalle ore 16:30 alle 18:00).

Il concorrente con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il responsabile dell'Area Finanziaria – Tributi – Patrimonio.

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso la facoltà di non aggiudicare la gara.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si farà riferimento alle Leggi ed ai Regolamenti comunali in vigore.

**Il Responsabile del servizio  
Area Finanziaria – Tributi – Patrimonio e servizi socia  
Dott.ssa Anna Melillo**

- Allegati:**
- **Documentazione fotografica**  
**Immobilabile lotto a -Immobilabile lotto b immobile da demolire a cura del Comune**
  - **Planimetria catastale**