



COMUNE DI TRICESIMO  
Provincia di Udine

---

## BANDO D'ASTA PUBBLICA

**per la vendita di un terreno all'interno dell'area della ex Caserma Sante Patussi censito al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 11 particella n° 1964 avente una superficie di 115 mq.**

---

**Termine per la ricezione delle offerte: ore 12.00 del giorno 4 ottobre 2024**

**Data apertura offerte: ore 10.00 del giorno 08 ottobre 2024**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Considerato che il Comune di Tricesimo è proprietario di un terreno inserito all'interno dell'area della ex caserma "Sante Patussi" censito al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 11 particella n°1964 avente un'estensione di 115 mq;

Richiamato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" approvato come allegato al Documento unico di programmazione (DUP) 2024-2026 con deliberazione del Consiglio comunale n°64 del 27.12.2023 e modificato con la deliberazione del Consiglio comunale n°35 del 23.09.2024;

Preso atto che nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni è prevista la cessione di tale terreno ad un prezzo stimato di Euro 20,00 al mq.;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio n° 642 del 24-09-2024 con la quale è stata indetta, ai sensi dell'art. 73 lettera c, e dell'art. 76 R.D. 827 del R.D. 23/05/1924 n° 827, un'asta pubblica per la vendita dei suddetti posti auto che saranno alienati ai concorrenti che presenteranno le offerte più vantaggiose per l'Ente e il cui prezzo deve essere superiore a quello posto 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 un'asta pubblica per la vendita di terreno posto all'interno dell'area della ex "Caserma Sante Patussi" censito al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 11 mappale n° 1964 ed avente una superficie di 115 mq.;**

#### 1.AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Tricesimo – Piazza Ellero 1 – 33019 Tricesimo

pec: [comune.tricesimo@certgov.fvg.it](mailto:comune.tricesimo@certgov.fvg.it)

mail: [patrimonio@comune.tricesimo.ud.it](mailto:patrimonio@comune.tricesimo.ud.it)

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

Il terreno oggetto di alienazione è distinto catastalmente al Fg. 11 mappale n. 1964 ed è inserito nell'ambito del complesso delle ex caserme Patussi ed ha una superficie complessiva di mq. 115.

L'area sopra identificata, secondo le previsioni della variante n. 73 al Piano Regolatore Generale Comunale di Tricesimo, approvata dal C.C. con delibera n. 36 del 30/11/2015, e successivo Decreto n. 049/ Pres. del 15/03/2016, pubblicato sul BUR del 06/04/2016, ha una destinazione urbanistica per "attività di interesse pubblico".

**L'importo di cessione fissato a base d'asta è di Euro 2.300,00** calcolato sulla base della perizia di stima che attribuisce un valore di 20,00 euro al metro quadrato.

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

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 offerto, pena l'esclusione dalla gara, non potrà essere pari od inferiore all'importo posto a base di gara.**

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto senza alcun obbligo da parte del cessionario di ulteriori aggravii od oneri aggiuntivi di qualsiasi specie.

La vendita è esclusa dall'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto, ai sensi del DPR 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto operata nell'ambito dell'attività istituzionale dell'Ente pubblico.

### **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 l'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 contrarre con la Pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'articolo 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**

Sarà considerato aggiudicatario il concorrente che avrà presentato un'offerta superiore a quello posto a base d'asta.

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

Non è ammessa la formulazione di offerte per conto di terzi, se non da procuratore legale che agisca in forza di mandato (art. 571-579 c.p.c.).

### **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 a base d'asta** (pari quindi ad Euro 230,00).

La stessa dovrà essere costituita tramite:

- a) versamento sul conto corrente di tesoreria comunale BANCA CREDITO COOPERATIVO FRIULI – CREDIFRIULI, via Municipio 11, Reana del Rojale intestato al Comune di Tricesimo **IBAN: IT 25 H 0708564150000000042523**
- 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 giorno venerdì 04.10.2024** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura:

- **“NON APRIRE – Offerta per l'acquisto di un terreno censito al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 11 mappale 1964 all'interno della ex Caserma S. Patussi”**

- **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. n°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. n° 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) **Quietanza** attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale a mezzo versamento sul conto corrente di Tesoreria; **IN ALTERNATIVA originale Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Tricesimo;**

3) **Fotocopia del documento di identità** in corso di validità del sottoscrittore della domanda;

4) **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), dovrà essere presentata mediante la compilazione dell'allegato **A1** per le persone fisiche e dell'allegato **B1** per le persone giuridiche e dovrà indicare, **in cifre ed in lettere**, il prezzo offerto che deve 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 martedì 8.10.2024** presso l'Ufficio Patrimonio, Piazza Ellero 1, 33019 Tricesimo.

## 8. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'acquirente si impegna ad assumere a proprio carico tutte le spese relative alla compravendita (spese contrattuali, notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento);

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile del servizio Entrate, 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 deposito cauzionale dell'aggiudicatario è trattenuto a titolo di acconto dell'importo di aggiudicazione;

Il contratto sarà stipulato, in forma di atto pubblico avanti al Notaio prescelto dalla parte acquirente, entro 60 giorni dalla data di comunicazione della avvenuta aggiudicazione;

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;

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e manutenzione in cui si trovano;

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

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

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

L'acquisto dei posti auto comporta anche l'acquisizione da parte degli interessati della quota parte spettante in millesimi delle parti comuni.

## **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 delle offerte che risultino pervenute oltre il termine fissato nel presente bando o che risultino pervenute in modo non conforme 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 l'Ufficio Patrimonio, Piazza Ellero n° 1 – 33019 Tricesimo.

Eventuali informazioni possono essere richieste contattando l'ufficio patrimonio al numero 0432855421.

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 n° 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il responsabile dell'Ufficio 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 dell'Area Entrate e Patrimonio

Dott. Nicola Zoffo

Allegati:

- Allegato A) Domanda partecipazione persone fisiche
- Allegato B) Domanda partecipazione persone giuridiche
- Allegato A1) Offerta economica persone fisiche
- Allegato B1) Offerta economica persone giuridiche
- Visura e planimetria