



COMUNE DI TRICESIMO
Provincia di Udine

BANDO D'ASTA PUBBLICA

per la vendita di posti auto coperti situati nel parcheggio multipiano di Piazza Ellero, livello – 2 censiti al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al foglio 7 mappale 1312 sub. 6 – 8 – 9 – 10 – 12 – 13 – 15 – 19 – 23 – 24 – 27 – 28 – 29 – 33

Termine per domanda sopralluogo obbligatorio: martedì 9 dicembre 2025

Termine per la ricezione delle offerte: venerdì 12 dicembre 2025

Data per apertura buste: martedì 16 dicembre 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Considerato che il Comune di Tricesimo è proprietario di diversi posti auto coperti situati al livello – 2 del parcheggio multipiano di Piazza Ellero che risultano censiti al N.C.E.U. del Comune di Tricesimo al **foglio 7 mappale 1312 sub. 6 – 8 – 9 – 10 – 12 – 13 – 15 – 19 – 23 – 24 – 27 – 28 – 29 – 33**

Richiamato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni" approvato come allegato al Documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027 con delibera del Consiglio comunale n° 6 del 29 gennaio 2025;

Richiamato il "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili del patrimonio comunale" approvato con delibera del Consiglio comunale n° 8 del 29.01.2025 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio 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;

COMUNICA

Che, ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento di cui sopra, è indetta l'asta pubblica per la vendita dei seguenti posti auto coperti situati al livello – 2 del parcheggio multipiano di Piazza Ellero e censiti al N.C.E.U del Comune di Tricesimo al **foglio 7 mappale 1312 sub. 6 – 8 – 9 – 10 – 12 – 13 – 15 – 19 – 23 – 24 – 27 – 28 – 29 – 33**

1.AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Tricesimo – Piazza Ellero 1 – 33019 Tricesimo

pec: comune.tricesimo@certgov.fvg.it

mail: patrimonio@comune.tricesimo.ud.it

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

I posti auto oggetto di vendita hanno una dimensione di mq. 15, categoria catastale C6, sono collocati al livello -2 del parcheggio multipiano di Piazza Ellero e dispongono di accesso carraio da via G. Da Bissone.

Il piano - 2 del parcheggio multipiano è protetto da un sistema di videosorveglianza e da cancelli, carraio (via G. Da Bissone) e pedonali (via G. Da Bissone e Piazza Garibaldi), che permettono l'accesso solo ai soggetti dotati di relative chiavi e telecomando.

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

Inoltre, la cessione è ricompresa nel campo di applicazione dell'IVA con le seguenti aliquote applicabili:

- 4% se il posto auto risulta essere pertinenziale all'abitazione principale;
- 10% se, pur essendo una pertinenza, non rientra nelle condizioni previste per l'applicazione dell'aliquota agevolata del 4%;
- 22% in tutti gli altri casi.

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 costo di cessione posto a base d'asta di ogni posto auto è fissato in Euro 8.800,00 (ottomilaottocento,00 euro) più IVA.

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

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

L'aggiudicazione dei posti auto avverrà sulla base della graduatoria come indicato al successivo paragrafo 4.

A titolo informativo si precisa che i posti auto di seguito elencati sono attualmente concessi in uso a terzi fino alla data a fianco indicata:

-Stallo sub. 24 fino al 01-01-2026

-Stallo sub. 27 fino al 01-03-2026

-Stallo sub. 33 fino al 01-03-2026

Si precisa che in caso di aggiudicazione, tali posti auto saranno resi disponibili entro la data dell'atto di compravendita.

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.

Ai fini della presentazione della domanda è obbligatorio effettuare il sopralluogo dell'immobile oggetto di asta assieme al dipendente comunale che rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere inviata a mezzo mail entro il 09 dicembre 2025 al seguente indirizzo di posta elettronica:

patrimonio@comune.tricesimo.ud.it

Ricevuta la richiesta verrà concordata una data da fissare entro la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Al termine del sopralluogo verrà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo.

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

Saranno considerati aggiudicatari i concorrenti che avranno 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.

Sulla base degli importi offerti, dal più alto al più basso, è stilata la graduatoria e gli stalli sono assegnati sulla base della preferenza espressa nella domanda di partecipazione.

Ai fini del collocamento in graduatoria, in caso di parità del prezzo offerto, si procede a richiedere agli offerenti presenti alla seduta di gara un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia presentare un'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Nella domanda di partecipazione l'offerente deve esprimere la propria preferenza per due posti auto.

Il primo offerente in graduatoria si aggiudica lo stallo che ha indicato come prima preferenza nella domanda. Allo stesso modo si procede con i successivi aggiudicatari, salvo che lo stallo indicato non sia già stato aggiudicato, in tal caso si considera la seconda preferenza espressa.

Nel caso entrambi gli stalli indicati nella domanda siano stati precedentemente aggiudicati, l'offerente aggiudicatario è contattato dagli uffici al fine di esprimere la scelta di uno stallo tra quelli ancora disponibili.

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 cp.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 di ogni posto auto** (pari quindi ad **Euro 880,00=**).

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 070856415000000042523**

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 12:30 del giorno 12 dicembre 2025** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura:

- **“NON APRIRE – Offerta per l'acquisto di posto/posti auto coperti situati nel parcheggio multipiano di piazza Ellero livello – 2”**
- **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**;

NELLA DOMANDA DEVONO ESSERE INDICATA I SUB DEI POSTI AUTO DI INTERESSE AI FINI DELL'AGGIUDICAZIONE

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) Attestazione di avvenuto sopralluogo;

5) 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.

Nel modulo di offerta economica l'offerente deve dichiarare l'aliquota iva da applicare al prezzo di compravendita.

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 16 dicembre 2025** presso l'Ufficio Patrimonio, Piazza Ellero 1, 33019 - Tricesimo.

8. ONERI AGGIUNTIVI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

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.

Salvo diversa indicazione, entro 30 giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione l'acquirente è tenuto al versamento sul conto di Tesoreria comunale dell'intero prezzo di aggiudicazione. Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario è trattenuto a titolo di acconto dell'importo di aggiudicazione.

Salvo diversa indicazione, il contratto è 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;

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti e le offerte espresse in modo condizionato.

Sono cause di esclusione la presentazione di offerte pari od inferiore all'importo posto a base di gara e la mancata costituzione della cauzione o la mancata presentazione del documento comprovante la costituzione della stessa.

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) 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
- Allegato C) Attestazione di avvenuto sopralluogo
- Mappa posti liberi e planimetrie parcheggi livello - 2