



COMUNE DI TRICESIMO

Avviso d'asta pubblica per l'alienazione di un lotto unico composto da numero tre terreni censiti al catasto terreni del Comune di Cassacco, contraddistinti dagli estremi catastali foglio 10 mappali 570, 122 e 395.

Termine per la presentazione delle offerte: **martedì 21 ottobre 2025**

Data apertura offerte: **giovedì 23 ottobre 2025**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Considerato che il Comune di Tricesimo è proprietario di numero tre terreni censiti al catasto terreni del Comune di Cassacco, contraddistinti dagli estremi catastali foglio 10 mappali 570, 122 e 395.

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 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 terreni che saranno alienati in un lotto unico al concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa 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 e mobili del patrimonio comunale approvato con delibera del Consiglio comunale n° 8 del 29 gennaio 2025;

COMUNICA

che è indetta un'asta pubblica per l'alienazione di numero tre terreni censiti al catasto terreni del Comune di Cassacco, contraddistinti dagli estremi catastali foglio 10 mappali 570, 122 e 395.

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

L'oggetto della presente alienazione consiste in un **lotto unico** composto da tre terreni agricoli in comune di Cassacco:

QUALITA' DEL FONDO	DATI CATASTALI	REDDITO DOMINICALE	REDDITO AGRARIO	SUPERFICIE
Prato	Foglio 10 mappale 570	0,23	0,11	40 mq.
Seminativo	Foglio 10 mappale 122	34,28	26,22	7.810 mq.
Seminativo	Foglio 10 mappale 395	19,49	14,90	4.440 mq.
TOTALE SUPERFICIE				12.290 mq.

Il prezzo di cessione a base d'asta è fissato in euro **14.748,00 (quattordicimilasettecentoquarantotto/00)**.

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 aggravati 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.

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

Gli immobili sono ceduti nello stato di fatto e di diritto e delle destinazioni in cui si trova con le eventuali accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri e canoni, nulla escluso o eccettuato, e vincoli imposti dalle leggi vigenti.

Per la prelazione agraria si fa espresso rinvio all'art. 7 della legge 817/1971 per cui il trasferimento della proprietà è subordinato al mancato esercizio della prelazione da parte degli eventuali aventi diritto.

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 mobili del patrimonio comunale ed è svolto con la presentazione 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 è redatto regolare verbale ed è 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.

Ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 817 del 14 agosto 1971 è riconosciuto il diritto di prelazione in favore del confinante, in qualità di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale iscritto nella previdenza agricola, che abbia espresso formale manifestazione di interesse entro la scadenza del presente bando contestualmente alla presentazione di un'offerta valida correlata dalla modulistica indicata all'articolo 6 del presente bando.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta, da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione, non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è aggiudicata a favore del concorrente che presenta l'offerta più vantaggiosa per l'Ente ed il cui prezzo sia superiore a quello posto a base d'asta, salvo esercizio del diritto di prelazione da parte di un altro concorrente.

Non sono ammesse offerte di importo pari od inferiore all'importo posto a base d'asta o offerte presentate per i singoli terreni.

Nel caso in cui un concorrente, titolare del diritto di prelazione, abbia presentato un'offerta che non è risultata la più vantaggiosa, questi ha il diritto di confermare la migliore offerta risultante dall'esito dell'esperimento dell'asta pubblica.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni, né integrazioni alla proposta di alienazione.

L'aggiudicazione non potrà pertanto ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali concorrenti aventi diritto da esercitarsi entro 20 giorni dalla notifica dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria e della proposta contrattuale contenente le condizioni essenziali dell'alienazione e ogni altra informazione utile per l'interessato.

Qualora entro il termine perentorio suddetto non sia pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e si procede all'aggiudicazione al migliore offerente risultante dall'apertura delle buste.

In presenza di più soggetti aventi lo stesso diritto di prelazione su un lotto, se tutti confermano la migliore offerta, si procederà ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 36 del 15.03.2024.

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 1.474,80).

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 21 ottobre 2025** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura:

“NON APRIRE – Avviso d'asta pubblica per l'alienazione di un lotto unico composto da numero tre terreni censiti al catasto terreni del Comune di Cassacco, contraddistinti dagli estremi catastali foglio 10 mappali 570, 122 e 395.”

-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”;**

5) **Manifestazione di volontà per l'esercizio del diritto di prelazione agraria, da presentare per l'esercizio del diritto contestualmente alla presentazione dell'offerta e della domanda di partecipazione.**

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. È 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 giovedì 23 ottobre 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 e dell'eventuale manifestazione dell'esercizio del diritto di prelazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta sia all'eventuale esercizio del diritto di prelazione 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 i termini fissati (o diverso termine purché assentito), ovvero manifesti l'intenzione di non dare seguito alla conclusione dell'acquisto, è facoltà dell'Ente dare 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.

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.

Ulteriore causa esclusione è l'offerta presentata per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a trattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti.

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 0432-855421.

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 per le persone fisiche
- Allegato B) Domanda per le persone giuridiche
- Allegato A1) Offerta economica per le persone fisiche
- Allegato B1) Offerta economica per le persone giuridiche
- Allegato C) Manifestazione di volontà per l'esercizio del diritto di prelazione agraria
- Allegato D) Visure e planimetrie