



COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA
Comun di San Vît di Feagne
Provincia di Udine
SINDACO

allegato "A"

Identificativo regionale 121036

C.F. 80004290302 /P.IVA 00524440302

TEL: 0432-808024

Indirizzo: Via Nuova, 100 -33030- San Vito di Fagagna (UD)

PEC:

comune.sanvitodifagagna@certgov.fvg.it

Sito web:comune.sanvitodifagagna.ud.it

e-

mail: sindaco@comune.sanvitodifagagna.ud.it

Prot. 1608

San Vito di Fagagna, li 23 Marzo 2026

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE AD USO
RESIDENZIALE, SITO NEL CAPOLUOGO IN PIAZZA UMBERTO I° AL CIV. N. 7**

Termine per la presentazione delle offerte: ore 13.00 di martedì 28 Aprile 2026

Data apertura offerte: ore 16.00 di mercoledì 29 Aprile 2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

Premesso che il Comune di San Vito di Fagagna (UD) è proprietario unico per l'intero, di un immobile ad uso residenziale, sito nel capoluogo in piazza Umberto I° e distinto catastalmente al N.C.E.U. con foglio 29 mappale 286 sub 4, categoria A/2, piani PT-1-2, classe 2[^], consistenza vani 4.5, superficie catastale mq 77, rendita € 348,61=;

Richiamato il "Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni per l'anno 2025" ed approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 25.11.2024;

Vista la propria determinazione del Responsabile Ufficio Tecnico n.53 del 23 Marzo 2026, con la quale è stata indetta, ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76 del Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924, un'asta pubblica per la vendita del suddetto immobile che quindi sarà alienato al concorrente che presenterà l'offerta segreta 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;

COMUNICA

che è indetta un'asta pubblica per l'alienazione di immobile ad uso residenziale, sito nel capoluogo in piazza Umberto I° e distinto catastalmente al N.C.E.U. con foglio 29 mappale 286 sub 4 e con le seguenti ulteriori informazioni, caratteristiche, metodi e altro;

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di San Vito di Fagagna, via Nuova 100 San Vito di Fagagna (UD);
pec: comune.sanvitodifagagna@certgov.fvg.it
informazioni telefoniche al: 0432/808181 Zucchiatti Sergio (cell. 3514474335)

2. DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

Immobile ad uso residenziale, sito nel capoluogo in piazza Umberto I° e distinto catastalmente al N.C.E.U. con foglio 29 mappale 286 sub 4, categoria A/2, piani PT-1-2, classe 2^, consistenza vani 4.5, superficie catastale mq 77, rendita € 348,61=;

3.DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile ricade in base al vigente PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE ed in particolare alla variante n. 13 approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 del 05.09.2022 (pubblicata sul B.U.R. n. 39 del 28.09.2022) in zona residenziale, ovvero "Zona omogenea B – sottozona B1b – aree insediative storiche trasformate".

4. CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile di che trattasi ed oggetto del presente avviso viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, forma e diritto in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, usi, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi.

Eventuali demolizioni e/o bonifiche dei luoghi sono a carico dell'aggiudicatario.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e per qualunque differenza, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario in sede di offerta di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

L'immissione in possesso avverrà contestualmente alla stipulazione del contratto e da tale data decorreranno gli effetti attivi e passivi del trasferimento.

Il Comune garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune ed al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.

L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi motivo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

Tutte le spese per eventuali inerenti e conseguenti all'aggiudicazione sono a carico della parte acquirente (aggiudicatario).

5. PREZZO A BASE DI ASTA

Il prezzo di cessione dell'immobile e posto a base d'asta o d'incanto è fissato in Euro 41.225,00= (diconsi euro quarantunomiladuecentoventicinque/00) in aumento.

6.DIVIETO SPECIALE DI ACQUISTO

Si rinvia all'articolo 1471 del C.C. per quanto attiene ai divieti speciali di acquisto.

7.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 (ovvero all'offerta pervenuta nei termini e regolare con il prezzo maggiore).

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 ai sensi art. 571 – 579 c.p.c.), con la specifica che l'offerente deve essere l'acquirente del bene immobile.

E' ammessa la presentazione di singola offerta da parte di più persone, purchè venga specificata la quota (e/o percentuale) di eventuale proprietà non modificabile.

8.OFFERTE IDENTICHE

In caso di parità di offerta (prezzo) tra due o più concorrenti, il Comune comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento entro la data e l'ora e le ulteriori modalità che saranno contenute nello stesso invito a presentare una offerta migliorativa, ed in caso di ulteriore parità si procederà come disposto dall'art 75-76 del R.D. 827/1924 o come indiato in determinazione.

9.DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta ed a garanzia dei conseguenti adempimenti **in caso di aggiudicazione**, l'offerente dovrà costituire una cauzione provvisoria corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta ovvero di Euro 4.122,00= (diconsi euro quattromilacentoveventidue/00) **entro 10(dieci) giorni dall'aggiudicazione.**

La stessa dovrà essere costituita tramite versamento sul conto corrente della tesoreria comunale Banca Credifriuli SCRL, filiale succursale di San Daniele del Friuli intestato al Comune di San Vito di Fagagna IBAN: IT16S07085640000000557808, BIC ICRAITRRU50, con causale "Deposito Cauzionale per Asta Pubblica";

Non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda successivamente stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipula dello stesso nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati.

10.DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del COMUNE DI SAN VITO DI FAGAGNA – Via Nuova n. 100 - 33030 SAN VITO DI FAGAGNA (UD), **entro e non oltre le ore 13.00 di Martedì 28 Aprile 2026 (fa fede il timbro di arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo) ed a pena di esclusione dalla gara, un unico plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante esternamente la dicitura:**

-“NON APRIRE – Contiene “OFFERTA ECONOMICA COMPLETA per l'acquisto di immobile ad uso residenziale, sito nel capoluogo in piazza Umberto I”

- LE GENERALITA' DEL MITTENTE.

Il plico potrà essere consegnato a mano, ovvero spedito tramite servizio postale di Stato, raccomandata AR, posta celere di Stato, corriere espresso purchè pervenga nel rispetto del termine anzidetto di arrivo del plico.

Il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio, a pena di esclusione dalla gara, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso per qualsiasi causa sia pervenuto oltre il suddetto termine.

LA BUSTA “– OFFERTA ECONOMICA COMPLETA” dovrà contenere:

- OFFERTA ECONOMICA COMPLETA; (in marca da bollo)
- **Fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/offerente della domanda;**
- **Eventuale procura speciale con sempre documento di identità in corso di validità del sottoscrittore/offerente della domanda e del procuratore.**

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, 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 o inferiori 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 espresso in cifre e quello indicato in lettere prevale quello più vantaggioso per l'Amministrazione comunale.

Non sono ammesse offerte presentate in sede di gara.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Sono ammesse anche offerte per procura; in tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

La presentazione dell'offerta vincola da subito il concorrente mentre il Comune non assumerà verso l'aggiudicatario provvisorio alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti all'incanto in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica, previa verifica di veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente.

Laddove l'aggiudicatario provvisorio non abbia reso dichiarazioni veritiere verrà disposta la revoca dell'aggiudicazione, l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale e verrà fatta segnalazione all'autorità giudiziaria.

L'offerta presentata vincola l'offerente per 60 giorni dalla sua presentazione.

11. APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica a partire dalle **ore 16.00 di mercoledì 29 Aprile 2026** presso la sede Municipale del Comune di San Vito di Fagagna.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà di spostare ora e luogo dell'asta, comunicandolo tempestivamente ai concorrenti.

Prima dell'inizio della gara sarà verificata l'ammissibilità dei concorrenti, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

Qualora le operazioni di gara non possano concludersi nello stesso giorno saranno continuate nel primo giorno seguente non festivo.

12. ONERI 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 Tecnico manutentivo 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.

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.

13. PAGAMENTO RATEIZZATO

Non sussistono ragioni di opportunità e convenienza tali da ammettere la rateizzazione del pagamento.

14.CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse (senza dar corso all'apertura del plico), le offerte:

a) pervenute dopo il termine perentorio previsto, indipendentemente anche dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;

b) mancanti di controfirme sul plico;

c) che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

Saranno escluse : le cui buste non rechino all'esterno, rispettivamente, una la dicitura "OFFERTA ECONOMICA COMPLETA per l'acquisto di immobile ad uso residenziale, sito nel capoluogo in piazza Umberto I"

Saranno comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

a) in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, con prescrizioni legislative e regolamentari ovvero con i principi generali dell'ordinamento;

b) nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti e dichiarazioni richiesti dall'avviso e dai moduli di dichiarazione;

c) nel caso di inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente avviso;

d) che contengano cancellazioni, aggiunte o correzioni che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

15.ULTERIORI INFORMAZIONI

Il concorrente/offerente consente il trattamento dei propri dati personali ai sensi del d.lgs. n. 196/2003, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241/1990 si informa che il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale;

Per informazioni, chiarimenti, visione della documentazione inerente agli immobili oggetto di asta pubblica, oltreché per il sopralluogo presso l'immobile (questo da concordarsi), rivolgersi al Responsabile U.T. Zucchiatti Sergio;

Il presente avviso, con i relativi allegati, è consultabile:

- sull' albo pretorio comunale;

- sul sito istituzionale dell'Ente al link – Amministrazione Trasparente – Bandi di gare e contratti.

- copia cartacea a disposizione presso il Comune di San Vito di Fagagna;

Per quanto non previsto dal presente avviso valgono le norme e le condizioni contenute nelle disposizioni di legge e regolamentari in vigore.

Il Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva

Zucchiatti Sergio

Documento firmato digitalmente

dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e

s.m.i.

- *Allegato A) Modulo offerta;*