



CITTA' DI TARCENTO

Medaglia d'oro al merito civile - Eventi sismici 1976

Provincia di Udine

Area Tecnica - Unità Operativa 2: Edilizia Privata, Urbanistica, Ufficio Ricostruzione

Piazza Roma, 7 - cap 33017 - tel 0432/780 622 - fax 0432/791 694

Cod. Fiscale 00408250306 - Partita IVA 00538110305

www.comune.tarcento.ud.it - e-mail: protocollo@com-tarcento.regione.fvg.it - p.e.c: comune.tarcento@certgov.fvg.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE – F. 26 mapp. 4210 sub. 6 terzo esperimento

Visto il vigente Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 30/07/1998 e succ.ve modifiche ed integrazioni.

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 25/11/2025 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni di beni immobili di proprietà comunale.

In esecuzione della determinazione n. 33 del 20/05/2026 di indizione asta pubblica e approvazione bando per l'alienazione di un alloggio di proprietà comunale NCEU fg. 26 mapp. 4210 sub. 6.

In esecuzione alla determinazione n. 46 del 06/07/2026 di presa d'atto che non sono state presentate offerte con diserzione del primo esperimento e successiva determinazione di rettifica n. 51 del 09/07/2026;

In esecuzione alla determinazione n. 69 del 14/08/2026 di presa d'atto che non sono state presentate offerte con diserzione del secondo esperimento e contestuale indizione del terzo esperimento;

SI RENDE NOTO

che il giorno **15/09/2026 alle ore 10.00** presso la Sala Giunta della sede degli Uffici comunali in Tarcento - Piazza Roma n. 7, dinanzi ad apposita commissione, avrà luogo il pubblico incanto per la vendita a corpo dei seguenti immobili di proprietà comunale:

Appartamento sito in Tarcento Via Alfonso Morgante civico 25 interno 4

Appartamento: NCEU di Tarcento foglio 26 particella 4210 sub. 6, categoria A/2, classe 2, consistenza 2,5 vani, piano 3°, superficie catastale 47 mq, rendita catastale € 193,67, composto da: cucina, disimpegno, camera, bagno.

STATO OCCUPAZIONALE: libero.

PRESTAZIONE ENERGETICA di cui al Decreto Legislativo n. 192/2005: ricade in Classe Energetica "F".

PROVENIENZA: l'edificio è stato costruito precedentemente al 01 settembre 1967 ed è stato ristrutturato a seguito del sisma del 1976 con intervento pubblico ai sensi della L.R. 30/1977 limitatamente alle opere di recupero statico. I lavori di recupero funzionale dell'edificio sono stati autorizzati con deliberazione di Giunta Comunale n. 280/1993 e C.E. n. 171/1993 e successivamente il progetto variato con deliberazione di Giunta Comunale n. 252/1995. I lavori sono stati ultimati con l'approvazione del conto finale con deliberazione di Giunta comunale n. 738/1995.

La licenza di abitabilità è stata rilasciata dal Comune in data 08.10.2003.

Al predetto alloggio spetta la quota di 104,737 millesimi sulle parti comuni e la quota di 201,764 millesimi per manutenzione e ricostruzione scale (ex art. 1124 c.c.) come stabilito dalle tabelle millesimali depositate agli atti al prot. 16015/5-1 del 15/07/2003.

Per ulteriori dati e notizie inerenti all'immobile, si rimanda alla perizia di stima allegata al presente bando **(ALLEGATO D)**.

Informazioni inerenti il presente bando sono disponibili sul sito istituzionale dell'ente e possono essere richiesti all'Ufficio Tecnico – 2^ Unità Operativa del Comune di Tarcento, Piazza Roma, 7, 33017 Tarcento, telefono 0432-780624 – 0432-780623, e-mail: protocollo@com-tarcento.regione.fvg.it.

Su espressa richiesta potrà essere effettuato sopralluogo presso l'immobile, previo appuntamento da concordare telefonicamente contattando il Responsabile del Procedimento tel. 0432 780624 – 0432 780623 entro 5 giorni antecedenti la scadenza del presente bando.

La seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e/o ora dandone comunicazione ed adeguata pubblicità sul sito istituzionale del Comune di Tarcento.

PREZZO A BASE D'ASTA:

EURO 32.917,50 - cauzione 10% dell'importo a base asta (€ 3.291,75)

Il prezzo indicato a base d'asta si intende al netto di imposte, tasse ed oneri notarili.

CAUZIONE

Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo a base d'asta a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione.

La stessa dovrà essere costituita mediante deposito con la modalità sotto riportata: versamento alla tesoreria del Comune di Tarcento: Credit Agricole Italia – Agenzia 02024 di Via Roma 3 – Tarcento (UD)

IBAN: IT 51 E 06230 64280 000015236010

con la causale: "CAUZIONE PER PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE foglio 26 particella 4210 sub. 6 sito in Via Alfonso Morgante 25 INT. 4."

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere l'atto di compravendita, il deposito provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

I depositi cauzionali degli offerenti non aggiudicatari saranno svincolati senza alcun interesse.

OFFERTE PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE

Ai sensi dell'art. 10 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale (adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 30/07/1998 e succ.ve modifiche ed integrazioni):

- OFFERTE PER PROCURA:

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione.

Ai sensi del terzo comma dell'articolo 81 del regio decreto n. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione alla procedura.

- OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE:

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e questa deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione con la sottoscrizione del verbale o entro 3 giorni mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come aggiudicatario.

In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE ED INVIO DELLE OFFERTE

Possono partecipare alla presente procedura le persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione e gli enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica sia direttamente che per interposta persona da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il plico contenente domanda di partecipazione, documentazione a corredo ed offerta economica (come specificato successivamente) dovrà, a pena di esclusione:

- essere redatto in lingua italiana;
- essere chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura;
- recare sull'esterno: generalità, indirizzo e-mail del mittente;
- riportare la seguente dicitura: **NON APRIRE – ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN PIENA PROPRIETÀ' DELL'IMMOBILE foglio 26 particella 4210 sub. 6 sito in Via Alfonso Morgante 25 INT. 4.**

Il plico dovrà pervenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Tarcento - I° piano – Piazza Roma 7 – Tarcento entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 14/09/2026.

Il plico dovrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo servizio postale o a mezzo corriere; in ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione è quello sopra indicato non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso oppure per invio ad ufficio diverso da quello sopra indicato. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Non sono ammesse offerte per telegramma, via telematica o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

I plichi pervenuti nei termini saranno aperti in seduta pubblica nel giorno ed all'ora sopra indicati.

I partecipanti dovranno produrre, a pena di esclusione, il plico contenente la documentazione di seguito riportata (redatta sui modelli allegati al presente avviso e parte integrante dello stesso):

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere munita di marca da bollo da € 16,00 e di firma non autenticata del concorrente.

La domanda debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO A**. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

b) DOCUMENTAZIONE A CORREDO

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

- dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO B**;
- copia attestante il versamento del deposito cauzionale (come sopra specificato);
- in caso di offerta per procura speciale: procura speciale in originale o copia autenticata recante i limiti eventualmente presenti.
- fotocopia del documento di identità del concorrente

c) OFFERTA ECONOMICA **ALLEGATO C**

L'offerta economica dovrà:

- essere redatta sul modello allegato C con apposta marca da bollo di € 16,00;
- indicare il prezzo offerto in cifre ed in lettere;
- essere datata e sottoscritta dal concorrente (persona fisica o legale rappresentante per le società e gli enti di qualsiasi tipo) con firma leggibile e per esteso non autenticata. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

Nel caso di offerta presentata da più offerenti, la stessa deve essere sottoscritta da ciascuno di essi.

L'offerta economica dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti.

Sono escluse le offerte economiche in ribasso rispetto alla base asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare a pena di nullità, cancellazioni aggiunte o correzioni.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

La vendita dell'unità immobiliare si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'asta.

Tutti gli eventuali interventi per l'adeguamento normativo dell'immobile in relazione alla sua destinazione d'uso saranno a carico della parte acquirente, esclusa ogni forma di rivalsa nei confronti dell'amministrazione comunale.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti.

L'acquirente ed il Comune si intendono obbligati alla compravendita per il solo effetto dell'aggiudicazione definitiva.

Sono a carico della parte acquirente:

- eventuali oneri per la rimozione e lo sgombero di mobili ed oggetti presenti nel fabbricato e nelle aree pertinenziali;

- tutte le spese notarili, le imposte e le tasse inerenti la compravendita. Il deposito cauzionale effettuato a garanzia dell'offerta (cauzione) sarà imputato in conto del prezzo di aggiudicazione. La restante parte dovrà essere versata integralmente preventivamente alla stipula dell'atto notarile o contestualmente ad esso. L'atto sarà stipulato a cura del notaio nominato dalla parte acquirente.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'asta è disciplinata dall'art. 12 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale e dal regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con Regio Decreto n. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni e si terrà con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) e le procedure di cui all'art. 76 ossia offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui al presente avviso.

Sono ammesse offerte per procura speciale ed anche per persona da nominare.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia uguale o superiore alla base d'asta, con l'esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

In caso di parità il Presidente della commissione procede al sorteggio.

Il verbale di aggiudicazione non avrà gli effetti del contratto di compravendita.

L'offerta sarà immediatamente vincolante per l'offerente ed avrà natura di proposta irrevocabile, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio dell'amministrazione conseguirà al provvedimento di aggiudicazione.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione dirigenziale previa verifica del possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario.

L'amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. L'eventuale recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escludendo ogni altro indennizzo.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del codice civile.

Il responsabile della presente procedura di gara è il responsabile dell'Area Tecnica – 2^ Unità Operativa arch. Federico Canciani.

E' possibile consultare tutta la documentazione di gara al seguente link: <https://www.comune.tarcento.ud.it/it/page/alienazione-beni-comunali> presente sul sito istituzionale dell'Ente ed all'albo pretorio del Comune di Tarcento.

Tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura verranno pubblicate solo ed esclusivamente al link sopra riportato e sono valide a titolo di comunicazione agli offerenti. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso che non ha natura di annuncio commerciale.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali n. 679/2016, del D.Lgs. 196/2003 e del D.Lgs. 101/2018, i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei ed informatici del Comune di Tarcento nell'ambito della presente procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni ed autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa nazionale e comunitaria.

Il titolare del trattamento è il Comune di Tarcento in persona del Sindaco pro-tempore.

Al presente avviso sono allegati:

- Allegato A) Domanda di partecipazione;
- Allegato B) Dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- Allegato C) Offerta economica;
- Allegato D) Perizia di stima.

IL RESPONSABILE DI AREA

arch. Federico Canciani

firmato digitalmente ai sensi del d. lgs. 82/2005