



UFFICIO TECNICO COMUNALE
Largo Mons. Cicuttini 1 – C.A.P 33040
P.iva C.F. 80002890301
tel 0432-664082 - fax 0432-664094
e-mail tecnico@comune.povoletto.ud.it

Prot. n. 4248 del 22/04/2024

AVVISO DI VENDITA

BANDO DI GARA

per la vendita di beni immobili facenti parte del *Patrimonio Comunale*
- siti in *Comune di Povoletto (Ud.)*
zona industriale di Grions
collocati tra le vie M. Bianco, Pramollo e G.B. Maddalena

***MEDIANTE ASTA PUBBLICA CON IL METODO DEL
MASSIMO RIALZO SUL PREZZO a BASE DI GARA***

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 12 del 13 aprile 2022 e n. 8 del 27 aprile 2023 e relativi allegati, esecutive, con le quali è stata effettuata, ai sensi dell'art. 58 D.L. 112/2008, la ricognizione degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di alienazione e/o valorizzazione per gli anni 2022/2024 e 2023/2025;

Viste le deliberazioni di Giunta Comunale n. 74 del 11 settembre 2023 e n. 38 del 15 aprile 2024;

Vista la determinazione del Responsabile del Settore Urbanistico Edilizio-Servizio-Patrimonio n. 268 del 17 ottobre 2023 per l'incarico di affidamento della gestione amministrativa delle procedure di gara ad evidenza pubblica per conto del Comune di Povoletto (Ud.) allo Studio Associato Mattioni e Lovaria;

RENDE NOTO CHE

ai sensi dell'art. 1 - commi 436 - lett. a) e 437 - così come modificati dall'art. 2 - comma 223 - della Legge 23 dicembre 2009, n. 191, e comma 438 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311, intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica, a corpo e non a misura, **nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano**, dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Povoletto (Ud.):

beni immobili siti in *Comune di Povoletto (Ud.) - zona industriale di Grions collocati tra le vie M. Bianco, Pramollo e G.B. Maddalena* - identificati all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Udine - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali - come segue:

Comune di POVOLETTO (Ud.) - Catasto dei Fabbricati

**- foglio n. 33 mappale n. 731 - via Pramollo, s.n.c. - piano: T
cat. D/1 - RC € 40,80**

(cabina elettrica e relativo terreno pertinenziale)

corrispondente al Catasto dei Terreni al foglio n. 33 mappale n. 731

Ente Urbano - di are 0,31

immobile ricompreso nel P.R.G.C. vigente in Zona SP-E/SPD - ZONA SPECIALE (per esigenze molto specifiche) SOTTOZONA E/SPD (servizi privati di interesse pubblico per le aziende della zona D)

l'area non è ricompresa nell'inventario dei prati stabili (Legge Regionale 29 aprile 2005 n. 9

l'area non è oggetto di vincolo paesaggistico

**- foglio n. 33 mappale n. 732 - via Maddalena Giovanni Battista, s.n.c.
- piano: T - cat. F/7**

(antenna di telefonia con annesse apparecchiature e relativo terreno pertinenziale)

corrispondente al Catasto dei Terreni al foglio n. 33 mappale n. 732

Ente Urbano - di are 0,45

immobile ricompreso nel P.R.G.C. vigente in Zona SP-E/SPD - ZONA SPECIALE (per esigenze molto specifiche) SOTTOZONA E/SPD (servizi privati di interesse pubblico per le aziende della zona D)

l'area non è ricompresa nell'inventario dei prati stabili (Legge Regionale 29 aprile 2005 n. 9

l'area non è oggetto di vincolo paesaggistico

Comune di POVOLETTO (Ud.) - Catasto dei Terreni

**- foglio n. 33 mappale n. 287 - Prato - cl. 2^a - di are 3,40
RD € 1,49 - RA € 0,79**

terreno ricompreso nel P.R.G.C. vigente in Zona SP-E/SPD - ZONA SPECIALE (per esigenze molto specifiche) SOTTOZONA E/SPD (servizi privati di interesse pubblico per le aziende della zona D)

l'area non è ricompresa nell'inventario dei prati stabili (Legge Regionale 29 aprile 2005 n. 9

l'area non è oggetto di vincolo paesaggistico

**- foglio n. 33 mappale n. 730 - Seminativo - cl. 2^a - di are 23,99
RD € 16,73 - RA € 9,29**

terreno ricompreso nel P.R.G.C. vigente in Zona SP-E/sPD - ZONA SPECIALE (per esigenze molto specifiche)
SOTTOZONA E/sPD (servizi privati di interesse pubblico per le aziende della zona D)
l'area non è ricompresa nell'inventario dei prati stabili (Legge Regionale 29 aprile 2005 n. 9)
l'area non è oggetto di vincolo paesaggistico

**- foglio n. 33 mappale n. 734 - Seminativo - cl. 2^a - di are 37,17
RD € 25,92 - RA € 14,40**

terreno ricompreso nel P.R.G.C. vigente in Zona SP-E/sPD - ZONA SPECIALE (per esigenze molto specifiche)
SOTTOZONA E/sPD (servizi privati di interesse pubblico per le aziende della zona D)
l'area non è ricompresa nell'inventario dei prati stabili (Legge Regionale 29 aprile 2005 n. 9)
l'area non è oggetto di vincolo paesaggistico

**- foglio n. 33 mappale n. 733 - Seminativo - cl. 2^a - di are 0,48
RD € 0,33 - RA € 0,19**

terreno ricompreso nel P.R.G.C. vigente in Zona SP-E/sPD - ZONA SPECIALE (per esigenze molto specifiche)
SOTTOZONA E/sPD (servizi privati di interesse pubblico per le aziende della zona D)
l'area non è ricompresa nell'inventario dei prati stabili (Legge Regionale 29 aprile 2005 n. 9)
l'area non è oggetto di vincolo paesaggistico

**- foglio n. 33 mappale n. 318 - Seminativo - cl. 2^a - di are 31,00
RD € 21,61 - RA € 12,01**

terreno ricompreso nel P.R.G.C. vigente in Zona SP-E/sPD - ZONA SPECIALE (per esigenze molto specifiche)
SOTTOZONA E/sPD (servizi privati di interesse pubblico per le aziende della zona D)
ed in minima parte in Zona VI - VIABILITA' REGIONALE - COMPRENSORIALE - LOCALE - CICLABILE
(ESISTENTE O DI PROGETTO)
l'area non è ricompresa nell'inventario dei prati stabili (Legge Regionale 29 aprile 2005 n. 9)
l'area non è oggetto di vincolo paesaggistico

**- foglio n. 33 mappale n. 736 - Incolt Prod - cl. 1^a - di are 0,25
RD € 0,01 - RA € 0,01**

terreno ricompreso nel P.R.G.C. vigente in Zona VI - VIABILITA' REGIONALE COMPRENSORIALE - LOCALE -
CICLABILE (ESISTENTE O DI PROGETTO)
l'area non è ricompresa nell'inventario dei prati stabili (Legge Regionale 29 aprile 2005 n. 9)
l'area non è oggetto di vincolo paesaggistico

con i seguenti vincoli da costituire in sede di atto notarile:

- a) - **un diritto di superficie perpetuo a favore del Comune di Povoletto (Ud.)**
sull'area occupata dall'antenna telefonica - lato nord-est dell'intero
compendio immobiliare - *identificata all'Agenzia delle Entrate - Direzione
Provinciale di Udine - Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali -
foglio n. 33 mappale n. 732* - finalizzato a garantire la conservazione e la
manutenzione della stessa da parte del gestore - e conseguentemente
garantire all'Amministrazione Comunale di poter continuare ad usufruire

dei proventi economici da essa derivanti, e ciò fino ad eventuale rinuncia da parte dell'Amministrazione Comunale stessa.

- b) - ***una fascia di rispetto di ml. 10,00*** attorno al sedime dell'area occupata dall'antenna telefonica - lato nord-est dell'intero compendio immobiliare - *corrispondente al terreno identificato all'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Udine - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali - foglio n. 33 mappale n. 733* per consentire tutte le operazioni connesse alle manutenzioni e/o trasformazioni

- c) - ***atto d'obbligo - per la destinazione - a favore della zona industriale - della cabina enel - identificata all'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Udine - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizi Catastali - foglio n. 33 mappale n. 731*** - ivi compreso l'accesso alla stessa - al fine di consentire tutte le operazioni connesse alle manutenzioni e/o trasformazioni

Il tutto al *Prezzo Base di Gara* pari ad € **210.000,00** (Euro Duecento-ottantamila/00) - (*deliberazione Giunta Comunale n. 38 del 15 aprile 2024*)

1. La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo base.

Saranno escluse le offerte di importo inferiore al prezzo base.

Il Notaio Banditore sarà il ***Notaio MATTIONI dott. MATTEO*** - presso lo *Studio Associato Mattioni e Lovaria* - sito in Udine - via Quintino Sella, n. 1/A.

2. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello **Allegato 1** al presente avviso di vendita, pubblicato sul sito internet del Comune di Povoletto (Ud.) alle pagine <http://www.comune.povoletto.ud.it> nonché disponibile presso lo *Studio Associato Mattioni e Lovaria* - sito in Udine - via Quintino Sella, n. 1/A.

Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail ai seguenti indirizzi:

PEC: protocollo@pec.comune.povoletto.ud.it

e-mail - studio notarile: ***bandopovoletto@mattionilovaria.it***

3. Ai fini della partecipazione alla presente procedura i candidati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, unitamente all'offerta di cui al punto che precede, la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., relativa alla

situazione giuridica dell'offerente, redatta conformemente al modello **Allegato 2** al presente avviso, che dovrà essere debitamente sottoscritto.

Il predetto modello potrà essere richiesto anche via e-mail ai seguenti indirizzi:

PEC: protocollo@pec.comune.povoletto.ud.it

e-mail - studio notarile: bandopovoletto@mattionilovaria.it

4. Saranno ammesse le offerte per procura, purché contenenti procura speciale in originale per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Saranno pure ammesse le offerte per persona o ente da nominare. In questo caso l'offerta e la designazione del contraente s'intendono fatte in nome e per conto di chi ha sottoscritto l'offerta. L'offerente per persona da nominare dovrà pertanto avere i requisiti necessari per essere ammesso alla presente procedura ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso la designazione del contraente intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può effettuare la nomina all'atto della designazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello della designazione stessa, rimanendo sempre garante e obbligato in solido della medesima. Qualora il terzo giorno cada di sabato, domenica, in altro giorno festivo ovvero in un giorno in cui l'ufficio risulti pubblicamente chiuso, il termine si intenderà prorogato al giorno lavorativo immediatamente successivo. Se la persona nominata è presente all'atto di designazione, essa può accettare contestualmente firmando il verbale. Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso lo studio notarile entro tre giorni dalla data di designazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare detta dichiarazione, sempre entro tre giorni dalla data del verbale di apertura delle buste, mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio.

La persona nominata dovrà produrre idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 3) (allegato 2).

Qualora il contraente designato non faccia la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiari persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate, o le persone dichiarate non accettino la designazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico contraente.

5. Il plico contenente l'offerta, debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà, a pena di nullità, recare la dicitura *"Avviso di vendita prot. n. 4248 del 22/04/2024 - LOTTO UNICO -* ed essere recapitato allo *Studio Associato Mattioni e Lovaria -* sito in Udine, via Quintino Sella, n. 1/A.

Tale plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, il modello di offerta **Allegato 1**, nonché il modello di dichiarazione **Allegato 2**, entrambi sottoscritti dalla/e persona/e legittimata/e a compiere tale atto, nonché assegno circolare non trasferibile all'ordine del Comune di Povoletto (Ud.), dell'importo, a titolo di acconto, pari al 10% del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno verrà trattenuto a titolo fiduciario dal notaio banditore per essere riconsegnato all'offerente non aggiudicatario il giorno stesso dell'asta o nei giorni successivi.

Le offerte pervenute senza cauzione, senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle.

6. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a mano presso lo *Studio Associato Mattioni e Lovaria -* sito in Udine - via Quintino Sella, n. 1/A a partire dal giorno **23 aprile 2024** - dal lunedì al venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:00 e

dalle ore 15:00 alle 18:00 (*prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta*), ovvero recapitato a mezzo di raccomandata A/R e/o con corriere espresso, e dovrà pervenire presso lo Studio del ***Notaio MATTIONI dott. MATTEO - Studio Associato Mattioni e Lovaria*** - sito in Udine - via Quintino Sella, n. 1/A - entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 6 maggio 2024, pena l'esclusione dalla procedura.

Il ***Notaio MATTIONI dott. MATTEO*** ed il Comune di Povoletto (Ud.) non risponderanno delle offerte consegnate a mano o tramite corriere o inviate per posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.

Faranno fede il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dalla segreteria ricevente.

Non avrà alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata o della consegna al corriere.

7. E' possibile prendere visione della documentazione inerente i beni in vendita presso Studio del ***Notaio MATTIONI dott. MATTEO - Studio Associato Mattioni e Lovaria*** - sito in Udine - via Quintino Sella, n. 1/A - telefono: 0432 957047. Per eventuali sopralluoghi degli immobili oggetto dell'asta, è possibile concordare un appuntamento - con l'Ufficio Tecnico - al numero 0432 664082 int. 1.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

1. Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti, il giorno 6 maggio 2024, alle ore 16,00 presso la sede dello Studio del ***Notaio MATTIONI dott. MATTEO Studio Associato Mattioni e Lovaria*** - sito in Udine - via Quintino Sella, n. 1/A, il Notaio Banditore procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte, individuando il contraente per il lotto unico sulla base della migliore offerta valida pervenuta.

L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

2. Il contraente sarà colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo base fissato dagli atti deliberativi di Consiglio Comunale.

3. In caso di partecipanti con parità di offerta, il Notaio Banditore provvederà seduta stante a promuovere una licitazione privata, nel caso in cui tali partecipanti siano presenti; diversamente, lo stesso Notaio Banditore provvederà a convocarli nei giorni successivi. È in facoltà del Notaio Banditore di determinare, in sede di licitazione privata, l'importo minimo dei rialzi e il tempo utile per la relativa dichiarazione.

4. Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati nell'offerta (*cifre e lettere*) è valido quello più vantaggioso per il Comune di Povoletto (Ud.).

5. La designazione del contraente avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta valida pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso.

Si precisa che verranno escluse le offerte in ribasso rispetto al prezzo di base.

6. Il verbale di apertura delle buste non avrà gli effetti del contratto di compravendita; si dovrà, pertanto, successivamente procedere alla sottoscrizione dell'atto di compravendita da stipulare presso lo studio dello stesso ***Notaio MATTIONI dott. MATTEO - Studio Associato Mattioni e Lovaria*** - sito in Udine - via Quintino Sella, n. 1/A.-

7. L'efficacia del provvedimento di aggiudicazione è subordinata al buon esito delle verifiche di legge sul possesso dei requisiti dichiarati dal miglior offerente nell'Allegato 2, che saranno avviate a cura del ***Notaio MATTIONI dott. MATTEO***.-

8. Gli immobili sopra descritti vengono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il Comune di Povoletto (Ud.) non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

9. In riferimento a tutti gli impianti tecnologici esistenti sugli immobili oggetto del presente avviso, sarà l'aggiudicatario a provvedere, ove necessario, all'adeguamento degli stessi ed a dotarli delle dichiarazioni di conformità o di rispondenza, rinunciando a qualsiasi garanzia della parte alienante sulla conformità dei medesimi alla normativa vigente in materia di sicurezza. Di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo posto a base di gara.

10. Eventuali operazioni catastali e urbanistiche necessarie ai fini della stipula dell'atto di vendita, saranno a totale carico e spese dell'aggiudicatario. Di tale onere si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo posto a base di gara.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. Lo studio notarile comunicherà al contraente designato, entro 10 (dieci) giorni dalla data di esame delle offerte, la data entro la quale dovrà procedere alla stipula del rogito, che avverrà tramite il *Notaio MATTIONI dott. MATTEO - Studio Associato Mattioni e Lovaria* - sito in Udine - via Quintino Sella, n. 1/A. -

2. In caso di richiesta di mutuo da parte del contraente designato, la stipula del rogito dovrà avvenire comunque entro 180 (centoottanta) giorni dalla data della comunicazione al contraente.

3. Il prezzo offerto, detratto l'acconto già versato, sarà pagato in un'unica soluzione al momento della stipula del rogito, mediante versamento a favore del Comune di Povoletto (Ud.).- In caso di mancato versamento, il contraente sarà considerato decaduto da ogni diritto. In tale evenienza, il Comune di Povoletto (Ud.) si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

4. In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, in assenza di giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, decadrà da ogni suo diritto e subirà l'incameramento dell'acconto versato, a titolo di penale. In tale evenienza, il Comune di Povoletto (Ud.) si riserva la facoltà di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura.

5. Le spese del contratto di vendita e del precedente verbale di aggiudicazione, nonché dell'eventuale verbale di licitazione privata, con tutte le imposte e tasse inerenti, competono per intero all'acquirente.

DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione all'investimento ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58.

2. Ai sensi di legge, il responsabile del procedimento a cui potranno essere richieste informazioni in merito alla presente procedura è il sottoscritto Responsabile del Settore Urbanistico Edilizio.

Potranno inoltre essere richieste informazioni in merito alla presente procedura al *Notaio Banditore MATTIONI dott. MATTEO - Studio Associato Mattioni e Lovaria* - sito in Udine - via Quintino Sella, n. 1/A.

3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che:

a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il *Notaio MATTIONI dott. MATTEO*;

b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;

c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003;

d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Povoletto (Ud.).

4. Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel presente avviso di vendita costituisce causa di esclusione dalla procedura.

5. Il presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Udine.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente Avviso è pubblicato integralmente, allegati compresi, all'Albo OnLine del Comune di Povoletto (Ud.) - dal 22/04/2024 - al 06/05/2024

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso d'asta, si richiamano le norme vigenti in materia.

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisce o turba la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Povoletto, Lì 22 aprile 2024

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Serafini geom. Stefano

Firmato digitalmente

