

---

**AVVISO PUBBLICO PER PROCEDURA COMPARATIVA AD EVIDENZA PUBBLICA** per la locazione di unità immobiliare ad uso ufficio e autorimessa, di proprietà consortile, siti in Udine, Via Cussignacco n.5/7 e Vicolo Repetella (s.n.c.).

---

### **1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE**

Il **Consorzio di Bonifica Pianura Friulana** rende noto che intende procedere, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e parità di trattamento, all'assegnazione in locazione di immobili di proprietà consortile siti in Comune di Udine.

---

### **2. OGGETTO DELLA PROCEDURA**

La presente procedura ha ad oggetto la locazione delle seguenti unità immobiliari:

- Ufficio piano terra sito in Via Cussignacco, n.5 (ex civico n.7), così censito:  
Foglio 38, Particella 179 – sub. 16, Cat. A/10, classe 2, vani 4,5  
Superficie complessiva: mq 121  
Rendita: € 1.313,09  
Comprensivo di n. 1 posto auto scoperto in corte interna
  - Autorimessa – n. 4 posti auto coperti in Vicolo Repetella (s.n.c.) censita come segue:
    1. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.44, Cat. C/6, classe 6, Sup. 23 Mq., Rendita □ 193,62;
    2. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.45, Cat. C/6, classe 6, Sup. 22 Mq., Rendita □ 176,78;
    3. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.46, Cat. C/6, classe 6, Sup. 21 Mq., Rendita □ 176,78;
    4. Foglio 38, Particella n.1131 – sub.47, Cat. C/6, classe 6, Sup. 22 Mq., Rendita □ 176,78.
- 

### **3. STATO DEGLI IMMOBILI**

L'unità ad uso ufficio è stata oggetto di interventi di riqualificazione nell'anno 2025, tra cui:

- rifacimento impianti (elettrico, idraulico, termico);
  - installazione pompe di calore;
  - linea dati;
  - sostituzione serramenti;
  - rifacimento finiture interne.
-

---

#### **4. CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA**

Il canone posto a base della procedura è il seguente:

- € 1.500,00 (millecinquecento/00) mensili per i primi 2 (due) anni
- € 1.600,00 (milleseicento/00) mensili dal 3° (terzo) anno
- Aggiornamento ISTAT annuale a decorrere dal 2° (secondo) anno.

Il canone è da intendersi in regime di esenzione IVA ai sensi dell'art. 10, comma 1, n. 8 del D.P.R. 633/1972, salvo opzione di legge da esercitare in sede di contratto con somma a carico del Conduttore.

---

#### **5. DURATA DELLA LOCAZIONE**

La locazione avrà durata 6 + 6 anni, con decorrenza prevista dal 01 giugno 2026.

---

#### **6. CONDIZIONI ECONOMICHE ULTERIORI E ONERI CONTRATTUALI A CARICO DEL CONDUTTORE**

- pagamento semestrale anticipato;
- subentro nelle attuali utenze di esercizio e spese accessorie (a carico del conduttore)
- spese condominiali per:
  - manutenzione e pulizia parti comuni (in millesimi)
  - illuminazione parti comuni: (in millesimi)
  - automazione accessi: (in millesimi)
  - autorimessa: (in millesimi)
- obbligo di polizza assicurativa "rischio locativo"
- spese bolli e registrazione contratto (come previsto dalla legge)

---

#### **7. NATURA DELLA PROCEDURA**

La presente procedura ha natura di procedura comparativa ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione della migliore offerta economica.

La procedura è avviata sulla base di un'offerta già acquisita agli atti del Consorzio, la quale è ammessa alla comparazione alla pari con qualsiasi altra offerta presentata entro il termine di scadenza del presente Avviso. Non sussiste alcuna posizione di vantaggio, prelazione o diritto preferenziale in favore del soggetto che ha presentato l'offerta iniziale.

---

## **8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare offerta economica per la locazione tutti i soggetti interessati, ivi incluso il soggetto che ha presentato l'offerta iniziale già acquisita agli atti del Consorzio. L'offerta deve rappresentare un impegno irrevocabile e avente validità di 6 mesi alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Le offerte dovranno essere espresse in rialzo rispetto al canone posto a base di gara secondo le modalità indicate nel punto 10 del presente Avviso.

**Termine di presentazione: ore 12:00 del giorno 14 maggio 2026**

---

## **9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE**

- consegna a mano o modalità equivalente tracciabile
- busta chiusa con dicitura: **“NON APRIRE – OFFERTA PER LOCAZIONE IMMOBILI VIA CUSSIGNACCO - UDINE”**

---

## **ART. 10 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

La procedura è finalizzata all'individuazione del contraente mediante confronto competitivo tra operatori economici – anche in fase di costituzione - e nel rispetto dei principi di trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione.

Ai fini della presente procedura, è considerata *offerta valida* ogni offerta economica presentata nei termini e con le modalità del presente Avviso, conforme alle relative condizioni, ivi inclusa l'offerta già acquisita agli atti del Consorzio al n. 4.114/2026 di protocollo, la quale partecipa alla procedura alle medesime condizioni degli altri concorrenti, senza attribuzione di alcun diritto di prelazione, vantaggio o posizione preferenziale.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata, espressa in rialzo rispetto al canone posto a base di gara.

Le offerte economiche dovranno prevedere un incremento minimo pari a euro 50,00 (cinquanta/00) mensili rispetto al canone base di cui al punto 4 del presente Avviso.

In presenza di una sola offerta valida, compresa quella già agli atti del Consorzio, si procederà all'aggiudicazione in favore del relativo offerente.

In presenza di più offerte valide, si procederà alla comparazione tra tutte le offerte ammesse, inclusa quella già acquisita agli atti del Consorzio.

Fatte salve le verifiche di legge sulle anomalie di offerta, in caso di individuazione di una offerta economicamente più elevata rispetto alle altre, il Consorzio potrà attivare una fase di rilancio tra tutti i concorrenti ammessi alla procedura.

In caso di parità tra le offerte economicamente più elevate, si procederà esclusivamente tra i soggetti risultati primi ex aequo ad una fase di rilancio migliorativo.

Modalità dei rilanci: entro il termine della pubblicazione delle risultanze dello svolgimento della procedura di cui al punto 11, il Consorzio inviterà i soggetti interessati a presentare offerta migliorativa entro 2 (due) giorni, tramite posta elettronica certificata (PEC) o con le modalità di cui al punto 9.

Sono ammessi al massimo n. 2 (due) rilanci migliorativi, svolte con le medesime modalità.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

Resta ferma la facoltà del Consorzio di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'interesse pubblico perseguito.

---

## **11. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA**

L'apertura delle offerte avverrà presso gli uffici del Consorzio,  
**in data 14 maggio 2026, alle ore 12:15**

alla presenza del Responsabile del procedimento e di due testimoni, con redazione contestuale di apposito verbale. L'esito della procedura sarà pubblicato entro il giorno successivo sul sito istituzionale dell'Ente.

---

## **12. RISERVE DELL'AMMINISTRAZIONE**

Il Consorzio si riserva:

- di non procedere all'aggiudicazione
- di revocare o sospendere la procedura
- di non ritenere congrue le offerte

---

## **13. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare soggetti le persone fisiche o giuridiche in possesso della capacità di contrarre con la PA

**14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Direttore Generale, dr. Armando Di Nardo.

---

**15. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Informazioni ex art. 13 Reg. UE 2016/679 e D.Lgs.n.30/06/2003 n.196: i dati forniti al Consorzio di bonifica Pianura Friulana, Titolare del trattamento, saranno raccolti e trattati ai fini del presente procedimento nel rispetto delle disposizioni di legge in materia.

---

**16. INFORMAZIONI e CONTATTI**

Per ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile rivolgersi al Consorzio di bonifica Pianura Friulana – rag. Elena Lizzi ai seguenti recapiti ed in corrispondenza dei seguenti giorni/orari: **tel. 0432 275 317 - dal lunedì al venerdì – ore 9:00/12:30; e-mail: [e.lizzi@bonificafriulana.it](mailto:e.lizzi@bonificafriulana.it)**

---

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to dr. Armando Di Nardo

Udine, 4 maggio 2026