

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI TERRENO EDIFICABILE NEL COMUNE DI SUTRIO  
IN LOCALITÀ MONTE ZONCOLAN

RICHIESTA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VENDITA DI TERRENI EDIFICABILI RICADENTI  
IN AMBITO DI DEMANIO SCIABILE SUL MONTE ZONCOLAN – COMUNE DI SUTRIO (UD)

### 1. Premesse

PromoTurismoFVG, in qualità di ente addetto alla gestione e promozione turistica del territorio regionale, rende noto che intende procedere all'acquisizione di uno o più terreni edificabili nell'ambito del demanio sciabile del Monte Zoncolan, all'interno del territorio comunale di Sutrio (UD).

L'acquisizione è finalizzata alla realizzazione di una struttura di servizio a supporto delle attività turistiche e sportive sviluppate all'interno del polo turistico in questione, per quanto di competenza di PromoTurismoFVG, di seguito PTFVG.

A tal fine, con il presente Avviso PTFVG avvia una ricognizione preliminare di manifestazioni di interesse alla **vendita di terreni edificabili in proprietà privata, situati all'interno della zona di demanio sciabile del Monte Zoncolan in Comune di Sutrio (UD)**, funzionali all'insediamento di servizi di logistica e supporto alle attività turistiche e sciistiche attive nel polo nell'ottica dello sviluppo del comprensorio montano stesso.

### 2. Finalità dell'Avviso

L'acquisizione è finalizzata alla realizzazione di una struttura di servizio (es. centro informazioni, deposito attrezzature, foresteria o comunque locali destinati al soggiorno del personale impiegato nel comprensorio ecc.) ad opera di PTFVG che contribuisca allo sviluppo e alla valorizzazione delle attività turistiche e ricreative sviluppate o da svilupparsi nella località in questione.

Va evidenziato che **il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico né proposta contrattuale**, ma è finalizzato unicamente a raccogliere, in via esplorativa, le disponibilità e l'interesse di soggetti privati proprietari di terreni situati nell'area in questione alla vendita degli stessi all'Ente, al fine di consentire a PTFVG una valutazione preliminare di opportunità, fattibilità e coerenza con gli obiettivi di sviluppo e potenziamento turistico dell'area.

### 3. Ambito territoriale

L'area oggetto di interesse è quella montana ad alta vocazione turistica del comprensorio del **Monte Zoncolan in Comune di Sutrio (UD)**, ubicata in prossimità degli impianti sciistici e delle infrastrutture esistenti e comunque ricadente nell'ambito del **demanio sciabile**, come individuato dalla strumentazione urbanistica comunale vigente.

### 4. Oggetto dell'Avviso

L'Avviso ha per oggetto l'acquisizione, a titolo oneroso o gratuito, di uno o più terreni ubicati in località Monte Zoncolan, Catasto Terreni Comune di Sutrio, idonei all'edificazione di uno o più fabbricati. PTFVG procederà a valutare le manifestazioni ricevute in base a criteri di utilità, coerenza con gli obiettivi di sviluppo e funzionalità rispetto agli impianti e alle infrastrutture esistenti o di progetto.

PTFVG valuterà, in particolare, in relazione ai beni proposti in cessione ed alle particelle catastali su cui insistono:

- il possesso di potenzialità edificatorie, ai sensi della strumentazione urbanistica vigente, con caratteristiche e destinazioni compatibili con le esigenze realizzative dell'Ente;
- le caratteristiche geomorfologiche e l'astratta vocazione ad ospitare opere costruttive;
- le caratteristiche paesaggistiche del contesto di insediamento ed eventuali verifiche di prefattibilità già condotte anche in relazione a tale aspetto;
- l'immediata disponibilità del bene in capo all'interessato alla cessione, con conseguente possibilità di rapida definizione della cessione medesima.

#### **5. Caratteristiche tecniche richieste**

I beni proposti dovranno possedere le seguenti caratteristiche e condizioni, a pena dell'inammissibilità della proposta:

- Superficie minima: 2.000 (duemila) metriquadrati;
- Volumetria minima edificabile: 500 metricubi;
- Immediata disponibilità al trasferimento al fine della successiva realizzazione dell'opera, data dalla comprovata disponibilità del bene, libero da vincoli di natura giudiziaria, ipoteche, servitù preclusive non compatibili con l'uso pubblico, in capo al proponente;
- Accessibilità: presenza di accessi stradali esistenti o possibilità di realizzarli mediante interventi conformi alla situazione giuridico-fattuale esistente;
- Idoneità del bene rispetto all'esigenza realizzativa evidenziata nelle premesse, considerati i profili urbanistici e paesaggistici vigenti che fungono da presupposti condizionanti l'opera in ipotesi;
- Fornitura di planimetrie catastali aggiornate, visure, e documentazione tecnica del terreno.

#### **6. Soggetti destinatari dell'Avviso**

L'Avviso è rivolto a proprietari privati di terreni situati nell'area sopra descritta all'interno del comprensorio comunale di Sutrio (UD), interessati a cedere i propri beni, giusta comprova del titolo di proprietà del bene.

#### **7. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse**

Le candidature devono pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **22.05.2026**, tramite una delle seguenti modalità:

- Consegna diretta all'Ufficio Protocollo di PromoturismoFVG, in Via della Vecchia Filatura n.10/1 – 33035 Torreano di Martignacco (UD), in busta chiusa recante la dicitura "Manifestazione di interesse vendita terreno Monte Zoncolan";
- Invio mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: [promoturismo.fvg@certregione.fvg.it](mailto:promoturismo.fvg@certregione.fvg.it)

La documentazione da allegare comprende:

- Dati anagrafici e recapiti del proponente;
- Copia del documento di identità valido del/i proponente/i;
- Titolo di proprietà o altro documento probatorio del possesso o del diritto sul terreno;
- Estremi catastali del terreno proposto (Comune, foglio, particella, subalterno se presente);

- Planimetria catastale aggiornata;
- Descrizione sintetica delle caratteristiche e dello stato di fatto del terreno;
- Indicazione della superficie complessiva e della destinazione urbanistica vigente, tenuto conto dell'esigenza di PTFVG già rappresentata nelle premesse;
- Dichiarazione di disponibilità alla vendita;
- Proposta economica di massima o condizioni di cessione;
- Eventuali ulteriori elementi utili (planimetrie, fotografie stato di fatto, estratti documentali, ecc.).

#### 8. Criteri di valutazione

Le proposte pervenute saranno valutate da apposita commissione sulla base dei seguenti criteri:


- Idoneità tecnico-urbanistica del terreno rispetto all'esigenza realizzativa di PTFVG;
- Valore economico e condizioni di cessione proposte;
- Celere definizione dell'acquisizione, come desumibile dalla documentazione presentata a corredo della manifestazione di interesse.

L'Ente si riserva la facoltà di richiedere ulteriori informazioni o sopralluoghi per la valutazione della proposta.

#### 9. Informazioni e chiarimenti

Per informazioni di natura tecnico-procedurale è possibile rivolgersi a:

Referente: ing. Claudio Degano

 tel.: 0432.1697000

 e-mail: [claudio.degano@promoturismo.fvg.it](mailto:claudio.degano@promoturismo.fvg.it)

#### 10. Disposizioni finali e ipotesi di cronoprogramma

Come anticipato nelle premesse, il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale né impegno all'acquisto - non vincolando in alcun modo PTFVG, che si riserva la facoltà di non dare seguito alle manifestazioni di interesse ricevute - né attribuisce alcun diritto ai soggetti partecipanti.

Eventuali successive fasi negoziali saranno avviate a discrezione dell'Ente, nel rispetto delle norme vigenti, potendosi ipotizzare allo stato le seguenti tempistiche per l'espletamento della procedura.

#### 11. Ipotesi di tempistiche previste per l'acquisizione del bene

A seguito della chiusura del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse di cui alla sezione "7. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse" verrà effettuata la valutazione delle proposte ricevute da parte di PTFVG, con eventuale convocazione dei soggetti selezionati per approfondimenti, indicativamente entro il 25 maggio 2026.

A seguito della valutazione, nel caso di esito positivo in relazione a una o più proposte PTFVG definirà la procedura di acquisizione del bene, indicativamente entro il 28 maggio 2026.

La data di conclusione della vendita e stipula dell'atto notarile è prevista entro il 30 giugno 2026.

I presenti termini non costituiscono condizioni contrattuali né obbligano l'Ente all'osservanza, ma costituiscono unicamente un'ipotesi astratta di cronoprogramma di primo impianto.

## 11. Trattamento dati

Ai sensi degli artt. 12, 13, da 15 a 22 e 34 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio "Relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)" di seguito (GDPR), si informa che nell'ambito di esecuzione della presente procedura verrà effettuato il trattamento dei dati personali e di contatto (dati anagrafici, indirizzi di posta elettronica aziendali, numeri di telefono aziendali, etc.) di amministratori, dipendenti e collaboratori che, in funzione delle mansioni e degli incarichi conferiti, gestiscono il contratto e/o vanno dare ad esso esecuzione.

Il trattamento dei suddetti dati personali avverrà secondo i principi di liceità, correttezza e trasparenza, nel rispetto delle norme di cui al GDPR, con particolare riferimento agli artt. 32 "Sicurezza del trattamento", 33 "Notifica di violazione dei dati personali all'autorità di controllo" e 34 "Comunicazione di una violazione dei dati personali all'interessato".

I dati personali verranno conservati fino al completamento delle reciproche prestazioni oggetto del contratto e successivamente in ragione dei termini prescrizionali previsti per gli atti e documenti da PromoTurismoFVG.

Il Titolare del trattamento è: PromoTurismoFVG, con sede legale a Trieste in Via Locchi, n. 19 nella persona del Direttore Generale ing. Iacopo Mestroni., Tel. +39 0431 387160 - Fax. +39 0431 387199

I dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati (DPO) designato da PROMOTURISMOFVG, sono avv. Roberta Rubini e-mail: [roberta.rubini@studiorubini.it](mailto:roberta.rubini@studiorubini.it)

L'interessato può esercitare tutti i diritti di cui agli articoli da 15 a 21 del GDPR.

Maggiori informazioni, relative alle attività di trattamento effettuate, o sulle modalità di esercizio dei diritti dell'interessato, sono disponibili all'indirizzo: <http://www.promoturismo.fvg.it>.

PromoTurismoFVG

Il Direttore Generale

ing. Iacopo Mestroni

documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico  
D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e norme collegate, il  
quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.