



comune di trieste
 piazza Unità d'Italia 4
 34121 Trieste
 www.comune.trieste.it
 partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
 SERVIZIO IMMOBILIARE

REG. DET. DIR. N. 365 / 2024

Prot. Corr. 10/2023-9/2-11/14 (410)

OGGETTO: Asta per la vendita dell'immobile sito in Trieste, Via Gatteri 4 - Via Giotto 2. Aggiudicazione definitiva dell'immobile a Goni Srl per complessivi € 1.440.000,00. Svincolo delle cauzioni dei non aggiudicatari.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- l'immobile di proprietà del Comune, sito in Trieste TS, Via Gatteri n. 4 e via Giotto n. 2 rientra nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giuntale numero 519 del 27.10.2022 Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2023 e triennio 2023 - 2025. Approvazione nuovo elenco, come da Allegato A della medesima Delibera e successiva Deliberazione Consiliare numero 58 del 19.12.2022 Documento unico di programmazione (DUP) - 2023-2025 e Bilancio di previsione 2023-2025. Approvazione;
- il Servizio Immobiliare, con determinazione dirigenziale 3779/2023 del 19/10/2023, ha indetto un'asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile di proprietà del Comune, sito in Trieste TS, Via Gatteri n. 4 e via Giotto n. 2, mediante pubblicazione di Avviso pubblico per individuare soggetti interessati all'acquisto;
- l'asta (RDO 54309) si è svolta in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;

Dato atto che entro il termine per la presentazione delle offerte, fissato alla data del 19.12.2023, ad ore 14.00, risultavano inseriti a sistema sul Portale, le offerte dei seguenti soggetti - indicati in ordine alfabetico:

1. Agostino Liuni;
2. CP Costruzioni Srl;
3. Even-Ts Srl;
4. Goni Srl;

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

5. Immobiliare Giotto Srl;

Dato atto che, durante la prima seduta, tenutasi in data 20 dicembre 2023, si è provveduto all'apertura delle buste amministrative e si è decisa la sospensione dell'asta per le necessarie verifiche ed integrazioni della documentazione;

Dato atto che durante la seconda seduta, tenutasi in data 11 gennaio 2024, all'esito delle verifiche ed integrazioni della documentazione sono stati ammessi alla procedura tutti gli operatori economici che avevano presentato l'offerta, si è provveduto all'apertura delle buste economiche che vengono qui riassunte:

1. Agostino Liuni € 1.305.000,00;
2. CP Costruzioni Srl € 1.402.069,00;
3. Even-Ts Srl €1.301.111,20;
4. Goni Srl € 1.440.000,00;
5. Immobiliare Giotto Srl € 1.405.000,00;

e l'immobile è stato provvisoriamente assegnato alla società Goni Srl, che ha formulato l'offerta più alta;

Richiamati i verbali d'asta n. 1 del 20.12.2023 e n. 2 dell'11.01.2024, conservati agli atti;

Dato atto

- che con nota pec del 15/01/2024 - Prot. Gen. 2024/10570 è stato chiesto all'Agenzia dell'Entrate il rilascio della dichiarazione di regolarità del pagamento di imposte e tasse, richiesta riscontrata con esito negativo il 15/02/2024 Prot. Gen. 2024/39718;

- che con nota pec del 15/01/2024 - Prot. Gen. 2024/10509 è stata richiesta alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trieste - Ufficio Casellario Giudiziale la verifica ex art. 39 D.P.R. n. 313/2002 per tutti gli amministratori e per i soggetti dotati di potere di rappresentanza della società provvisoriamente aggiudicataria, richiesta riscontrata con esito negativo il 24/01/2024 Prot. Gen. 2024/20239 (certificati casellari n. 517006/2024/R e n. 517007/2024/R;

- è stato acquisito il DURC (validità 3/11/2023 - 02/03/2024) con esito "regolare";

- è stato visionato, con esito negativo, in data 1/02/2024 il sito ANAC - Annotazioni anticorruzione.

Rilevato quindi che i controlli effettuati sull'aspirante acquirente per la verifica dei requisiti, si sono conclusi positivamente, come da documentazione conservata agli atti;

Ritenuto, pertanto, di assegnare definitivamente l'acquisto dell'immobile sito in Trieste, Via Gatteri 4 - Via Giotto 2 a Goni Srl per l'importo di € 1.440.000,00 (euro unmilionequattrocentoquarantamila/00), alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 3779/2023;

Dato atto che risulta necessario approvare lo schema del contratto di compravendita nel

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg .it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

testo allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

Preso atto che l'aggiudicatario provvisorio ha costituito la cauzione con polizza assicurativa di Axa Assicurazioni Spa, ed occorre provvedere allo svincolo delle cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari pari a complessivi € 398.169,00 (pari a € 129.000,00 ciascuno per Immobiliare Giotto Srl e Even-Ts Srl e pari a € 140.169,00 per CP Costruzioni Srl; il concorrente Agostino Liuni ha costituito la cauzione con fideiussione bancaria);

Rilevato che le cauzioni sono state rimosse nel 2023 per l'importo di euro 398.169,00 come segue:

- sospeso 70605/2023 - rev. 35374/2023 di euro 129.000,00 - Even-Ts srl;
- sospeso 71185/2023 - rev. 35608/2023 di euro 140.169,00 - Cp Costruzioni srl;
- sospeso 71531/2023 - rev. 36178/2023 di euro 129.000,00 - Immobiliare Giotto;

dato atto che l'importo di Euro 398.169,00 è riscosso con accertamento n. 5090/2023 e che le cauzioni verranno svincolate dal corrispondente impegno n. 38878/2023.

Dato atto che la somma di euro 1.440.000,00, pari al valore di vendita dell'immobile, verrà successivamente accertata al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211910 "Alienazione di beni immobili" al momento della stipula contrattuale;

Attestato che la sottoscritta e l'istruttore non versano in situazione di conflitto di interessi alcuno in relazione alla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 6 bis l.241/1990 e dell'art. 7 DPR 62/2013 nonché dell'art. 16 D.lgs 36/2023;

Vista la Determinazione n. 2373/2023 di conferimento dell'incarico di direttore del Servizio Immobiliare alla dottoressa Lucia Tomasi a decorrere dal 01.07.2023 per un periodo di tre anni;

Richiamate:

- la Deliberazione Consiliare n. 59 del 13 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 (art. 170, comma 1, D.Lgs. 267/2000);
- la Deliberazione Consiliare n. 61 del 19 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026;
- la Deliberazione giuntale n. 1 dell'8 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 e il Piano degli Obiettivi di Gestione 2024-2026 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione giuntale n. 32 del 29 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026;

Espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

correttezza amministrativa;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

DETERMINA

per i motivi esplicitati nelle premesse e che qui si intendono integralmente richiamati:

1. di prendere atto degli esiti della procedura aperta mediante asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile di proprietà del Comune, sito in Trieste TS, Via Gatteri n. 4 e via Giotto n. 2, espletata in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it> (RDO n. 54309);
2. di approvare i verbali d'asta n. 1 del 20.12.2023 e n. 2 dell'11.01.2024, conservati agli atti, con i quali l'immobile è stato provvisoriamente assegnato alla società Goni Srl, che ha formulato l'offerta più alta;
3. di dare atto che si sono conclusi i controlli per la verifica dei requisiti sull'assegnataria;
4. di approvare la vendita dell'immobile sito in Trieste, Via Gatteri 4 - Via Giotto 2 alla società GONI Srl, per l'importo di € 1.440.000,00 (euro unmilionequattrocentoquarantamila/00) alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 3779/2023;
5. di approvare lo schema del contratto di compravendita nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;
6. di provvedere allo svincolo delle cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari pari a complessivi € 398.169,00;
7. di dare atto che le cauzioni sono state rimosse nel 2023 per l'importo di euro 398.169,00 :
 - sospeso 70605/2023 - rev. 35374/2023 di euro 129.000,00 - Even-Ts srl;
 - sospeso 71185/2023 - rev. 35608/2023 di euro 140.169,00 - Cp Costruzioni srl;
 - sospeso 71531/2023 - rev. 36178/2023 di euro 129.000,00 - Immobiliare Giotto
 e l'importo di Euro 398.169,00 è riscosso con accertamento n. 5090/2023 e che le cauzioni verranno svincolate dal corrispondente impegno n. 38878/2023;
8. di dare atto che l'accertamento dell'entrata complessiva di € 1.440.000,00 verrà

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

assunto al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211910 "Alienazione di beni immobili" al momento della stipula contrattuale, contestualmente alla riscossione dell'intero importo di € 1.440.000,00.

Allegato: 240222_contratto_immobile_Giotto Gatteri.pdf

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO
dott.ssa Lucia Tomasi

Trieste, vedi data firma digitale

*Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)*

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg .it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LUCIA TOMASI

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 22/02/2024 14:47:00