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

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

OGGETTO: Vendita immobile di via San Marco 48: accettazione proposta di acquisto.Prot. 10/2019-6/1-3/113 (3501)

Allegati:

PARERERAG.rtf
PARERETECNICO.rtf
TESTONA.rtf

Deliberazione di Giunta

N. 429 / 2021

adottata il 20/09/2021

esecutiva il 20/09/2021

ufficio proponente: SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Copia informatica dell'originale documento informatico della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 24/09/2021 per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 08/10/2021.

Addì 24/09/2021

comune di trieste
giunta comunale

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE
n. 429 dd. 20 SETTEMBRE 2021
[seduta in modalità telematica tramite videoconferenza]

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE **SI**

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Prot. Corr. n. 10/2019-6/1-3/113 (3501)

OGGETTO: Vendita immobile di via San Marco 48: accettazione proposta di acquisto.

Adottata nella seduta del 20/09/2021

Presenti i componenti di seguito indicati:

		Presente / Assente
Roberto Dipiazza	Sindaco	Assente
Paolo Polidori	Vice Sindaco	Assente
Michele Lobianco	Assessore	Assente
Lorenzo Giorgi	Assessore	Presente
Angela Brandi	Assessore	Presente
Giorgio Rossi	Assessore	Presente
Carlo Grilli	Assessore	Presente
Serena Tonel	Assessore	Presente
Luisa Polli	Assessore	Presente
Elisa Lodi	Assessore	Presente
Francesca De Santis	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Generale **dott. Giampaolo GIUNTA**.

Verificato il numero legale, assume la presidenza l'Assessore Anziano **Lorenzo GIORGI**.

ATTESTAZIONI: ai fini dell'art. 1 della L.R. 21/2003 e successive modificazioni ed integrazioni l'atto viene pubblicato all'**Albo Pretorio** dal 24/09/2021 al 08/10/2021.

Oggetto: Vendita immobile di via San Marco 48: accettazione proposta di acquisto. Prot. 10/2019-6/1-3/113 (3501)

Su proposta dell'Assessore Lorenzo Giorgi

Premesso che:

in data 3.5.2021 prot. 10/2019-6/1-3/90 (1081) è giunta al Comune una proposta di acquisto dell'immobile di via San Marco 48 da parte dell'Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste al prezzo di euro 205.000,00.- pari ad un ribasso del 24,07% rispetto al valore di vendita/stima di euro 270.000,00 inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023;

- il Comune di Trieste con avviso pubblico dd. 30.07.2021 ha avviato una procedura di vendita per alcuni immobili inseriti nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023 approvato con deliberazione consiliare n. 8 dd. 31.03.2021e successivamente aggiornato con deliberazione consiliare n. 34 dd. 22.07.2021 prevedendo tra gli altri la vendita dell'immobile di via S. Marco 48 (lotto 1) SEZ. V/29 pp.cc.nn. 6944/1, 6944/2 e 6944/5 – P.T. WEB 248 del C.C. di Trieste;

- l'immobile di via S. Marco 48 è attualmente in locazione all'Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste fino al 10.09.2023, con diritto di prelazione a favore del conduttore ed il valore di stima indicato nel piano delle alienazioni e valorizzazioni ammonta ad euro 270.000,00.-;

dato atto che
entro il 16.08.2021, scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte di cui al lotto 1, è pervenuto un unico plico d'offerta per l'immobile da parte dell'Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste;

accertato che
il plico conteneva la dichiarazione sostitutiva richiesta dall'avviso di gara e veniva confermata l'offerta economica presentata prima della gara pari ad euro 205.000,00.-, la cui serietà ed affidabilità era già stata precedentemente verificata a seguito del versamento della cauzione pari al 10% di detto importo mediante assegno circolare bancario;

ritenuto,
in assenza di altri concorrenti interessati all'immobile, di sottoporre la proposta di acquisto suddetta all'attenzione della giunta comunale che, in base alla deliberazione consiliare n. 8 dd. 31.03.2021 e successivo aggiornamento con deliberazione consiliare n. 34 dd. 22.07.2021, può approvare la proposta tecnica di riduzione dell'importo a base di gara, pari al valore di stima, nella misura massima del 25%, analogamente alla prassi in uso nei procedimenti di vendita giudiziaria, per ogni esperimento di procedura ad evidenza pubblica o manifestazione di interesse senza esito di vendita, anche in relazione alle procedure già espletate;

valutata
l'opportunità di accogliere la proposta di vendita al prezzo di euro 205.000,00.- per le seguenti ragioni:
- la situazione complessiva del mercato immobiliare cittadino;

- la condizione attuale di conduttore fino al 10.09.2023 con diritto di prelazione del concorrente, motivo che rende meno appetibile sul mercato la presente operazione immobiliare;
- il posizionamento del ribasso dell'offerta presentata rispetto alla base di gara, pari al valore di stima, del 24,07%, entro il limite del 25% in meno della stima di valore inserita nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023;

considerato
per le motivazioni suddette di autorizzare il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare ad aggiudicare in via provvisoria l'immobile di via San Marco 48 all'Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste, nelle more della verifica dei requisiti della documentazione amministrativa presentata in sede di gara;

ritenuto
di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, punto 19 della L.R. 21/2003, come sostituito dall'art. 17 , punto 12, comma a), b) della L.R. 17 dd. 24.05.2004, al fine di dare corso con sollecitudine alla procedura di vendita:

richiamati l'art. 48 del D. Lgs. 267/2000 e riconosciuta la propria competenza a provvedere e l'art. 75 del vigente Statuto comunale;

acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati:

tutto ciò premesso e considerato,

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

1) di autorizzare il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare ad accettare la proposta di acquisto dell'immobile di via San Marco 48 da parte dell'Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste al prezzo di euro 205.000,00.- pari ad un ribasso del 24,07% rispetto al valore di vendita/stima di euro 270.000,00 inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023;

2) di autorizzare il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare ad effettuare l'aggiudicazione provvisoria dell'immobile a favore dell'Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste, dando atto che la società ha già presentato la cauzione provvisoria pari al 10% del valore offerto di euro 20.500,00.- mediante assegno circolare bancario;

3) di dare atto che con provvedimento dirigenziale verrà successivamente accertato l'importo di euro 205.000,00.- sul cap. 211000 "Alienazione beni immobili – rilevante IVA".

4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, punto 19 della L.R. 21/2003, come sostituito dall'art. 17 , punto 12, comma a), b) della L.R. 17 dd. 24.05.2004, al fine di procedere con sollecitudine alla definizione della procedura di vendita.

Si propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

comune di trieste
giunta comunale

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Prot. 10/2019-6/1-3/113 (3501)

Proposta di deliberazione: Vendita immobile di via San Marco 48: accettazione proposta di acquisto.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

- Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina **entrata**.

Il Dirigente
dott. Luigi Leonardi

Trieste, *vedi data firma digitale*

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

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: LEONARDI LUIGI
CODICE FISCALE: LNRLGU65A25F258L
DATA FIRMA: 16/09/2021 15:47:02
IMPRONTA: 5547322F0670A68A0B9C4EC4F13F5CA319E9946A129991AC25D9CDBFB5D79C9D
19E9946A129991AC25D9CDBFB5D79C9D2BAEC19A8B64DA2282A6E87B0B2E8ACF
2BAEC19A8B64DA2282A6E87B0B2E8ACFA8F643A62E1A6D17B3B0B69FD3635276
A8F643A62E1A6D17B3B0B69FD3635276C23AD0FCAA98BA023C4C2CF8087B8AD9

comune di trieste
giunta comunale

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Prot n.

Proposta di deliberazione: Vendita immobile di via San Marco 48: accettazione proposta di acquisto.Prot. 10/2019-6/1-3/113 (3501)

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE
ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

La Dirigente del Servizio
Gestione Finanziaria, Fiscale ed Economale
dott.ssa Giovanna Tirrico

Trieste, *vedi data firma digitale*

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

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: TIRRICO GIOVANNA
CODICE FISCALE: TRRGNN58A62H307M
DATA FIRMA: 20/09/2021 10:24:21
IMPRONTA: 24275B5C397A4B1397A7C67562294F9E05A410A4D54D6021BB8904CC4F5AF99B
05A410A4D54D6021BB8904CC4F5AF99B95B1503C17B7942135965732A85375D0
95B1503C17B7942135965732A85375D0BC18532E7CAFE022FCC93F81439277F1
BC18532E7CAFE022FCC93F81439277F1E81879AD447DBE6E0E1AE347B6A93EC7

L'assessore Lorenzo Giorgi fornisce i chiarimenti del caso.

Il Presidente pone in votazione palese la proposta di deliberazione.

A votazione ultimata la stessa viene APPROVATA CON VOTO UNANIME

Il Presidente, quindi, pone in votazione palese la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 19, della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17.

A votazione ultimata, la proposta viene APPROVATA CON VOTO UNANIME

Conseguentemente la presente deliberazione diviene esecutiva il giorno 20/09/2021.

La suestesa deliberazione assume il n. **429.**

Il Presidente
Lorenzo Giorgi

Il Segretario Generale
dott. Giampaolo Giunta

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

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: GIUNTA GIAMPAOLO
CODICE FISCALE: GNTGPL69M23M088X
DATA FIRMA: 20/09/2021 18:13:13
IMPRONTA: 1F42991BF7AC661D4467DA97B12E0D0AB0810F18C8A3E7C4D5DD6B6A56370716
B0810F18C8A3E7C4D5DD6B6A56370716F62E7ADA24660927D516DCDF668F250F
F62E7ADA24660927D516DCDF668F250FF105FEAEFBB2B2788562F649230D074C
F105FEAEFBB2B2788562F649230D074C15AC7B1BAE81B7552BF0438BBCA39EDB

NOME: GIORGI LORENZO
CODICE FISCALE: GRGLNZ72H04L424X
DATA FIRMA: 21/09/2021 11:42:21
IMPRONTA: 634DCC2245F52103204677A8763E07501981513851F9F3D3BD8A1009EE6F21C3
1981513851F9F3D3BD8A1009EE6F21C3C44DE0EBADF7174550C52D489FE34F84
C44DE0EBADF7174550C52D489FE34F8485579E69762F6A3B0AE8F2F288EC6750
85579E69762F6A3B0AE8F2F288EC6750E25F77747F111163728D8057D2601083