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: alienazione dell'immobile di via San Marco 48 – Trieste a seguito di avviso pubblico dd. 30.07.2021 (lotto 1). Presa d'atto della d.g. n. 429/2021 e aggiudicazione provvisoria alla Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste al prezzo di euro 205.000,00.-.Prot. corr. 10/2019-6/1-3/114 (3546)

Allegati:

Determinazione Dirigenziale

N. 2445 / 2021

adottata il 04/10/2021 10:33:53

esecutiva il 06/10/2021 18:51:22

ufficio proponente: SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Copia informatica dell'originale documento informatico della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 12/10/2021 per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 26/10/2021.

Addì 12/10/2021

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

REG. DET. DIR. N. 2445 / 2021

Prot. corr. 10/2019-6/1-3/114 (3546)

OGGETTO: alienazione dell'immobile di via San Marco 48 – Trieste a seguito di avviso pubblico dd. 30.07.2021 (lotto 1). Presa d'atto della d.g. n. 429/2021 e aggiudicazione provvisoria alla Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste al prezzo di euro 205.000,00.-.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 8 dd. 31.03.2021 con la quale viene approvato il DUP 2021-2023 e il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023;

- la deliberazione consiliare n. 34 dd. 22.07.2021 con la quale è stato approvato l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023;

preso atto che

con la deliberazione giuntale n. 429 dd. 20.09.2021, immediatamente esecutiva, lo scrivente Servizio è stato autorizzato 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 ed a procedere all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente;

precisato che:

- la vendita dell'immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente esso si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azione, ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;

- l'acquirente si intende obbligato con tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria;

- l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto saranno effettuate a seguito di esito positivo del controllo sulle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, in merito ai requisiti necessari per essere ammessi alla procedura ad evidenza pubblica;

- la stipula del contratto di compravendita verrà effettuata entro il termine di 3 (tre mesi) dalla data di comunicazione al concorrente, a mezzo pec, dell'avvenuta aggiudicazione dell'immobile;

- l'Amministrazione si riserva, in qualunque momento, sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo pec e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo;

- nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;

- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;

- il concorrente, che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione, dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in un'unica soluzione al momento del rogito;

appurato che

l'accertamento di euro 205.000,00.- verrà assunto al cap. 211000 "Alienazione beni immobili – rilevanti IVA" contestualmente alla riscossione dell'importo di euro 184.500,00.- (205.000,00 – 20.500,00) e all'emissione della fattura di euro 205.000,00.-;

ritenuto di assumere:

- l'accertamento di euro 20.500,00.- al cap. 608050 "Altre entrate per conto terzi" per la riscossione della caparra confirmatoria;

- l'impegno di euro 20.500,00.- al cap. 1608050 "Altre uscite per conto terzi" per la contabilizzazione di tale impegno con l'accertamento al cap. 211000 "Alienazione beni immobili - rilevanti IVA", contabilizzazione da effettuarsi contestualmente alla riscossione dell'importo di euro 184.500,00.- (205.000,00 – 20.500,00) e all'emissione della fattura di euro 205.000,00.-;

atteso che

in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte, l'importo di euro 20.500,00.- di cui all'impegno al cap. 1608050 "Altre uscite per conto terzi" verrà contabilizzato con un accertamento da assumersi al cap. 101200 "Rimborsi, recuperi e restituzioni di somme a cura del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare";

dato atto che

il fabbricato e' ad uso strumentale e nonostante la cessione dello stesso e delle sue pertinenze possa avvenire in regime di esenzione iva ai sensi dell'art. 10 numero 8 ter del DPR 633/1972,

l'Amministrazione cedente manifesta l'opzione per l'imponibilita' iva e la fattura verra' emessa in reverse charge in base all'art. 17, comma 6, lettera a bis del D.P.R. 633/1972;

- con deliberazione consiliare n. 8 dd. 31.03.2021, immediatamente eseguibile, è stato approvato l'aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) – 2021-2023 e il Bilancio di previsione 2021-2023;

- con delibera giuntale n. 283 del 01/7/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il **Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Prestazione 2021-2023 e Piano dettagliato degli Obiettivi 2021;**

- con deliberazione consiliare n. 31 dd.13.07.2021, immediatamente eseguibile, è stato approvato l'assestamento al bilancio di previsione 2021-2023;

visti

- il R.D. 17.06.1909 n. 454 e il R.D. 23.05.1924, n. 827;

- lo Statuto del Comune di Trieste (come modificato dalle delibere consiliari n. 20/2001 e n. 60/2001), entrato in vigore il 13 luglio 2001;

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

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

DETERMINA

1. di dare esecuzione alla deliberazione giuntale n. 429/2021 accettando la proposta di acquisto dello immobile di via San Marco 48 da parte della 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 aggiudicare conseguentemente, in via provvisoria, alle condizioni prescritte nella documentazione di gara, la alienazione dello immobile di proprietà comunale in premessa a favore della Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste al prezzo di euro 205.000,00.- (euro duecentocinquemila/00);

3. **di dare atto che:**

- la vendita dell'immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente esso si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azione, ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;

- l'acquirente si intende obbligato con tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria;

- l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto saranno effettuate a seguito di esito positivo del controllo sulle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio, ai sensi del D.P.R. n.

445/2000, in merito ai requisiti necessari per essere ammessi alla procedura ad evidenza pubblica;

- la stipula del contratto di compravendita verrà effettuata entro il termine di 3 (tre mesi) dalla data di comunicazione al concorrente, a mezzo pec, dell'avvenuta aggiudicazione dell'immobile;

- l'Amministrazione si riserva, in qualunque momento, sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo pec e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo;

- nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;

- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;

- il concorrente, che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione, dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in un'unica soluzione al momento del rogito;

4. di dare atto che l'accertamento di euro 205.000,00.- verrà assunto al cap. 211000 "Alienazione beni immobili – rilevanti IVA" contestualmente alla riscossione dell'importo di euro 184.500,00.- (205.000,00 – 20.500,00) e all'emissione della fattura di euro 205.000,00.-;

5. di accertare l'entrata complessiva di euro 20.500,00 **per la riscossione della caparra confirmatoria** al capitolo di seguito elencato:

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2021	00608050	ALTRE ENTRATE PER CONTO TERZI	02430	E.9.02.99.99.999	00099	01862	N	20.500,00	20.500,00: 2021

6. di impegnare la spesa complessiva di euro 20.500,00 **per la contabilizzazione di tale impegno con l'accertamento al cap. 211000 Alienazione beni immobili - rilevanti IVA, contabilizzazione da effettuarsi contestualmente alla riscossione dell'importo di euro 184.500,00.- (205.000,00 – 20.500,00) e all'emissione della fattura di euro 205.000,00.-, al** capitolo di seguito elencato:

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2021	01608050	ALTRE USCITE PER CONTO TERZI	02430	U.7.02.99.99.999	00099	01862	N	20.500,00	20.500,00: 2021

7. **di stabilire che in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause**

imputabili alla controparte, l'importo di euro 20.500,00.- di cui all'impegno al cap. 1608050 "Altre uscite per conto terzi" verrà contabilizzato con un accertamento da assumersi al cap. 101200 "Rimborsi, recuperi e restituzioni di somme a cura del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare";

8. di dare atto che il fabbricato e' ad uso strumentale e nonostante la cessione dello stesso e delle sue pertinenze possa avvenire in regime di esenzione iva ai sensi dell'art. 10 numero 8 ter del DPR 633/1972, l'Amministrazione cedente manifesta l'opzione per l'imponibilita' iva e la fattura verra' emessa in reverse charge in base all'art. 17, comma 6, lettera a bis del D.P.R. 633/1972.

Allegati: /

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO
- 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.)

Responsabile del procedimento: dott. Luigi Leonardi	Tel: 0406754873	E-mail: luigi.leonardi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 040674329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.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: LEONARDI LUIGI
CODICE FISCALE: LNRLGU65A25F258L
DATA FIRMA: 04/10/2021 10:33:52
IMPRONTA: 47569DCA10A802507206BABDF1EB7B1482091555038B3FF1BC892B879F84A99E
82091555038B3FF1BC892B879F84A99EAB7BD1DF449063224A84885BE4A8B8B3
AB7BD1DF449063224A84885BE4A8B8B3508C35E223C497347C4588FDAA7D1565
508C35E223C497347C4588FDAA7D15656C9E2DAD07631226E1A1EE78E2B2C18A

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

REG. DET. DIR. N. 2445 / 2021

OGGETTO: alienazione dell'immobile di via San Marco 48 – Trieste a seguito di avviso pubblico dd. 30.07.2021 (lotto 1). Presa d'atto della d.g. n. 429/2021 e aggiudicazione provvisoria alla Impresa di Costruzioni Mari & Mazzaroli S.p.a. (c.f. e p.iva 00516910320) di Trieste al prezzo di euro 205.000,00.-.Prot. corr. 10/2019-6/1-3/114 (3546)

Allegati:

Si assegnano ai dati contabili sottoindicati i seguenti numeri:

Progr.	Numero	Dato Contabile	E/S	Anno	Impegno/ Accertamento	Sub	Capitolo	Importo	Segno	CE	V livello	Descrizione	D/N
1	20210004163	Accertamento	E	2021		0	00608050	20.500,00		02430	E.9.02.99.999.999	Altre entrate per conto terzi	N
2	20210048877	Impegno	S	2021		0	01608050	20.500,00		02430	U.7.02.99.99.999	Altre uscite per conto terzi n.a.c.	N

Lista delle transazioni elementari associate ai movimenti contabili:

Progr.	Transazione elementare	Vincolo	Note
1	E9029999999200001		
2	9901U7029999999011800000000000000000003		

Ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000, si rilascia il VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.
Ai sensi del punto 5.3 del principio contabile concernente la contabilità finanziaria (Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011), qualora la presente determinazione approvi spese d'investimento, si attesta che la copertura finanziaria è conforme a quanto indicato nel dispositivo.

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: 06/10/2021 18:51:08
IMPRONTA: 9C3D8EE751C0A6D1F3E283169DDF33AC0120A1515A93FE8161595A4AC585CDE8
0120A1515A93FE8161595A4AC585CDE876FECBF02D9E0E526D51438A6C088C84
76FECBF02D9E0E526D51438A6C088C84380713EF9BC62966AA60A841A4AD3537
380713EF9BC62966AA60A841A4AD3537EA4682742DD2FB3D72F0A12A2AF27D53