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 di edifici e terreni di via Molino a Vento - Trieste, p.c.n. 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245 a seguito di avviso pubblico dd. 30.07.2021 (lotto 4). Presa d'atto della d.g. n. 438/2021 e aggiudicazione provvisoria al sig. M. M. c.f. - omissis – per conto di persona da nominare al prezzo di euro 106.950,00.-.Prot. corr. 10/2020-6/1-2/39 (3559)

Allegati:

Determinazione Dirigenziale

N. 2488 / 2021

adottata il 04/10/2021 10:34:51

esecutiva il 04/10/2021 18:12:56

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. 2488 / 2021

Prot. corr. 10/2020-6/1-2/39 (3559)

OGGETTO: alienazione di edifici e terreni di via Molino a Vento - Trieste, p.c.n. 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245 a seguito di avviso pubblico dd. 30.07.2021 (lotto 4). Presa d'atto della d.g. n. 438/2021 e aggiudicazione provvisoria al sig. M. M. c.f. - omissis – per conto di persona da nominare al prezzo di euro 106.950,00.-.

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. 438 dd. 23.09.2021, immediatamente esecutiva, lo scrivente Servizio è stato autorizzato ad accettare la proposta di acquisto degli edifici e terreni di via Molino a Vento - Trieste, p.c.n. 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245 da parte del sig. M. M. c.f. - omissis – per conto di persona da nominare al prezzo di euro 106.950,00.-, pari ad un ribasso del 25,00% rispetto al valore di vendita/stima di euro 142.600,00.- inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023 ed a procedere all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente;

precisato che:

- per un mero errore materiale il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023 non riporta la p.c.n. 245 del complesso immobiliare in parola, mentre la descrizione dell'immobile in vendita di cui all'avviso pubblico dd. 30.09.2021 correttamente comprende detta particella catastale, poiché la stessa è parte integrante dell'unità da alienare;

- la vendita del complesso immobiliare composto da edifici e terreni, 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;

<u>appurato che</u>

l'accertamento di euro 106.950,00.- verrà assunto al cap. 211000 "Alienazione beni immobili – rilevanti IVA" contestualmente alla riscossione dell'importo di Euro 96.300,00.- (106.950,00 – 10.650,00) e all'emissione della fattura di euro 106.950,00.-;

<u>ritenuto</u> di assumere:

  – l'accertamento di euro 10.650,00.- al cap. 608050 "Altre entrate per conto terzi" per la riscossione della caparra confirmatoria;

  – l'impegno di euro 10.650,00.- 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 Euro 96.300,00.- (106.950,00 – 10.650,00) e all'emissione della fattura di euro 106.950,00.-;

<u>atteso che</u>

in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte, l'importo di euro 10.650,00.- 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

l'immobile e i terreni pertinenziali sono ad uso abitativo e in base all'art. 10, numero 8 bis DPR 633/1972 la cessione dello stesso e delle sue pertinene e' esente dall'iva;

considerato che:

- 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. 438/2021 accettando la proposta di acquisto degli edifici e terreni di via Molino a Vento - Trieste, p.c.n. 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245 da parte del sig. M. M. c.f. - omissis – per conto di persona da nominare al prezzo di euro 106.950,00.-, pari ad un ribasso del 25,00% rispetto al valore di vendita/stima di euro 142.600,00.- 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 del complesso immobiliare (edifici e terreni) in premessa a favore del sig. M. M. c.f. - omissis – per conto di persona da nominare al prezzo di euro 106.950,00.- (euro centoseimilanovecentocinquanta/00);

3. **di dare atto che:**

– **per un mero errore materiale il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023 non riporta la p.c.n. 245 del complesso**

immobiliare in parola, mentre descrizione della vendita di cui allo avviso pubblico dd. 30.09.2021 correttamente comprende detta particella catastale, poiché la stessa è parte integrante della unità da alienare;

- la vendita del complesso immobiliare (edifici e terreni) 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 106.950,00.- verrà assunto al cap. 211000 Alienazione beni immobili – rilevanti IVA contestualmente alla riscossione dell'importo di euro 96.300,00.- (106.950,00 – 10.650,00.-) e all'emissione della fattura di euro 106.950,00.-;**

5. di accertare l'entrata complessiva di euro 10.650,00.- **al cap. 608050 'Altre entrate per conto terzi' 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	10.650,00	10.650,00: 2021

6. di impegnare la spesa complessiva di euro 10.650,00 **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 96.300,00.- (106.950,00 – 10.650,00) e all'emissione della fattura di euro 106.950,00.-** al capitolo di seguito elencato:

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2021	016080 50	ALTRE USCITE PER CONTO TERZI	02430	U.7.02.99. 99.999	00099	01862	N	10.650,00	10.650,00: 2021

7. **di stabilire che in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte, l'importo di euro 10.650,00.- 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 l'immobile e i terreni pertinenziali sono ad uso abitativo e in base all'art. 10, numero 8 bis DPR 633/1972 la cessione dello stesso e delle sue pertinenze, esente dall'iva;**
9. **di riservarsi di effettuare la aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto, a seguito di esito positivo del controllo sulle dichiarazioni rese dallo aggiudicatario provvisorio, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, in merito ai requisiti necessari per essere ammessi alla procedura ad evidenza pubblica.**

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: 0406758405	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406758405	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 10:34:49
IMPRONTA: 1DD16A5DA745627E85559648F59AEB4DAF06D7061FA53CC35050CB3B668C0B84
AF06D7061FA53CC35050CB3B668C0B8498588669CB3C5BDC80ED9C6731DEAB5D
98588669CB3C5BDC80ED9C6731DEAB5D847E8F8B765887F4E0A05C74B98E4249
847E8F8B765887F4E0A05C74B98E4249861421F755FBB202425F1C122CFDDECB

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. 2488 / 2021

OGGETTO: alienazione di edifici e terreni di via Molino a Vento - Trieste, p.c.n. 236, 237, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245 a seguito di avviso pubblico dd. 30.07.2021 (lotto 4). Presa d'atto della d.g. n. 438/2021 e aggiudicazione provvisoria al sig. M. M. c.f. - omissis – per conto di persona da nominare al prezzo di euro 106.950,00.-.Prot. corr. 10/2020-6/1-2/39 (3559)

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	20210004154	Accertamento	E	2021		0	00608050	10.650,00		02430	E.9.02.99.99.999	Altre entrate per conto terzi	N
2	20210048861	Impegno	S	2021		0	01608050	10.650,00		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		10.650,00: 2021
2	9901U7029999999011800000000000000000003		10.650,00:2021

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: 04/10/2021 18:12:53
IMPRONTA: 50F95688CB545A23294F856B7D21D8F256C9E4E9A3E4CBF5714C50C8FD6DE65D
56C9E4E9A3E4CBF5714C50C8FD6DE65D545737EB5A3C13FADE9237020648BB57
545737EB5A3C13FADE9237020648BB57B712123F4F44F3181A541BFFD9950157
B712123F4F44F3181A541BFFD9950157698476E724A3F7BDD3EAF9CF01A48D83