



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 tre terreni situati in via Berchet a Trieste (pcn 405 f.m. 7 C.C. Guardiella, pcn 482/1 f.m. 7 C.C. Guardiella e pcn 482/3 f.m. 7 C.C. Guardiella) del valore di perizia complessivo di euro 56.000,00, inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023. Approvazione del verbale d'asta e aggiudicazione provvisoria. Prot. Corr. 10/2019-6/1-3/142 (614)

Allegati:

verbale_dd_18_03_22_privacy.pdf

Determinazione Dirigenziale

N. 610 / 2022

adottata il 24/03/2022 10:43:19

esecutiva il 25/03/2022 14:21:52

ufficio proponente: SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Copia informatica dell'originale documento informatico della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 25/03/2022 per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 09/04/2022.

Addì 25/03/2022



comune di trieste
 piazza Unita 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. 610 / 2022

Prot. Corr. 10/2019-6/1-3/142 (614)

OGGETTO: alienazione di tre terreni situati in via Berchet a Trieste (pcn 405 f.m. 7 C.C. Guardiella, pcn 482/1 f.m. 7 C.C. Guardiella e pcn 482/3 f.m. 7 C.C. Guardiella) del valore di perizia complessivo di euro 56.000,00, inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023. Approvazione del verbale d'asta e aggiudicazione provvisoria.

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;
- la determinazione dirigenziale n. 3584/2021 con la quale, nelle more dell'avvio della procedura di vendita, è avvenuta la contabilizzazione della cauzione versata di euro 4.200,00.- mediante accertamento n. 4622/2021 al cap. 608050 e contestuale impegno n. 50823/2021 al cap. 1608050;
- la determinazione del Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare n. 4911/2021 con la quale è stata approvata la pubblicazione dell'avviso di vendita dei tre terreni situati in via Berchet a Trieste (pcn 405 f.m. 7 C.C. Guardiella, pcn 482/1 f.m. 7 C.C. Guardiella e pcn 482/3 f.m. 7 C.C. Guardiella) del valore di perizia complessivo di euro 56.000,00;
- la determinazione del Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare n. 861/2022 di nomina del Presidente della Commissione di gara, che si svolge alla presenza di due dipendenti;

appurato che l'avviso è stato pubblicato in data 11.01.2022 ed entro il termine del 28.01.2022 – ore 12:30, stabilito nell'avviso stesso, sono pervenuti n. 2 plichi d'offerta per la vendita dei terreni in oggetto da parte dei seguenti concorrenti: sig. G.B (prot. gen. 17697) e sig.ra R.G. (prot. gen. 18885);

constatato che in data 18.03.2022 ha avuto luogo la gara, il cui svolgimento ed esito viene riportato nel verbale allegato quale parte integrante del presente provvedimento;

valutato di aggiudicare in via provvisoria i tre terreni di via Berchet a favore del concorrente che ha effettuato la migliore offerta valida e cioè il signor G.B. per un valore di euro 57.700,00.-

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: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	(PEC)
Addeito alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

(cinquantasettemilasettecento/00), per un importo superiore alla base di gara di euro 1.700,00.- (+ 3%);

ritenuto di restituire alla seconda classificata sig.ra R.G. l'assegno circolare non trasferibile di euro 5.670,00.- emesso da Intesa S. Paolo in data 27.01.2022, inserito nel plico di gara sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

precisato che:

- la vendita dei tre terreni avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente essi si trovano, 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 dei terreni;
- 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 dichiarerà 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'inadempimento;
- nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario, si procederà allo scorrimento della graduatoria;
- la consegna dei terreni 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:

- il valore di cessione dei terreni (non edificabili in zona PRGC 'Verde Privato'), comprensivo della cauzione già versata, verrà successivamente accertato ed introitato al capitolo di entrata del bilancio corrente 211020 "Cessione di terreni non rilevanti IVA", contestualmente alla riscossione del valore di alienazione, detratta la cauzione già versata in sede d'offerta dall'acquirente;
- l'operazione viene effettuata fuori dal campo IVA;

considerato che:

- con deliberazione consiliare n. 8 dd. 31.03.2021, dichiarata immediatamente eseguibile è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2021-2023 e il Bilancio di previsione 2021-2023;
- con deliberazione giunta n. 158 dd. 20.04.2021, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione/Piano della Prestazione 2021-2023;

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: 0406754329	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

- con delibera giuntale n. 283 del 01.07.2021, 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;

dato atto che dal 1 gennaio 2022 questo Comune si trova in esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163, comma 3 e 5, del D.Lgs 267/2000 così come modificato dal D.Lgs 126/2014;

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 approvare il verbale dd. 18.03.2022 relativo allo svolgimento della procedura di gara per la vendita dei tre terreni di via Berchet a Trieste (pcn 405 f.m. 7 C.C. Guardiella, pcn 482/1 f.m. 7 C.C. Guardiella e pcn 482/3 f.m. 7 C.C. Guardiella) dal quale si deduce che la migliore offerta valida è stata effettuata dal signor G.B. per un importo pari ad euro 57.700,00.- (cinquantasettemilasettecento/00), valore pari ad un rialzo di euro 1.700,00.- (+ 3%) rispetto alla base di gara, mentre la seconda classificata è la sig.ra R.G. per un valore di offerta di euro 56.700,00.- (euro cinquantaseimilasettecento/00);
2. di aggiudicare conseguentemente, in via provvisoria, alle condizioni prescritte nella documentazione di gara, l'alienazione dei terreni di proprietà comunale in premessa a favore del sig. G.B. per un importo di euro 57.700,00.- (euro cinquantasettemilasettecento/00);
3. **di dare atto che:**
 - la vendita dei terreni avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente essi si trovano, 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;

Responsabile del procedimento: dott. Luigi Leonardi	Tel: 0406754873	E-mail: luigi.leonardi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	

- 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 dei terreni;
- 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 dichiara 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;
- nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario, si procederà allo scorrimento della graduatoria;
- la consegna dei terreni 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 riservarsi di effettuare l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto, 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;

5. di dare atto che:

- il valore di cessione dei terreni (non edificabili in zona PRGC 'Verde Privato'), comprensivo della cauzione già versata, verrà successivamente accertato ed introitato al capitolo di entrata del bilancio corrente 211020 "Cessione di terreni non rilevanti IVA", contestualmente alla riscossione del valore di alienazione, detratta la cauzione già versata in sede d'offerta dall'acquirente;
- l'operazione viene effettuata fuori dal campo IVA;

6. di dare atto che, come esplicitato nel verbale di gara dd. 18.08.2022, è stato restituito alla seconda classificata sig.ra R.G. l'assegno circolare non trasferibile di euro 5.670,00.- emesso da Intesa S. Paolo in data 27.01.2022, inserito nel plico di gara sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Allegati: verbale di gara dd. 18.03.2022

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 (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@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: LEONARDI LUIGI
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 24/03/2022 10:43:19



comu
piazza
34121
tel. 041
www.c
partita

Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati
Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare
Prot. Corr. 10 - 2019 - 6/1 - 3/142 (614)

Oggetto: alienazione di tre terreni situati in via Berchet a Trieste (pcn 405 f.m. 7 C.C. Guardiella, pcn 482/1 f.m. 7 C.C. Guardiella e pcn 482/3 f.m. 7 C.C. Guardiella) del valore di perizia complessivo di euro 56.000,00, inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023. Comunicazione data della seduta pubblica per l'apertura delle buste d'offerta.

In data 18 marzo 2022 alle ore 11:22 presso il Comune di Trieste, Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, stanza n 17 al 2° piano di passo Costanzi I si tiene la seduta pubblica per l'apertura delle n. 2 buste pervenute entro il termine stabilito dall'avviso richiamato in oggetto per l'alienazione dei tre terreni in oggetto.

Come da determinazione dirigenziale n. 861/2022, la seduta è presieduta dal dott. Luigi Leonardi, Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare e si svolge alla presenza dei funzionari assegnati al Servizio per. ind. edile Daniele Premrov e dott.ssa Cristina Sirugo.

I soggetti offerenti sono stati avvisati della presente seduta con pec dd. 14.03.2022:

Sono presenti i seguenti signori:

████████████████████
████████████████████
████████████████████
████████████████████

Sono presenti e identificati con i documenti personali allegati in copia al presente verbale i signori sopraindicati.

In apertura di seduta, il dott. Leonardi dà lettura delle modalità operative con le quali verrà svolta l'asta, di seguito riportate:

- Si procederà all'apertura del plico d'offerta e alla verifica della presenza nello stesso di due ulteriori buste, contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica. Se l'offerta economica è stata presentata prima dell'avvio della procedura, il plico potrà contenere solo la busta riservata alla documentazione amministrativa;
- si accerterà la rispondenza a quanto richiesto nell'avviso delle dichiarazioni contenute nella busta della documentazione amministrativa;
- nel caso in cui l'offerta economica sia stata presentata precedentemente, corredata della cauzione pari al 10% del valore offerto, si potrà esaminare la sola documentazione amministrativa;
- con riferimento all'offerta, la cui documentazione sarà risultata rispondente, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica;

- di seguito si procederà ad ulteriore confronto fra i proponenti chiedendo offerte migliorative del prezzo più alto offerto mediante **rilanci minimi di importo non inferiore a euro 1.000,00.-**;
- fra un'offerta e l'altra trascorrerà un minuto;
- i terreni verranno aggiudicati in via provvisoria al miglior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore ed efficace, a condizione che detta offerta risulti almeno pari al valore di perizia di euro 56.000,00.-;
- qualora la migliore delle offerte, ovvero quella successiva nel caso di rinuncia risultasse di importo inferiore alla somma posta a base d'asta di euro 56.000,00.-, il presidente chiuderà la seduta riservandosi di sottoporre l'offerta economica alla valutazione tecnico-amministrativa dell'Amministrazione comunale, allo scopo di acquisire idoneo indirizzo in ordine alla scelta di accettare il prezzo proposto oppure di non procedere ad alcuna aggiudicazione provvisoria;
- qualora la documentazione presentata dal miglior offerente risultasse carente, l'Amministrazione prenderà atto di un tanto e aggiudicherà in via provvisoria alla seconda migliore offerta;
- la cauzione verrà incamerata dal Comune qualora, per ragioni addebitabili all'offerente, non venisse stipulato il contratto per l'alienazione del bene entro il termine di 6 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva.

Una volta lette le condizioni sopra riportate, il Presidente chiede ai presenti se intendano aderire all'asta e accertato che i presenti dichiarano di essere muniti di idonei poteri procede alle operazioni sopradescritte.

Le buste risultano contenere a loro volta le due buste richieste dall'avviso.

Vengono esaminate le dichiarazioni rese dagli offerenti, che risultano rispondenti a quanto richiesto dall'avviso.

Si procede quindi all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, che risultano le seguenti:

- da sig.ra [redacted] euro 56.700,00.-
- il sig. [redacted] aveva presentato prima dell'asta un'offerta di euro 42.000,00.-

Si procede quindi ad ulteriore confronto fra i proponenti chiedendo offerte migliorative del prezzo più alto offerto, pari ad euro 56.700,00.-, mediante rilanci minimi di importo non inferiore ad euro 1.000,00

Il sig. [redacted] rilancia al prezzo di euro 57.700,00.-

La sig.ra [redacted] dichiara di rinunciare alla possibilità di presentare ulteriori rilanci.

Il Presidente prende atto che la migliore delle offerte presentate a seguito dei rilanci conclusi risulta essere quella del sig. [redacted] pari ad un importo di euro 57.700,00.- pari ad un rialzo di euro 1.700,00 (3 %) rispetto alla somma posta a base dell'asta.

Si restituisce alla sig.ra [redacted] l'assegno circolare non trasferibile presentato per la partecipazione all'asta pari ad euro 5.670,00 – Intesa S. Paolo dd. 27.01.2022 – n. 3206066173-11.
Letto, confermato e sottoscritto:

dott. Luigi Leonardi

per. ed. ind. Daniele Premrov

dott.ssa Cristina Sirugo (verbalizzante)

Gli offerenti:

- OMISSIS -
- OMISSIS -

— MISSISS —

— OHISSIS —

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: LEONARDE LUIGI
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 24/03/2022 10:43:39



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. 610 / 2022

OGGETTO: alienazione di tre terreni situati in via Berchet a Trieste (pcn 405 f.m. 7 C.C. Guardiella, pcn 482/1 f.m. 7 C.C. Guardiella e pcn 482/3 f.m. 7 C.C. Guardiella) del valore di perizia complessivo di euro 56.000,00, inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023. Approvazione del verbale d'asta e aggiudicazione provvisoria. Prot. Corr. 10/2019-6/1-3/142 (614)

Allegati:

verbale_dd_18_03_22_privacy.pdf

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: FIRRICO GIOVANNA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 25/03/2022 14:20:41