



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

Determinazione n. 507 / 2026 SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot. corr. 10/2025-17/2-5 (692)

OGGETTO: Approvazione e pubblicazione delle graduatorie dei vincitori a seguito dello svolgimento di una procedura pubblica finalizzata alla raccolta di istanze per l'assegnazione di contratti di locazione di terreni.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Richiamata la determina dirigenziale n. 4041/2025 del 1 dicembre 2025, mediante la quale è stata indetta una procedura pubblica finalizzata alla raccolta di istanze per l'assegnazione in locazione di terreni di proprietà dell'Ente all'esito di estrazioni a sorte e redazione delle relative graduatorie dei vincitori;

Dato atto che:

- l'avviso pubblico approvato con la determinazione suddetta, e relativi allegati, è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e sulla pagina dedicata dal 3.12.2025 al 16.1.2026;
- entro il termine stabilito (16.1.2026 ore 22.00) sono pervenute n. 294 istanze;
- il delegato dott. Massimiliano Chiodini, la responsabile del procedimento dott.ssa Manuela Casaril e i testimoni dott.ssa Jessica Canciani e dott. Luca Mirabile, hanno dichiarato che non sussistono condizioni di incompatibilità o di conflitto di interesse con i soggetti partecipanti alla procedura in oggetto ed in particolare di non avere legami di parentela o affinità con i medesimi, eccezion fatta, come da dichiarazioni scritte rese ed allegate alla documentazione di gara, per i seguenti casi:
 - lotti n. 10- Navali e n. 6 - Mandrie Opicina: per ragioni di opportunità, in quanto

Determinazione n. 507 / 2026

sussistono nei confronti di uno dei partecipanti rapporti di colleganza relativi al medesimo Servizio, i suindicati funzionari si sono astenuti dalle operazioni; sono stati sostituiti da una dipendente del “Polo Tecnologico Alto Adriatico Andrea Galvani scpa Società Benefit” presente per prestare supporto informatico;

- lotti n. 4 e 5 - Via Costalunga Via S.M. Maddalena, lotto 9 del comprensorio di Strada di Fiume e lotto 13 del comprensorio di Navali – Dandolo: il dott. Luca Mirabile si è astenuto, per ragioni di parentela con alcuni partecipanti.

Preso atto che:

- dopo la scadenza del termine per la presentazione delle domande (16.1.2026 ore 22.00) si è proceduto all'esame delle istanze pervenute, secondo i criteri stabiliti nell'avviso pubblico ed è emerso che:

A) per un malfunzionamento dell'applicativo, non dipendente da cause imputabili all'Amministrazione comunale, n. 10 domande sono pervenute prima dell'avvio della procedura, in data 2 dicembre 2025; per le medesime, in pendenza di procedura (e dunque entro il 16 gennaio 2026 ad ore 22.00), è stata richiesta integrazione via mail al fine di regolarizzare la domanda; per tutte e 10 le istanze è pervenuto riscontro positivo - protocollato - nei termini di scadenza del bando (16 gennaio 2026 ad ore 22:00) e pertanto sono state ammesse alla procedura;

B) per un malfunzionamento dell'applicativo, non dipendente da cause imputabili all'Amministrazione comunale, n. 2 domande sono pervenute prive dell'indicazione dei lotti; per le medesime è stata richiesta integrazione via mail al fine di regolarizzare la domanda; per tutte e due le istanze è pervenuto riscontro positivo - protocollato - nelle date del 10 dicembre 2025 e 15 dicembre 2025 e pertanto sono state ammesse alla procedura. A tal fine si specifica che l'integrazione dei lotti ha dato vita ad un nuovo protocollo, che annulla e sostituisce il precedente e pertanto:

- il numero protocollo GEN-GEN-2025-0260459-A è stato sostituito dal numero protocollo GEN-GEN-2025-0264277-A;

- il numero protocollo GEN-GEN-2025-0262928-A è stato sostituito dal numero protocollo GEN-GEN-2025-0267468-A;

C) per un malfunzionamento dell'applicativo, non dipendente da cause imputabili all'Amministrazione comunale, n. 2 domande sono pervenute prive dell'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica e del numero di cellulare che sono state regolarmente integrate in data 15 gennaio 2026;

D) su istanza della medesima parte che aveva fatto domanda, viene eliminato il protocollo

GEN-GEN-2025-0262975-A, in quanto il soggetto è rinunciatario per motivi personali;

E) è stata riscontrata la presenza dello stesso protocollo duplicato sul medesimo lotto in prima e seconda scelta (due domande con lo stesso protocollo per lo stesso lotto); vengono pertanto annullati tutti i protocolli doppi riconducibili a una doppia scelta per lo stesso lotto, ad opera del medesimo partecipante poiché lo stesso istante è ammesso concorrere una volta per il medesimo lotto, per il principio di equità in merito all'esattezza dell'estrazione e per rispettare quanto indicato nell'avviso pubblico, all'art. 1, par. 3 secondo cui "L'interessato potrà manifestare il proprio interesse all'assegnazione di un terreno (prima scelta) e di un secondo terreno (seconda scelta)"; pertanto i seguenti protocolli saranno presenti, nell'estrazione, una sola volta:

- GEN-GEN-2025-0260818-A;
- GEN-GEN-2025-0260819-A;
- GEN-GEN-2026-0004881 A;
- GEN-GEN-2025-0267077-A;
- GEN-GEN-2025-0267073-A;

F) è stato verificato che non sono state presentate istanze fuori termine (16 gennaio 2026 ad ore 22:00);

G) è stato verificato che non risultano istanze pervenute da parte di soggetti già titolari di contratti di locazione/concessione di terreni ad uso orto/giardino;

Preso atto che:

- in data 28 gennaio 2026, presso la sala al piano primo dell'edificio Urban Center sito in Trieste, in Corso Cavour 2/2, è avvenuta l'estrazione delle domande relative ai seguenti lotti: Lotto 9 - Orti strada di Fiume, Lotto 8 - Orti strada di Fiume, Lotto 16 - Orti strada di Fiume , Lotto 89 - Piane, Lotto 87 - Piane Lotto 86 - Piane Lotto 82- Piane Lotto 71 - Piane Lotto 70 - Piane Lotto 61 - Piane Lotto 49 - Piane Lotto 42 - Piane Lotto 41 - Piane, Lotto 10 Navali, Lotto 6 Le Mandrie;
- in data 30 gennaio 2026, presso la sala al piano primo dell'edificio Urban Center sito in Trieste, Corso Cavour 2/2, è avvenuta l'estrazione delle domande relative ai seguenti lotti: Lotto 23 Navali, Lotto 21 Navali, Lotto 20 Navali, Lotto 17 Navali, Lotto 16 Navali, Lotto 14 Navali, Lotto 13 Navali, Lotto 11 Navali, Lotto 9 Navali, Lotto 8 Navali, Lotto 3 Navali, Lotto 498/1 - Via Alpi Giulie, Lotto 5 - Via Costalunga Via S.M. Maddalena,

Lotto 4 - Via Costalunga Via S.M. Maddalena, Lotto - 1455/1 - Rozzol
incrocio con Via Forlanini, Lotto - 950/1 - Sotto Via Rio Cargnoletto e Via
Brigata CasaleLotto - 951/1 - Sotto Via Rio Cargnoletto e Via Brigata
Casale, Lotto - 1129/1 - Salita di Zugnano;

- all'esito del sorteggio sono state redatte, per ogni lotto, le graduatorie dei partecipanti, così come riportate nei verbali delle operazioni svolte conservati agli atti;
- le medesime graduatorie sono state analizzate e rielaborate, e redatte così come allegate alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato A – Graduatorie definitive), considerando:
 - le sostituzioni e le eliminazioni dei protocolli indicati alle superiori lettere B) e D);
 - le esclusioni dei protocolli di cui alla superiore lettera E), affinché lo stesso istante non partecipasse due volte all'estrazione per il medesimo lotto, per il principio di equità in merito all'esattezza dell'estrazione e per rispettare quanto indicato nell'avviso pubblico all'art. 1, par. 3 che prevede la possibilità di partecipare alla procedura manifestando il proprio interesse all'assegnazione di un terreno (prima scelta) e di un secondo terreno (seconda scelta);
 - si è provveduto ad eliminare i vincitori dei lotti di prima scelta dalle graduatorie dalle assegnazioni dei lotti di cui alla seconda scelta, come previsto al punto 11.1, lett. c) 5° comma dell'avviso pubblico, ai sensi del quale “Ad ogni richiedente potrà essere assegnato un unico terreno, pertanto nel caso questo venga estratto, in base alle preferenze indicate, lo stesso verrà automaticamente escluso dalle altre assegnazioni”;

Ritenuto di procedere all'approvazione dei verbali e alla pubblicazione delle graduatorie dei vincitori, per ogni lotto, al fine di consentire l'assegnazione dei contratti di locazione dei terreni secondo l'ordine risultante dalle stesse;

Considerato di notificare tutti i partecipanti risultati primi estratti secondo la procedura sopra descritta, per consentire agli stessi di confermare l'interesse alla successiva stipula del contratto, chiedendo formale riscontro entro 15 giorni dalla pubblicazione e ricezione della comunicazione, come previsto dall'art. 12.4 dell'avviso pubblico;

Dato atto che:

- all'esito della suddetta comunicazione di conferma dell'interesse alla stipula del contratto di locazione verranno espletati i controlli d'ufficio finalizzati alla verifica delle autodichiarazioni rese dai vincitori in sede di presentazione delle domande;
- non risulta nessuna istanza vincitrice per due lotti di terreno;
- per tutti i lotti di terreno, oggetto dell'avviso pubblico, sono state presentate istanze.

Espresso il parere di cui all'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza
Determinazione n. 507 / 2026

amministrativa;

DETERMINA

- 1) **di approvare** n. 2 (due) verbali illustrativi delle operazioni svolte in seduta pubblica (in presenza presso la sala al piano primo dell'edificio Urban Center sito in Trieste, Corso Cavour 2/2 e tramite collegamento telematico alla piattaforma "Zoom") nella procedura finalizzata alla raccolta di istanze per l'assegnazione di contratti di locazione di terreni, e precisamente:
 - verbale n. 1/2026 dd. 28.01.2026 che illustra lo svolgimento della procedura in seduta pubblica in relazione ai seguenti lotti: Lotto 9 - Orti strada di Fiume, Lotto 8 - Orti strada di Fiume, Lotto 16 - Orti strada di Fiume , Lotto 89 - Piane, Lotto 87 - Piane Lotto 86 - Piane Lotto 82- Piane Lotto 71 - Piane Lotto 70 - Piane Lotto 61 - Piane Lotto 49 - Piane Lotto 42 - Piane Lotto 41 - Piane, Lotto 10 Navali, Lotto 6 Le Mandrie;
 - verbale n. 1/2026 dd. 30.01.2026 che illustra lo svolgimento della procedura in seduta pubblica in relazione ai seguenti lotti: Lotto 23 Navali, Lotto 21 Navali, Lotto 20 Navali, Lotto 17 Navali, Lotto 16 Navali, Lotto 14 Navali, Lotto 13 Navali, Lotto 11 Navali, Lotto 9 Navali, Lotto 8 Navali, Lotto 3 Navali, Lotto 498/1 - Via Alpi Giulie, Lotto 5 - Via Costalunga Via S.M. Maddalena, Lotto 4 - Via Costalunga Via S.M. Maddalena, Lotto - 1455/1 - Rozzol incrocio con Via Forlanini, Lotto - 950/1 - Sotto Via Rio Cargnoletto e Via Brigata CasaleLotto - 951/1 - Sotto Via Rio Cargnoletto e Via Brigata Casale, Lotto - 1129/1 - Salita di Zugnano;
- 2) **di approvare** le graduatorie degli istanti provvisoriamente aggiudicatari dei lotti di terreni elencati al precedente punto 1), redatte in base ai risultati delle estrazioni a sorte delle domande degli istanti avvenute rispettivamente in data 28.01.2026 e 30.01.2026; sono state escluse le seconde istanze dei soggetti che risultano già primi estratti in uno dei lotti richiesti, come previsto dal comma 5, punto C dell'art. 11.1 dell'avviso pubblico; dette graduatorie così composte si allegano in unico fascicolo sotto la lettera "A" alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- 3) **di disporre** la pubblicazione delle graduatorie sul sito istituzionale dell'Ente (Servizio Locazione terreni) e sulla pagina dedicata di Bandi e Concorsi - Amministrazione Trasparente, nel rispetto della normativa vigente in materia di trasparenza e protezione dei

dati personali, riportando il numero di protocollo dell'istanza assegnata in fase di presentazione della domanda;

- 4) **di notiziare** tutti i partecipanti risultati primi estratti, per consentire agli stessi di confermare l'interesse alla successiva stipula del contratto, chiedendo formale riscontro entro 15 giorni dalla pubblicazione della presente determina e ricezione della comunicazione, come previsto dall'art. 12.4 dell'avviso pubblico;
- 5) **di dare atto** che l'assegnazione dei terreni e le successive, eventuali assegnazioni previo scorrimento delle graduatorie stesse come previsto dall'art. 11 dell'avviso pubblico, avverranno secondo l'ordine delle graduatorie approvate e previa verifica d'ufficio dei requisiti dichiarati.

Allegato: "Graduatorie"

IL DIRETTORE 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.)

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: 25/02/2026 09:20:42