



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

REG. DET. DIR. N. 3578 / 2025

Prot. corr. 10/2025-11/13-4

OGGETTO: Asta per la locazione del magazzino sito in Trieste, via Almerigo Grilz n. 8 subalterno 14 – P.T. 3068 del C.C. di Barcola. Aggiudicazione definitiva dell'immobile.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Premesso **che:**

- il Comune di Trieste è proprietario di un magazzino sito in Trieste, in Via Almerigo Grilz n. 8:

tavolarmente censito presso l'Ufficio Tavolare di Trieste nel corpo tavolare 1□<

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasicomune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

della Partita Tavolare 3068 del Comune Censuario di Barcola, particella catastale nuova 2026/2,

catastralmente censito presso l'Agenzia della Entrate di Trieste - Catasto Fabbricati, come segue:

Comune di **Trieste**, sezione urbana **B**, Foglio **9**, Particella **2026/2**, Subalterno 14, **Via Almerigo Grilz n. 8 Piano T**, Categoria **C/2**, Classe **4**, consistenza **4 mq**, **dati di superficie**: totale: **4 mq**;

- il Servizio Immobiliare, con **determinazione dirigenziale 3624/2025 del 13.10.2025** ha indetto un'asta pubblica finalizzata alla locazione del suddetto magazzino mediante pubblicazione di avviso pubblico per individuare soggetti interessati alla locazione;
- l'asta (**RDO 107109**) si è svolta in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;

Dato atto che entro il termine per la presentazione delle offerte, fissato alla data del **4.11.2025 ore 13.00**, risultano inserite a sistema sul Portale le offerte dei seguenti soggetti - indicati in ordine alfabetico:

- **LEDIO MALI;**
- **SOCIETA' VELICA DI BARCOLA E GRIGNANO ASD;**

Considerato che durante le sedute tenutasi in data 6.11.2025 e in data 14.11.2025:

si è provveduto all'apertura della busta amministrativa:

- è stato ammesso alla procedura il sig. LEDIO MALI;
- è stata esclusa dalla procedura per mancata integrazione documentale richiesta nei termini concessi (art. 12.3 **INTEGRAZIONE DOCUMENTALE** dell'avviso pubblico) la SOCIETA' VELICA DI BARCOLA E GRIGNANO ASD;

si è provveduto all'apertura delle buste economiche che vengono qui riassunte:

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasicomune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

LEDIO MALI: euro 620,00 (euro seicentoventi/00);

Tenuto conto che, in applicazione dell'art. 11 dell'avviso pubblico approvato con determina n. 3624/2025 anzidetta, ai sensi del quale la gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica più alta, anche nell'ipotesi di unica offerta, l'immobile è stato provvisoriamente aggiudicato in locazione al **sig. LEDIO MALI**;

Richiamati i verbali d'asta del 6.11.2025 e del 14.11.2025 conservati agli atti;

Dato atto che è stata richiesta alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trieste - Ufficio Casellario Giudiziale la verifica ex art. 39 D.P.R. n. 313/2002 per l'offerente provvisoriamente aggiudicatario, richiesta riscontrata con esito negativo (certificato casellario n. **7527860/2025/R**);

Rilevato quindi che i controlli effettuati sull'aspirante conduttore per la verifica dei requisiti, si sono conclusi positivamente, come da documentazione conservata agli atti;

Ritenuto, pertanto, di assegnare definitivamente la locazione del magazzino sito in Trieste in via Almerigo Grilz n. 8, subalterno 14, per l'importo annuo di euro 620,00 (euro seicentoventi/00) IVA esente, per la durata di anni 6 (sei), alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 3624/2025;

Dato atto che la somma di euro 620,00, pari all'importo del canone del primo anno di locazione dell'immobile, è stata accertata per il primo anno contrattuale al capitolo di entrata del Bilancio corrente 83000 "Fitti reali stabili comunali - rilevanti IVA, conto E.3.01.03.02.000 del bilancio comunale, acc. 1179/2025 e verrà introitata al momento della stipula contrattuale, e che gli importi dei canoni degli anni successivi, rivalutati in base agli indici ISTAT, saranno accertati al medesimo capitolo del Bilancio comunale per gli anni di competenza;

Dato atto che la cauzione definitiva, pari a non più di tre mensilità del canone annuo stabilito, verrà versata e accertata al momento della stipula contrattuale

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasicomune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

al capitolo di entrata del Bilancio corrente 606010 "DEPOSITI CAUZIONALI DI TERZI" del bilancio comunale;

Dato atto che i concorrenti, per la partecipazione alla procedura, hanno versato un deposito cauzionale pari ad euro 59,37 ciascuno, riscosso con accertamento n. 3532/2025 e che sarà svincolato dall'impegno n. 18856/2025 cap. spesa 1606010, come in seguito illustrato;

Dato atto che il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario verrà introitato in conto canone di locazione dovuto per il primo anno; verrà pertanto contabilizzato con esito dall'impegno n. 18856/2025 cap. spesa 1606010 e contestuale introito all'acc. 1179/2025 assunto al capitolo 83000 "Fitti reali stabili comunali - rilevanti IVA";

Dato atto che il deposito cauzionale versato dall'operatore economico escluso dalla procedura verrà restituito al medesimo, a seguito dell'approvazione del presente provvedimento, mediante svincolo dell'importo di euro 59,37 dall'impegno n. 18856/2025 cap. spesa 1606010;

Tenuto conto che, come previsto dall'avviso d'asta, in caso di esito sfavorevole della locazione per cause imputabili alla controparte aggiudicataria, l'importo versato a titolo di cauzione, pari ad euro 59,37, sarà incamerato dall'Amministrazione a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;

Dato atto che:

- gli articoli dal 179 al 181 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL disciplinano le fasi delle entrate (accertamento, riscossione e versamento) e che risulta necessario evidenziare nel presente provvedimento, oltre alla scadenza dell'obbligazione giuridicamente perfezionata (fase dell'accertamento), anche la movimentazione di cassa conseguente alla relativa gestione;
- ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasicomune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

presente provvedimento e compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pgpareggio di bilancio";

Attestato che la sottoscritta e l'istruttrice non versano in situazione di conflitto di interessi alcuno in relazione alla procedura in oggetto ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990 e dell'art. 7 DPR 62/2013 nonché dell'art. 16 D.lgs. 36/2023;

Vista la Determinazione n. 2373/2023 di conferimento dell'incarico di direttore del Servizio Immobiliare alla dottoressa Lucia Tomasi a decorrere dal 01.07.2023 per un periodo di tre anni;

Richiamate:

- la Deliberazione Consiliare n. 64 del 17 dicembre 2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Bilancio di Previsione 2025-2027 – Approvazione", con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 – 2027 ed il Bilancio di Previsione 2025 – 2027;
- la Deliberazione giuntale n. 1 del 07 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027";
- la Deliberazione giuntale n. 18 del 27 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 – ai sensi dell'art. 6 del DL n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021";

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

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

Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasicomune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

DETERMINA

per i motivi esplicitati nelle premesse e che qui si intendono integralmente richiamati:

1. di prendere atto degli esiti della procedura aperta mediante asta pubblica finalizzata alla locazione del magazzino di proprietà del Comune, sito in Trieste, in Via Almerigo Grilz numero 8, subalterno 14, espletata in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it> (RDO n. 107109);
2. di approvare i verbali d'asta del 6.11.2025 e del 14.11.2025, conservati agli atti, con i quali è stato proposto di aggiudicare la locazione dell'immobile al **sig. LEDIO MALI**, ai sensi del sopra richiamato art. 11 dell'avviso pubblico approvato con determina dirigenziale n. 3624/2025;
3. di dare atto che si sono conclusi i controlli per la verifica dei requisiti sull'assegnatario;
4. di approvare l'assegnazione in locazione dell'immobile sito in Trieste, in Via Almerigo Grilz numero 8, subalterno 14, **al sig. LEDIO MALI**, per l'importo annuale di euro 620,00 (seicentoventi/00) IVA esente, soggetto, a partire dall'anno successivo alla data di stipula, ad aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie, operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente - il tutto alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 3624/2025;
5. di contabilizzare l'importo di euro 59,37, versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale per la partecipazione alla procedura, con esito dall'impegno n. 18856/2025, cap. spesa 1606010, e contestuale introito all'accertamento 1179/2025, assunto al capitolo 83000 "Fitti reali stabili comunali - rilevanti IVA";
6. di svincolare l'importo di euro 59,37, versato dall'operatore economico escluso a titolo di deposito cauzionale per la partecipazione alla procedura,

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasicomune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

riscosso con accertamento n. 3532/2025, dall'impegno n. 18856/2025 cap. spesa 1606010;

7. di dare atto che, in relazione all'accertamento dell'entrata del canone annuo di euro 620,00:

- per l'annualità 2025, il rateo del canone verrà introitato al momento della stipula contrattuale, tenuto conto che l'importo di euro 59,37, corrispondente al deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario per la partecipazione alla procedura, si intende scomputato dal rateo canone e che pertanto trova copertura nell'accertamento n. 3532/2025 assunto con determinazione dirigenziale n. 887/2025, mentre l'importo residuo del rateo suddetto trova copertura all'accertamento n. 1179/2025 assunto al capitolo 83000 "Fitti reali stabili comunali - rilevanti IVA";
- per le annualità successive, gli importi dei canoni rivalutati in base agli indici ISTAT saranno accertati al medesimo capitolo;

8. di dare atto che l'accertamento dell'Entrata relativa alla cauzione definitiva prevista a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti dallo stipulando contratto e dalla legge, pari ad un massimo di tre mensilità del canone annuo, verrà assunta al capitolo di entrata del Bilancio corrente 606010 "DEPOSITI CAUZIONALI DI TERZI del bilancio comunale, al momento della stipula contrattuale;

9. di dare atto che come previsto dall'avviso di asta, in caso di esito sfavorevole della locazione per cause imputabili alla controparte aggiudicataria, l'importo di euro 59,37 sarà incamerato dall'Amministrazione a titolo di penale.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO
dott.ssa LUCIA TOMASI

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasicomune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	

Allegati:

IL/LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

<i>Trieste, vedi data firma digitale</i>	<i>Documento sottoscritto con firma digitale</i> <i>(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)</i>
--	---

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasicomune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.f vg.it
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@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: LUCIA TOMASI

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 04/12/2025 16:26:19