



comune di trieste

piazza Unità d'Italia 4

34121 Trieste

www.comune.trieste.it

partita iva 00210240321

COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici e Patrimonio Servizio Immobiliare

In esecuzione della Deliberazione Giuntale numero 335 del 28.07.2025 sulla ricognizione finalizzata alla valorizzazione mediante assegnazione in concessione o locazione dei terreni di proprietà del Comune di Trieste tramite procedura pubblica telematica, viene indetta, con determinazione n. 4041 del 01 dicembre 2025, la seguente

PROCEDURA PUBBLICA TELEMATICA VOLTA ALL'ASSEGNAZIONE DI TERRENI AD USO ORTO - GIARDINO CON STIPULA DI CONTRATTI DI LOCAZIONE

Il Comune di Trieste intende procedere alla locazione dei terreni da destinare ad uso orto – giardino, a titolo oneroso.

I terreni disponibili sono riportati nell'allegato A al presente avviso, e verranno assegnati mediante una procedura di seguito descritta.

Il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Manuela Casaril – P.O. Gestione patrimonio del Comune di Trieste, tel. 040/6757153.

Il Responsabile dell'Istruttoria è il Dott. Luca Mirabile – Istruttore Amministrativo / Contabile tel. 040/6757267.

1. TERMINE PRESENTAZIONE ISTANZE, INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI:

Per poter partecipare alla procedura, l'istanza dovrà essere inoltrata esclusivamente tramite il sistema digitale, messo a disposizione dal Comune di Trieste e pubblicato sul sito internet dello stesso nonché protocollata entro e non oltre il termine del **16 gennaio 2026, ore 22.00**. Le istanze verranno automaticamente protocollate dal sistema. Le istanze protocollate dopo il termine sopra citato non saranno prese in considerazione e pertanto verranno escluse.

Per la validità dell'istanza faranno fede la data e l'ora della protocollazione della stessa. L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per disguidi o eventuali ritardi nella protocollazione imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la

mancata ricezione delle domande dovuta a problemi tecnici non dipendenti dall'Ente (al fine esemplificativo ma non esaustivo, traffico di rete, indisponibilità momentanea dei server del protocollo, ecc.).

La presentazione dell'istanza potrà essere svolta solo ed esclusivamente mediante l'utilizzo del servizio online raggiungibile tramite il seguente link [Locazione terreni - Comune di Trieste](#) dove saranno disponibili anche le istruzioni operative per il corretto inserimento della richiesta nel sistema.

L'interessato potrà manifestare il proprio interesse all'assegnazione di un terreno (prima scelta) e di un secondo terreno (seconda scelta). Alla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande, il Comune redigerà degli elenchi per ciascun terreno (cd "lotto di terreno" o "lotto") che terrà conto di tutte le istanze valide presentate e delle scelte dei terreni (sia le prime che le seconde scelte). Successivamente, in data che sarà resa pubblica, si procederà al sorteggio dell'assegnatario e degli altri istanti per formare le graduatorie. Il primo assegnatario verrà depennato dalla graduatoria delle seconde scelte.

Ciascun istante potrà essere assegnatario di un unico lotto.

Qualora venisse estratto per entrambi i lotti (sia di prima che di seconda scelta), diverrà assegnatario esclusivamente di quello oggetto della prima scelta.

Tutte le eventuali comunicazioni, inerenti la procedura e quesiti di carattere generale, avverranno mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale.

Eventuali informazioni e chiarimenti relativi all'istanza ed alla procedura potranno essere richiesti esclusivamente in lingua italiana mediante proposizione di quesiti scritti agli indirizzi e-mail luca.mirabile@comune.trieste.it oppure manuela.casaril@comune.trieste.it, fino a 3 (tre) giorni lavorativi prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'istanza. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite fino a 2 (due) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta, mediante pubblicazione sul portale [Locazione terreni - Comune di Trieste](#).

Gli uffici sono a disposizione per ricevere l'utenza nelle giornate di Martedì e Giovedì dalle ore 11.30 alle 12.30, previo appuntamento che dovrà essere concordato telefonicamente ai numeri 040/6757267 (Dott. Luca Mirabile) oppure 040/6757153 (Dott.ssa Manuela Casaril).

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA DI LOCAZIONE

2.1 DESCRIZIONE DEI BENI

Terreni disponibili di proprietà comunale, ad uso orto – giardino, siti nel Comune di Trieste.

Le caratteristiche e le dotazioni degli stessi, sono riportate nella scheda descrittiva di ogni singolo lotto, allegata quale parte integrante e sostanziale del presente avviso, a cui si rinvia. Non è previsto il sopralluogo.

2.2 STATO DI FATTO E GIURIDICO DELL'IMMOBILE

Gli immobili vengono locati a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come posseduti dall'Amministrazione, con esonero di ogni garanzia a norma dell'art. 1578 del Codice Civile, rimanendo a carico degli assegnatari la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Trieste e di altri Enti Pubblici.

Con la locazione si trasferiscono le eventuali relative accessioni e pertinenze, eventuali servitù attive e passive, vincoli delle leggi vigenti, ove esistenti come da documentazione catastale e tavolare.

3. CANONE ANNUO E SPESE CONTRATTUALI

3.1 CANONE

Il canone annuo di locazione di ciascun lotto, oltre al trattamento dell'IVA o dell'imposta di bollo ai sensi di legge è riportato nella relativa scheda descrittiva.

Il canone annuo, per il terreno concesso in locazione, dovrà essere corrisposto **anticipatamente** con le modalità ed i termini riportate nel bollettino PAGOPA che verrà trasmesso dal Comune di Trieste al conduttore, in modalità telematica.

La mancata corresponsione del pagamento, entro la data indicata nell'avviso di pagamento, comporterà l'avvio della procedura di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento.

Si rende noto che l'importo del canone annuo è stabilito mediante tariffa approvata da in base alla destinazione d'uso ed alla ubicazione del terreno stesso come indicato nella determina del Direttore di Dipartimento n. 2799/2025 (e, per i comprensori Navali - Dandolo e Strada di Fiume nella Delibera di Giunta n. 101 del 26 marzo 2012).

3.2 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, il conduttore dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto di locazione, un deposito fissato pari al 25% (ovvero corrispondente a non più di tre mensilità come previsto dall'art. 11 della legge 392/1978) dell'importo del canone annuo, da versare in un'unica rata secondo le modalità che verranno indicate dal Comune.

3.3 SPESE CONTRATTUALI

E' previsto a carico del conduttore l'obbligo di pagamento delle spese contrattuali – nella percentuale di legge – le quali dovranno essere versate prima della sottoscrizione del contratto. Non si procederà alla stipula in mancanza di versamento delle spese contrattuali.

4. DURATA

Verrà sottoscritto un contratto di locazione della durata di anni 4 (quattro), eventualmente rinnovabile per un periodo di ulteriori anni 4 (quattro), su richiesta del conduttore sei mesi prima la scadenza prevista del contratto. E' escluso il tacito rinnovo.

In considerazione dello stato di occupazione degli immobili e della loro situazione manutentiva, il Comune di Trieste si riserva di valutare la decorrenza del contratto di locazione in relazione alla definizione dei rapporti con gli eventuali attuali occupanti in ordine al rilascio e/o alla pulizia dei terreni liberi da cose e persone.

Ad entrambe le parti è consentito l'esercizio del diritto di recesso, ai sensi di legge, da esercitarsi mediante comunicazione da trasmettere all'altra parte a mezzo lettera raccomandata o PEC, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

5. CONDIZIONI CONTRATTUALI/ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore si obbliga a far buon uso dell'immobile locatogli, **rispettando le finalità previste dal presente avviso**, ed a restituirlo entro il termine assegnato dall'Amministrazione. Il terreno deve essere restituito libero da persone anche interposte e cose, nello stato in cui venne consegnato, tenuto conto del naturale deperimento. Nel caso fossero rinvenuti sul terreno dato in locazione, a titolo esemplificativo e non esaustivo, manufatti, siano essi mobili o immobili, materiali, rifiuti o altro materiale, il conduttore sarà diffidato all'immediata rimozione degli stessi. Nel caso non provveda autonomamente, il Comune tratterà il deposito cauzionale e provvederà a dare notizia del fatto alle competenti autorità, in conformità alla normativa penale ed ambientale vigente.

Il conduttore deve provvedere a sue spese alla manutenzione ordinaria del terreno oggetto della presente locazione.

Nell'ambito della manutenzione ordinaria rientra l'attività di rimozione di fogliame e la potatura annuale della vegetazione arborea ed arbustiva.

Il Comune di Trieste si riserva di effettuare ispezioni e verifiche atte a verificare l'effettivo adempimento di quanto sopra effettuato.

In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle opere all'uopo necessarie, vi provvede il Comune con il diritto di rivalsa verso il conduttore inadempiente, salvo il diritto al risarcimento dei danni.

In deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del C.C., tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza documento dell'immobile locato, eventualmente apportati dal conduttore con l'autorizzazione scritta del Comune, rimangono a beneficio di quest'ultimo, senza costituire per il conduttore alcun diritto a compensi o a rimborsi.

Resta, comunque, ferma la facoltà per il Comune di pretendere, senza obbligo di corrispondere indennizzi, che l'immobile, prima della sua restituzione, venga rimesso allo stato pristino; qualora il conduttore non vi provveda a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, le relative opere vengono eseguite dal Comune, con diritto di rivalsa nei confronti del conduttore stesso.

Il valore dei miglioramenti o delle addizioni non può compensare i deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa grave del conduttore.

6. SUBLOCAZIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO

Il conduttore non potrà sublocare il terreno locatogli e non potrà cedere a terzi il contratto.

7. PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

7.1 MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Le modalità di svolgimento e di partecipazione alla procedura telematica ad evidenza pubblica, volta all'individuazione del contraente con il quale stipulare un contratto di locazione di lotti di terreno di proprietà del Comune di Trieste, sono regolamentate dal presente avviso pubblico, nonché dai relativi allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso, che i partecipanti dichiareranno di accettare in fase di presentazione della domanda.

La procedura pubblica verrà espletata mediante adesione in **modalità telematica** al seguente link: [Locazione terreni - Comune di Trieste](#) all'interno dell'area "Procedura per la presentazione di istanza per la locazione di terreni di proprietà del Comune di Trieste".

Ogni tipo di richiesta e/o chiarimento potrà essere inoltrato tramite e-mail agli indirizzi luca.mirabile@comune.trieste.it oppure manuela.casari@comune.trieste.it.

Le richieste di chiarimenti devono pervenire fino a 3 (tre) giorni lavorativi prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'istanza. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite fino a 2 (due) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta, mediante pubblicazione sul portale [Locazione terreni - Comune di Trieste](#).

Le risposte ai chiarimenti di interesse generale saranno pubblicate in forma anonima a disposizione di tutti i partecipanti nell'area pubblica Locazione terreni - Comune di Trieste.

Le istruzioni operative per il corretto inserimento in piattaforma della richiesta, nonché per l'utilizzo degli strumenti a supporto sono riportate nel documento denominato **“Istruzioni operative per la presentazione telematica”**, reperibile nella pagina dedicata alla descrizione sul procedimento, all'interno dell'Iniziativa relativa alla procedura di cui trattasi.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- Essere in possesso di identità digitale come previsto dal Dlgs 82 del 7 Marzo 2005 (C.A.D.) (ad es. SPID, CNS, CIE);
- essere in possesso di un indirizzo di posta elettronica ordinaria (PEO) o posta elettronica certificata (PEC) abilitata alla ricezione di PEO;
- la dotazione hardware e software minima riportata nelle “Istruzioni Operative”.

Il richiedente ha l'obbligo di comunicare in modo corretto i propri dati e ogni informazione ritenuta necessaria o utile per la propria identificazione.

I soggetti che partecipano alla procedura esonerano espressamente l'Amministrazione da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni, il sistema telematico di acquisizione delle manifestazioni di interesse.

Si suggerisce pertanto di non attendere l'ultimo giorno utile per l'inserimento dei dati richiesti.

8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare i soggetti, persone fisiche, anche stabiliti in altri Stati membri, in possesso dei requisiti di ordine generale sotto riportati che dovranno essere dichiarati, al momento della compilazione del form relativo alla presentazione dell'istanza come previsto dall'art. 46 del Dpr 445/2000.

Sono esclusi dalla procedura i soggetti che non dichiarano di aver letto e compreso tutte le condizioni riportate nell'avviso pubblico, unitamente agli allegati, e di accettarle.

Sono esclusi altresì dalla procedura i soggetti che versano in una delle seguenti cause di esclusione:

a) interdetto, inabilitato o fallito o con in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 modificato dall'art. 33 comma I lett. h) D.L. 83/2012 convertito con modificazioni dalla L. 7 agosto 2012, n. 134;

- b) avvio di procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al precedente punto;
- c) avvio di procedimenti e/o applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o per la sanzione del divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) condanne penali e provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale, ai sensi della vigente normativa, per: partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento al terrorismo, lavoro minorile a altre forme di tratta di esseri umani;
- e) cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.lgs. n. 159 del 6.9.2011;
- f) violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato (articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602);
- g) accertata situazione di morosità per insoluti nei confronti del Comune di Trieste – Servizio Immobiliare;
- h) richiedenti già titolari di un contratto di locazione o concessione ad uso orto – giardino attivo alla data della presentazione della domanda relativo a terreni di proprietà del Comune di Trieste;
- i) richiedenti oggetto precedentemente di revoca di una concessione / locazione di immobili di proprietà del Comune di Trieste.

L'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

9. TERMINE ULTIMO E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA

Per poter partecipare alla procedura pubblica, l'istanza dovrà pervenire esclusivamente tramite la piattaforma disponibile sul sito internet del Comune di Trieste ed essere automaticamente elettronicamente protocollata entro e non oltre il termine del **16 gennaio 2026, ore 22.00. Le istanze protocollate dopo il termine sopra citato non saranno prese in considerazione e pertanto verranno escluse. Per la validità dell'istanza faranno fede la data e l'ora registrate dal sistema di protocollo.**

Le istruzioni per il corretto inserimento dell'istanza all'interno del Portale, nonché per l'utilizzo degli strumenti a supporto, sono riportate nel documento "Istruzioni Operative".

Non devono essere inseriti allegati.

Per la data e l'ora di arrivo dell'istanza faranno fede la data e l'ora della protocollazione elettronica automatica.

Non sarà ritenuta valida, né presa in considerazione, alcuna istanza protocollata oltre il termine perentorio di scadenza o presentata con modalità diverse da quella effettuata tramite la piattaforma predisposta.

A conferma dell'avvenuta trasmissione telematica della propria istanza, il concorrente riceverà una email all'indirizzo indicato dallo stesso in fase di registrazione al Portale.

L'invio telematico dell'istanza è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Trieste ove, per malfunzionamenti alla struttura tecnica, tecnologica o di connessione dei concorrenti, l'istanza non pervenga o non venga protocollata entro il termine perentorio di scadenza e secondo le modalità previste. Il richiedente è quindi invitato ad avviare le attività di inserimento a Sistema dell'istanza **con ampio anticipo** rispetto alla scadenza prevista, onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della risposta decorso tale termine.

Si precisa che il sistema permette salvataggi parziali e pertanto le suddette attività possono essere espletate in più fasi purché completate entro il termine utile.

Il sistema non accetta la modifica di un'istanza già trasmessa.

I richiedenti che necessitassero di assistenza e/o supporto informatico possono rivolgersi al servizio "Punto digitale facile" attivo presso il Comune di Trieste entro e non oltre il 31 dicembre 2025. Maggiori informazioni sono consultabili tramite il seguente link: [Accademia Digitale FVG](#).

10. CAUSE OGGETTIVE DI ESCLUSIONE

L'assegnazione definitiva è condizionata alla verifica dei requisiti di partecipazione dell'assegnatario nonché all'inesistenza a carico dello stesso delle cause di divieto a **concludere contratti previste dalle normative vigenti. Il mancato possesso, anche di un solo requisito comporta l'esclusione del richiedente dalla procedura.**

Costituiscono causa di esclusione dalla procedura:

- le richieste formulate da soggetti non abilitati a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle normative vigenti (vedasi "Requisiti di partecipazione" art. 8 del presente avviso);
- le richieste presentate al di fuori della piattaforma prevista dal presente avviso;

- le richieste pervenute o protocollate in ritardo, per qualsiasi causa;
- l'invio delle richieste con mezzi diversi da quelli indicati dal presente Avviso;
- le richieste condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- la mancata accettazione di tutte le clausole e dei documenti previsti dal presente avviso.

Dopo l'assegnazione verrà stipulato un contratto di quattro anni, eventualmente rinnovabile, con spese contrattuali a carico del locatario.

Le graduatorie stilate, dopo l'esito dei sorteggi, dei terreni proposti con il presente avviso saranno valide per 4 (quattro) anni. Durante questo periodo, nel caso risultassero liberi ulteriori lotti di terreno in uno o più comuni censuari (circoscrizioni) o comprensori oggetto del presente avviso, si procederà all'eventuale scorrimento con la proposta di assegnazione ai richiedenti presenti nella graduatoria interessata.

La rinuncia all'assegnazione del terreno prescelto, anche se effettuata in base allo scorrimento della graduatoria, comporta l'esclusione definitiva del richiedente dalla procedura di assegnazione.

In caso di mancato possesso di uno o più requisiti sopra riportati, il richiedente verrà escluso dalla procedura e si procederà allo scorrimento della graduatoria, in cui lo stesso era collocato.

11. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

11.1 Scaduto il termine delle presentazioni delle domande il Servizio Immobiliare del Comune di Trieste procederà alla verifica delle domande pervenute.

L'assegnazione verrà proposta nelle ipotesi e secondo le modalità che si riportano:

a) Nel caso di un'unica istanza pervenuta per un lotto di terreno

Nel caso risultasse pervenuta un'unica richiesta per il terreno scelto dal richiedente, ferma restando la possibilità di assegnazione di un unico lotto per richiedente, lo stesso sarà a lui assegnato provvisoriamente in attesa dei controlli sul possesso dei requisiti richiesti; l'esito positivo dei controlli determinerà l'assegnazione definitiva.

In caso di rinuncia, il richiedente verrà escluso definitivamente dalla procedura di assegnazione.

b) Nel caso di pluralità di istanze per il medesimo lotto di terreno

Nel caso risultassero pervenute due o più richieste per il medesimo lotto di terreno, il Servizio Immobiliare del Comune di Trieste procederà con il sorteggio in seduta pubblica,

secondo l'articolo 12 del presente avviso, tra tutte le manifestazioni di interesse correttamente inoltrate per il compendio in argomento.

L'assegnazione del terreno verrà proposta al primo estratto e si procederà a redigere, in base alle successive estrazioni, una graduatoria con i nominativi degli ulteriori richiedenti.

Nel caso il primo estratto dovesse rinunciare all'assegnazione si procederà allo scorrimento della graduatoria, nei termini di validità della stessa, ed il terreno verrà proposto al richiedente appena successivo – e così di seguito in caso di ulteriori rinunce.

In caso di rinuncia il richiedente verrà escluso definitivamente dalla procedura di assegnazione di qualunque lotto.

c) Nel caso di assenza di istanze per il singolo/lotto di terreno

Nel caso non siano pervenute domande per un lotto di terreno riportato nell'avviso pubblico, verrà consultato il primo dei non assegnatari (e via via i successivi nominativi come da graduatoria) che avranno manifestato interesse per il lotto identificato dal numero successivo a quello in questione dello stesso comprensorio.

Nel caso in cui non sia disponibile o esistente tale lotto, si potrà ricorrere ad altre graduatorie disponibili, dello stesso comprensorio, appositamente sorteggiate.

Nel caso non ci fossero richiedenti per un lotto oggetto dell'avviso e nessuno dei partecipanti così individuati risultasse interessato, lo stesso verrà poi riproposto con successivo avviso pubblico.

La mancata accettazione di un terreno che non rientra tra quelli scelti dal richiedente nella domanda non comporta l'esclusione dello stesso dalla graduatoria di assegnazione.

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.

Qualora ad un richiedente risulti primo in graduatoria per l'assegnazione sia del terreno di prima scelta che per quello di seconda scelta, verrà a lui attribuito esclusivamente il terreno di prima scelta e verrà escluso dalla graduatoria della seconda scelta.

11.2 Al termine della procedura verrà stilata una graduatoria dei partecipanti per ogni terreno, che riporterà il numero di protocollo della domanda con l'esito dell'istanza presentata da ciascuno di essi; il numero di protocollo verrà comunicato al partecipante tramite l'indirizzo di posta elettronica indicato.

L'Amministrazione aggiudicatrice verificherà, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, la veridicità delle dichiarazioni rese dal concorrente provvisoriamente assegnatario in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura.

Esperita con esito positivo la fase dei controlli, gli assegnatari definitivi dei terreni riceveranno formale avviso alla quale dovranno dare **riscontro entro e non oltre 15 giorni** dalla data di ricevimento. La mancata risposta entro il termine suindicato equivale a rinuncia all'assegnazione. In tal caso l'assegnatario perderà ogni diritto di assegnazione da ogni graduatoria e si darà corso allo scorrimento della stessa.

L'Amministrazione aggiudicatrice approverà con provvedimento amministrativo all'assegnazione vincolandosi alla stipula del contratto di locazione.

12. SVOLGIMENTO DELLA SEDUTA PUBBLICA

Nel caso risultino presentate più istanze per il medesimo lotto di terreno, il sorteggio delle domande pervenute avverrà **in seduta pubblica nella data ed ora che saranno successivamente pubblicate con avviso dedicato sul sito internet del Comune di Trieste nella pagina dedicata alla presente procedura raggiungibile tramite il seguente link:**
[Locazione terreni - Comune di Trieste](#)

12.1 MODALITA' SEDUTA PUBBLICA

Alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze, l'amministrazione pubblicherà, sul sito istituzionale nella pagina dedicata alla presente procedura, indicazioni su modalità (in presenza e/o telematica), data e luogo di svolgimento della seduta pubblica.

Eventuali modifiche di data/orario saranno comunicate con lo stesso canale.

Il sorteggio sarà svolto dal Direttore del Servizio Immobiliare assistito dalla/e posizioni organizzative del Servizio e/o altri testimoni che verranno individuati dal Direttore del Servizio Immobiliare stesso.

12.3 SVOLGIMENTO DEL SORTEGGIO

Nella seduta il Direttore del Servizio Immobiliare o suo delegato prenderà atto di tutte le istanze pervenute e protocollate entro i termini previsti. Al termine si procederà al sorteggio manuale, procedendo per ogni singolo terreno all'inserimento in apposito contenitore di tutti numeri di protocollo relativi alle istanze presentate. Una volta eseguite tutte le estrazioni per tutti i terreni si procederà con la redazione delle graduatorie per ogni singolo lotto per il quale sono pervenute istanze come previsto dall'art. 11 del presente avviso.

Si ricorda che un richiedente estratto per primo sia in un lotto di prima scelta che in un lotto di seconda scelta verrà inserito esclusivamente nella graduatoria per il lotto di prima scelta.

Si passerà quindi, all'esame delle istanze relative alla qualificazione dei candidati che risulteranno assegnatari, prendendo atto delle dichiarazioni sostitutive rese. Il possesso dei requisiti sarà verificato d'ufficio, prima di procedere all'assegnazione definitiva da parte del

Direttore del Servizio Immobiliare, mediante acquisizione presso gli uffici competenti degli accertamenti.

12.4 ASSEGNAZIONE PROVVISORIA

Al termine delle operazioni sopra descritte, verranno elaborate le graduatorie di assegnazione ed i conseguenti verbali delle operazioni compiute.

Si procede all'assegnazione in favore dei primi richiedenti in graduatoria per ogni lotto di terreno oggetto della presente procedura.

All'assegnazione si procederà anche nel caso di esistenza di un solo richiedente in graduatoria.

Il richiedente, che risulterà primo in graduatoria, in attesa dello svolgimento delle verifiche amministrative e dell'accettazione contrattuale come previsto dall'art. 9, verrà dichiarato assegnatario provvisorio.

Nel caso l'assegnatario non adempia alla stipula contrattuale, **entro 10 (dieci) giorni** dalla convocazione da parte dell'ufficio contratti del Comune di Trieste, lo stesso perderà ogni diritto di assegnazione come previsto dal presente avviso.

13. ASSEGNAZIONE DEFINITIVA

13.1 L'assegnazione diventa definitiva ed efficace con provvedimento dirigenziale, a seguito della verifica - ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 - con esito positivo, dei requisiti di partecipazione alla procedura.

L'assegnazione definitiva ed efficace non ha valore di contratto; il trasferimento al conduttore del godimento dell'immobile si realizza soltanto alla stipula del contratto di locazione.

L'assegnatario non può cedere ad altro soggetto l'assegnazione disposta in suo favore.

L'Amministrazione aggiudicatrice curerà la stipula del contratto.

L'assegnatario definitivo dovrà intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la sottoscrizione del contratto di locazione **previa presentazione (almeno il giorno prima della data fissata per la stipula) della ricevuta del bollettino, che sarà inviato precedentemente, in ordine al versamento della cauzione definitiva e delle spese contrattuali**, pena la mancata conclusione del contratto medesimo.

Con la sottoscrizione del contratto l'immobile verrà messo nella piena disponibilità dell'assegnatario e dovrà essere destinato all'uso per il quale il medesimo è stato assegnato, previa formale consegna del terreno con allegata la documentazione fotografica dello stato dello stesso.

Le consegne dei terreni avverranno, secondo la disponibilità degli stessi, anche ai sensi dell'art. 4 secondo comma, entro il mese di maggio dell'anno 2026.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato all'assegnatario a mezzo PEO o PEC.

14. AVVISO SUI RISULTATI

I risultati della procedura dell'avviso pubblico saranno resi noti all'assegnatario tramite l'indirizzo e-mail dichiarato in istanza e tramite il sito dell'Amministrazione Comunale, nella sezione [Locazione terreni - Comune di Trieste](#). Nel caso il numero di domande pervenute fosse superiore alle 100, l'amministrazione si riserva il diritto di non inviare comunicazioni personali ai richiedenti non assegnatari ma di pubblicare esclusivamente l'avviso dell'esito e delle graduatorie di assegnazione, del presente avviso pubblico, mediate pubblicazione sul sito internet istituzionale come previsto dall'art. 8, comma 3 della Legge 7 Agosto 1990 n.241.

15. PRESCRIZIONI GENERALI

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora nessuna richiesta risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Qualora, anche a seguito di osservazioni presentate da richiedenti, emergano irregolarità, l'Amministrazione, in via di autotutela, si riserva di correggere e/o integrare il presente avviso d'asta e altri elaborati e documenti in caso di errori o di contrasti e/o carenze. Le correzioni e/o integrazioni vengono rese note a tutti i richiedenti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, mediante adeguata motivazione, di annullare e/o revocare il presente Avviso, modificare o rinviare i termini, non aggiudicare nel caso in cui nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea.

L'Amministrazione si riserva sin d'ora la facoltà ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 di effettuare eventuali controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti al fine della relativa ammissione, fermo restando che detti controlli verranno comunque effettuati sull'assegnatario.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti con la presente procedura saranno depositati nel portale del Comune di Trieste e trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per le finalità inerenti all'istanza.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente Informativa è Comune di Trieste rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Piazza dell'Unità d'Italia 4, pec: comune.trieste@certgov.fvg.it

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) ai sensi dell'articolo 28 del Regolamento UE 2016/679 è il dott. Andrea Ciappesoni.

ALLEGATI

Allegato A Elenco dei terreni disponibili per cui sarà possibile trasmettere l'istanza di interesse

Allegato B Norme comportamentali da rispettare per l'uso dei terreni di proprietà del Comune di Trieste

Allegato C Schede descrittive dei terreni con caratteristiche e localizzazione degli stessi

Allegato D Schema di contratto

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

dott.ssa LUCIA TOMASI

INFORMATIVA SULLA PROTEZIONE DEI DATI

ai sensi dell'art. 13 del del Regolamento UE n. 679/2016

Con l'entrata in vigore il 25 maggio 2018 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - General Data Protection Regulation - il Comune di Trieste, titolare dei dati ai sensi del regolamento UE 2016/679, è tenuto a fornire informazioni riguardanti l'utilizzo dei dati personali in suo possesso.

Per trattamento di dati personali si intende qualsiasi operazione, o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati, applicate a dati personali o all'insieme di dati personali, anche se non registrati in una banca di dati, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'elaborazione, la selezione, il blocco, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, la diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione di dati personali.

Oggetto del trattamento – Base Giuridica - Finalità

I dati personali richiesti per la presente procedura sono raccolti dall'Ente nelle forme previste dalla legge.

I dati vengono trattati nel rispetto degli obblighi di correttezza, liceità e trasparenza imposti dalla citata normativa, con tutela della riservatezza e dei diritti degli interessati. Il conferimento dei dati richiesti con la modulistica predisposta, anche con accesso ai servizi online al sito Istituzionale dell'Ente, è necessario, ai sensi delle vigenti norme di legge e regolamentari in materia, e il loro mancato conferimento potrebbe pregiudicare l'accesso all'esercizio di diritti o di servizi erogati dall'Ente.

La base giuridica del trattamento dei dati personali è costituita dall'adempimento di obblighi legali o dall'esecuzione di compiti di interesse pubblico o connesso all'esercizio di poteri pubblici di cui è investito l'Ente. Le finalità, cui sono destinati i trattamenti dei dati personali, rientrano in quelle previste dalle leggi e dai regolamenti, da esse previsti, che regolano le funzioni e i compiti istituzionali del Comune e, in particolar modo, con riferimento al trattamento di categorie particolari di dati personali, le stesse si ricollegano alle funzioni esercitate in vista di un interesse pubblico rilevante previsto dal Diritto dell'unione europea, da disposizioni di legge dell'ordinamento interno o dai regolamenti, nei casi previsti dalla legge, oltreché alle materie indicate nell'art. 2 sexies , comma 2, lett. a alla lett. z e segg., del decreto legislativo n. 101 del 10 agosto 2018.

Modalità di trattamento e durata del trattamento dei dati

In relazione alle indicate finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali e/o informatici con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità previste dalle stesse norme che regolano le attività istituzionali dell'ente comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi. Ai fini di pubblico interesse il trattamento può essere effettuato anche oltre il periodo di tempo necessario per conseguire i diversi scopi per i quali i dati sono stati in precedenza raccolti o trattati.

Responsabili del trattamento

Per le finalità precedentemente indicate e il conseguimento degli scopi istituzionali dell'Ente, i dati personali possono essere comunicati ai soggetti esterni che trattano i dati per conto del Comune opportunamente designati "Responsabili del trattamento" (es. società di servizi di digitalizzazione dati, di archiviazione, dematerializzazione, conservazione documentale, gestione di posta elettronica, di banche dati, Società private o pubbliche di servizi e di riscossioni) e alle altre categorie di soggetti nei confronti dei quali le comunicazioni sono necessarie in quanto previste dalle norme di riferimento di ciascuna attività o obbligatorie, quali altri Enti e Organismi Pubblici e Istituzioni centrali e periferiche, Istituti previdenziali, assicurativi, del Servizio Sanitario Nazionale e Regionale, Istituzioni giurisdizionali, Tesoriere dell'Ente, a meno che tali soggetti non siano già contitolari in virtù di specifici accordi.

Destinatari dei dati

Il titolare deposita i dati forniti nella domanda di partecipazione alla procedura nel portale <https://eappalti.regione.fvg.it> di INSIEL S.p.A., e, su richiesta, comunica i dati ai soggetti ai quali la comunicazione è dovuta per legge per l'espletamento delle finalità istituzionali dell'Amministrazione comunale.

Conservazione dei dati

I dati personali sono trattati e conservati per il tempo necessario per adempiere alle finalità e con le eccezioni di cui è stato detto sopra.

Diritti dell'interessato

Ai sensi degli articoli 13, comma 2, lettere (b) e (d), nonché da 15 a 21 del Regolamento, l'interessato potrà, nei casi previsti, esercitare i seguenti diritti:

🕒 chiedere l'accesso ai dati personali che lo riguardano e ottenerne copia;

- ⌚ ottenere la rettifica dei dati personali inesatti che lo riguardano;
- ⌚ chiedere la cancellazione dei dati personali che lo riguardano;
- ⌚ ottenere la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano;
- ⌚ ricevere i dati personali che lo riguardano in un formato strutturato, di uso comune e leggibile, da dispositivo automatico ai fini dell'esercizio del diritto alla portabilità;
- ⌚ opporsi al trattamento dei dati personali che lo riguardano.

L'esercizio dei diritti potrà avvenire attraverso l'invio di una richiesta all'indirizzo di posta elettronica dpo.privacy@comune.trieste.it

L'interessato ha il diritto di proporre reclamo ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679 al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in Roma via di Monte Citorio 121 (tel. +39 06696771), seguendo le procedure e le indicazioni pubblicate sul sito web della stessa Autorità Garante www.garanteprivacy.it

Responsabile della Protezione Dati

Il Responsabile della Protezione dei Dati dell'Ente è il **dott. Andrea Ciappesoni** che può essere contattato scrivendo presso la sede legale del Comune all'indirizzo di posta elettronica dpo.privacy@comune.trieste.it