



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. 3164 / 2026 SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot. corr.10/2024-9/2- 6/18 (3662)

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione degli immobili siti in via Romagna n. 98 sulla P.C.N. 1354/4 e 1356 del C.C. di Scorcola, sub 2 (appartamento) e sub 5 (box auto). Approvazione avviso e indizione.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

gli immobili di proprietà comunale siti in via Romagna n. 98, sub 2 (appartamento) e sub 5 (box auto), rientrano nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con deliberazione giuntale n. 257 del 9 giugno 2025 Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2026 e triennio 2026 -2028. Approvazione nuovo elenco e successiva deliberazione consiliare n. 53 del 18 dicembre 2025. Bilancio di Previsione 2026-2028 – Approvazione, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028 e Bilancio di Previsione 2026-2028;

gli immobili sono ubicati a Trieste in via Romagna n. 98, sulla P.C.N. 1354/4 e 1356 del C.C. di Scorcola;

Dato atto che:

con determinazione dirigenziale n. 2311/2025 del 25 settembre 2025 veniva indetta una procedura d'asta mediante pubblicazione di un avviso pubblico per l'alienazione degli immobili siti in via Romagna n. 98;

con determinazione dirigenziale n. 32/2026 del 8 gennaio 2026 è stato dato atto che la suddetta procedura si è conclusa senza la presentazione di offerte e l'asta è stata dichiarata deserta;

con determinazione dirigenziale n. 335/2026 del 30 gennaio 2026 è stata indetta una nuova procedura d'asta per la vendita degli immobili in oggetto;

con determinazione dirigenziale n. 1788 del 26 maggio 2026 è stato dato atto che anche la seconda procedura si è conclusa senza la presentazione di offerte e l'asta è stata dichiarata deserta;

Dato atto che:

il Comune di Trieste dando seguito a quanto previsto dalla Legge 24 dicembre 1908 n. 783 art. 3, intende indire un nuovo avviso d'asta al fine di acquisire offerte economiche da parte di soggetti pubblici o privati per l'alienazione dell'immobile in oggetto;

la procedura verrà espletata esclusivamente in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it> (di seguito portale) all'interno dell'area "RDO online";

tutte le fasi della procedura verranno svolte solo ed esclusivamente mediante l'utilizzo della suddetta piattaforma telematica;

con la pubblicazione d'avviso d'asta si avvia una procedura che assicura trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa;

Sottolineato che per la tipologia dell'immobile, lo stesso potrebbe attirare l'interesse soprattutto di soggetti privati alla ricerca di un'abitazione;

Rilevato che il valore di stima degli immobili di via Romagna n. 98 pari ad euro 372.750,00.- (trecentosettantaduemilasettecentocinquantaeuro/00), approvato con determinazione dirigenziale n. 1332 del 5 aprile 2024, è tutt'ora in linea con i valori immobiliari di altri beni, simili per tipologia e ubicazione, e pertanto non se ne ritiene opportuna la revisione ;

Tenuto conto che le precedenti procedure prevedevano il versamento di un importo pari al dieci per cento della base d'asta a titolo di deposito cauzionale, pari quindi ad euro 37.275,00.- (trentasettemiladuecentosettantacinque/00);

Considerato che un deposito cauzionale di tale importo possa costituire un ostacolo alla partecipazione alla procedura d'asta da parte di soggetti privati, i quali dovrebbero impegnare un importo cospicuo per il tempo necessario all'espletamento della procedura d'asta;

Ritenuto pertanto, al fine di dare maggiore slancio alle vendite, di determinare

in euro 3.727,50.- (tremilasettecentoventisette/50) il deposito cauzionale a garanzia della serietà dell'offerta nella nuova procedura di asta;

Ritenuto inoltre opportuno pubblicare un avviso per la vendita all'asta degli immobili siti in Via Genova n.11 ai sensi dell'art. 3 della Legge 24 dicembre 1908 n. 783, nel testo allegato come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, congiuntamente ai suoi allegati;

Considerato che

il prezzo a base di gara è di euro 372.750,00.-
(trecentosettantaduemilasettecentocinquanta/00);

è richiesto un deposito pari al 1% dell'importo a base di gara, pari dunque ad euro 3.727,50.- (tremilasettecentoventisette/50) da effettuarsi mediante deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale o mediante fideiussione bancaria o assicurativa;

gli immobili si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso;

le offerte economiche dovranno pervenire secondo le modalità di cui all'articolo 5) del citato avviso entro e non oltre il termine indicato sulla piattaforma e-Appalti, comunque non inferiore a 45 giorni dalla data di pubblicazione sulla stessa piattaforma;

l'avviso e la relativa modulistica saranno pubblicati sulla piattaforma telematica e-appalti e sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente- Bandi di gara e contratti- avvisi d'asta" e sarà ammessa, inoltre, ogni altra forma di pubblicità e comunicazione al fine di dare la massima diffusione all'avviso;

dalla pubblicazione dell'avviso non sorgono posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti del Comune di Trieste che si riserva la potestà di sospendere, modificare

o annullare, in tutto o in parte, il procedimento ovvero di procedere anche in presenza di un'unica offerta economica valida;

si potranno eventualmente approvare tutte le modifiche necessarie allo schema di avviso approvato con il presente atto;

Richiamate:

la deliberazione consiliare n. 53 del 18 dicembre 2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Bilancio di Previsione 2026-2028 – Approvazione”, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026 – 2028 ed il Bilancio di Previsione 2026 – 2028;

la deliberazione giuntale n. 667 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028”;

la deliberazione giuntale n. 31 del 26 gennaio 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 – ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021;

la determinazione n. 2049/2026 del 22 giugno 2026 della Direzione Generale di conferimento dell'incarico di direttore del Servizio Immobiliare alla dottoressa Lucia Tomasi a decorrere dal 1 luglio 2026 per un periodo di tre anni;

Attestato che la sottoscritta e l'istruttore 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;

Visto l'art. 9 della Legge 24 dicembre 1908 n. 783

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 indire una procedura d'asta mediante pubblicazione di avviso pubblico per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti in via Romagna n. 98, sulla P.C.N. 1354/4 e 1356 del C.C. di Scorcola, sub 2 e sub 5, espletando la relativa procedura in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;
- 2) di approvare lo schema di avviso in oggetto e la documentazione correlata, allegati quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che la documentazione tecnica e fotografica verrà caricata esclusivamente sulla piattaforma e-Appalti;
- 3) di prendere atto che fanno parte dell'avviso i seguenti documenti che verranno tutti caricati nella sezione visibile all'operatore economico della piattaforma e-Appalti:
avviso e documentazione amministrativa composta da:
 - 1.1 Avviso via Romagna;
 - 1.2 All.A dichiarazione sostitutiva_persona fisica;
 - 1.3 All. Abis dichiarazione sostitutiva_persona giuridica;
 - 1.4 All.B dichiarazione per persona da nominare;
 - 1.5 All.C offerta economica;scheda tecnica;
attestazione prestazione energetica (APE);
rapporto di valutazione;
- 4) di dare atto che si potranno eventualmente approvare tutte le modifiche necessarie allo schema di avviso pubblico;

5) di dare atto che le offerte economiche dovranno pervenire secondo le modalità di cui all'articolo 5) del citato avviso entro e non oltre il termine indicato sulla piattaforma e-Appalti, comunque non inferiore a 45 giorni dalla data di pubblicazione sulla stessa piattaforma;

6) di disporre la pubblicazione dell'avviso e della relativa modulistica sulla piattaforma telematica e-appalti di cui al punto 1) e sul sito web del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente- bandi di gara e contratti- avvisi d'asta, nonché su tutti i canali social ufficiali del Comune.

Allegati:

AVVISO via Romagna.pdf

All.a dichiarazione sostitutiva_persona fisica.pdf

All.abis dichiarazione sostitutiva_persona giuridica.pdf

All.b dichiarazione per persona da nominare.pdf

All.c offerta economica.pdf

LA DIRIGENTE 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: 28/09/2026 10:41:24