



comune di trieste  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)

partita iva 00210240321

## DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

### SERVIZIO IMMOBILIARE

#### PO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

#### **Determinazione n. 4041 / 2025 PO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Prot. corr. 10/2025-17-2/2(4140)

**OGGETTO:** Procedura di assegnazione dei terreni ad uso orto/giardino - previo avviso pubblico tramite form online disponibile sul sito del Comune di Trieste.

#### **IL DIRETTORE DI SERVIZIO**

##### **Premesso**

che con deliberazione numero 335 del 28 Luglio 2025 la Giunta Comunale ha approvato l'elenco delle aree verdi ad uso orto/giardino, facenti parte del patrimonio disponibile di proprietà del Comune di Trieste che, alla data del succitato provvedimento, risultavano liberi e che, pertanto, possono essere locate a privati cittadini che ne facciano richiesta;

che con la medesima deliberazione giuntale si rimandava, per l'indizione della procedura telematica mediante pubblicazione dell'avviso, a successiva determinazione dirigenziale del Direttore del Servizio Immobiliare;

che per l'assegnazione dei medesimi terreni il Servizio Immobiliare ha individuato una procedura volta a raccogliere le eventuali istanze per ciascun terreno,

e successiva aggiudicazione mediante sorteggio, nel caso pervengano più istanze per il medesimo terreno, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e pubblicità previsti dalla legge 241/90 e di quanto previsto dal "Regolamento per la locazione e l'alienazione dei terreni di proprietà del Comune" richiamati dalla deliberazione succitata;

che tale procedura è da intendersi "sperimentale" in attesa dell'emanazione del nuovo "Regolamento per la Concessione e la Locazione dei Beni immobili comunali" che terrà conto della presente procedura;

**Visto l'avviso pubblico**, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (All. 1) che disciplina interamente e unitamente agli allegati, la procedura di cui sopra; in particolare:

- Le modalità di presentazione della/e istanza/e e di scelta del lotto al quale il cittadino/istante intende partecipare, con l'indicazione dei requisiti per la partecipazione medesima a pena di esclusione;
- I termini di scadenza di presentazione e protocollazione delle istanze, nonché delle richieste di informazioni e comunicazioni;
- L'oggetto della procedura, la descrizione dei beni e la localizzazione degli stessi, unitamente all'ammontare del canone annuo di locazione di ciascun lotto, mediante rimando alle schede descrittive dei terreni indicate in un unico file all'avviso;
- Le condizioni contrattuali e gli oneri a carico del conduttore, come anche precisato nello schema contrattuale allegato all'avviso;
- Le modalità di svolgimento della procedura telematica, che avrà inizio con l'inserimento e la protocollazione automatica delle domande a sistema; con la creazione di appositi elenchi; con il sorteggio manuale dei nominativi per ciascun lotto e con la successiva composizione delle graduatorie per ciascun lotto;

- La validità quadriennale delle graduatorie così composte che consentirà lo scorimento in caso di rinunce all'assegnazione;
- I criteri di assegnazione e le cause oggettive di esclusione;
- La comunicazione dei risultati finalizzata alla contrattualizzazione;

**dato atto**

che i contratti di locazione dei terreni avranno la durata di 4 (quattro) anni eventualmente rinnovabili per ulteriori 4 (quattro) anni su istanza;

che, in sede di prima assegnazione dei lotti, il canone annuo di locazione di ciascun terreno è determinato secondo le tariffe definite dalla determina del Direttore di Dipartimento n. 2799 del 26 ottobre 2025 e in caso di assegnazioni negli anni successivi, in funzione del fatto che le graduatorie rimangono in vigore per 4 anni, dalle tariffe in vigore al momento della stipula del contratto, e lo stesso sarà soggetto ad aggiornamento annuale ISTAT;

**Considerato** quanto riportato nella deliberazione n. 335/2025 succitata, il Direttore di servizio ha provveduto a richiedere al Servizio competente la creazione del form per l'acquisizione digitale delle istanze relative ai terreni disponibili (All. Sub. 2) ed a definire la procedura per l'assegnazione ai richiedenti degli stessi (All. Sub 1 - schema di avviso e allegati A-B-C-D);

**Ritenuto** di approvare le cosidette norme di comportamento atte a disciplinare le regole da osservare da parte dei locatari nei terreni assegnati ed a regolamenteare il rapporto con gli assegnatari che consenta la fruizione e la manutenzione dei terreni affidati secondo le regole stabilite (all. B in All. Sub 1);

**Considerato**

che l'assegnazione delle aree verdi, riservata a privati cittadini, determina la manutenzione ordinaria delle stesse consentendo il recupero di aree verdi per l'intera comunità, oltre ad un'entrata corrente per il Comune di Trieste;

**Considerato** che dopo il termine fissato per la presentazione delle istanze, si procederà in seduta pubblica in data che verrà resa nota con avviso pubblico, al sorteggio manuale delle istanze ricevute ed alla formulazione delle graduatorie derivanti dal sorteggio, per ogni singolo lotto di terreno oggetto della procedura;

**Richiamati:**

il "Regolamento per la disciplina dei contratti" approvato con deliberazione consiliare n. 77 del 04 ottobre 2004;

il "Regolamento di contabilità approvato con delibera consiliare n. 9 del 7 marzo 2013;

lo "Statuto Comunale" approvato con delibera consiliare n. 205 del 13 ottobre 1991 e s.s.mm.ii., in particolare l'art. 131 che individua le attribuzioni di rilevanza sia interna che esterna, proprie dei dirigenti;

la Deliberazione Consiliare n. 59 del 13 dicembre 2023 con cui e' stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 (art. 170, comma 1, D.Lgs. 267/2000);

la Deliberazione Consiliare n. 61 del 19 dicembre 2023 con cui e' stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2024-2026;

la Deliberazione Giuntale n. 1 dell'8 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 e il Piano degli Obiettivi di Gestione 2024-2026 e successive modifiche ed integrazioni;

la Deliberazione Giuntale n. 32 del 29 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026;

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;

**Attestato** che il dirigente di servizio (dott.ssa Lucia Tomasi), il responsabile del procedimento (dott.ssa Manuela Casaril) e gli istruttori addetti alla trattazione della pratica (dott.ssa Jessica Canciani e dott. Luca Mirabile) non versano in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla presente determina, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii., e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013 e nel caso dovessero presentarsi eventuali situazioni di conflitto di interesse durante la procedura gli stessi si asterranno dal procedimento in tal caso;

Espresso il parere di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa;

Visto l'art. 107 e 147 bis del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

## **DETERMINA**

per le ragioni richiamate in premessa, che qui si intendono interamente richiamate:

1. Di approvare l'avviso pubblico per l'indizione della procedura avente ad oggetto la locazione di n. 33 terreni siti nel territorio del Comune di Trieste , tramite istanza digitale (All. Sub 1 - avviso e allegati A-B-C-D). che disciplina interamente la procedura di assegnazione, in particolare:

- Le modalità di presentazione della/e istanza/e e di scelta del lotto al quale il cittadino/istante intende partecipare, con l'indicazione dei requisiti per la partecipazione medesima a pena di esclusione;
- I termini di scadenza di presentazione e protocollazione delle istanze, nonché delle richieste di informazioni e comunicazioni;
- L'oggetto della procedura, la descrizione dei beni e la localizzazione degli stessi, unitamente all'ammontare del canone annuo di locazione di ciascun lotto, mediante rimando alle schede descrittive dei terreni indicate in un unico file all'avviso;
- Le condizioni contrattuali e gli oneri a carico del conduttore, come Determinazione n. 4041 / 2025

anche precisato nello schema contrattuale allegato all'avviso;

- Le modalità di svolgimento della procedura telematica, che avrà inizio con l'inserimento e la protocollazione automatica delle domande a sistema; con la creazione di appositi elenchi; con il sorteggio manuale dei nominativi per ciascun lotto e con la successiva composizione delle graduatorie per ciascun lotto;
  - La validità quadriennale delle graduatorie così composte che consentirà lo scorrimento in caso di rinunce all'assegnazione;
  - I criteri di assegnazione e le cause oggettive di esclusione;
  - La comunicazione dei risultati finalizzata alla contrattualizzazione;
2. Di approvare lo schema del form per l'invio delle istanze da parte degli interessati (**All. Sub. 2**) finalizzato alla presentazione delle stesse;
  3. Di dare atto che la presentazione delle istanze sarà possibile con decorrenza dalla data del 3 dicembre 2025 sino al 16 gennaio 2026 (h 22:00);
  4. Di trasmettere agli uffici interessati l'avviso di avvio delle procedure pubbliche per la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Trieste per un periodo non inferiore ai 30 (trenta) giorni e dare ampia divulgazione dello stesso.

**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.)*

Allegati:

All. sub.1.pdf : avviso pubblico con all.ti A-B-C-D.pdf

Allegato Sub. 2.pdf: schermata del form online

# 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: 01/12/2025 17:00:31



## PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI TERRENI

### Dati richiedente

Nome \*

Cognome \*

Codice Fiscale \*

Residente in (città) \*

Provincia \*

CAP \*

Indirizzo \*

Numero civico \*

Contatti \*



Telefono

Modifica

Aggiungi

Prima scelta lotti liberi e mq \*

Scegli...



Seconda scelta lotti liberi e mq

Scegli...



**Dichiaro, ai sensi degli art.19 e art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevole della responsabilità penale e delle conseguenti sanzioni cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n.445/2000 nonché della decadenza dai benefici eventualmente conseguiti in seguito a provvedimenti emessi sulla base di dichiarazioni non veritiera, così come previsto dall'art. 75 del D.P.R. n.445/2000, di: \***

- aver letto e compreso tutte le condizioni riportate nell'avviso pubblico, unitamente agli allegati e di accettarle
- non essere 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
- non essere a conoscenza dell'avvio di procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui al precedente punto
- non essere a conoscenza dell'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
- non aver riportato 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
- non essere attualmente incorso in cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D.lgs. n. 159 del 6.9.2011
- non aver subito condanne per 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)
- non avere situazioni di accertata morosità nei confronti del Comune di Trieste – Servizio Immobiliare per insoluti
- non essere già titolare 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
- non essere stato precedentemente oggetto di revoca di una concessione / locazione di immobili di proprietà del Comune di Trieste

[Precedente](#)

[Vedi riepilogo](#)

[Salva bozza](#)

# 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: 01/12/2025 17:01:24