



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. 1153 / 2026 SERVIZIO IMMOBILIARE**

Prot. Corr. 10/2026- 9/2-3/1(1246)

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione del lotto unico: TERRENO P.C.N. 1539 del C.C. di MEDEAZZA- DUINO-AURISINA fabbricati SUB 1 e 2 P.C.N. 1539.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- l'immobile di proprietà comunale TERRENO P.C.N. 1539 del C.C. di MEDEAZZA-DUINO-AURISINA fabbricati SUB 1 e 2, rientrano nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giuntale numero 445 del 29.07.2024 Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2025 e triennio 2025 - 2027. Approvazione nuovo elenco e successiva Deliberazione Consiliare numero 64 del 17.12.2024 Documento unico di programmazione (DUP) 2025-2027 e Bilancio di previsione 2025-2027. Approvazione;
- gli immobili sono ubicato a Trieste - TERRENO P.C.N. 1539 del C.C. di MEDEAZZA- DUINO-AURISINA fabbricati SUB 1 e 2

Dato atto che:

- il terreno P.C.N. 1539 del C.C. di MEDEAZZA- DUINO-AURISINA, fabbricati SUB 1 e 2, è stato inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2025 per un importo non aggiornato che è stato successivamente rivisto in seguito ad un rapporto di valutazione affidato a professionista esterno e approvato con determinazione n. 3667/2025;

- si provvederà, pertanto, ad aggiornare il valore di stima indicato nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2025 con apposito emendamento al Bilancio di previsione 2026-2028;

Rilevato altresì che:

- l'originaria p.c.n. 1419 del C.C. di Medeazza, attuali pp.cc.nn. 1539, 1540 e 1541, era in possesso di AcegasApsAmga S.p.A. di Trieste, in forza della concessione stipulata con il Comune di Trieste avente ad oggetto l'affidamento del servizio acquedottistico e delle relative reti ed impianti nonché della concessione in uso dei beni demaniali all'ACEGAS - Acqua, Elettricità Gas e Servizi - S.p.A., contratto del 30.12.1997 con rep. n. 50748 e valido fino al 30.06.2027;
- l'AcegasApsAmga S.p.A. di Trieste ha concesso all'Azienda Agricola di Zobec Edi, con sede Bagnoli della Rosandra, il comprensorio formato dalla penisola compresa tra il primo e il secondo ramo del fiume Timavo, costituito dall'allora p.c.n. 1419 del C.C. di Medeazza appartenente al demanio idrico, con contratto di comodato stipulato in data 31.10.2003, registrato a Trieste N. 6555, Serie 3, per il recupero di impianti esistenti in loco ormai obsoleti, in stato di abbandono e degrado, allo scopo di esercitarvi l'attività di itticoltura, con scadenza al 30.06.2027;
- è venuto meno l'interesse acquedottistico per l'area in oggetto, contraddistinta ora dalla p.c.n. 1539 del C.C. Medeazza, ed è stato avviato il procedimento per la restituzione del bene al Comune di Trieste;
- con deliberazione giuntale n. 491 del 27 ottobre 2025 la Giunta comunale ha preso atto della dismissione dal Servizio Idrico dell'area di circa 7400 mq. della p.c.n. 1419 del C.C. Medeazza, corrispondente ora alla p.c.n. 1539 del C.C. Medeazza;

Dato atto che:

- il Comune di Trieste dando seguito a quanto previsto dalla Legge 24 dicembre 1908 n. 783 art. 3, intende indire un 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;

Ritenuto pertanto opportuno pubblicare un avviso per la vendita all'asta del TERRENO P.C.N. 1539 del C.C. di MEDEAZZA- DUINO-AURISINA e fabbricati SUB 1 e 2, 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 64.000,00 (sessantaquattromila/00), pari al valore del rapporto di valutazione affidato a professionista esterno e approvato con determinazione n. 3667/2025;
- è richiesto un deposito pari al 10% dell'importo a base di gara, pari dunque ad Euro 6.400,00 (seimilaquattrocento/00) 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. In particolare l'area attualmente risulta in uso all'Azienda Agricola Zobec Edi (p.iva: 00779010321) per attività di Itticoltura tramite contratto di comodato d'uso del 31.10.2003 stipulato con l'AcegasApsAmga S.p.A. avente scadenza il 30.06.2027. L'area viene pertanto venduta nello stato di non libera fino al 30.06.2027;
- nella vendita della p.c.n. 1539 del C.C. Medeazza è riconosciuto il diritto di prelazione agraria, ai sensi dell'art.8 della legge 590/1965, a favore del soggetto privato Azienda Agricola Zobec Edi in quanto coltivatore diretto, come risulta dalla Visura della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura Venezia Giulia, intestatario del comodato d'uso del 31.10.2003 sulla p.c.n. 1539 del C.C. Medeazza che è solo nominalmente un comodo, essendo stata chiesta, dal comodante al comodatario, nelle premesse del contratto, una controprestazione consistente nell'attivazione dell'impianto di itticoltura entro un triennio, nonché altri obblighi ai sensi dell'art. 7 del contratto;
- le offerte economiche dovranno pervenire secondo le modalità di cui all'articolo 5) del citato avviso entro e non oltre il termine indicato nell'avviso e sulla piattaforma e-Appalti, comunque non inferiore a 30 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;

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

#### DETERMINA

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

- 1) indire procedura d'asta mediante pubblicazione di avviso pubblico per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale-TERRENO P.C.N. 1539 del C.C. di MEDEAZZA- DUINO-AURISINA fabbricati SUB 1 e 2 , 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 sono caricati sulla piattaforma e-Appalti nella sezione visibile all'operatore economico:
  - 1) AVVISO e documentazione amministrativa composta da:
    - 1.1 AVVISO TERRENO P.C.N. 1539 del C.C. di MEDEAZZA- DUINO-AURISINA fabbricati SUB 1 e 2;
    - 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;
  - 2) CARTELLA TECNICA composta da:
    - TAV\_1\_elaborato\_planimetrico\_e\_planimetrie\_catastali;
    - TAV\_2\_Rapporto\_di\_valutazione;
    - TAV\_3\_Documentazione\_fotografica\_stato\_attuale;
    - TAV\_4\_Visure\_e\_mappe\_catastali;
    - TAV\_5\_Visura\_tavolare\_e\_decreto\_GN14008-2024;
    - TAV\_6\_Documentazione\_fotografica\_stato\_originario\_2006;

- piano\_tavolare\_servitù\_GN14008-2024

- 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 modalita' di cui all'articolo 5) del citato avviso entro e non oltre il termine indicato nell'avviso e sulla piattaforma e-Appalti, comunque non inferiore a 30 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.

Allegati:

avviso terreno Medeazza.pdf

IL 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: 03/04/2026 10:35:55