



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. 2311 / 2025 SERVIZIO IMMOBILIARE**

Prot. Corr. 10/2024-9/2-6/9(2310)

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione delle unità immobiliari site in Via Romagna n. 98 sulla P.C.N. 1354/4 e 1356 dell C.C. di Scorcola SUB 2 (APPARTAMENTO) e SUB 5 (BOX AUTO).

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Premesso che:

- gli immobili di proprietà comunale siti in via Romagna n. 98 sulla P.C.N. 1354/4 e 1356 dell C.C. di Scorcola SUB 2 (APPARTAMENTO) e SUB 5 (BOX AUTO) 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 in via Romagna n. 98 sulla P.C.N. 1354/4 e 1356 dell C.C. di Scorcola SUB 2 (APPARTAMENTO) e SUB 5 (BOX AUTO)

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

Determinazione n. 2311 / 2025

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 degli immobili siti in via Romagna n. 98 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 e' di euro 372.750,00 (trecentosettantadueemilasettecentocinquanta/00);
- e' richiesto un deposito pari al 10% dell'importo a base di gara, pari dunque ad Euro 37.275,00 (trentasettemiladuecentosettantacinque/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 e si rende noto che nella determinazione del prezzo si e' tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso;
- le offerte economiche dovranno pervenire secondo le modalita' di cui all'articolo 5) del citato avviso entro e non oltre il termine indicato sulla piattaforma e-Appalti, comunque non inferiore a 60 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. 64 del 17 dicembre 2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Bilancio di Previsione 2025-2027 - Approvazione", con la quale e stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 - 2027 ed il Bilancio di Previsione 2025 - 2027;

- la Deliberazione giunta 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, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;

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;

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

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;

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;

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 sito in via Romagna 98, 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 integrante e sostanziale dell'avviso i seguenti documenti che sono caricati nella sezione visibile all'operatore economico:
  - AVVISO e documentazione amministrativa composta da:
    - 1.1 AVVISO via Romagna 98;
    - 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;
    - Attestazione prestazione energetica (APE);
    - Rapporto di valutazione;
    - Scheda Tecnica;
- 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 sulla piattaforma e-Appalti, comunque non inferiore a 60 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:

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

Avviso via Romagna 98.pdf

Rapporto di valutazione.pdf

Scheda Tecnica

Attestazione prestazione energetica (APE).pdf

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.)*

# 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: 25/09/2025 09:25:40