



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. 335 / 2026 SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot. Corr. 10/2024- 9/2 - 6/11(0261)

OGGETTO: Nuova 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 DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- gli immobili di proprieta' comunale 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) rientrano nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giuntale numero 667 del 30.12.2025 Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2026 e triennio 2026 -2028. Approvazione nuovo elenco e Deliberazione Consiliare numero 53 del 18.12.2025 Documento unico di

programmazione (DUP) 2026-2028 e Bilancio di previsione 2026-2028. Approvazione;

- gli immobili sono ubicato a Trieste 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);

Dato atto che:

- il Comune di Trieste dando seguito a quanto previsto previsto dalla Legge 24 dicembre 1908 n. 783 art. 3, con determinazione n. 2311 di data 25 settembre 2025, ha indetto avviso d'asta al fine di acquisire offerte economiche da parte di soggetti pubblici o privati per l'alienazione dell'immobile in oggetto;
- con determinazione n. 2311/2025 si è stabilito di espletare la procedura 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" ed è stato approvato l'avviso d'asta e i relativi allegati;
- l'avviso pubblicato sulla piattaforma E- appalti stabiliva come termine di scadenza per la presentazione delle offerte il giorno 10 dicembre 2025 ore 13:00 e fissava la seduta pubblica di apertura delle stesse al giorno 11 dicembre 2025 ore 11:00;
- entro la data suddetta non sono pervenute offerte valide ai fini dell'aggiudicazione dell'immobile;

Ritenuto opportuno, procedere con un nuovo tentativo di asta e di pubblicare sulla piattaforma E-Appalti un nuovo avviso per la vendita all'asta degli immobili siti in 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 è di euro 372.750,00 (trecentosettantaduemilasettecentocinquanta/00);

- è richiesto un deposito pari al 10% dell'importo a base di gara, pari dunque ad Euro 37.250,00 (trentasettemiladuecentocinquanta/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 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 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 Trasparante- 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;

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;

DETERMINA

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

- 1) in relazione all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale sito in via Romagna 98, pubblicare un nuovo avviso di vendita 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>, fissando come termine di scadenza per la presentazione delle offerte il giorno 10 aprile 2026 ore 13:00 e la seduta pubblica di apertura delle stesse al giorno 14 aprile 2026 ore 11:00;
- 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:
 - 1) 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;

2) Attestazione prestazione energetica (APE);

3) Rapporto di valutazione;

4) 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 Trasparante- bandi di gara e contratti- avvisi d'asta.

Allegati:

AVVISO via Romagna _NO DATE(1).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

Attestazione prestazione energetica (APE).pdf

Rapporto di valutazione.pdf

Scheda tecnica.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.)