

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. 1038 / 2026 SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot. Corr. 10/2024-9/2-14/4 (1101)

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione dell' immobile sito in VIA SAN NAZARIO nr 109-TRIESTE "Casa di riposo per inabili Don Edoardo Marzari". Approvazione schema di avviso e relativi allegati.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- l'immobile di proprietà comunale, sito in via San Nazario nr 109-Trieste, denominato "Casa di riposo per inabili Don Edoardo Marzari", rientra nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giunta 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;
- l'immobile è ubicato a Trieste in via San Nazario nr 109-Trieste "Casa di riposo per inabili Don Edoardo Marzari";

Dato atto che l'immobile Casa di riposo per inabili Don Edoardo Marzari è stato oggetto di un primo tentativo di vendita mediante asta pubblica, approvata con determinazione dirigenziale n. 3358/2024 del 17.09.2024, andata tuttavia deserta;

Dato atto che:

Determinazione n. 1038 / 2026

- il Comune di Trieste dando seguito a quanto previsto dalla Legge 24 dicembre 1908 n. 783 art. 3, intende indire un secondo 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 lotto sito in via San Nazario nr 109-Trieste "Casa di riposo per inabili Don edoardoMarzari" 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 stato rideterminato in euro 1.600.000,00 (unmilionesecentomila/00);
- è richiesto un deposito pari al 10% dell'importo a base di gara, pari dunque ad Euro 160.000.,00 (centosessantamila/00) da effettuarsi mediante deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale o mediante fideiussione bancaria o assicurativa;
- il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova 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;
- 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 approvare, con successivo provvedimento, 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. 18 del 27 gennaio 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 - ai sensi dell'art. 6 del DL n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021";

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) indire procedura d'asta mediante pubblicazione di avviso pubblico per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito in via San Nazario nr 109-Trieste - Casa di riposo per inabili Don Edoardo Marzari, 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 dare atto che si potranno eventualmente approvare tutte le modifiche necessarie allo schema di avviso pubblico;
- 4) 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 60 giorni dalla data di pubblicazione;
- 5) 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 di darne notizia sui canali social del Comune.

Allegati:

APE.pdf

AVVISO_DON MARZARI.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

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.)

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: 27/03/2026 08:55:43