



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

REG. DET. DIR. N. 1514 / 2026

Prot. Corr. 10/2024-9/2-2/7(2247)

OGGETTO: Asta per l’alienazione delle unità immobiliari sita a Trieste in via Giovanni Amendola civ. 2 e 4 p.c.n. 1850 e 1933 C.C. Cologna. Aggiudicazione definitiva delle unità immobiliari per complessivi € 850.000,00.-.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- l'immobile di proprietà comunale sito a Trieste in via Giovanni Amendola civ. 2 e 4 p.c.n. 1850 e 1933 C.C. Cologna rientra nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giuntale numero 667 del 30.12.2025 “Piano delle alienazioni e

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

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;

- il Servizio Immobiliare, con determinazione dirigenziale 897/2026 del 17 marzo 2026, ha indetto un'asta pubblica finalizzata all'alienazione delle unità immobiliari in via Giovanni Amendola civ. 2 e 4 p.c.n. 1850 e 1933 C.C. Cologna, mediante pubblicazione di Avviso pubblico per individuare soggetti interessati all'acquisto;

- l'asta (RDO_119848) si è svolta in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL
<https://eappalti.regione.fvg.it>;

Dato atto che entro il termine per la presentazione delle offerte, fissato alla data del 21 maggio 2026 ore 13:00, risulta inserito a sistema sul Portale una sola offerta da parte di Ennio Riccesi Holding s.r.l.;

Dato atto che durante la seduta, tenutasi in data 25 maggio 2026, si è provveduto all'apertura della busta amministrativa e della busta economica dell'unico partecipante che aveva presentato l'offerta, che viene qui riassunta:

Ennio Riccesi Holding s.r.l. € 850.000,00;

e le unità immobiliari sono state provvisoriamente assegnate a Ennio Riccesi Holding s.r.l., che ha formulato l'offerta valida, in quanto, ai sensi degli artt. 8 e 9.4 del bando di gara, la gara è aggiudicata al concorrente che ha formulato l'offerta economica più alta e si procede anche nel caso di unica offerta valida;

Richiamato il verbale d'asta del 25 maggio 2026, conservato agli atti;

Dato atto

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

- che con nota pec del 25 maggio 2026, Prot. Gen. 2026-118591-P, è stata richiesta alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trieste - Ufficio Casellario Giudiziale la verifica ex art. 39 D.P.R. n. 313/2002 per l'offerente provvisoriamente aggiudicatario, richiesta riscontrata con esito negativo il 3 giugno 2026, Prot. Gen. 2026-120298-A (certificato casellario n. 3340155/2026/R);

Rilevato quindi che i controlli effettuati sull'aspirante acquirente per la verifica dei requisiti, si sono conclusi positivamente, come da documentazione conservata agli atti;

Ritenuto, pertanto, di assegnare definitivamente le unità immobiliari in via Giovanni Amendola civ. 2 e 4 p.c.n. 1850 e 1933 C.C. Cologna per l'importo di € 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila/00) fuori campo IVA (in quanto l'immobile è in disuso e non produce entrate per l'ente), alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 897/2026;

Dato atto che lo schema del contratto di compravendita sarà approvato con successivo atto;

Rilevato che il Ennio Riccesi Holding s.r.l. ha versato la cauzione per la partecipazione all'asta in data 21 maggio 2026, (sospeso 17772 del 21 maggio 2026 di euro 70.600,00.-) e che, nelle more del rogito contrattuale, si rende necessario procedere alla contabilizzazione della cauzione di € 70.600,00;

Dato atto che la somma di euro 850.000,00.-, pari al valore di vendita dell'immobile, comprensivo del valore della cauzione già versata, verrà successivamente accertata al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211910 "Alienazione di beni immobili" al momento della stipula contrattuale;

Dato atto che:

gli articoli dal 179 al 181 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. – TUEL disciplinano le fasi delle

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

entrate (accertamento, riscossione e versamento) e che risulta necessario evidenziare nel presente provvedimento, oltre alla scadenza dell'obbligazione giuridicamente perfezionata (fase dell'accertamento), anche la movimentazione di cassa conseguente alla relativa gestione;

ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio";

Rilevato che, come previsto dall'avviso d'asta, in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte aggiudicataria, l'importo versato a titolo di cauzione pari ad euro 70.600,00.- sarà incamerato dall'Amministrazione a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;

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 1 luglio per un periodo di tre anni;

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;

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

- 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. 31 del 26 gennaio 2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 – 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;

DETERMINA

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

1. di prendere atto degli esiti della procedura aperta mediante asta pubblica finalizzata alla vendita delle unità immobiliari site a Trieste in via Giovanni Amendola civ. 2 e 4 p.c.n. 1850 e 1933 C.C. Cologna, espletata in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it> (RDO n. 119848);
2. di approvare il verbale d'asta del 25 maggio 2026, conservato agli atti, con il quale le unità immobiliari sono state provvisoriamente assegnate a Ennio Riccesi Holding s.r.l., unico concorrente, in quanto, ai sensi degli artt. 8 e 9.4 del bando di gara, la gara è aggiudicata al concorrente che ha formulato l'offerta economica più alta e si procede anche nel caso di unica offerta valida;

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

3. di dare atto che si sono conclusi i controlli per la verifica dei requisiti sull'assegnatario;
4. di approvare la vendita delle unità immobiliari site a Trieste in via Giovanni Amendola civ. 2 e 4 p.c.n. 1850 e 1933 C.C. Cologna a Ennio Riccesi Holding s.r.l., per l'importo di € 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila/00) fuori campo IVA, alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 897/2026;
5. di rinviare a successivo atto l'approvazione dello schema del contratto di compravendita, procedendo, nelle more del rogito contrattuale, alla contabilizzazione della cauzione versata dall'aggiudicatario (sospeso 17772 del 21 maggio 2026 di euro 70.600,00.-);
6. di accertare l'entrata complessiva di euro 70.600,00 ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2026	00608 050	ALTRE ENTRATE PER CONTO TERZI	02739	E.9.02.99. 99.999	00009	09005	N	70.600,0 0	

7. gli articoli dal 179 al 181 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. – TUEL disciplinano le fasi delle entrate (accertamento, riscossione e versamento) e che risulta necessario evidenziare nel presente provvedimento, oltre alla scadenza dell'obbligazione giuridicamente perfezionata (fase dell'accertamento), anche la movimentazione di cassa conseguente alla relativa gestione;
8. di dare atto che il cronoprogramma della riscossione dell'entrata in argomento è il seguente: anno 2026 - Euro 70.600,00;
9. di impegnare la spesa complessiva di euro 70.600,00 ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2026	01608 050	ALTRE USCITE PER CONTO TERZI	02739	U.7.02.99 .99.999	00009	09002	N	70.600,0 0	

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

10. ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio;
11. di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2026;
12. di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente: anno 2026 - Euro 70.600,00
13. di dare atto che l'accertamento dell'entrata complessiva di € 850.000,00 verrà assunto al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211910 "Alienazione di beni immobili" al momento della stipula contrattuale, contestualmente alla riscossione dell'intero importo di € 779.400,00.- (850.000,00- 70.600,00);
14. di dare atto che all'impegno della spesa complessiva di euro 70.600,00.- al cap. 01608050 farà seguito la contabilizzazione di tale impegno con l'accertamento al cap. 211910 "Alienazione di beni immobili", contabilizzazione da effettuarsi contestualmente alla riscossione dell'importo di euro € 779.400,00.-;
15. di dare atto che come previsto dall'avviso di asta, in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte aggiudicataria, l'importo di euro 70.600,00.- sarà incamerato dall'Amministrazione a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza al capitolo 101200 "rimborsi, recuperi e restituzioni di somme a cura del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare".

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

LA 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.)*

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

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: 09/06/2026 12:49:50