



comune di trieste  
 piazza Unità d'Italia 4  
 34121 Trieste  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)  
 partita iva 00210240321

## DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

### SERVIZIO IMMOBILIARE

**REG. DET. DIR. N. 1874 / 2025**

Prot. corr. 10-2025/11-8/2

**OGGETTO:** Asta pubblica per la locazione dell'immobile sito in via Grilz n. 8-Trieste, subalterno 4. Presa d'atto conclusione procedura.

Approvazione nuovo schema di avviso e relativi allegati.

### IL DIRETTORE DI SERVIZIO

#### **Dato atto che:**

- in esecuzione della Deliberazione Giuntale numero 150 del 14.04.2025 “Riconizzazione anno 2025 degli immobili del Comune di Trieste destinati ad uso abitativo e ad uso commerciale”, con determina n. 2261/2025 del Direttore del Servizio Immobiliare, il Comune di Trieste ha indetto una procedura di gara, mediante asta pubblica telematica, al fine di acquisire offerte economiche per la locazione del seguente immobile: magazzino/deposito sito

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: <a href="mailto:lucia.tomasi@comune.trieste.it">lucia.tomasi@comune.trieste.it</a>	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 6754646	E-mail: <a href="mailto:jessica.canciani@comune.trieste.it">jessica.canciani@comune.trieste.it</a>	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 6754646	E-mail: <a href="mailto:jessica.canciani@comune.trieste.it">jessica.canciani@comune.trieste.it</a>	comune.trieste@certgov.fvg .it

a Trieste, in via Almerigo Grilz n. 8, individuato con il subalterno 4;

- l'avviso d'asta pubblica per la locazione dell'immobile anzidetto è stato pubblicato sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di concorso - avvisi d'asta", oltre che sul portale "eAppaltiFVG" individuato per lo svolgimento della procedura telematica, con termine per la presentazione delle offerte fissato al 14.07.2025;

**Preso atto che:**

- l'asta pubblica per la locazione dell'immobile si è svolta in data 16.07.2025, in modalità telematica, sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia "eAppaltiFVG" e identificata con la "RDO n. 99103";
- alla data del 14.07.2025, termine fissato dall'avviso per la presentazione delle offerte, è pervenuta una sola offerta, così come constatato da verbale - conservato agli atti - prodotto dalla stessa piattaforma "eAppaltiFVG";
- che in fase di valutazione della busta amministrativa nel corso della seduta pubblica del 16.07.2025 l'operatore economico partecipante è stato escluso dalla procedura per violazione dell'art. 8 dell'avviso pubblico, per aver inserito l'offerta economica tra la documentazione della busta amministrativa, ipotesi che rappresenta una causa espressa di esclusione dalla procedura;
- che la fase di valutazione della busta amministrativa e quindi economica, in assenza di altre offerte, non hanno avuto ulteriore seguito, determinando in tal modo la conclusione della procedura senza addivenire all'aggiudicazione;

**Rilevato che** per la partecipazione alla RDO n. 99103 il concorrente escluso aveva costituito regolare deposito cauzionale (sospeso 36924) per l'importo di € 59,37 riscosso con accertamento n. 3532/2025, e che tale deposito deve essere svincolato dal corrispondente impegno n. 18856/2025;

**preso atto che** l'immobile magazzino/deposito sito a Trieste, in via Almerigo Grilz n. 8, individuato con il subalterno 4, può nuovamente essere oggetto di un procedura ad evidenza pubblica per la locazione;

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 6754646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 6754646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg .it

**Ritenuto opportuno**, in ottica di valorizzazione dell'immobile, anche in esecuzione della delibera giuntale n. 150 del 14.04.2025, di indire una ulteriore procedura d'asta per addivenire all'individuazione dell'assegnatario dell'immobile;

**Considerato che** l'avviso pubblico ricalcherà le medesime condizioni di quello approvato con determinazione n. 2261/2025; pertanto, la procedura verrà espletata in modalità telematica sul Portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it> e la locazione dell'immobile sarà aggiudicata all'operatore economico che avrà presentato il canone annuo più alto rispetto al canone posto a base d'asta;

**Tenuto conto che** le condizioni contrattuali saranno le medesime di quelle individuate nel precedente schema di contratto di locazione, e si riportano di seguito:

- il canone annuo a base di gara è di Euro 593,76 (cinquecentonovantatre/settantasei);
- la durata del contratto è fissata in anni 6 (sei) rinnovabili per un'ulteriore periodo;
- l'immobile verrà locato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, alle condizioni previste dalla relazione descrittiva e dallo schema di contratto;

**Preso atto che:**

- le offerte economiche dovranno pervenire secondo le modalità di cui all'articolo 8) del citato avviso entro e non oltre il termine indicato sulla piattaforma "eAppaltiFVG", comunque non inferiore a 20 giorni dalla data di pubblicazione;
- l'avviso e la relativa modulistica saranno pubblicati sulla piattaforma telematica "eAppaltiFVG" e sul sito web del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di concorso - avvisi d'asta";

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: <a href="mailto:lucia.tomasi@comune.trieste.it">lucia.tomasi@comune.trieste.it</a>	Posta Elettronica Certificata (PEC)  <a href="mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it">comune.trieste@certgov.fvg.it</a>
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Cianciani	Tel: 040 6754646	E-mail: <a href="mailto:jessica.cianciani@comune.trieste.it">jessica.cianciani@comune.trieste.it</a>	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Cianciani	Tel: 040 6754646	E-mail: <a href="mailto:jessica.cianciani@comune.trieste.it">jessica.cianciani@comune.trieste.it</a>	

- 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, in caso di necessità, tutte le modifiche necessarie allo schema di avviso approvato con il presente atto;

**Dato atto che:**

- 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;
- 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”;

**Richiamate:**

- la Deliberazione Consiliare n. 64 del 17 dicembre 2024, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Bilancio di Previsione 2025-2027 – Approvazione”, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025 - 2027 ed il Bilancio di Previsione 2025 - 2027;
- la Deliberazione giuntale 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, 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”;

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 6754646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 6754646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg .it

**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;

**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) di dare atto che l'asta pubblica per la locazione dell'immobile ubicato a Trieste, in via Grilz n. 8, identificato con il subalterno 4, indetta con determinazione dirigenziale 2261/2025, si è conclusa con l'esclusione dell'unico operatore offerente, come da verbale prodotto dalla piattaforma "eAppaltiFVG" e conservato agli atti;
- 2) di dichiarare l'asta pubblica suddetta conclusa senza aggiudicazione;
- 3) di procedere allo svincolo della cauzione di euro 59,37 versata dall'operatore economico per la partecipazione all'asta (sospeso n. 36924) riscossa con accertamento n. 3532/2025, dal corrispondente impegno n. 18856/2025;
- 4) di indire una nuova procedura di gara mediante pubblicazione di avviso pubblico per la locazione dell'immobile di proprietà comunale sito a Trieste, in via Almerigo Grilz n. 8, subalterno 4, espletando la relativa procedura in modalità telematica sul Portale delle Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;
- 5) di prevedere che la locazione dell'immobile sarà aggiudicata all'operatore economico che avrà presentato il canone annuo più alto rispetto al canone posto a base d'asta;
- 6) di approvare lo schema di avviso in oggetto e la documentazione correlata, unitamente alla relazione descrittiva dell'immobile e allo schema di contratto che disciplinerà il rapporto di locazione, allegati quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che la documentazione tecnica e fotografica verrà caricata esclusivamente sulla piattaforma e-Appalti;
- 7) di dare atto che si potranno approvare, in caso di necessità, tutte le modifiche necessarie allo schema di avviso pubblico;
- 8) di dare atto che le offerte economiche dovranno pervenire secondo le

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: <a href="mailto:lucia.tomasi@comune.trieste.it">lucia.tomasi@comune.trieste.it</a>	Posta Elettronica Certificata (PEC)  <a href="mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it">comune.trieste@certgov.fvg.it</a>
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Cianciani	Tel: 040 6754646	E-mail: <a href="mailto:jessica.cianciani@comune.trieste.it">jessica.cianciani@comune.trieste.it</a>	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Cianciani	Tel: 040 6754646	E-mail: <a href="mailto:jessica.cianciani@comune.trieste.it">jessica.cianciani@comune.trieste.it</a>	

modalità di cui all'articolo 8) del citato avviso entro e non oltre il termine indicato sulla piattaforma e-Appalti, comunque non inferiore a 20 giorni dalla data di pubblicazione;

9) 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 e concorsi - avvisi d'asta.

Allegati:

AVVISO\_Schema di contratto

IL DIRETTORE DI SERVIZIO  
dott.ssa LUCIA TOMASI

Trieste, <i>vedi data firma digitale</i>	<i>Documento sottoscritto con firma digitale</i> <i>(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)</i>
--	---

Responsabile del procedimento: dott.ssa Lucia Tomasi	Tel: 040 6757089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg .it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 6754646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Jessica Canciani	Tel: 040 6754646	E-mail: jessica.canciani@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: 29/07/2025 08:59:27*