

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. 266 / 2024

Prot. Corr. 10/2023-9/2-13/5 (308)

OGGETTO: Asta per la vendita dell'immobile sito in Trieste, via Verniellis – P.C.N. 80/5 del C.C. di Roiano-Trieste. Aggiudicazione definitiva dell'immobile per complessivi € 62.000,00. Contabilizzazione della cauzione versata dall'aggiudicatario e svincolo delle cauzioni dei non aggiudicatari.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- il terreno di via Verniellis rientra nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giuntale numero 519 del 27.10.2022 “Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2023 e triennio 2023 – 2025. Approvazione nuovo elenco” e successiva Deliberazione Consiliare numero 58 del 19.12.2022 “Documento unico di programmazione (DUP) – 2023-2025 e Bilancio di previsione 2023-2025. Approvazione;

- il Servizio Immobiliare, con determinazione dirigenziale 3979 del 07/11/2023, ha indetto un'asta pubblica finalizzata alla vendita del terreno di proprietà del Comune, sito in Trieste, Via Verniellis, mediante pubblicazione di Avviso pubblico per individuare soggetti interessati all'acquisto;

- l'asta (RDO 55913) 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 12.01.2024, ad ore 13.00, risultavano inseriti a sistema sul Portale, le offerte dei seguenti soggetti - indicati in ordine alfabetico:

1. Mario Bono – per persona da nominare;
2. Gigliola Bridda – per persona da nominare;

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. Giorgio Garofani – per persona da nominare;
4. Studio FG – per persona da nominare;

Dato atto che, durante la seduta tenutasi in data 15 gennaio 2024, si è provveduto all'apertura delle buste amministrative e sono stati ammessi alla procedura tutti gli operatori economici che avevano presentato l'offerta, tra questi è stato ammesso con riserva Giorgio Garofani, in attesa delle verifiche sulla data di accredito effettivo del bonifico bancario disposto a titolo di deposito cauzionale;

Dato atto che, sempre durante la seduta del 15 gennaio 2024 si è provveduto all'apertura delle buste economiche che vengono qui riassunte:

1. Mario Bono € **62.000,00**;
2. Gigliola Bridda € **49.100,00**;
3. Giorgio Garofani € **41.500,00** ;
4. Studio FG € **38.500,00**;

e l'immobile è stato quindi provvisoriamente aggiudicato al signor Mario Bono, che aveva formulato l'offerta più alta;

Visto il verbale d'asta n. 1 del 15.01.2024, conservato agli atti;

Rilevato che, in esito ai controlli successivi condotti con l'apporto dell'ufficio economico finanziario del Comune, si è constatato che il deposito cauzionale versato per mezzo di bonifico bancario da parte del sig. Giorgio Garofani è stato accreditato con valuta del 15.01.2024, e quindi successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e pertanto il sig. Garofani, ammesso con riserva, va escluso dalla procedura di asta;

Dato atto che, entro il termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione, come previsto dall'art. 6.1 dell'Avviso, il sig. Mario Bono ha presentato la dichiarazione, con la documentazione a corredo, per l'individuazione della persona da nominare e che gli acquirenti del terreno di via Verniellis risultano, ciascuno nella quota del 50%, i signori Mario Bono e Simon Di Stanislao;

Dato atto

- che con nota pec del 17/01/2024 – prot. 10/2023-9/2-13/2 (132) e successiva integrazione nota pec del 19/01/2024 – prot. 10/2023-9/2-13/3 (160) 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 i signori Mario Bono e Simon di Stanislao, richiesta riscontrata con esito negativo il 24/01/2024, prot. Corr. 2023-9/2-13/4(205), PG 2024/20252;

Rilevato quindi che i controlli effettuati sugli aspiranti acquirenti, per la verifica dei requisiti, si sono conclusi positivamente, come da documentazione conservata agli atti;

Ritenuto, pertanto, di assegnare definitivamente l'acquisto dell'immobile sito in Trieste, via Verniellis P.C.N. 80/5 del C.C. di Roiano-Trieste per l'importo di € 62.000,00 ai signori Mario Bono e Simon di Stanislao, alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con

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	

determinazione n. 3979/2023 cit.;

Dato atto che è necessario approvare lo schema di contratto, nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, e provvedere allo svincolo delle cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari pari a complessivi € 9.540,00 (3.180,00 ciascuno) provvedendo ad accertare ed impegnare i relativi importi;

Rilevato che il sig. Bono ha versato la cauzione nel 2023, importo riscosso con accertamento n. 5090/2023 (sospeso 71801 del 21/12/2023 di euro 3.180,00, reversale n. 36180/2023) e che la contabilizzazione farà seguito dal corrispondente impegno n. 38878/2023;

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";

Dato altresì atto che la somma di euro 62.000,00, pari al valore di vendita dell'immobile, comprensivo della cauzione già versata, verrà successivamente accertato al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211010 "CESSIONI DI TERRENI - rilevanti IVA" al momento della stipula contrattuale;

Rilevato che, come previsto dall'avviso di asta, in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte aggiudicataria, l'importo di euro 3.180,00 sarà incamerato dalla Amministrazione a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla 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 01.07.2023 per un periodo di tre anni;

Richiamate:

- la Deliberazione Consiliare n. 59 del 13 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 (art. 170, comma 1, D.Lgs.

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	

267/2000);

- la Deliberazione Consiliare n. 61 del 19 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026;

- la Deliberazione giuntales n. 1 dell'8 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 e il Piano degli Obiettivi di Gestione 2024-2026 e successive modifiche ed integrazioni;

- la Deliberazione giuntales n. 32 del 29 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026;

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:

- ➔ di prendere atto degli esiti della procedura aperta mediante asta pubblica per la vendita del terreno sito in Trieste, via Verniellis – P.C.N. 80/5 del C.C. di Roiano-Trieste 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. 55913);
- ➔ di approvare il verbale di gara n. 1 del 15.01.2024, conservato agli atti, con il quale è stato proposto di vendere il terreno, sito in via Verniellis – P.C.N. 80/5 del C.C. di Roiano-Trieste, al signor Mario Bono – per persona da nominare, che ha offerto il prezzo più alto;
- ➔ di dare atto che deve essere escluso dalla procedura di asta il sig. Giorgio Garofani in quanto il deposito cauzionale versato con bonifico bancario è stato accreditato oltre il termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- ➔ di dare atto il sig. Mario Bono ha presentato la dichiarazione, con la documentazione a corredo, per l'individuazione della persona da nominare e che gli acquirenti del terreno di via Verniellis risultano, ciascuno nella quota del 50%, i signori Mario Bono e Simon Di Stanislao;
- ➔ di dare atto che si sono conclusi positivamente i controlli per la verifica dei requisiti sugli aspiranti acquirenti;
- ➔ di approvare la vendita dell'immobile di Trieste, sito in via Verniellis – P.C.N. 80/5 del

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	

C.C. di Roiano-Trieste ai signori Mario Bono e Simon Di Stanislao, alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 3979/2023 cit., al prezzo complessivo di € 62.000,00;

- ➔ di approvare lo schema del contratto di compravendita, nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, e provvedere allo svincolo delle cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari pari a complessivi € 9.540,00, dando altresì atto che la cauzione versata dall'aggiudicatario nel 2023 è stata accertata (acc. n. 5090/2023 sospeso 71801 del 21/12/2023 di euro 3.180,00, reversale n. 36180/2023) e che la contabilizzazione farà seguito dal corrispondente impegno n. 38878/2023;
- ➔ di dare atto che l'accertamento dell'entrata complessiva di € 62.000,00 verrà assunto al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211010 "CESSIONI DI TERRENI - rilevanti IVA" al momento della stipula contrattuale, contestualmente alla riscossione dell'importo di € 58.820,00 (62.000,00 - 3.180,00);
- ➔ di accertare l'entrata complessiva di euro € 9.540,00 cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari) ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2024	0060 8050	ALTRE ENTRATE PER CONTO TERZI	02739	E.9.02.9 9.99.999	00009	09005	N	9.540,00	

- ➔ 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;
- ➔ di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza come segue: Euro 9.540,00 per l'anno 2024;
- ➔ di dare atto che il cronoprogramma della riscossione dell'entrata in argomento è il seguente: Euro 9.540,00 per l'anno 2024.
- ➔ di impegnare la spesa complessiva di euro € 9.540,00 cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2024	0160 8050	ALTRE USCITE PER CONTO TERZI	02739	U.7.02.9 9.99.999	00009	09002	N	9.540,00	

- ➔ 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;

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	

- di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2024;
- di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente: anno 2024 - Euro 9.540,00;
- 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 3.180,00 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".

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: 20/02/2024 10:28:48