



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. 961 / 2024

Prot. Corr. 10/2023-9/2-4/9(1115)

OGGETTO: Asta per la vendita dell'immobile sito in Strada di Fiume ai civici n.ri 19 e 34 (alloggio e pertinenza costituita da box auto). Aggiudicazione definitiva dell'immobile al signor Stefan Milovanovic per complessivi € 88.750,00.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- l'immobile di proprietà del Comune, sito in Trieste, Strada di Fiume ai civici n.ri 19 e 34 (alloggio e pertinenza costituita da box auto) rientra nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giunta numero 519 del 27.10.2022 - Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2023 e triennio 2023 - 2025. Approvazione nuovo elenco, come da Allegato A della medesima Delibera 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 3196/2023 del 20/09/2023, ha indetto un'asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile di proprietà del Comune, sito in Trieste, Strada di Fiume ai civici n.ri 19 e 34 (alloggio e pertinenza costituita da box auto) mediante pubblicazione di Avviso pubblico per individuare soggetti interessati all'acquisto;
- l'asta (RDO 54125) 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

Responsabile del procedimento: dott.ssa 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: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

del 05.04.2024 ore 13:00, risulta inserito a sistema sul Portale, una sola offerta del signor Stefan Milovanovic;

Dato atto che durante la seduta, tenutasi in data 08 aprile 2024, si è provveduto alla apertura della busta amministrativa e della busta economica dell'unico partecipante che aveva presentato l'offerta, che viene qui riassunta:

Stefan Milovanovic € 88.750,00;

e l'immobile è stato provvisoriamente assegnato al signor Stefan Milovanovic, 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 avrà formulato l'offerta economica migliorativa più alta e si procederà anche nel caso di unica offerta valida;;

Richiamato il verbale d'asta 08.04.2024, conservato agli atti;

Dato atto

- che con nota pec del 08/04/2024 - Prot. Gen. 2024/82235 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 10/04/2024 Prot. Gen. 2024/84523 (certificato casellario n. 2416296/2024/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 l'acquisto dell'immobile sito in Trieste, Strada di Fiume ai civici n.ri 19 e 34 (alloggio e pertinenza costituita da box auto) per l'importo di € 88.750,00 (euro ottantottomilasettecentocinquanta/00) IVA esente, alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 3196/2023;

Dato atto che risulta necessario approvare lo schema del contratto di compravendita nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

Rilevato che il sig. Stefano Milovanovic ha versato la cauzione per la partecipazione all'asta in data 4.04.2024, (sospeso 19148 del 4.04.2024 di euro 8.370,00) e che, nelle more del rogito contrattuale, si rende necessario procedere alla contabilizzazione della cauzione di € 8.370,00;

Dato atto che la somma di euro 88.750,00, pari al valore di vendita

Responsabile del procedimento: dott.ssa 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: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

dell'immobile, comprensivo del valore della cauzione già versata, verrà successivamente accertata al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211000 "Alienazione di beni immobili Ril. IVA" 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 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 di asta, in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte aggiudicataria, l'importo versato a titolo di cauzione pari ad euro 8.370,00 sarà incamerato dall'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. 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 giuntale 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;

Responsabile del procedimento: dott.ssa 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: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

- la Deliberazione giunta 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:

1. di prendere atto degli esiti della procedura aperta mediante asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile (alloggio e pertinenza costituita da box auto) di proprietà del Comune, sito in Trieste TS, Via Strada di Fiume ai civici n.ri 19 e 34 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. 54125);
2. di approvare il verbale di asta del 08.04.2024, conservato agli atti, con i quali l'immobile è stato provvisoriamente assegnato al signor Stefano Milovanovic, unico concorrente, in quanto, ai sensi degli artt. 8 e 9.4 del bando di gara, la gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica migliorativa più alta e si procederà anche nel caso di unica offerta valida;
3. di dare atto che si sono conclusi i controlli per la verifica dei requisiti sull'assegnatario;
4. di approvare la vendita dell'immobile sito in Strada di Fiume ai civici n.ri 19 e 34 (alloggio e pertinenza costituita da box auto) al signor Stefano Milovanovic, per l'importo di € 88.750,00 (euro ottantottomilasettecentocinquanta/00) IVA esente, alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 3196/2023;
5. di approvare lo schema del contratto di compravendita, nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, procedendo, nelle more del rogito contrattuale, alla contabilizzazione della cauzione versata dall'aggiudicatario (sospeso 19148 del 4.04.2024 di euro 8.370,00);

Responsabile del procedimento: dott.ssa 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: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

6. di accertare l'entrata complessiva di euro 8.370,00 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	8.370,00	

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; di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2024;

8. di dare atto che il cronoprogramma della riscossione dell'entrata in argomento è il seguente: anno 2024 - Euro 8.370,00;

9. di impegnare la spesa complessiva di euro 8.370,00 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	8.370,00	

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 2024;

12. di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente: anno 2024 - Euro 8.370,00;

13. di dare atto che l'accertamento della entrata complessiva di € 88.750,00 verrà assunto al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211000 "Alienazione di beni immobili Ril. IVA" al momento della stipula contrattuale, contestualmente alla riscossione dell'intero importo di € 80.380,00 (88.750,00- 8.370,00);

Responsabile del procedimento: dott.ssa 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: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

14. di dare atto che all'impegno della spesa complessiva di euro 8.370,00.- al cap. 01608050 farà seguito la contabilizzazione di tale impegno con l'accertamento al cap. 211000 "Alienazione di beni immobili Ril. IVA", contabilizzazione da effettuarsi contestualmente alla riscossione dell'importo di euro € 80.380,00;

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 8.370,00 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.

Allegati:

Contratto Strada di Fiume. 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.)
-----------------------------------	---

Responsabile del procedimento: dott.ssa 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: dott.ssa Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@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: 03/05/2024 14:52:17