



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. 1479 / 2024

Prot. Corr. 10/2024-9/2-5/5(1665)

OGGETTO: Asta per la vendita dell'immobile sito in Via Marchesetti n. 47 sulla P.C.N. 1655/4 SUB 2 C.C. di Rozzol Trieste. Aggiudicazione definitiva dell'immobile per complessivi euro 86.450,00.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- l'immobile di proprietà comunale sito in via Marchesetti n.47 sulla P.C.N. 1655/4 SUB 2 C.C. DI ROZZOL-TRIESTE rientra nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giunta numero 392 del 21.08.2023 "Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2024 e triennio 2024 - 2026. Approvazione nuovo elenco" e successiva Deliberazione Consiliare numero 59 del 13.12.2023 "Documento unico di programmazione (DUP) - 2024-2026 e Bilancio di previsione 2024-2026. Approvazione";
- il Servizio Immobiliare, con determinazione dirigenziale 1161/2024 del 22/03/2024, ha indetto un'asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile di proprietà del Comune, sito in Trieste, Via Marchesetti n. 47 sulla P.C.N. 1655/4 SUB 2 C.C. di Rozzol Trieste, mediante pubblicazione di Avviso pubblico per individuare soggetti interessati all'acquisto;
- l'asta (RDO63472) 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 28.05.2024 ore 13:00, risulta inserito a sistema sul Portale, una sola offerta del signor Sauroni Giulio;

Dato atto che durante la seduta, tenutasi in data 31 maggio 2024, si è provveduto

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: Michjela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

all'apertura della busta amministrativa e della busta economica dell'unico partecipante che aveva presentato l'offerta, che viene qui riassunta:

- Sauroni Giulio € 86.450,00;

e l'immobile è stato provvisoriamente assegnato al signor Sauroni Giulio, 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 migliorativa più alta e si procede anche nel caso di unica offerta valida;

Richiamato il verbale d'asta del 31.05.2024, conservato agli atti;

Dato atto

- che con nota pec del 03/06/2024 - Prot. Gen. 2024/129788 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 05/06/2024 Prot. Gen. 2024/131545 (certificato casellario n. 3586765/2024/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, Via Marchesetti n. 47 sulla P.C.N. 1655/4 SUB 2 C.C. di Rozzol Trieste per l'importo di € 86.450,00 (euro ottantaseimilaquattrocentocinquanta/00) IVA esente, alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 1161/2024;

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. Sauroni Giulio ha versato la cauzione per la partecipazione all'asta in data 27.05.2024, (sospeso 28502 del 27.05.2024 di euro 7.200,00) e che, nelle more del rogito contrattuale, si rende necessario procedere alla contabilizzazione della cauzione di euro 7.200,00;

Dato atto che la somma di euro 86.450,00, pari al valore di vendita dell'immobile, comprensivo del valore della cauzione già versata, verrà successivamente accertata al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211000 "Alienazione di beni immobili Ril. IVA" al momento della stipula contrattuale;

Dato atto che:

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: Michjela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

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 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 7.200,00 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 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;
- la Deliberazione giuntale 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;

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: Michjela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

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 finalizzata alla vendita dell'immobile Via Marchesetti n. 47 sulla P.C.N. 1655/4 SUB 2 C.C. di Rozzol 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.63472);
- di approvare il verbale d'asta del 31.05.2024, conservato agli atti, con i quali l'immobile è stato provvisoriamente assegnato al signor Sauroni Giulio, 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 migliorativa più alta e si procede anche nel caso di unica offerta valida;
- di dare atto che si sono conclusi i controlli per la verifica dei requisiti sull'assegnatario;
- di approvare la vendita dell'immobile sito Via Marchesetti n. 47 sulla P.C.N. 1655/4 SUB 2 C.C. di Rozzol Trieste al signor Sauroni Giulio, per l'importo di euro 86.450,00 (euro ottantaseimilaquattrocentocianquanta/00) IVA esente, alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 1161/2024;
- 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 28502 del 27.05.2024 di euro 7.200,00);
- di accertare l'entrata complessiva di euro 7.200,00 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	7.200,00	

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: Michjela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

- 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 il cronoprogramma della riscossione dell'entrata in argomento è il seguente: anno 2024 - Euro 7.200,00;
- di impegnare la spesa complessiva di euro 7.200,00 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	7.200,00	

- 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;
- 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 7.200,00;
- di dare atto che l'accertamento dell'entrata complessiva di euro 86.450,00 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 euro 79.250,00 (86.450,00- 7.200,00);
- di dare atto che all'impegno della spesa complessiva di euro 7.200,00.- 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 79.250,00;
- 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 7.200,00 sarà incamerato dall'Amministrazione a titolo di

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: Michjela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Marco Miroddi	Tel: 040 675 7087	E-mail: marco.miroddi@comune.trieste.it	

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:

Schema di contratto_Via Marchesetti

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO
dott.ssa Lucia TOMASI

<i>Trieste, vedi data firma digitale</i>	<i>Documento sottoscritto con firma digitale (ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)</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: Michjela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: marco.miroddi@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: 18/06/2024 17:28:33