



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. 1354 / 2024

Prot. corr. 10/2024-13/4-4-1/13 (1477)

OGGETTO: Asta per la locazione del magazzino sito in Trieste, via Almerigo Grilz n. 8 subalterno 1 - P.T. 3068 del C.C. di Barcola. Aggiudicazione definitiva dell'immobile al canone di € 1.250,00 annui, per la durata di anni 6.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- il Comune di Trieste è proprietario di un magazzino sito in Trieste, in Via Almerigo Grilz n. 8:
 tavolarmente censito presso l'Ufficio Tavolare di Trieste nel corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 3068 del Comune Censuario di Barcola, particella catastale nuova 2026/2,
 catastalmente censito presso l'Agenzia della Entrate di Trieste - Catasto Fabbricati, Sezione Urbana B, Foglio 9, Particella 2026/2, Subalterno 1, via Almerigo Grilz n. 8, Piano T, Categoria C/2, Classe 4, Consistenza 7 mq, dati di superficie totale 8 mq;
- il Servizio Immobiliare, con determinazione dirigenziale n. 1371 del 09.04.2024, ha indetto un'asta pubblica finalizzata alla locazione del suddetto magazzino, mediante pubblicazione di Avviso pubblico per individuare soggetti interessati alla locazione;

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

- l'asta (RDO 64653) si svolge 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 03.05.2024 ore 13:00, risultano inserite a sistema sul Portale le offerte dei seguenti soggetti - indicati in ordine alfabetico:

- Edoardo Mosetti;
- Roberto Zanin;

Dato atto che durante la seduta tenutasi in data 6 maggio 2024, si provveduto all'apertura delle buste amministrative e sono stati ammessi alla procedura entrambi gli operatori economici che avevano presentato l'offerta;

Dato atto che, sempre durante la seduta del 6 maggio 2024 si provveduto all'apertura delle buste economiche che vengono qui riassunte:

- Edoardo Mosetti: euro 1.250,00;
- Roberto Zanin: euro 1.437,00.

e l'immobile è stato quindi provvisoriamente assegnato in locazione al signor Roberto Zanin, in quanto, ai sensi degli artt. 10 e 11.4 dell'avviso pubblico, la gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica migliorativa più alta;

Richiamato il verbale d'asta del 06.05.2024, conservato agli atti;

Dato atto che con nota pec del 16.05.2024 - prot. corr. 10/2024-13/4-4-1/11 (1394), prot. gen. 2024/115719, l'offerente provvisoriamente aggiudicatario ha trasmesso la sua dichiarazione di rinuncia alla aggiudicazione definitiva dell'immobile in oggetto;

Dato atto:

- che con nota pec del 23.05.2024, prot. corr.10/2024-13/4-4-1/12 (1466), prot. gen. 2024/121971, è stato comunicato al signor Edoardo Mosetti, in quanto secondo partecipante in graduatoria, l'avvenuta aggiudicazione della procedura per effetto dello scorrimento della graduatoria stessa ai sensi dell'art. 13 dell'avviso approvato con determina n. 1371/2024 sopra citata - stante la rinuncia all'aggiudicazione definitiva da parte del signor Roberto Zanin, primo in graduatoria;

Dato atto che con nota pec prot. corr. 10/2024-13/4-4-1/5 (1255), prot. gen.2024/106332, 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 con nota pec prot. corr. 10/2024-13/4-4-1/7 (1287) prot. gen. 2024/108182 (certificato casellario n. 2990473/2024/R);

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

Ritenuto, pertanto, di assegnare definitivamente la locazione del magazzino sito in Trieste, via Almerigo Grilz n. 8, subalterno 1, per l'importo annuo di €

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

1.250,00 (euro milleduecentocinquanta/00) IVA esente, per la durata di anni 6 (sei), alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 1371/2024;

Dato atto che lo schema del contratto di locazione è stato approvato con la determinazione n. 1371/2024 e risulta opportuno meglio definire la clausola in ordine alla durata della locazione (art. 2 dello schema di contratto) precisando che la locazione ha una durata di anni 6 con possibilità di un solo rinnovo, alle medesime condizioni, per ulteriori anni 6;

Dato atto che la somma di euro 1.250,00, pari all'importo del canone del primo anno di locazione dell'immobile, verrà successivamente accertata al capitolo di entrata del Bilancio corrente 83000 "Fitti reali stabili comunali - rilevanti IVA", conto E.3.01.03.02.000 del bilancio comunale, al momento della stipula contrattuale e che gli importi dei canoni degli anni successivi, rivalutati in base agli indici ISTAT, saranno accertati al medesimo capitolo del Bilancio comunale per gli anni di competenza;

Dato atto che la somma di euro 300,00, pari al valore della cauzione definitiva che verrà versata, verrà successivamente accertata al capitolo di entrata del Bilancio corrente 606010 "DEPOSITI CAUZIONALI DI TERZI", del bilancio comunale, al momento della stipula contrattuale;

Rilevato che i signori Roberto Zanin ed Edoardo Masetti hanno versato ciascuno la cauzione per la partecipazione all'asta (rispettivamente sospeso n. 24093 del 03.05.2024 e sospeso n. 23219 del 29.04.2024, entrambi di euro 118,75, ed entrambi riscossi con accertamento n. 3552/2024);

Dato atto che è necessario provvedere allo svincolo della cauzione provvisoria del concorrente non aggiudicatario (sig. Zanin euro 118,75) dal corrispondente impegno n. 21448/2024, mentre per quanto riguarda l'aggiudicatario si provveder allo svincolo della cauzione (euro 118,75), sempre dal corrispondente impegno n. 21448/2024, successivamente al rogito contrattuale.

Rilevato che, come previsto dall'avviso d'asta, in caso di esito sfavorevole della locazione per cause imputabili alla controparte aggiudicataria, l'importo versato a titolo di cauzione, pari ad euro 118,75, sarà incamerato dall'amministrazione a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;

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

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

bilancio";

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;

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 locazione del magazzino di proprietà del Comune, sito in Trieste, in Via Almerigo Grilz numero 8, subalterno 1, 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. 64653);
- di approvare il verbale d'asta del 06.05.2024, conservato agli atti, con la quale l'immobile è stato provvisoriamente assegnato in locazione al signor Roberto Zanin, in quanto, ai sensi degli artt. 10 e 11.4 dell'avviso pubblico, la gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica migliorativa più alta;
- di prendere atto della rinuncia all'aggiudicazione definitiva trasmessa dal signor Roberto Zanin e acquisita agli atti;
- di prendere atto, stante la rinuncia all'aggiudicazione di cui sopra, che

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

l'immobile è stato provvisoriamente aggiudicato in locazione al signor Edoardo Mosetti, secondo concorrente in graduatoria, per effetto dello scorrimento della graduatoria, così come delineato dall'avviso d'asta sopra citato;

- di dare atto che si sono conclusi i controlli per la verifica dei requisiti sull'assegnatario;
- di approvare l'assegnazione in locazione dell'immobile sito in Trieste, in Via Almerigo Grilz numero 8, subalterno 1, al signor Edoardo Mosetti, per l'importo annuale di euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta/00) IVA esente, soggetto, a partire dal 01.01.2025, ad aggiornamento annuale nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie, operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente, il tutto alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 1371/2024;
- di dare atto che lo schema del contratto di locazione (art. 2) viene integrato dalla precisazione che la locazione ha una durata di anni 6 con possibilità di un solo rinnovo, alle medesime condizioni, per ulteriori anni 6;
- di dare atto che l'accertamento dell'entrata relativa al canone di cui trattasi verrà assunto al capitolo di entrata del Bilancio corrente 83000 fitti reali stabili comunali rilevanti IVA conto E.3.01.03.02.000, al momento della stipula contrattuale, contestualmente alla riscossione dell'intero importo dovuto e che gli importi dei canoni degli anni successivi, rivalutati in base agli indici ISTAT, saranno accertati al medesimo capitolo del Bilancio comunale per gli anni di competenza;
- di dare atto che l'accertamento dell'entrata relativa alla cauzione definitiva prevista a garanzia dell'esatto e puntuale adempimento di tutti gli obblighi derivanti dallo stipulando contratto e dalla legge, pari ad euro 300,00, verrà assunta al capitolo di entrata del Bilancio corrente 606010 "DEPOSITI CAUZIONALI DI TERZI del bilancio comunale, al momento della stipula contrattuale;
- di procedere allo svincolo della cauzione versata dal signor Roberto Zanin per la partecipazione all'asta (sospeso n. 24093 del 03.05.2024 di euro 118,75 riscosso con accertamento n. 3552/2024) dal corrispondente impegno n. 21448/2024;
- di dare atto che si procederà successivamente al rogito contrattuale, allo svincolo della cauzione versata dall'aggiudicatario (sospeso n. 23219 del 29.04.2024, di euro 118,75, riscosso con accertamento n. 3552/2024) dal corrispondente impegno n. 21448/2024;
- di dare atto che come previsto dall'avviso di asta, in caso di esito sfavorevole della locazione per cause imputabili alla controparte aggiudicataria, l'importo di euro 118,75 sarà incamerato dall'Amministrazione a titolo di penale.

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

dott.ssa LUCIA TOMASI

[Redacted]

[Redacted] (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)
Responsabile dell'istruttoria: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Jessica Canciani	Tel: 040 675 4646	E-mail: jessica.canciani@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.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: 05/06/2024 11:22:57