



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. 1362 / 2024**

Prot. corr. 10/2024-13/4-4-1/15(1479)

OGGETTO: Asta per la locazione del magazzino sito in Trieste, via Almerigo Grilz n. 8 subalterno 12 – P.T. 3068 del C.C. di Barcola. Aggiudicazione definitiva dell'immobile al canone di € 1.437,00 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 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 12, 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 1396 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;
- l'asta (RDO 64702) 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 03.05.2024 ore 13:00, risultano inserite a sistema sul Portale le

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

offerte dei seguenti soggetti - indicati in ordine alfabetico:

- Pasqualina Leccese;
- Roberto Zanin;

Dato atto che durante la seduta tenutasi in data 8 maggio 2024, si è provveduto all'apertura delle buste amministrative e sono stati ammessi alla procedura tutti gli operatori economici che avevano presentato l'offerta;

Dato atto che, sempre durante la seduta dell'8 maggio 2024 si è provveduto all'apertura delle buste economiche che vengono qui riassunte:

- Pasqualina Leccese: euro 1.250,00;
- Roberto Zanin: euro 1.437,00.

e l'immobile è stato quindi provvisoriamente aggiudicato in locazione al signor Roberto Zanin - che ha formulato offerta valida - 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 dell'8.05.2024, conservato agli atti;

Dato atto che con nota pec del 09/05/2024 - prot. corr.10/2024-13/4-4-1/9(1297), prot. gen. 2024/109264, 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 13/05/2024, prot. corr. 10/2024-13/4-4-1/10 (1331), prot. gen. 2024/111620, (certificato casellario n. 3085543/2024/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 12, per l'importo annuo di € 1.437,00 (euro millequattrocentotrentasette/00) IVA esente, per la durata di anni 6 (sei), alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 1396/2024;

Dato atto che lo schema del contratto di locazione è stato approvato con la determinazione n. 1396/2024 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 1.437,00, 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,

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@certg ov.fvg.it

al momento della stipula contrattuale;

Rilevato che i sig. Roberto Zanin e Pasqualina Leccese hanno versato, ciascuno, la cauzione per la partecipazione all'asta (sospeso n. 24092 del 03.05.2024 e sospeso n. 22611 del 23.04.2024, 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.ra Leccese € 118,75) dal corrispondente impegno n. 21448/2024, mentre si provvederà successivamente al rogito contrattuale allo svincolo della cauzione di euro 118,75 per l'aggiudicatario sempre dal corrispondente impegno n. 21448/2024;

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 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

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@certg ov.fvg.it

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 12, 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. 64702);
- di approvare il verbale d'asta del 08.05.2024, 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 dare atto che si sono conclusi i controlli per la verifica dei requisiti sull'assegnatario;
- di approvare la locazione dell'immobile sito in Trieste, in Via Almerigo Grilz numero 8, subalterno 12, al signor Roberto Zanin, per l'importo annuale di euro 1.437,00 (euro millequattrocentotrentasette/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. 1396/2024;
- 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

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@certg ov.fvg.it

- stipula contrattuale;
- di procedere allo svincolo della cauzione versata dalla signora Pasqualina Leccese per la partecipazione all'asta (sospeso n. 22611 del 23.04.2024 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 signor Roberto Zanin (sospeso n. 24092 del 03.05.2024 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.

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)
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@certg ov.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 11:25:26