



comune di trieste
piazza Unica d'Italia 4
34121 Trieste
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Determinazione n. 2112 / 2022 SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Prot. Corr. 10/2021-6/1- 1/48 (1516)

OGGETTO: vendita dell'immobile di str. Vecchia dell'Istria 43 (p.c.n. 2810 sub 4 del f.m. 20, C.C. di S.M.M. Inferiore a Trieste). Approvazione del verbale di gara.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che l' immobile di str. Vecchia dell' Istria 43 risulta inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2022-2024 approvato come allegato al Dup con il bilancio di previsione 2022-2024 di cui alla deliberazione consiliare n. 26/2022, immediatamente esecutiva;

preso atto che

con la deliberazione giuntales n. 206 dd. 19.05.2022, immediatamente esecutiva, lo scrivente Servizio è stato autorizzato ad accettare la proposta di acquisto dell'immobile di str. Vecchia Istria 43 da parte del miglior proponente in sede d'asta (offerta prot. gen. 41963/2022 pervenuta il 01.03.2022) al prezzo di euro 121.000,00.- pari ad un ribasso del 3,785% rispetto al valore di perizia di euro 125.760,00.- di cui alla deliberazione giuntales n. 138/2022 ed a procedere all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente suddetto;

dato atto che

con determinazione dirigenziale n. 1245/2022 si è proceduto all'aggiudicazione provvisoria e alla contabilizzazione delle cauzioni versate per la partecipazione alla gara, mentre per mero errore materiale è stato omesso il verbale di gara dd. 08.04.2022, i cui contenuti sono stati peraltro assunti a base sia della d.g. n. 206/2022 che della d.d. n. 1245/2022;

visti

- il R.D. 17.06.1909 n. 454 e il R.D. 23.05.1924, n. 827;
- lo Statuto del Comune di Trieste (come modificato dalle delibere consiliari n. 20/2001 e n. 60/2001), entrato in vigore il 13 luglio 2001;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

espresso il parere di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e

correttezza amministrativa;

DETERMINA

1. di approvare il verbale di gara dd. 08.04.2022, relativo allo svolgimento della procedura per la vendita dell'immobile di strada Vecchia dell'Istria 43, nel quale risulta l'individuazione del miglior proponente in sede d'asta (offerta prot. gen. 41963/2022 pervenuta il 01.03.2022) al prezzo di euro 121.000,00.- (euro centoventunomila/00);
2. di allegare il verbale suddetto al presente provvedimento in forma idonea alla tutela della privacy dei concorrenti, mentre la versione integrale viene conservata in atti;
3. di confermare che **l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto verranno effettuate a seguito di esito positivo del controllo sulle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, in merito ai requisiti necessari per essere ammessi alla procedura ad evidenza pubblica.**

Allegati: n. 1 verbale di gara.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

- dott. Luigi Leonardi -

Trieste, vedi data firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)

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: LEONARDI LUIGI

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 13/06/2022 18:04:13



comu
piazza
34121
tel. 041
www.c
partita

Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati
Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare
Prot. Corr. 10 - 2021 - 6/1 - 1/ 48 (1516)

Oggetto: alienazione dell'immobile comunale di str. Vecchia dell'Istria 43, già centro civico e distretto della Polizia Locale, sito al primo piano dell'edificio eretto sulla p.c.n. 2810 sub 4 del f.m. 20, C.C. di S.M.M. Inferiore a Trieste del valore di perizia di euro 125.760,00.-, inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023. Verbale di gara.

In data **8 aprile 2022 alle ore 10:00** presso il Comune di Trieste, Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, stanza n 17 al 2° piano di passo Costanzi I si tiene la seduta pubblica per l'apertura delle tre buste pervenute per l'alienazione dell'immobile in oggetto.

Come da determinazione dirigenziale n. 1072/2022, la seduta è presieduta dal dott. Luigi Leonardi, Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare e si svolge alla presenza dei funzionari assegnati al Servizio per. ind. edile Daniele Premrov e dott.ssa Cristina Sirugo.

I soggetti offerenti sono stati avvisati della presente seduta con pec dd. 30.03.2022:

Sono presenti i seguenti signori, identificati con i documenti personali, conservati in atti:

- OMISSIS -

I documenti identificativi personali dei concorrenti presenti sono allegati in copia al presente verbale.

In apertura di seduta, il dott. Leonardi dà lettura delle modalità operative con le quali verrà svolta l'asta, di seguito riportate:

- Si procederà all'apertura del plico d'offerta e alla verifica della presenza nello stesso di due ulteriori buste, contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica. Se l'offerta economica è stata presentata prima dell'avvio della procedura, il plico potrà contenere solo la busta riservata alla documentazione amministrativa;
- si accerterà la rispondenza a quanto richiesto nell'avviso delle dichiarazioni contenute nella busta della documentazione amministrativa;
- nel caso in cui l'offerta economica sia stata presentata precedentemente, corredata della cauzione pari al 10% del valore offerto, si potrà esaminare la sola documentazione amministrativa;
- con riferimento all'offerta, la cui documentazione sarà risultata rispondente, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica;

- di seguito si procederà ad ulteriore confronto fra i proponenti chiedendo offerte migliorative del prezzo più alto offerto mediante **rilanci minimi di importo non inferiore a euro 1.000,00.-**;
- fra un'offerta e l'altra trascorrerà un minuto;
- l'unità immobiliare verrà aggiudicata in via provvisoria al miglior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore ed efficace, a condizione che detta offerta risulti almeno pari al valore di perizia di euro 125.760,00.-;
- qualora la migliore delle offerte, ovvero quella successiva nel caso di rinuncia risultasse di importo inferiore alla somma posta a base d'asta di euro 125.760,00.-, il Presidente chiuderà la seduta riservandosi di sottoporre l'offerta economica alla valutazione tecnico-amministrativa dell'Amministrazione comunale, allo scopo di acquisire idoneo indirizzo in ordine alla scelta di accettare il prezzo proposto oppure di non procedere ad alcuna aggiudicazione provvisoria;
- qualora la documentazione presentata dal miglior offerente risultasse carente, l'Amministrazione prenderà atto di un tanto e aggiudicherà in via provvisoria alla seconda migliore offerta;
- la cauzione verrà incamerata dal Comune qualora, per ragioni addebitabili all'offerente, non venisse stipulato il contratto per l'alienazione del bene entro il termine di 6 mesi dalla data di aggiudicazione definitiva.

I 3 concorrenti hanno aderito all'asta mediante invio della documentazione richiesta entro il termine di venerdì 11 marzo 2022 ore 12:30.

Una volta lette le condizioni sopra riportate, il Presidente chiede ai presenti se intendano aderire all'asta e accertato che i presenti dichiarano di essere muniti di idonei poteri procede alle operazioni sopradescritte.

Le buste del **- OMISSIS -** e del **- OMISSIS -** risultano contenere a loro volta le due buste richieste dall'avviso.

La busta del **- OMISSIS -** contiene solo la documentazione amministrativa, dato che prima della pubblicazione dell'avviso d'asta il concorrente aveva presentato un'offerta economica di euro 95.000,00.- accompagnata dal versamento della cauzione di euro 9.500,00.-, come indicato con pec dd. 07.02.2022.

Vengono esaminate le dichiarazioni amministrative rese dai tre offerenti, che risultano rispondenti a quanto richiesto dall'avviso.

Si procede quindi all'apertura delle buste contenenti le due offerte economiche non ancora conosciute, che risultano essere le seguenti:

- **- OMISSIS -** per conto di **- OMISSIS -** euro 97.000,00.-;
- **- OMISSIS -** euro 101.000,00.-.

Si accerta che a garanzia della serietà ed affidabilità delle due offerte di cui sopra è stata presentata idonea cauzione (pari al 10% dell'importo offerto).

Si procede quindi ad ulteriore confronto fra i proponenti chiedendo offerte migliorative del prezzo più alto offerto, pari ad euro 101.000,00.-, mediante rilanci minimi di importo non inferiore ad euro 1.000,00

- Il **O** rilancia al prezzo di euro 102.000,00.-
- Il **I** rilancia al prezzo di euro 103.000,00.-
- Il **S** rilancia al prezzo di euro 104.000,00.-
- Il **I** rilancia al prezzo di euro 105.000,00.-
- Il **S** rilancia al prezzo di euro 110.000,00.-

S -

- II rilancia al prezzo di euro 111.000,00.-
- II rilancia al prezzo di euro 112.000,00.-
- II / dichiara di rinunciare alla possibilità di presentare ulteriori rilanci.
- II rilancia al prezzo di euro 115.000,00.-
- II M rilancia al prezzo di euro 116.000,00.-
- II - rilancia al prezzo di euro 117.000,00.-
- II S rilancia al prezzo di euro 118.000,00.-
- II - rilancia al prezzo di euro 119.000,00.-
- II I rilancia al prezzo di euro 120.000,00.-
- II O rilancia al prezzo di euro 121.00000.-
- II / dichiara di rinunciare alla possibilità di effettuare ulteriori rilanci.

Il Presidente prende atto che la migliore delle offerte presentate a seguito dei rilanci conclusi risulta essere quella del - OMISSIS - pari ad un importo di euro 121.000,00.- corrispondente ad un prezzo inferiore di euro 4.760,00.- rispetto alla somma posta a base dell'asta.

Si procederà allo svincolo delle cauzioni presentate dai - OMISSIS - e - OMISSIS - mediante versamento di bonifico sul conto corrente di Tesoreria comunale.

Letto, confermato e sottoscritto:

dott. Luigi Leonardi

per. ed. ind. Daniele Premrov

dott.ssa Cristina Sirugo (verbalizzante)

Gli offerenti:

- OMISSIS -

Allegati: documenti di identità personale dei 3 concorrenti presenti all'apertura buste odierna.

R
for

— OMISSIS —

2.

~~2/2~~

— OMISSIS —

cm

Pa

MISSISSIPPI

9.

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: LEONARDI LUIGI

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 13/06/2022 18:04:46