



comune di trieste  
piazza Unità 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. 516 / 2022 SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Prot. corr. 10/2021-6/1-1/18 (260)

OGGETTO: alienazione di un immobile comunale in 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. Determinazione a contrarre e approvazione avviso di vendita.

### IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

#### Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 8 dd. 31.03.2021 con la quale viene approvato il DUP 2021-2023 e il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023;
- la deliberazione consiliare n. 34 dd. 22.07.2021 con la quale è stato approvato l'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021-2023;
- la deliberazione giunta n. 552 dd. 02.12.2021 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024, che verrà sottoposto al consiglio comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 ed inserito come allegato al DUP 2022-2024;

#### constatato che

il piano delle alienazioni e valorizzazioni contiene cespiti di cui è indicato il valore di stima (valore di massima ricavato dall'esame di alcuni indicatori) ovvero il valore di perizia (valore nel dettaglio desunto da un rapporto di valutazione tecnico-immobiliare);

#### dato atto che

il piano suddetto, sia nella versione per il triennio 2021-2023 che in quella per il triennio 2022-2024, individua tra gli immobili oggetto di possibile alienazione un'unità immobiliare in str. Vecchia dell'Istria 43 - Trieste e prevede lo svolgimento delle operazioni immobiliari di competenza e di cassa dapprima nell'esercizio finanziario 2021 e successivamente nell'esercizio finanziario 2022, secondo una stima di valore complessiva del cespite di euro 93.056,00.-;

#### dato atto che

con determinazione del Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare n. 447/2022 è stato approvato il rapporto di valutazione dell'unità immobiliare aggiornandone il valore ad euro 125.760,00 in luogo del valore di stima di euro 93.056,00 indicato nei provvedimenti precedenti, dando atto che con la procedura di cui all'art. 44 del vigente Regolamento del Consiglio comunale,

in sede di approvazione del bilancio di previsione 2022-2024 potrà essere proposta la revisione del valore dell'unità immobiliare nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni 2022-2024, allegato al DUP 2022-2024;

constatato che

la pubblicità data al piano delle alienazioni 2021-2023 ha acceso l'interesse da parte di alcuni possibili acquirenti e dato luogo negli ultimi mesi alla presentazione di tre proposte spontanee di acquisto, ritenute serie ed affidabili, poiché corredate di cauzione pari al 10% del valore offerto;

preso atto

nello specifico che delle tre offerte di acquisto pervenute (euro 70.000,00.-, euro 94.000,00.- ed euro 95.000,00.-) l'unica offerta ritenuta valida è quella che ammonta ad euro 95.000,00.- (novantacinquemila/00), poiché lo importo rientra nel 25% in meno del valore di perizia di euro 125.760,00.-;

dato atto che

per l'alienazione dell'unità immobiliare si rende necessario indire una procedura ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2 del R.D. 23.05.2024, n. 827;

considerato che

la previsione di entrata presunta derivante dall'alienazione dell'unità immobiliare è pari a euro 125.760,00.-, come risulta dal rapporto di valutazione dd. 09.02.2022, approvato con determinazione dirigenziale n. 447/2022;

visti

lo schema di avviso pubblico di gara, il rapporto di valutazione, i moduli per la dichiarazione sostitutiva e l'offerta economica;

considerato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000, che:

- con la presente alienazione si persegue la finalità di vendere ai terzi un'immobile che il Comune ha stabilito non essere più utile per la propria attività istituzionale e di reinvestirne il ricavato per finalità di pubblica utilità;
- l'oggetto del contratto è l'alienazione dell'immobile citato;
- il contratto avrà la forma dell'atto pubblico;
- il contraente verrà scelto mediante esperimento di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2 del R.D. 23.05.2024, n. 827;

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 l'indizione di una procedura di vendita per l'immobile comunale in 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, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2 del R.D. 23.05.2024, n. 827;
2. di dare atto che, precedentemente all'indizione dell'asta sono pervenute tre offerte di acquisto ritenute serie ed affidabili, poiché corredate di cauzione pari al 10% del valore offerto, delle quali l'unica valida (importo che rientra nel 25% in meno del valore di perizia)

ammonta ad euro 95.000,00.- (novantacinquemila/00);

3. di approvare la base d'asta di euro 125.760,00.-, preso atto del valore di perizia;

4. di stabilire, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 quanto segue:

- con l'alienazione di cui sopra si persegue la finalità di vendere ai terzi immobili che il Comune ha stabilito non essere più utili per la propria attività istituzionale e di reinvestire il ricavato per finalità di pubblica utilità;

- l'oggetto del contratto è l'alienazione dell'unità immobiliare citata;

- il contratto avrà la forma dell'atto pubblico;

- il contraente verrà scelto mediante esperimento di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base di d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2 del R.D. 23.05.2024, n. 827;

5. di stabilire che le offerte potranno essere presentate entro venerdì 11 marzo 2022, decorsi almeno giorni 15 (quindici) naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso;

6. di approvare lo schema di avviso pubblico di vendita, come riportato nell'allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, unitamente al rapporto di valutazione dd. 09.02.2022;

7. di dare atto che assieme all'avviso d'asta si procederà alla pubblicazione dei moduli allegati per la partecipazione alla procedura (moduli per dichiarazione sostitutiva e per offerta economica);

8. di stabilire che il predetto avviso sarà pubblicato per almeno giorni 15 (quindici) naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione e in ogni caso fino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte;

9. di riservare al provvedimento di aggiudicazione dell'unità immobiliare l'accertamento della somma risultante dall'esito dell'asta pubblica;

10. di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso ordinario entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione al Tribunale Amministrativo Regionale e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 (centoventi) giorni.

Allegati: schema avviso di vendita, rapporto di valutazione, moduli dichiarazione sostitutiva e offerta economica.

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: LNRLGU65A25F258L

DATA FIRMA: 17/02/2022 14:56:32

IMPRONTA: 327825394119E6E850D59AE8C291CD3A7CCE0938D1726B8C97FAD335053FB7C8  
7CCE0938D1726B8C97FAD335053FB7C8FCEE831B89E4DA91A3E04389BC04BE87  
FCEE831B89E4DA91A3E04389BC04BE87BEAE1A13B2CDC837417776659F37D010  
BEAE1A13B2CDC837417776659F37D01060AD7190A74445553D6AC9F81CEBA31F

Avviso pubblico per 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.

**Presentazione offerte entro venerdì 11 marzo 2022 ore 12:30**

Il Comune informa che sono pervenute tre offerte di acquisto (euro 70.000,00.-, euro 94.000,00.- ed euro 95.000,00.-) corredate di cauzione pari al 10% del valore offerto per l'immobile di str. Vecchia dell'Istria 43, indicato nel piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-2023 e nella proposta di piano delle alienazioni e e valorizzazioni 2022-2024 approvata con d.g. n. 552/2021 con un valore di stima di euro 93.056,00.- successivamente aggiornato al valore di perizia di euro 125.760,00.-

Si constata, che l'unica offerta valida presentata ammonta ad euro 95.000,00.- (novantacinquemila/00), poiché l'importo rientra nel 25% in meno del valore di perizia di euro 125.760,00.-.

I soggetti interessati dovranno far pervenire al COMUNE DI TRIESTE – Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, esclusivamente tramite Protocollo Generale, l'offerta a rialzo sul valore di euro 95.000,00.- **entro venerdì 11 marzo 2022 ore 12:30.**

Il plico contenente l'offerta, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare sull'esterno oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente la dicitura:

ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – OFFERTA PER STR.VECCHIA DELL'ISTRIA 43.

Tale plico dovrà contenere al suo interno due buste chiuse, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente A "DOCUMENTI PER STR.VECCHIA DELL'ISTRIA 43", B "OFFERTA PER STR.VECCHIA DELL'ISTRIA 43".

Nella busta A DOCUMENTI andrà inserita idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione presentata dal soggetto offerente, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento attestante:

- a) le modalità di partecipazione alla procedura (per proprio conto, per conto di altre persone fisiche, per conto di persona da nominare, per conto di persona giuridica);
- b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 modificato dall'art. 33 comma 1 lett. h) d.l. 83/2012;
- c) per le persone giuridiche, che la Ditta individuale /Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 modificato dall'art. 33 comma 1 lett. h) d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinatario di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D.lgs. 231/2001;
- d) che non sono stati avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);
- e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- h) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione

di cui all'articolo 67 del D.lgs.n.159 dd.6.9.2011 o alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

i) di non avere commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;

l) di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri partecipanti alla gara;

m) l'inesistenza di divieti speciali di comperare di cui all'art.1471 del Codice Civile;

n) di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio previsto dall'avviso di vendita;

o) di aver visionato tutti i documenti inerenti al presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

p) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune di Trieste ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile;

q) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

r) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di chiusura della trattativa, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile per il quale viene presentata offerta, come "visto e piaciuto", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti come da normativa vigente, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;

s) di impegnarsi a non eccepire la presenza di vizi occulti, ovvero di altri impedimenti di natura giuridica, ivi inclusa l'iscrizione di servitù a favore di immobili o di particelle limitrofe, iscrizioni che dovessero rendersi necessarie a seguito della vendita.

Nella busta B "OFFERTA PER L'IMMOBILE DI STR. VECCHIA DELL'ISTRIA 43" dovrà essere inserita l'offerta economica, debitamente sottoscritta assieme alla dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura. Nella busta dovrà essere inserita, a titolo di cauzione e a pena di esclusione, la ricevuta del versamento al Comune di Trieste del 10% del valore dell'offerta tramite bonifico bancario intestato alla Tesoreria comunale recante come causale "*cauzione per offerta acquisto immobile str. Vecchia Istria 43*":

IBAN: IT 44 S 02008 02230 000001 I70836

BIC/SWIFT: UNCRITMI0PA

intestato a COMUNE DI TRIESTE

presso UNICREDIT S.P.A.

Chi ha già presentato l'offerta economica accompagnata dalla cauzione pari al 10% del valore offerto è tenuto a far pervenire entro **venerdì 11 marzo 2022 ore 12:30** all'Ufficio Accettazione Atti della scrivente Amministrazione – via Punta del Forno 2 solo i documenti di cui alla busta A) assieme alla dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio ai fini della partecipazione alla procedura di vendita e di confermare l'offerta economica presentata precedentemente all'avvio della procedura.

Alla scadenza del termine, qualora risulti presentata più di una offerta valida, si procederà ad invitare gli offerenti alla seduta pubblica d'asta che si terrà presso una sala del Comune, alla presenza del Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, che presiederà l'apposita commissione di asta. Della data dell'eventuale seduta d'asta verrà data comunicazione agli interessati a mezzo di avviso pubblico sul sito istituzionale del Comune ovvero mediante pec.

I soggetti interessati potranno chiedere, nei giorni lavorativi e negli orari di apertura al pubblico degli uffici comunali, l'effettuazione di un sopralluogo presso l'immobile, contattando:

- dott. Sergio BUZZAI – tel. 040 675 8572 – sergio.buzzai@comune.trieste.it

- dott.ssa Cristina SIRUGO - tel. 040 675 4329 – cristina.sirugo@comune.trieste.it

Per la partecipazione alla procedura di vendita è obbligatorio il possesso di un indirizzo di posta elettronica certificata attivo, che va comunicato allo scrivente Ente, tramite il quale verranno trasmesse tutte le comunicazioni relative.

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Tutte le spese e tasse inerenti alla stipula dell'atto di cessione, annessi e dipendenti, saranno a totale carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come posseduti dal Comune di Trieste anche in riferimento alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni, con esonero di ogni garanzia a norma dell'art. 1487 del Codice Civile.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, diritti, ragioni, azioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale, con la semplice presentazione della domanda, ne accetta integralmente lo stato.

Si rende noto che il Comune di Trieste non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli eventuali impianti posti a servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione o rifacimento. Pertanto in occasione del rogito non si alleggerà allo stesso alcuna dichiarazione di conformità o rispondenza degli impianti di cui all'art.7 del D.M. 37/2008. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico. Il recesso sarà comunicato a mezzo di raccomandata A/R o PEC.

Il prezzo di vendita è fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale e tavolare.

### **INFORMAZIONI**

Ai sensi dell'articolo 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione alla trattativa oggetto del presente avviso sia direttamente che per interposta persona da parte dei pubblici amministratori comunali.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

La compravendita sarà stipulata a Trieste a cura del competente ufficio comunale o di notaio di fiducia della controparte.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in unica soluzione prima della stipula del contratto nel quale verrà data quietanza del versamento.

L'immissione in possesso della parte acquirente dell'immobile avverrà solo a seguito dell'avvenuta constatazione del mancato esercizio dell'eventuale diritto di prelazione da parte dello Stato ed altri Enti aventi diritto.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento ( bolli, imposta di registro, ipotecaria e catastale, ecc.) sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è fatto al

netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale e tavolare.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente l'Autorità Giudiziaria Ordinaria, il Foro competente sarà quello di Trieste.

Tutti i soggetti interessati si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato si fa espresso rinvio alle disposizioni del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. 23/5/1924 n. 827, successive modifiche e integrazioni e alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Trieste, nella persona del Dirigente pro tempore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare del Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati, dott. Luigi Leonardi, per il trattamento dei dati di competenza della struttura in intestazione. L'indirizzo istituzionale del Titolare del trattamento è il seguente:  
[luigi.leonardi@comune.trieste.it](mailto:luigi.leonardi@comune.trieste.it)

Il responsabile della protezione dei dati (RDP) – Data Protection Officer (DPO) di cui al Regolamento (UE) 2016/679 è il dott. Andrea Ciappesoni (email: [dpo.privacy@comune.trieste.it](mailto:dpo.privacy@comune.trieste.it)), affidatario con determinazione dirigenziale n. 3516/2021 del servizio per il Comune di Trieste dal 01.01.2022 al 31.12.2023.

I dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati dal Comune di Trieste esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e per l'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita, in conformità con la disciplina sopra richiamata.

Il contratto con l'aggiudicatario verrà stipulato in base allo schema contrattuale approvato con delibera consiliare n. 27 dd. 29/04/1996 in quanto applicabile.

Il presente avviso è pubblicato sul "Sito web del Comune di Trieste" nella pagina "bandi e concorsi" (<http://bandieconcorsi.comune.trieste.it>) alla voce "manifestazioni d'interesse" e all'Albo Pretorio del Comune di Trieste.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso che non ha natura di annuncio commerciale.

Responsabile del procedimento di gara è il dott. Luigi Leonardi, Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare del Comune di Trieste.

Allegato: rapporto di valutazione dd. 09.02.2022,

Trieste, .....

Il Direttore del  
Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare  
dott. Luigi Leonardi

# 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: LNRLGU65A25F258L

DATA FIRMA: 17/02/2022 14:56:35

IMPRONTA: 70C21C3697E947C93FB6A9EFCE6E3FE2D89D7B4B93B4B9B9AFC8B1677D52F48A  
D89D7B4B93B4B9B9AFC8B1677D52F48A4981EC3D5659CA367DA45C1745C2885F  
4981EC3D5659CA367DA45C1745C2885F9C697C5A418C17696793E82C1EA509B3  
9C697C5A418C17696793E82C1EA509B3B31C7158BD6C3B6F2262489D1E6F24C8



comune di trieste  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
tel 040 6751  
www.comune.trieste.it  
partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA  
DI PROGETTO E PARTENARIATI

**Servizio gestione patrimonio immobiliare**

Posizione organizzativa attività e servizi tecnici

Direttore di Dipartimento: dott. ing. G. Bernetti

Direttore del Servizio: dott. Leonardi Luigi

Responsabile di P.O.: p.i. ed. Daniele Premrov

Posta Elettronica Certificata: [comune.trieste@certgov.fvg.it](mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it)

- 9 FEB 2022

prot. n. 10/2021-6/1-1/17(247)

## RAPPORTO DI VALUTAZIONE

DELLA PROPRIETA' COMUNALE EX CENTRO CIVICO  
UNITA' IMMOBILIARE UNICATA IN STRADA VECCHIA DELL'ISTRIA N. 43  
SULLA P.C.N. 2810 SUB 4 C.C. DI S.M.M. INFERIORE A TRIESTE



### Premessa

Il presente rapporto di valutazione viene redatto al fine di ricercare il più probabile valore da attribuire all'immobile comunale ubicato in strada Vecchia dell'Istria, civico 43 a Trieste. In particolare trattasi dell'ex centro civico ed ex 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.

**Situazione all'Ufficio Tavolare di Trieste**

P.T. 6663 c.t.1° del C.C. di S.M.M. Inf.

consistenza: Unità condominiale con 123/1000 p.i. del c.t. 1° in P.T. 5724

proprietà: sub GN 8774/1972 "Comune di Trieste"

aggravi: nessuno

**Situazione presso Agenzia delle Entrate – Catasto Terreni e Fabbricati – Direzione Provinciale di Trieste – Ufficio Provinciale – Territorio – Servizi Catastali**



Estratto mappa catastale p.c.n. 2810 – F.M. 20 – C.C. S.M.M. INFERIORE

**Catasto terreni**

<i>foglio</i>	<i>particella</i>	<i>comune censuario</i>	<i>classe</i>	<i>superficie</i>
20	2810	S.M.M. inf.	ENTE URBANO	285 mq

**Catasto fabbricati**

<i>sez. urbana</i>	<i>foglio</i>	<i>pcn</i>	<i>sub.</i>	<i>categoria</i>	<i>classe</i>	<i>consistenza</i>	<i>superficie</i>	<i>rendita</i>
Q	20	2810	4	B/4	2	495 mc	192 mq	€ 664,68

MOD. CLARIO  
E. C. S. T. 315



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

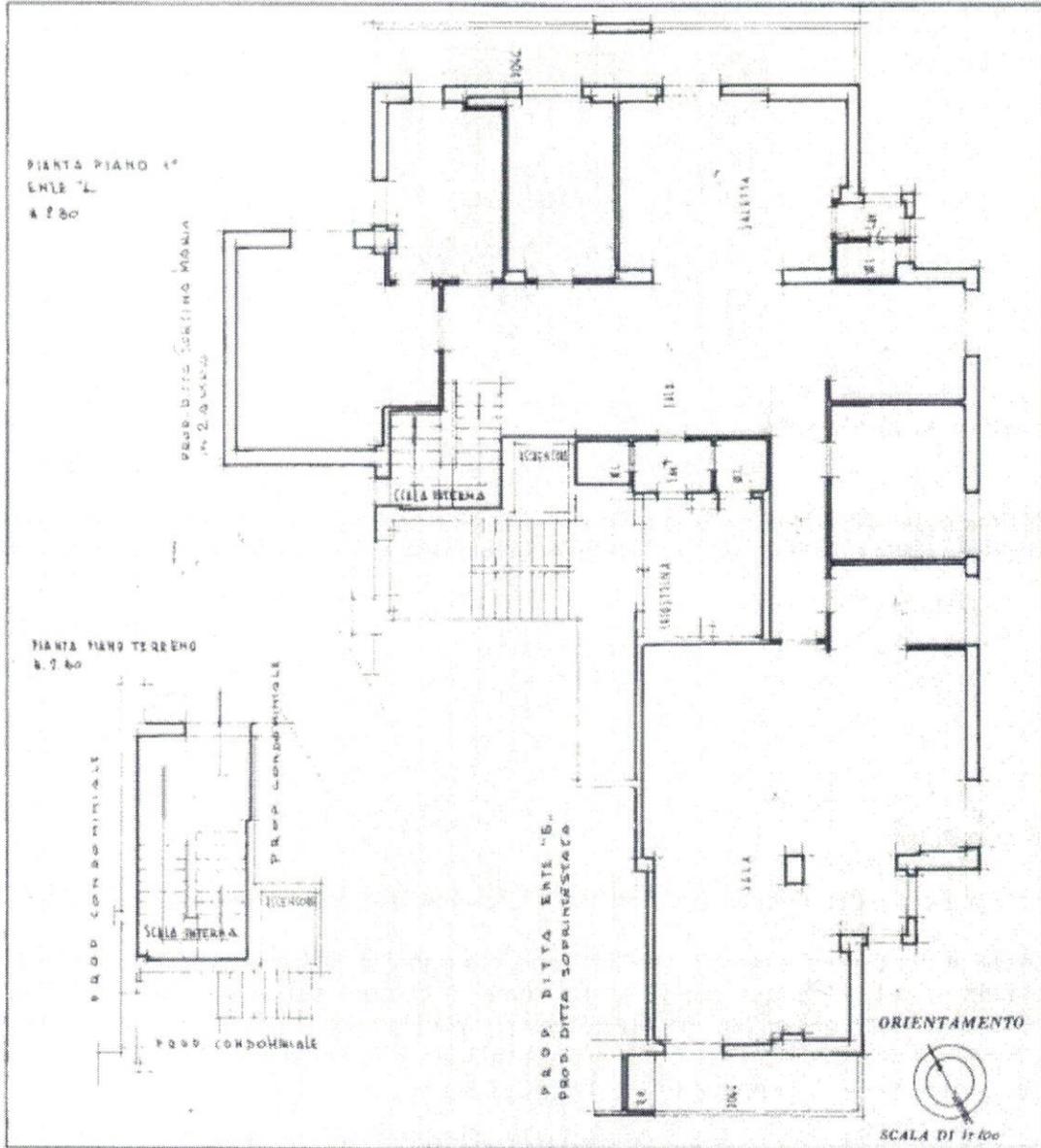
(D. DECRETI-L. 11 APRILE 1976, N. 422)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di

Via

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	20 2810 4

Completata dal  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inscritto all'Albo de  
della Provincia di

DATA

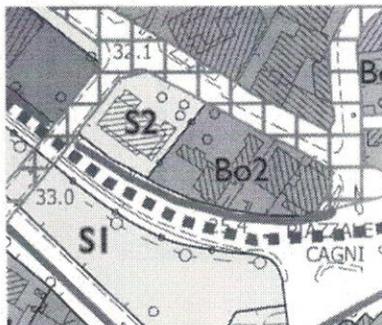
Firma: *per S. M. A.*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/10/2019 - Comune di TRIESTE (L.422) - Sez. Urb. Q - Foglio: 20 - Particella: 2810 - Subalfermo: 4 - STRADA VECCHIA DELL'ISTRIA n. 43 piano: 1 - 12/2019 01

## Situazione urbanistica ed edilizia

Variante al P.R.G.C. vigente di assestamento di livello comunale anno 2018, approvata con D.C. n. 36 dd 27.07.2018. P.R.G.C. vigente approvato con delibera di C.C. n. 48/2015, integrato con D.C. n. 5/2016, di cui è stata confermata l'esecutività con D.P.R. F.V.G. n. 085/Pres. dd. 26/04/2016 e s.m.i.

Come si evince dall'estratto della Tav. n. 6 dell'elaborato PO2 del piano, l'area interessata ricade in zona "Bo2 - CITTA' DEGLI OGGETTI 2", di cui vengono di seguito riportate le norme di attuazione, estratte dall'elaborato "PO1 - Norme tecniche di attuazione".



### Art. 23 - Zone Bo2 - Città degli oggetti 2

Sono le zone caratterizzate da edifici pluripiano in serie semichiusa o aperta, che ripropongono, in alcuni casi, la tipologia dell'isolato della città storica, ma di recente formazione, con volumetrie elevate e densità edilizia media.

#### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse
  
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
  
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il Piano attuativo per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e per ampliamenti e nuova edificazione di edifici con  $I_f$  complessivo maggiore di 4,50 mc/mq.

Gli altri interventi si attuano con strumento diretto

Interventi ammessi per ville e palazzi di pregio storico-architettonico e ville ed edifici di interesse storico-temoniale

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

#### Indici e parametri

- If: massimo 4,50 mc/mq per interventi diretti; massimo 6,00 mc/mq per piano attuativo;
- H: massimo 16,50 m;
- Rc: massimo 45% per interventi diretti; massimo 40% per piano attuativo;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica obbligo del mantenimento dell'allineamento dell'isolato dove esistente;
- Rp: minimo 35%;
- DA: minimo 40 alberi/ha per piano attuativo;
- DAR: minimo 70 arbusti/ha per piano attuativo;

Qualunque intervento realizzato in corrispondenza di aree sistemate a pastini deve rispettare le prescrizioni contenute nel Titolo III, Capo V - disciplina dei pastini.

L'alloggio risulta essere conforme al progetto redatto dal geom. Ennio Riccesi prot. gen. 25271 prot. corr. 788/33-66 di data 16 aprile 1970 per il quale è stato rilasciato il certificato di abitabilità prot. corr. XII/I-788/26-66 di data 13 ottobre 1970.

#### **Stato in natura**

L'edificio - originariamente destinato a centro civico - è accessibile dalla pubblica via attraverso un'entrata indipendente che attraverso una scala interna di proprietà ed a uso esclusivo conduce al primo piano.

L'immobile risulta essere vuoto da mobili e masserizie, si trova in mediocri condizioni di manutenzione e comunque per essere adibito a civile abitazione necessita di una completa ristrutturazione edilizia.

Si fa presente che la per trasformazione del bene da ufficio pubblico ad appartamento di civile abitazione non è necessaria la modifica della destinazione dei vani in quanto già il progetto prot. corr. 788/33-66 di data 16 aprile 1970 prevedeva l'eventuale destinazione dei locali ad uso abitativo.

Si renderà comunque necessaria - all'atto della vendita - la variazione catastale da categoria B/4 (uffici pubblici...) a categoria A (civile abitazione).

#### **Dati metrici**

Viene utilizzata la superficie catastale calcolata dall'Agenzia delle Entrate, come da visura catastale riportata nel paragrafo 3), in particolare:

Superficie catastale: 192,00 mq.

## **Criterio di stima**

Il criterio di stima che verrà utilizzato nel presente rapporto di valutazione è quello denominato "sintetico-comparativo", che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato. Vengono utilizzati, come parametri di calcolo, i valori desunti dal Borsino Immobiliare edito dalla F.I.A.I.P e quelli pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per immobili consimili e siti nella stessa zona. I valori così ottenuti verranno poi mediati e rimodulati in base a dei coefficienti, desunti alla pubblicazione "il Coefficiente Immobiliare", che devono tener conto della vetustà, delle condizioni manutentive, della di pertinenze

Valutazione immobile sito in strada Vecchia dell'Istria n. 43 a Trieste.

In prima istanza si dovrà procedere alla determinazione dei valori unitari per edifici nuovi o ristrutturati siti nella zona in cui sono ubicati gli immobili da valutare. Vengono di seguito esposti i seguenti prezzi, desunti dalle principali pubblicazioni:

F.I.A.I.P: prezzi per immobili versanti in stato conservativo NUOVO siti in zona periferica minimo: € 1.400,00/mq. - massimo: € 1.600,00/mq;

OMI: massimo prezzi per edifici con stato conservativo nuovo ubicati in zona D1/PERIFERIA SUD - S.M.M. SUPERIORE - S.M.M. INFERIORE - ZONA INDUSTRIALE - ALTURA - SAN SERGIO - minimo: 1.500,00 €/mq -; 2.050,00 €/mq;

Il valore unitario per un edificio versante in stato conservativo nuovo verrà calcolato come media dei valori sopra riportati, che risulta pari a 1.637,50 €/mq; tale valore unitario si riferisce ad alloggi in stato di manutenzione ottimo, ubicati in zone limitrofe a quelle dell'alloggio da valutare. Nell'ambito del presente rapporto di valutazione risulta necessario applicare al prezzo unitario sopra stabilito dei coefficienti correttivi e di differenziazione, al fine di ottenere una più equa corrispondenza tra il valore unitario da attribuire all'immobile in oggetto, in rapporto alle sue peculiari caratteristiche estrinseche ed intrinseche. Nel caso di specie si è ritenuto di adottare i seguenti coefficienti desunti dalla pubblicazione "il Consulente Immobiliare" :

coefficiente 0,80, edifici posti in zone con forte inquinamento da traffico

coefficiente 1,00, coefficiente di piano

coefficiente 0,50 da applicarsi ad immobili costruiti in età compresa tra 41 – 60 anni fa, qualità di tipo medio, stato di manutenzione mediocre;

Moltiplicando il valore medio calcolato come sopra per i coefficienti qui riportati, si ottiene il prezzo unitario per l'immobile oggetto di valutazione. Tale valore risulta pari a:

$$1.637,50 \text{ €/mq} \times 0,80 \times 1,00 \times 0,50 = 655,00 \text{ €/mq.}$$

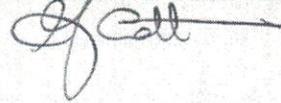
Viene di seguito calcolato il valore complessivo dell'unità immobiliare sita al piano terra dell'edificio sito in strada Vecchia dell'Istria n. 43 a Trieste.

$$655,00 \text{ €/mq} \times 192,00 = 125.760,00 \text{ €}$$

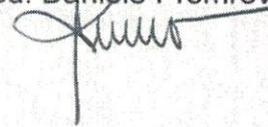
## Conclusioni

Il valore dell'unità immobiliare sita sita al primo piano dell'edificio sito in strada Vecchia dell'Istria n. 43 risulta pertanto pari a **125.760,00 €**, che costituisce il più probabile valore complessivo da attribuire all'immobile oggetto di valutazione.

**Il tecnico incaricato**  
geom. Fabrizio Cattaruzza

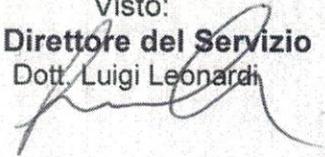


**Il Responsabile incaricato di P.O.**  
Per. Ind. ed. Daniele Premrov

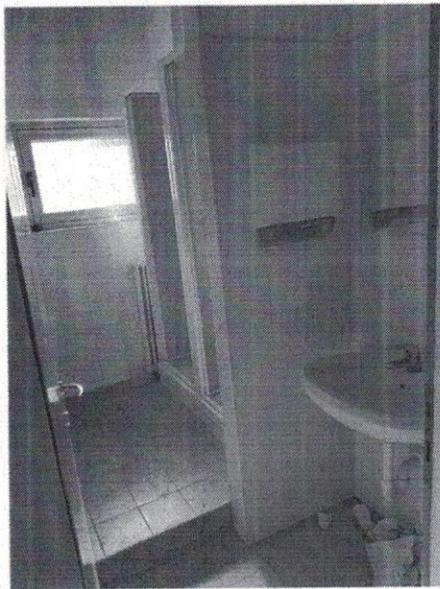
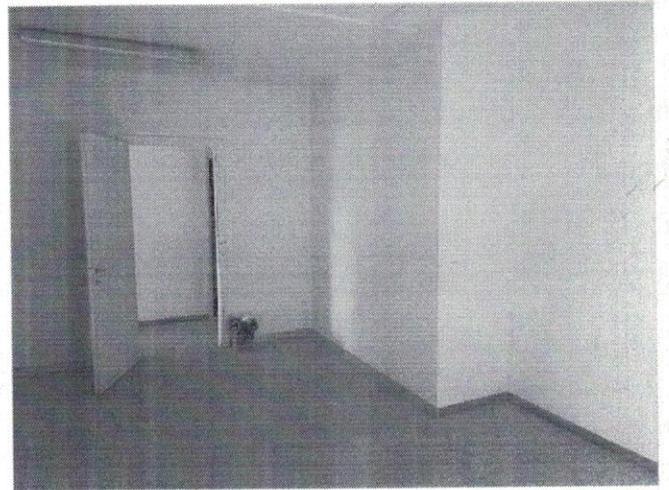
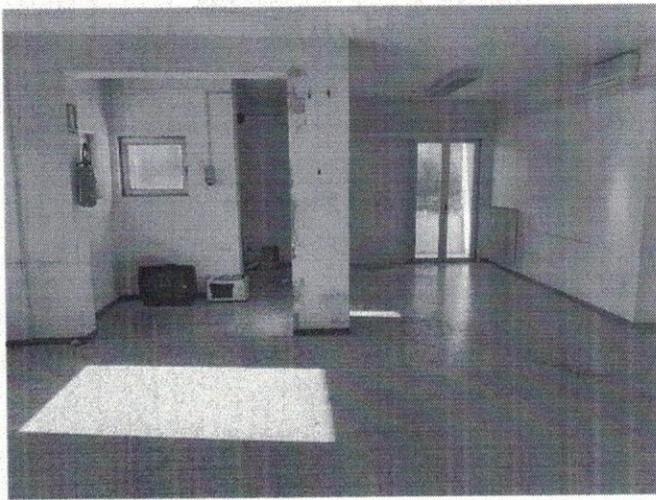
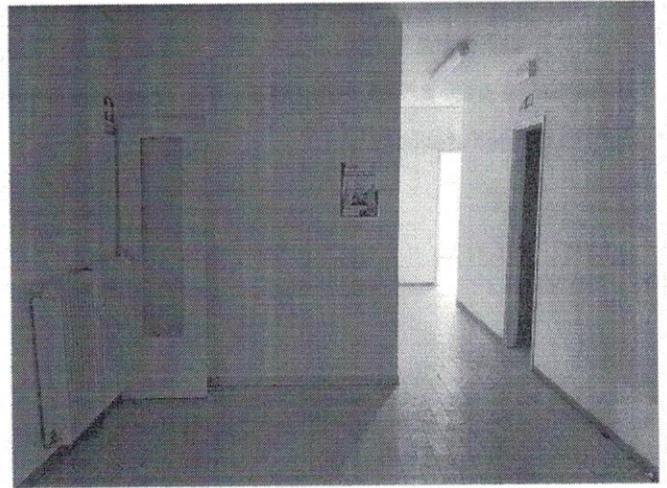
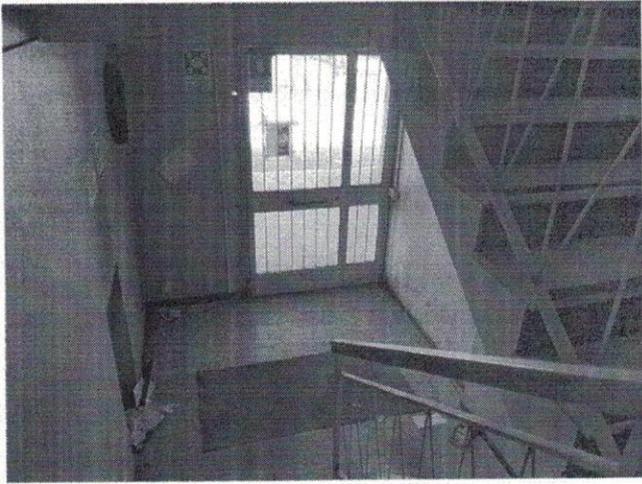


Visto:

**Il Direttore del Servizio**  
Dott. Luigi Leonardi



documentazione fotografica



Certifi-

cato di abitabilità prot. corr. XII/I-788/26-66 d.d. 13/10/1970

MINUTA

~~MINUTA DI TRISTE~~

Ripart. XII-LL.PP. ~~Divisione I~~ **13 OTT. 1970**

Divisione I ~~Divisione I~~

prot. gen. n. 19329 ~~Divisione I~~

prot. corr. n. XII/I-788/26-66 ~~Divisione I~~

OGGETTO: abitabilità e utilizzazione.

All'Espresso Contr. gen. n. 2110 RICORDI.

TRISTE

~~Divisione I~~ via ~~via~~

In riscontro alla domanda presentata

in data 21.3.1970; visto le risultanze dell'ispezione

effettuata in data 10.4.1970, a cui è per

gli effetti dell'art. 21 del D.U. della Legge n. 1269/1969;

visto il certificato di collaudo delle opere in opera

glomerato cementizio semplice ad armatura redatto dal

ing. ALESSANDRO AVIZIO in data 3.10.1969, e la

licenza d'uso delle opere in oggetto emessa, che si

trovano in atti, trasmessi al Comune da

parte della Prefettura in data 30.10.1969 sub prot.

n. 11/21/3-6552; visto il nulla osta del Comando

di Stato in data 27.5.1970 prot. n. 181/10/1311; visto il

nulla osta all'utilizzazione delle opere di cui alla

Divisione I

Divisione I

Divisione I

Divisione I

Divisione I

Divisione I

*La pratica f. cor. XII-788/1-66-patty agli atti con i seguenti numeri: 2-3-11-8-10-11-13-14-16-19-23-25-26-27-28-30-33-36-37-39-40.*

1970

*Chimney*

*185*

*20 SET. 1970*  
*F. 20. CCINI*

ATTUEVA

L'autorizzazione ad abitare e utilizzare gli appartamenti ed i locali al 2° piano (un appartamento), II, III, IV, V e VI piano e ad usare per scopi diversi dalla abitazione i vari siti nello sottinteso, al piano terra e al 1° piano (Centro Civico) dello stabile n. 43 di Strada Vecchia dell'Istria N. Anagn, 352 di S. M. S. inferiore sulla base delle licenze di costruzione:

- ed. 8. 6. 1968, prot. 688, n. 10371, prot. corr. n. 788/3 - 66
- ed. 6. 11. 1969, prot. 698, n. 21759, prot. corr. n. 788/13 - 66
- ed. 4. 9. 1970, prot. 708, n. 25271, prot. corr. n. 788/33 - 66.

In pari tempo si certifica che in data 10. 4. 1970 l'edificio è stato completato e sottinteso la stessa licenza di concessione governativa, compreso il 2° piano, e di n. 91.270. - ed è stata corrisposta mediante versamento sul C/C postale n. 11/46000 intestato al 1° Ufficio I.C.R. ROMA - Concessioni governative, come da ricevuta n. 071/44.29, sett. 1970.

SOTTOCOPIE: All'Ufficio Tecnico Erariale  
Alla Ripartizione XI - Sanità ed Igiene  
All'Ufficio Atti Civili  
All'Ufficio Imposte

T R I E S T E

Ord/Pa ..... in c.c. e p.c.  
D'ordine del Sindaco  
per Il Direttore

Plurice, 22.9.70  
PARININI in 39/9  
Plurice  
F.10 SP. CCINI 30 SET. 1970

Vertical handwritten notes on the left margin, including numbers and names like 'Plurice'.

Vertical handwritten note: 'SEP 29 1970'.



# 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: LNRLGU65A25F258L

DATA FIRMA: 17/02/2022 14:56:43

IMPRONTA: 02AF702E739DBD3B52C403181FAE9C4EE6CA940800E5686241FDB5AD35361250  
E6CA940800E5686241FDB5AD3536125060B70982FC12CAF472CC2654DD6EA635  
60B70982FC12CAF472CC2654DD6EA6355E30941CE39D964C7695A98E821E4D6F  
5E30941CE39D964C7695A98E821E4D6F4892AB31F4C573C668A5CA98497729F7

DA INSERIRE NELLA BUSTA A

Al Comune di Trieste  
Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare  
Piazza Unità d'Italia 4  
34121 - Trieste

**Oggetto:** Avviso di vendita prot. corr. 10/2021-6/1-1/18 (260) - offerta per l'acquisto 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. di str. Vecchia dell'Istria 43.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**  
**(Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

Il sottoscritto ..... nato a ..... (Prov. ....) il ..... residente in ..... Via ..... n. .... Codice Fiscale ..... telefono n. .... mail ..... PEC ..... ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi;

DICHIARA

a) di partecipare alla procedura:

per proprio conto;

per conto di altre persone fisiche (a tal fine, oltre alla presente dichiarazione, riferita al rappresentato, si allega la procura speciale in originale con firma autenticata);

per conto di persona da nominare;

per conto di Ditta Individuale/Società/Ente/Fondazione \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, C.F./P.I. \_\_\_\_\_, telefono n. \_\_\_\_\_ mail \_\_\_\_\_, PEC \_\_\_\_\_ regolarmente iscritta al Registro delle Imprese \_\_\_\_\_ con numero \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_, munito dei prescritti poteri di rappresentanza (a tal fine si allegano alla presente i documenti comprovanti la rappresentanza legale, nonché – ove prescritto – la delibera di acquisto del bene oggetto della gara dell'organo competente);

b) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942. modificato dall'art. 33, comma 1, lettera h, d.l. 83/2012;

c) (per le persone giuridiche) che la Ditta Individuale/Società/Ente/Fondazione non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lettera h, del d.l. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e non è destinatario/a di provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

d) che non sono stati avviati nei propri confronti procedimenti per le dichiarazioni di una delle situazioni di cui ai precedenti punti b) e c);

e) che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

f) di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

g) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

h) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.67 del D.lgs.n.159 del 06.09.2011 o alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art.84 comma 4 del medesimo decreto (ove l'offerente sia una società l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);

i) di non avere commesso gravi violazioni , definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;

l) di non trovarsi in situazione di controllo e/o collegamento ai sensi dell'articolo 2359 del C.C. con altri partecipanti alla gara;

m) l'inesistenza di divieti speciali di comperare di cui all'art. 1471 del C.C.;

n) di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio previsto dall'avviso di vendita;

o) di aver visionato tutti i documenti inerenti al presente avviso d'asta, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;

p) di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto dal Comune di Trieste ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.;

q) di eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modificazioni ed integrazioni, in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, mail \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

r) di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di chiusura della trattativa, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile per il quale viene presentata offerta, come "visto e piaciuto", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti come da normativa vigente, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra;

s) di impegnarsi a non eccepire la presenza di vizi occulti, ovvero di altri impedimenti di natura giuridica, ivi inclusa l'iscrizione di servitù a favore di immobili o di particelle limitrofe, iscrizioni che dovessero rendersi necessarie a seguito della vendita.

Data

.....

Il Dichiarante

.....

La dichiarazione deve essere sottoscritta ed inviata assieme alla fotocopia di un documento d'identità del dichiarante. In caso di firma digitale non è necessario allegare la fotocopia del documento d'identità.

## INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (di seguito "Codice Privacy") e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recanti disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti dal concorrente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto degli obblighi di riservatezza previsti dalla normativa sopra richiamata, cui è tenuto il Comune di Trieste.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Trieste, nella persona del Dirigente pro tempore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare del Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati, dott. Luigi Leonardi, per il trattamento dei dati di competenza della struttura in intestazione.

Indirizzo istituzionale del Titolare del trattamento: [luigi.leonardi@comune.trieste.it](mailto:luigi.leonardi@comune.trieste.it)

Il responsabile della protezione dei dati (RDP) – Data Protection Officer (DPO) di cui al Regolamento (UE) 2016/679 è il dott. Andrea Ciappesoni (email: [dpo.privacy@comune.trieste.it](mailto:dpo.privacy@comune.trieste.it)), affidatario con determinazione dirigenziale n. 3516/2021 del servizio per il Comune di Trieste dal 01.01.2022 al 31.12.2023.

I dati personali forniti sono necessari per l'esecuzione di una funzione connessa all'esercizio di pubblici poteri inerenti le funzioni amministrative relative alla procedura di vendita a terzi di immobili che l'Ente ha stabilito non essere più utili per la propria attività istituzionale e di reinvestire il ricavato per iniziative di interesse della collettività.

Qualora vi sia l'intenzione di trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quelle sopra indicate, prima di tale ulteriore trattamento si fornirà successiva informazione in merito.

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 e dall'Allegato B del D.Lgs. 196/2003 (artt. 33-36 del Codice) in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente autorizzati in ottemperanza a quanto previsto dagli art. 29 GDPR 2016/ 679.

Nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, ai sensi dell'art. 5 GDPR 2016/679, i dati personali saranno conservati per i successivi dieci anni rispetto all'anno di trattamento.

I dati raccolti non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza esplicito consenso, fatte salve le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento o l'acquisizione di dati a e da altri enti pubblici o altri soggetti per l'adempimento degli obblighi di legge.

I dati non saranno trasferiti in Paesi terzi o a organizzazioni internazionali.

Il Comune di Trieste non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

**La comunicazione dei dati personali costituisce un obbligo legale, pertanto nel caso non vengano forniti non sarà possibile dar corso al trattamento per le finalità richieste.**

In ogni momento il concorrente potrà esercitare, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 e degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

- a) chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento che lo riguarda, nonché di opporsi al loro trattamento anche per finalità di marketing diretto;
- b) ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli dal Titolare o dal Responsabile del trattamento in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad altro Titolare di trattamento senza impedimenti;
- c) proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Il concorrente può esercitare i Suoi diritti con richiesta scritta inviata a Comune di Trieste, Dipartimento Lavori Pubblici, Finanza di Progetto e Partenariati - Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, passo Costanzi I – cap 34132 Trieste. PEC: [comune.trieste@certgov.fvg.it](mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it)

E' fatto divieto all'acquirente ed al personale dallo stesso impiegato di utilizzare le informazioni assunte nell'espletamento dell'attività, per i fini diversi da quelli inerenti l'attività stessa.

Il trattamento dei dati personali dovrà avvenire nel rispetto delle norme del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/03).

I dati forniti dalle imprese saranno trattati dall'Ente esclusivamente per le finalità connesse all'asta ed all'instaurazione eventuale del rapporto contrattuale.

# 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: LNRLGU65A25F258L

DATA FIRMA: 17/02/2022 14:56:38

IMPRONTA: 63089319F2D9293FB2BC630E7BE288ECAE4E531F4AF1C56708E9D83D07DB7EA6  
AE4E531F4AF1C56708E9D83D07DB7EA68E08ED588AB675A99D9DEE71CBB5D14E  
8E08ED588AB675A99D9DEE71CBB5D14E8C07D70A4C17E36A5E4B0C5FA6C6E730  
8C07D70A4C17E36A5E4B0C5FA6C6E73049017F4378C6D2085F3A246EE59995EA

DA INSERIRE NELLA BUSTA B

**OFFERTA D'ASTA**

Al Comune di Trieste  
Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare  
Piazza Unità d'Italia 4  
34121 - Trieste

Oggetto: avviso di vendita prot. corr. 10/2021-6/1-1/18 (260) - offerta per l'acquisto 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.

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (Prov. ....) il ..... residente in  
....., Via ..... n. .... e domiciliato in  
....., Via..... n. .... Codice Fiscale  
..... n. tel. ...., mail  
....., PEC ..... in possesso della piena capacità di agire,

**CHIEDE**

di essere ammesso a partecipare alla gara per la vendita dell'immobile descritto in oggetto

**OFFRE**

prezzo di euro (in cifre) .....  
(in lettere) .....

**DICHIARA**

- di aver preso visione delle condizioni generali riportate nel sopra citato avviso pubblico di vendita;
- di aver effettuato il sopralluogo obbligatorio previsto dall'avviso di vendita;
- (in caso di offerta economica presentata prima della pubblicazione dell'avviso di vendita) di confermare l'offerta economica presentata in data ..... pari ad euro ....., corredata della cauzione pari al 10% del valore offerto;
- (in caso di offerta economica presentata dopo la pubblicazione dell'avviso di vendita) di aver effettuato in data ..... il versamento della cauzione pari al 10% dell'importo offerto tramite bonifico bancario intestato alla Tesoreria comunale, come da ricevuta/attestazione allegata;
- di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di chiusura della trattativa, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile per il quale viene presentata offerta, come "visto e piaciuto", ivi compresa l'eventuale mancanza della documentazione e dei requisiti relativi alla conformità degli impianti come da normativa vigente, rinunciando fin d'ora alla facoltà di richiedere riduzioni del prezzo o risarcimenti di qualsivoglia danno connesso a quanto sopra. Non verrà eccepita la presenza di vizi occulti, ovvero di altri impedimenti di natura giuridica, ivi inclusa l'iscrizione di servitù a favore di immobili o di particelle limitrofe, iscrizioni che dovessero rendersi necessarie a seguito della vendita;

di impegnarsi a versare al Comune di Trieste, entro la data del rogito, il saldo del prezzo di vendita.

Al riguardo si impegna a:

- versare il prezzo di acquisto dell'immobile nei modi e nei tempi che saranno comunicati dal Comune di Trieste;
- pagare le spese accessorie.

Si allegano:

- ricevuta/attestazione di avvenuto pagamento della cauzione;
- fotocopia del documento d'identità;
- fotocopia del codice fiscale.

Data

.....

Firma

.....

La dichiarazione deve essere sottoscritta ed inviata assieme alla fotocopia di un documento d'identità del dichiarante. In caso di firma digitale non è necessario allegare la fotocopia del documento d'identità.

# 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: LNRLGU65A25F258L

DATA FIRMA: 17/02/2022 14:56:41

IMPRONTA: 04DAA7795A9B0BD3A5D9544DAEC7E5D624BE8E203A8576870750B79325317580  
24BE8E203A8576870750B793253175806C85F25C084CFCEC54AB150B69874D6F  
6C85F25C084CFCEC54AB150B69874D6FA4ED1E6A41E59B870A271D9CAB579673  
A4ED1E6A41E59B870A271D9CAB57967324823A8DB110BF8448B806BDEDD916F