



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

Determinazione n. 2382 / 2026 SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot. corr. n. 10/2025-9/2-2/19 (2744)

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione degli immobili siti al piano terra dello stabile ubicato in Via Genova n.11 sulla P.C.N. 1715 del C.C. di Trieste.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Premesso che:

- gli immobili di proprietà comunale siti in via Via Genova n.11 sulla P.C.N. 1715 C.C.-TRIESTE rientrano nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con deliberazione giuntale numero 257 del 9 giugno 2025 “Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2026 e triennio 2026 -2028. Approvazione nuovo elenco” e successiva deliberazione consiliare numero 59 del 18 dicembre 2025 “Bilancio di Previsione 2026-2028 – Approvazione” con la quale è stato approvato Documento unico di programmazione (D.U.P.) 2026-2028 e Bilancio di previsione 2026-2028;

- gli immobili sono ubicati a Trieste in via Via Genova n.11 sulla P.C.N. 1715 C.C.-TRIESTE

Dato atto che:

- con determinazione dirigenziale n. 1856/2025 del 20 maggio 2025 veniva indetta una procedura d'asta mediante pubblicazione di un avviso pubblico per l'alienazione degli

immobili siti in via Genova n. 11;

- con determinazione dirigenziale n. 2429/2025 del 3 luglio 2025 veniva revocata la determina sopra citata in quanto in seguito ad accertamenti tecnici si rilevava la necessità di un cambio di destinazione urbanistico-edilizia (da direzionale a residenziale), con conseguente variazione catastale da cat. A/10 (ufficio) a C/2 (magazzino), atto a garantire la corrispondenza con lo stato di fatto e necessario per il rilascio delle dichiarazioni di conformità urbanistico-edilizie e catastali ex L. n. 122/2010;

Considerato che con determinazione n. 1445/2026 del 28 aprile 2026 veniva approvato il nuovo rapporto di valutazione degli immobili di proprietà comunale siti al piano rialzato dello stabile di via Genova n. 11 sulla p.c.n. 1715 del C.C. di Trieste;

Dato atto che:

- il Comune di Trieste dando seguito a quanto previsto dalla Legge 24 dicembre 1908 n. 783 art. 3, intende indire un nuovo avviso d'asta al fine di acquisire offerte economiche da parte di soggetti pubblici o privati per l'alienazione dell'immobile in oggetto;
- la procedura verrà espletata esclusivamente in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it> (di seguito portale) all'interno dell'area “RDO online”;
- tutte le fasi della procedura verranno svolte solo ed esclusivamente mediante l'utilizzo della suddetta piattaforma telematica;
- con la pubblicazione d'avviso d'asta si avvia una procedura che assicura trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa;

Ritenuto pertanto opportuno pubblicare un avviso per la vendita all'asta degli immobili siti in Via Genova n.11 ai sensi dell'art. 3 della Legge 24 dicembre 1908 n. 783, nel testo allegato come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, congiuntamente ai suoi allegati;

Considerato che

- il prezzo a base di gara è di euro 13.000,00 (tredicimila/00);
- è richiesto un deposito pari al 10% dell'importo a base di gara, pari dunque ad Euro 1.300,00 (milletrecento/00) da effettuarsi mediante deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale o mediante fideiussione bancaria o assicurativa;
- gli immobili si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e si rende noto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tutte le condizioni dello stesso;
- le offerte economiche dovranno pervenire secondo le modalità di cui all'articolo 5) del citato avviso entro e non oltre il termine indicato sulla piattaforma e-Appalti, comunque non

inferiore a 45 giorni dalla data di pubblicazione sulla stessa piattaforma;

- l'avviso e la relativa modulistica saranno pubblicati sulla piattaforma telematica e-appalti e sul sito web del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente- Bandi di gara e contratti- avvisi d'asta” e sarà ammessa, inoltre, ogni altra forma di pubblicità e comunicazione al fine di dare la massima diffusione all'avviso;
- dalla pubblicazione dell'avviso non sorgono posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti del Comune di Trieste che si riserva la potestà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento ovvero di procedere anche in presenza di un'unica offerta economica valida;
- si potranno eventualmente approvare tutte le modifiche necessarie allo schema di avviso approvato con il presente atto;

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 53 del 18 dicembre 2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Bilancio di Previsione 2026-2028 – Approvazione”, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026 – 2028 ed il Bilancio di Previsione 2026 – 2028;
- la deliberazione giuntale n. 667 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028”;
- la deliberazione giuntale n. 31 del 26 gennaio 2026, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 – ai sensi dell'art. 6 del d.l. n. 80/2021, convertito con modificazioni in legge n. 113/2021;

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. 9 della Legge 24 dicembre 1908 n. 783
- Visto l'art. 107 del d.lgs. n. 267/2000;
- Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;
- 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;
- Richiamata la determinazione n. 2049/2026 del 22 giugno 2026 della Direzione Generale di conferimento dell'incarico di direttore del Servizio Immobiliare alla dottoressa Lucia Tomasi a decorrere dal 1 luglio 2026 per un periodo di tre anni;

DETERMINA

per i motivi esplicitati nelle premesse e che qui si intendono integralmente richiamati:

1. **Di indire** procedura d'asta mediante pubblicazione di avviso pubblico per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale sito in via Genova n. 11, espletando la relativa procedura in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;
2. **Di approvare** lo schema di avviso in oggetto e la documentazione correlata, allegati quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che la documentazione tecnica e fotografica verrà caricata esclusivamente sulla piattaforma e-Appalti;
3. **Di prendere atto** che fanno parte integrante e sostanziale dell'avviso i seguenti documenti che sono caricati nella sezione visibile all'operatore economico:
 - AVVISO e documentazione amministrativa composta da:
 - 1.1 AVVISO VIA GENOVA;
 - 1.2. All.A dichiarazione sostitutiva_persona fisica;
 - 1.3 All. Abis dichiarazione sostitutiva_persona giuridica;
 - 1.4 All.B dichiarazione per persona da nominare;
 - 1.5 All.C offerta economica;
 - 1.6 Scheda tecnica;
 - Attestazione prestazione energetica (APE);
 - Rapporto di valutazione;
4. **Di dare atto** che si potranno eventualmente approvare tutte le modifiche necessarie allo schema di avviso pubblico;
5. **Di dare atto** che le offerte economiche dovranno pervenire secondo le modalità di cui all'articolo 5) del citato avviso entro e non oltre il termine indicato sulla piattaforma e-Appalti, comunque non inferiore a 45 giorni dalla data di pubblicazione sulla stessa piattaforma;
6. **Di disporre** la pubblicazione dell'avviso e della relativa modulistica sulla piattaforma telematica e-appalti di cui al punto 1) e sul sito web del Comune, nella sezione Amministrazione Trasparente- bandi di gara e contratti- avvisi d'asta.

Allegati:

APE.pdf

All.a dichiarazione sostitutiva_persona fisica.pdf

All.abis dichiarazione sostitutiva_persona giuridica.pdf

All.b dichiarazione per persona da nominare.pdf

All.c offerta economica.pdf

RdV via Genova 11_signed_signed_signed.pdf

Scheda tecnica via Genova 11.pdf

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

dott.ssa Lucia Tomasi

Trieste, vedi data firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale

(ex art. 24 del D.Lgs. 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: LUCIA TOMASI

*CODICE FISCALE: ******

DATA FIRMA: 10/07/2026 14:21:12