



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**

**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): accettazione proposta di acquisto. Prot corr 10/2021-6/1-1/40 (1127)

**Allegati:**

PARERERAG.rtf
PARERETECNICO.rtf
TESTONA.rtf

**Deliberazione di Giunta**

**N. 206 / 2022**

adottata il 19/05/2022

esecutiva il 19/05/2022

ufficio proponente: SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Copia informatica dell'originale documento informatico della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 24/05/2022 per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 07/06/2022.

Addì 24/05/2022



comune di trieste  
giunta comunale

**VERBALE DELLA DELIBERAZIONE**  
**n. 206 dd. 19 MAGGIO 2022**  
**[seduta svoltasi in presenza presso la Sala del Consiglio comunale]**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE **SI**

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

Prot corr 10/2021-6/1-I/40 (1127)

**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): accettazione proposta di acquisto.

Adottata nella seduta del 19/05/2022

Presenti i componenti di seguito indicati:

		Presente / Assente
Roberto Dipiazza	Sindaco	Presente
Serena Tonel	Vice Sindaco	Assente
Michele Lobianco	Assessore	Presente
Elisa Lodi	Assessore	Presente
Carlo Grilli	Assessore	Presente
Everest Bertoli	Assessore	Assente
Nicole Matteoni	Assessore	Presente
Giorgio Rossi	Assessore	Presente
Sandra Savino	Assessore	Assente
Maurizio De Blasio	Assessore	Presente
Stefano Avian	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Generale **dott. Giampaolo GIUNTA.**

Verificato il numero legale, assume la presidenza il Sindaco **Roberto DIPIAZZA.**

**ATTESTAZIONI:** ai fini dell'art. 1 della L.R. 21/2003 e successive modificazioni ed integrazioni l'atto viene pubblicato all'**Albo Pretorio** dal 24/05/2022 al 07/06/2022.

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); accettazione proposta di acquisto. Prot corr 10/2021-6/1-1/40 (1127)

Su proposta dell'Assessore Elisa Lodi

Premesso che l' immobile di str. Vecchia dell' Istria 43 risulta inserito 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 per un valore di stima di euro 93.056,00.- successivamente aggiornato con d.g. 138/2022 al valore di perizia di euro 125.760,00.-;

atteso che:

- in data 24.12.2021 è pervenuta una proposta di acquisto per l'immobile in oggetto al prezzo di euro 70.000,00.-;
- in data 07.02.2022 prot. gen. 2022-26302 è pervenuta una proposta di acquisto per l'immobile in oggetto al prezzo di euro 95.000,00;
- in data 15.02.2022 prot. gen. 2022-32126 è pervenuta una proposta di acquisto per l'immobile in oggetto a prezzo di euro 94.000,00.-;

dato atto che le 3 offerte di cui sopra sono state ritenute serie ed affidabili poiché corredate di cauzione pari al 10% del valore offerto;

constatato che:

- l'unica offerta valida tra quelle presentate prima dell'avvio della gara ammontava ad euro 95.000,00.- (novantacinquemila/00), poiché l'importo rientrava nel 25% in meno del valore di perizia di euro 125.760,00.-;
- il Comune di Trieste con avviso pubblico dd. 21.02.2022 ha avviato la procedura di vendita dell'immobile con scadenza del termine di presentazione offerte fissata l'11.03.2022 ore 12:30;
- l' 08.04.2022 ha avuto luogo la seduta pubblica per l'apertura delle tre buste pervenute e il successivo confronto tra i tre proponenti ha dato come esito la migliore offerta di un di essi per euro 121.000,00.-, prezzo inferiore di euro 4.760,00.- (- 3,785%) rispetto alla somma posta a base di gara;

valutata

- l'opportunità di accogliere la proposta di acquisto del miglior proponente per le seguenti ragioni:
- la situazione complessiva del mercato immobiliare cittadino;
  - la necessità di numerosi lavori di ristrutturazione dell'immobile, motivo che riduce l'appetibilità dell'operazione immobiliare;
  - il posizionamento del ribasso dell'offerta entro il limite del 25% in meno del valore di perizia recentemente aggiornato al rialzo da euro 93.056,00.- ad euro 125.760,00;

considerato

per le motivazioni suddette di autorizzare il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare ad aggiudicare in via provvisoria l'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) al miglior proponente al prezzo di euro 121.000,00.-, pari ad un ribasso del 3,785 % rispetto al valore di perizia di euro 125.760,00.-, come risulta dal verbale di gara conservato in atti;

ritenuto

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, punto 19 della L.R. 21/2003, come sostituito dall'art. 17, punto 12, comma a), b) della L.R. 17 dd. 24.05.2004, al fine di dare corso con sollecitudine alla procedura di vendita;

richiamati l'art. 48 del D. Lgs. 267/2000 e riconosciuta la propria competenza a provvedere e l'art. 75 del vigente Statuto comunale;

acquisiti i pareri ai sensi dell' art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati

tutto ciò premesso e considerato,

## LA GIUNTA COMUNALE

### DELIBERA

1) di autorizzare il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare ad accettare la proposta di acquisto 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) da parte del miglior proponente al prezzo di euro 121.000,00.-, pari ad un ribasso del 3,785 % rispetto al valore di perizia di euro 125.760,00.-, come si deduce dal verbale di gara dd. 08.04.2022 conservato in atti;

2) di autorizzare il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare ad effettuare l'aggiudicazione provvisoria dell'immobile al miglior proponente al prezzo suddetto di euro 121.000,00.-, dando atto che il concorrente ha già presentato deposito cauzionale complessivo pari al 10% del valore indicato nel modulo di offerta economica;

3) di dare atto che:

- al momento della stipula contrattuale con provvedimento dirigenziale verra' accertato l'importo di euro 121.000,00.- sul **capitolo di entrata del bilancio corrente n. 211910 'Alienazione beni immobili non rilevanti IVA'**;
- **l'operazione di vendita riguarda un immobile gia' adibito ad ufficio pubblico - categoria catastale B/4 (gia' sede di centro civico e distretto della Polizia Locale) ed e' pertanto fuori dal campo IVA ;**
- **il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina una maggiore entrata pari ad euro 121.000,00.-;**

4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, punto 19 della L.R. 21/2003, come sostituito dall'art. 17, punto 12, comma a), b) della L.R. 17 dd. 24.05.2004, al fine di procedere con sollecitudine alla definizione della procedura di vendita.



comune di trieste  
giunta comunale

---

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

---

Prot corr 10/2021-6/1-1/40 (1127)

Proposta di deliberazione: 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): accettazione proposta di acquisto.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**  
ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

- Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina **entrata** pari ad euro 121.000,00.-.

Il Dirigente  
dott. Luigi Leonardi

Trieste, vedi data firma digitale

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



comune di trieste  
giunta comunale

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

Prot corr 10/2021-6/1-1/40 (1127)

Proposta di deliberazione: 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): accettazione proposta di acquisto.

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**  
ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

	La Dirigente del Servizio Gestione Finanziaria, Fiscale ed Economale <i>dott.ssa Giovanna Tirrico</i>
--	---

Trieste, vedi data firma digitale	Documento sottoscritto con firma digitale (ex art. 24 del D.Lvo 82/2005 e s.m.i.)
-----------------------------------	--

**L'assessore Elisa Lodi** fornisce i chiarimenti del caso.

**Il Presidente** pone in votazione palese la proposta di deliberazione.

A votazione ultimata la stessa viene APPROVATA CON VOTO UNANIME.

**Il Presidente**, quindi, pone in votazione palese la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 19, della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17.

A votazione ultimata, la proposta viene APPROVATA CON VOTO UNANIME.

Conseguentemente la presente deliberazione diviene esecutiva il giorno 19/05/2022.

La suestesa deliberazione assume il n. **206**.

Il Presidente  
Roberto Dipiazza

Il Segretario Generale  
dott. Giampaolo Giunta

*Documento sottoscritto con firma digitale  
(ex art. 24 del D.Lvo 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: GIUNTA GIAMPAOLO  
CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*  
DATA FIRMA: 19/05/2022 16:45:28

NOME: DIPIAZZA ROBERTO  
CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*  
DATA FIRMA: 20/05/2022 09:47:40