



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). Presa d'atto della d.g. n. 206/2022 e aggiudicazione provvisoria al miglior proponente in sede d'asta (offerta prot. gen. 41963/2022 pervenuta il 01.03.2022) al prezzo di euro 121.000,00.-.Contabilizzazione delle cauzioni versate dall'aggiudicatario provvisorio e svincolo delle cauzioni versate dai non aggiudicatari. Prot. Corr. 10/2021-6/1- 1/41 (1382).

Allegati:

Determinazione Dirigenziale

N. 1245 / 2022

adottata il 01/06/2022 17:29:53

esecutiva il 07/06/2022 13:11:04

ufficio proponente: SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Copia informatica dell'originale documento informatico della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal 14/06/2022 per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 28/06/2022.

Addì 14/06/2022



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

REG. DET. DIR. N. 1245 / 2022

Prot. Corr. 10/2021-6/1- 1/41 (1382)

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). Presa d'atto della d.g. n. 206/2022 e aggiudicazione provvisoria al miglior proponente in sede d'asta (offerta prot. gen. 41963/2022 pervenuta il 01.03.2022) al prezzo di euro 121.000,00.-.Contabilizzazione delle cauzioni versate dall'aggiudicatario provvisorio e svincolo delle cauzioni versate dai non aggiudicatari.

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

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.-;

preso atto che

con la deliberazione giuntale 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 giuntale n. 138/2022 ed a procedere all'aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente suddetto;

dato atto che

nelle more del rogito contrattuale si rende necessario procedere alla contabilizzazione delle cauzioni versate dal miglior offerente, pari a complessivi euro 10.100,00.- (euro 9.400,00 + euro 700,00) e allo svincolo delle cauzioni versate dai non aggiudicatari pari a complessivi euro 19.200,00.- (euro 9.500,00 + euro 9.700,00);

precisato che:

Responsabile del procedimento: dott. Luigi Leonardi	Tel: 0406754873	E-mail: luigi.leonardi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel. 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

- la vendita dell'immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente esso si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azione, ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;
- l'acquirente si intende obbligato con tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria;
- l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto saranno 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;
- la stipula del contratto di compravendita verrà effettuata entro il termine di 3 (tre mesi) dalla data di comunicazione al concorrente, a mezzo pec, dell'avvenuta aggiudicazione dell'immobile;
- l'Amministrazione si riserva, in qualunque momento, sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo pec e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo;
- nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;
- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;
- il concorrente, che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione, dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in un'unica soluzione al momento del rogito;

appurato che:

- il valore della vendita dell'immobile in parola, comprensivo della cauzione già versata, verrà successivamente accertato ed introitato al capitolo di entrata del bilancio corrente n. 211910 "Alienazione beni immobili – non rilevante IVA" al momento della stipula contrattuale;
- l'operazione di vendita riguarda un immobile già adibito ad ufficio pubblico – categoria catastale B/4 (già sede di centro civico e distretto della Polizia Locale) ed è pertanto fuori dal campo IVA;

considerato che con deliberazione consiliare n. 26/2022 dd. 31.05.2022, immediatamente eseguibile, è stato approvato l'aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) – 2022-2024 e il Bilancio di previsione 2022-2024;

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;

Responsabile del procedimento: dott. Luigi Leonardi	Tel. 0406754873	E-mail: luigi.leonardi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel. 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel. 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

- 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 dare esecuzione alla deliberazione giunta n. 206/2022 accettando 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 di cui alla deliberazione giunta n. 138/2022;

2. di aggiudicare conseguentemente, in via provvisoria, alle condizioni prescritte nella documentazione di gara, l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale in premessa a favore 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);

3. di dare atto che:

- la vendita dell'immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente esso si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azione, ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;

- l'acquirente si intende obbligato con tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria;

- l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto saranno 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;

- la stipula del contratto di compravendita verrà effettuata entro il termine di 3 (tre mesi) dalla data di comunicazione al concorrente, a mezzo pec, dell'avvenuta aggiudicazione dell'immobile;

- l'Amministrazione si riserva, in qualunque momento, sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo pec e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo;

- nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione a titolo di penale incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;

- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;

- il concorrente, che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione, dovrà stipulare il contratto ed

Responsabile del procedimento: dott. Luigi Leonardi	Tel: 0406754873	E-mail: luigi.leonardi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in un'unica soluzione al momento del rogito;

4. di riservarsi di effettuare l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto, 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;

5. di dare atto che:

- con deliberazione consiliare n. 26 dd. 31.05.2022, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di previsione 2022-2024;
- l' accertamento di euro 121.000,00.- verrà assunto al capitolo di entrata del bilancio corrente n. 211910 ' Alienazione beni immobili – non rilevante IVA ' al momento della stipula contrattuale contestualmente alla riscossione dell' importo di euro 110.900,00.-(121.000,00 – 9.400,00-700,00) e all' emissione della fattura di euro 121.000,00.-;
- l' operazione di vendita riguarda un immobile già adibito ad ufficio pubblico – categoria catastale B/4 (già sede di centro civico e distretto della Polizia Locale) ed è pertanto fuori dal campo IVA;

6. di accertare l'entrata complessiva di euro 29.300,00 (10.100,00 riscossione caparra confirmatoria e 19.200,00 per autorizzazione allo svincolo delle cauzioni versate dal secondo e dal terzo classificato) ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2022	006080 50	ALTRE ENTRATE PER CONTO TERZI	02430	E.9.02.99.9 9.999	00009	09005	N	10.100,00	10.100,00: 2022 riscossione caparra confirmato ria
2022	006080 50	ALTRE ENTRATE PER CONTO TERZI	02430	E.9.02.99.9 9.999	00009	09005	N	19.200,00	19.200,00: 2022 svincolo cauzioni provvisori e di euro 9.500,00 e euro 9.700,00

7. di impegnare la spesa complessiva di euro 29.300,00 (10.100,00 riscossione caparra confirmatoria e 19.200,00 per autorizzazione allo svincolo delle cauzioni versate dal secondo e dal terzo classificato) ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2022	016080 50	ALTRE USCITE PER CONTO TERZI	02430	U.7.02.99. 99.999	00009	09002	N	10.100,00	10.100,00: 2022

Responsabile del procedimento: dott. Luigi Leonardi	Tel: 0406754873	E-mail: luigi.leonardi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	(PEC)
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

2022	016080 50	ALTRE USCITE PER CONTO TERZI	02430	U.7.02.99. 99.999	00009	09002	N	19.200,00	19.200,00: 2022

8. di dare atto che all'impegno della spesa complessiva di euro 10.100,00.- al cap. 01608050 farà seguito la contabilizzazione di tale impegno con l' accertamento al cap. 211910 ' Alienazione beni immobili – non rilevante IVA ', contabilizzazione da effettuarsi contestualmente alla riscossione dell' importo di euro 110.900,00.- e all' emissione della nota d' entrata di euro 121.000,00;

9. di stabilire che in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte l'importo di euro 10.100,00.- di cui all'impegno al cap. 01608050 "Altre uscite per conto terzi" verrà contabilizzato con un accertamento da assumersi al cap. 101200 "Rimborsi, recuperi e restituzioni di somme a cura del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare".

Allegati: /

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.)*

Responsabile del procedimento: dott. Luigi Leonardi	Tel: 0406754873	E-mail: luigi.leonardi@comune.trieste.it	Posta Electronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: dott.ssa Cristina Sirugo	Tel: 0406754329	E-mail: cristina.sirugo@comune.trieste.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: LEONARDI LUIGI
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 01/06/2022 17:29:52



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

REG. DET. DIR. N. 1245 / 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). Presa d'atto della d.g. n. 206/2022 e aggiudicazione provvisoria al miglior proponente in sede d'asta (offerta prot. gen. 41963/2022 pervenuta il 01.03.2022) al prezzo di euro 121.000,00.-.Contabilizzazione delle cauzioni versate dall'aggiudicatario provvisorio e svincolo delle cauzioni versate dai non aggiudicatari. Prot. Corr. 10/2021-6/1- 1/41 (1382).

Si assegnano ai dati contabili sottoindicati i seguenti numeri:

Progr.	Numero	Dato Contabile	E/S	Anno	Impegno/ Accertamento	Sub	Capitolo	Importo	Segno	CE	V livello	Descrizione	D/N
1	2022000 3721	Accertament o	E	2022		0	00608050	10.100,0 0		02430	E.9.02.99.9 9.999	Altre entrate per conto terzi	N
2	2022000 3722	Accertament o	E	2022		0	00608050	19.200,0 0		02430	E.9.02.99.9 9.999	Altre entrate per conto terzi	N
3	2022003 7670	Impegno	S	2022		0	01608050	10.100,0 0		02430	U.7.02.99. 99.999	Altre uscite per conto terzi n.a.c.	N
4	2022003 7671	Impegno	S	2022		0	01608050	19.200,0 0		02430	U.7.02.99. 99.999	Altre uscite per conto terzi n.a.c.	N

Lista delle transazioni elementari associate ai movimenti contabili:

Progr.	Transazione elementare	Vincolo	Note
1	E902999999200001		10.100,00: 2022 riscossione caparra confirmatoria
2	E902999999200001		19.200,00: 2022 svincolo cauzioni provvisorie di euro 9.500,00 e euro 9.700,00
3	9901U7029999990118000000000000000000003		10.100,00: 2022
4	9901U7029999990118000000000000000000003		19.200,00: 2022

Ai sensi dell'art. 183, comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000, si rilascia il VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Ai sensi del punto 5.3 del principio contabile concernente la contabilità finanziaria (Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011), qualora la presente determinazione approvi spese d'investimento, si attesta che la copertura finanziaria è conforme a quanto indicato nel dispositivo.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO
GESTIONE FINANZIARIA,
FISCALE ED ECONOMALE
dott.ssa Giovanna Tirrico

Trieste, vedi data firma digitale

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