



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. 3601 / 2024 SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot. Corr. 10/2012-9/2-1/212(2893)

OGGETTO: Asta pubblica per l'alienazione dell' IMMOBILE denominato "PALAZZO CARCIOTTI" ubicato a Trieste, via Genova 4-6, via Cassa di Risparmio 1 2, via Bellini I, Riva 3 Novembre 13, insistente sulla p.c.n. 1706 del C.C. di Trieste. Approvazione avviso e relativi allegati

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- l'immobile denominato "Palazzo Carciotti" di proprietà comunale ubicato a Trieste in via Genova 4-6, via Cassa di Risparmio 1 2, via Bellini I, Riva 3 Novembre 13, insistente sulla p.c.n. 1706 del C.C. di Trieste rientra nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giuntale numero 392 del 21.08.2023 "Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2024 e triennio 2024 - 2026. Approvazione nuovo elenco" e successiva Deliberazione Consiliare numero 59 del 13.12.2023 "Documento unico di programmazione (DUP) - 2024-2026 e Bilancio di previsione 2024-2026. Approvazione";
- l'immobile è ubicato a Trieste in via Genova 4-6, via Cassa di Risparmio 1 2, via Bellini I, Riva 3 Novembre 13, insistente sulla p.c.n. 1706 del C.C. di Trieste

Dato atto che:

- sono state esperite nel tempo quattro procedure per la vendita all'asta, tutte senza esito positivo;
- 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 nuovo avviso per la vendita all'asta dell'immobile denominato Palazzo Carciotti di proprietà comunale ubicato a Trieste in via Genova 4-6, via Cassa di Risparmio 1 2, via Bellini 1, Riva 3 Novembre 13, insistente sulla p.c.n. 1706 del C.C. di Trieste 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 pubblicati sulla piattaforma Eappalti;

Considerato che

- il prezzo a base di gara è di Euro 8.824.012,43 (ottomilionioottocentoventiquattromiladodici/43);
- è richiesto un deposito pari al 10% dell'importo a base di gara, pari dunque ad Euro 882.401,00 (ottocentootantaduemilaquattrocentouno/00); da effettuarsi mediante deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale o mediante fideiussione bancaria o assicurativa;
- il bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova 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 60 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 approvare tutte le modifiche necessarie allo schema di avviso approvato con il presente atto che non ne mutino la sostanza;

Richiamate:

Determinazione n. 3601 / 2024

- la Deliberazione Consiliare n. 59 del 13 dicembre 2023 con cui sono stati approvati il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 ed il Bilancio di Previsione per il triennio 2024-2026;
- la Deliberazione giuntale n. 1 del 8 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 e il Piano dettagliato degli Obiettivi 2024 di gestione 2024-2026 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione giuntale n. 32 del 29 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026;

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. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 131 del vigente Statuto Comunale;

Visto l'art. 9 della Legge 24 dicembre 1908 n. 783

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;

Vista la Determinazione n. 2373/2023 di conferimento dell'incarico di direttore del Servizio Immobiliare alla dottoressa Lucia Tomasi a decorrere dal 01.07.2023 per un periodo di tre anni

DETERMINA

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

- 1) indire procedura d'asta mediante pubblicazione di avviso pubblico per l'alienazione dell'immobile denominato "Palazzo Carciotti" di proprietà comunale ubicato a Trieste in via Genova 4-6, via Cassa di Risparmio 1 2, via Bellini 1, Riva 3 Novembre 13, insistente sulla p.c.n. 1706 del C.C. di Trieste , 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 l'avviso in oggetto e la documentazione correlata, allegati quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che la documentazione tecnica 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:

1) AVVISO e documentazione amministrativa composta da:

- 1.1 AVVISO Palazzo Carciotti;
- 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

2) Documentazione caratterizzazione analisi dei rischi composta da:

2.1 cartella Caratterizzazione 27.05.24 con i seguenti files:

- 2.1.1 OSSERVAZIONI Regione_18.06.24;
- 2.1.2. PARERE ARPA PdC 11.06.24;
- 2.1.3 RT_0 relazione illustrativa 27.05.24;
- 2.1.4 RT_T1 inquadramento urbanistico_27.05.24;
- 2.1.5 RT_T2 ubicazione punti indagine_27.05.24.

2.2 cartella Caratterizzazione 31.07.24 con i seguenti files:

- 2.2.1 INTEGRAZIONI ADR_07.08.24;
- 2.2.2 RT1.0 - Risultati caratterizzazione AdR_31.07.24;
- 2.2.3 T1.1 - Ubicazione sondaggi_31.07.24;
- 2.2.4 T2.1 - Linee isofreatiche_31.07.24;
- 2.2.5 T3.1 - Superamenti CSC_31.07.24

2.3 DECRETO Regione 27.09.2024

3) Rapporto di valutazione e documentazione tecnica composta da:

3.1 Rapporto di valutazione gennaio 2024 con i seguenti files:

- 3.1.1 0_Rapporto_Valutazione_Carciotti_CTS;
- 3.1.2 Aggiornamento_Rapporto_Valutazione_Carciotti;
- 3.1.3 All.1_Estratto_Tavolare;
- 3.1.4 All.2_Autorizzazione_Alienazione_Sub_GN_4260_2018;
- 3.1.5 All.3_Mappa_Catastale;
- 3.1.6 All.4_Visura_Catasto_Terreni;
- 3.1.7 All.5_Visure_Catasto_Fabbricati;
- 3.1.8 All.6_Elaborato_Planimetrico_Catasto_Fabbricati;
- 3.1.9 All.7_Planimetrie_Catasto_Fabbricati;
- 3.1.10 All.8_Parere_MIBAC;
- 3.1.11 All.9_Stato_Reale;
- 3.1.12 All.10_APE;
- 3.1.13 All.11_Ipotesi_di_valorizzazione;

3.1.14

All.12_Tabella_riepilogativa_parte_alberghiera;

3.1.15

All.13_Tabella_riepilogativa_parte_commerciale

3.2 Rapporto di valutazione-AGGIORNAMENTO ottobre 2024
con i seguenti files:

3.2.1

Aggiornamento_Rapporto_Valutazione_Carciotti

- 4) di dare atto che il Direttore potrà apportare tutte le modifiche necessarie all'avviso pubblico che non ne mutino la sostanza;
- 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 60 giorni dalla data di pubblicazione sulla pagina di e.appalti fvg;
- 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", di darne notizia sui canali social del Comune nonché di pubblicare un estratto dell'avviso su Il Sole 24ORE.

Allegati:

AVVISO Palazzo_Carociotti.pdf

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

dott.ssa Lucia TOMASI

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: LUCIA TOMASI

CODICE FISCALE: *****

DATA FIRMA: 04/10/2024 11:51:09