



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

**REG. DET. DIR. N. 1398 / 2024**

Prot. Corr. n. 10/2024-9/2-2/12 (1576)

OGGETTO: Asta per la vendita dell'immobile sito in Via Molino a Vapore n. 11-Trieste. Aggiudicazione definitiva dell'immobile al signor Mohammad Dabur per complessivi € 65.103,00 oltre IVA.

LA DIRIGENTE DI SERVIZIO

**Premesso che:**

- l'immobile di proprietà del Comune, sito in Trieste, in Via Molino a Vapore n. 11 rientra nei piani di alienazione e valorizzazione, approvati da ultimo con Deliberazione Giunta 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";
- il Servizio Immobiliare, con determinazione dirigenziale 842/2024 del 11/04/2024, ha indetto un'asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile di proprietà del Comune, sito in Trieste, in Via Molino a Vapore n. 11 mediante pubblicazione di Avviso pubblico per individuare soggetti interessati all'acquisto;
- l'asta (RDO 62251) si è svolta in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it>;

**Dato atto** che entro il termine per la presentazione delle offerte, fissato alla data del 06.05.2024 ore 13:00, risultano inserite a sistema sul Portale, le

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

offerte dei seguenti soggetti – indicati nell'ordine che segue, e precisamente:

1. Mohammad Dabur;
2. System Mind S.R.L;

**Dato atto che** durante la seduta, tenutasi in data 07 maggio 2024, si è provveduto all'apertura delle buste amministrative e sono stati ammessi alla procedura tutti gli operatori economici che avevano presentato l'offerta;

**Dato atto che**, sempre durante la seduta del 7 maggio 2024 si è provveduto all'apertura delle buste economiche che vengono qui riassunte:

1. Dabur Mohammad € 65.103,00;
2. System Mind S.r.l. € 60.000,00;

e l'immobile è stato quindi provvisoriamente aggiudicato al signor Dabur Mohammad, che aveva formulato l'offerta più alta;

**Richiamato** il verbale d'asta 07.05.2024, conservato agli atti;

**Dato atto** che con nota pec del 08/05/2024 - Prot. Gen. 2024/108455 è stata richiesta alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Trieste - Ufficio Casellario Giudiziale la verifica ex art. 39 D.P.R. n. 313/2002 per l'offerente provvisoriamente aggiudicatario, richiesta riscontrata con esito negativo il 13/05/2024 Prot. Gen. 2024/ 11615 (certificato casellario n. 3077532/2024/R);

**Rilevato** quindi che i controlli effettuati sull'aspirante acquirente, per la verifica dei requisiti, si sono conclusi positivamente, come da documentazione conservata agli atti;

**Ritenuto**, pertanto, di assegnare definitivamente l'acquisto dell'immobile sito in Via Molino a Vapore n. 11 per l'importo di € 65.103,00 (euro sessantacinquemilacentotré/00) oltre IVA 22%, alle condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 842/2024;

**Dato atto che** risulta necessario approvare lo schema del contratto di compravendita nel testo allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

**Dato atto che** l'aggiudicatario e il concorrente hanno costituito regolare deposito cauzionale (Dabur Mohammad ha versato la cauzione per la partecipazione all'asta (sospeso 24501 del 6.05.2024 di euro 5.900,00); System Mind S.R.L ha versato la cauzione per la partecipazione all'asta (sospeso 22070 del 19.04.2024 di euro 5.900,00);

**Constatato che** risulta costituito un ulteriore deposito cauzionale per la

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

partecipazione all'asta a nome Roberta Merluzzi, ma non è presente alcuna offerta, come evidenziato da verbale d'asta conservato agli atti (sospeso 24256 del 03.05.2024 di euro 5.900,00);

**Rilevato** che nelle more del rogito contrattuale, si rende necessario procedere alla contabilizzazione della cauzione versata dall'aggiudicatario sig. Dabur di € 5.900,00 e allo svincolo della cauzione versata dal concorrente non aggiudicatario (System Mind S.r.l. € 5.900,00) nonché allo svincolo della cauzione versata dalla sig.ra Roberta Merluzzi € 5.900,00;

**Dato atto che** la somma di euro 65.103,00, oltre IVA 22% pari a € 14.322,66, corrispondente al valore di vendita dell'immobile, comprensivo del valore della cauzione già versata, verrà successivamente accertata al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211000 "Alienazione di beni immobili Ril. IVA" al momento della stipula contrattuale;

### **Dato atto che:**

gli articoli dal 179 al 181 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL disciplinano le fasi delle entrate (accertamento, riscossione e versamento) e che risulta necessario evidenziare nel presente provvedimento, oltre alla scadenza dell'obbligazione giuridicamente perfezionata (fase dell'accertamento), anche la movimentazione di cassa conseguente alla relativa gestione;

ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio";

**Rilevato che**, come previsto dall'avviso di asta, in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte aggiudicataria, l'importo versato a titolo di cauzione pari ad euro 5.900,00 sarà incamerato dalla Amministrazione a titolo di penale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;

**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;

### **Richiamate:**

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

- la Deliberazione Consiliare n. 59 del 13 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 (art. 170, comma 1, D.Lgs. 267/2000);
- la Deliberazione Consiliare n. 61 del 19 dicembre 2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024-2026;
- la Deliberazione giuntale n. 1 dell'8 gennaio 2024, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato adottato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 e il Piano degli Obiettivi 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;

#### DETERMINA

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

- di prendere atto degli esiti della procedura aperta mediante asta pubblica finalizzata alla vendita dell'immobile di proprietà del Comune, sito in Trieste TS, Via Molino a Vapore n. 11 espletata in modalità telematica sul Portale della Stazioni Appaltanti della Regione Friuli Venezia Giulia raggiungibile al seguente URL <https://eappalti.regione.fvg.it> (RDO n. 62251);
- di approvare il verbale di asta del 07.05.2024, conservato agli atti, con il quale è stato proposto di vendere l'immobile, sito in via Via Molino a Vapore n. 11-Trieste (TS) , al signor Mohammad Dabur , che ha offerto il prezzo più alto;
- di dare atto che si sono conclusi positivamente i controlli per la verifica dei requisiti sull' aspirante acquirente;
- di approvare la vendita dell'immobile sito in Via Molino a Vapore n. 11 al signor Mohammad Dabur, per l'importo di € 65.103,00 (euro sessantacinquemilacentotre/00) oltre IVA 22% pari a € 14.322,66, alle

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)  comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

condizioni di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione n. 842/2024;

- di dare atto che l'accertamento dell'entrata complessiva di € 79.425,66 (IVA compresa) verrà assunto al capitolo di entrata del Bilancio corrente 211000 "Alienazione di beni immobili Ril. IVA" al momento della stipula contrattuale, contestualmente alla riscossione dell'intero importo netto di € 59.203,00 (65.103,00- 5.900,00) oltre IVA;
- di approvare lo schema del contratto di compravendita, nel testo allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale;
- di accertare l'entrata complessiva di euro 17.700,00 ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2024	0060 8050	ALTRE ENTRATE PER CONTO TERZI	02739	E.9.02.9 9.99.999	00009	09005	N	5.900,00	
2024	0060 8050	ALTRE ENTRATE PER CONTO TERZI	02739	E.9.02.9 9.99.999	00009	09005	N	11.800,0 0	

- gli articoli dal 179 al 181 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL disciplinano le fasi delle entrate (accertamento, riscossione e versamento) e che risulta necessario evidenziare nel presente provvedimento, oltre alla scadenza dell'obbligazione giuridicamente perfezionata (fase dell'accertamento), anche la movimentazione di cassa conseguente alla relativa gestione;
- di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2024;
- di dare atto che il cronoprogramma della riscossione dell'entrata in argomento è il seguente: anno 2024 - Euro 17.700,00;
- di impegnare la spesa complessiva di euro 17.700,00 ai capitoli di seguito elencati :

Anno	Cap	Descrizione	CE	V livello	Programma	Progetto	D/N	Importo	Note
2024	0160 8050	ALTRE USCITE PER CONTO TERZI	02739	U.7.02.9 9.99.999	00009	09002	N	5.900,00	
2024	0160 8050	ALTRE USCITE PER CONTO	02739	U.7.02.9 9.99.999	00009	09002	N	11.800,0 0	

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	

		TERZI							

- ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. - TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti degli impegni di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio;
- di dare atto che l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza nel 2024;
- di dare atto che il cronoprogramma dei pagamenti per la spesa in argomento è il seguente: anno 2024 - Euro 17.700,00;
- di dare atto che all'impegno della spesa complessiva di euro 5.900,00.- al cap. 01608050 farà seguito la contabilizzazione di tale impegno con l'accertamento al cap. 211000 "Alienazione di beni immobili Ril. IVA", contabilizzazione da effettuarsi contestualmente alla riscossione dell'importo netto di euro 59.203,00.- (oltre IVA) e all'emissione della nota di entrata di euro 65.103,00 (oltre IVA);
- di stabilire che in caso di esito sfavorevole della compravendita per cause imputabili alla controparte l'importo di euro 5.900,00.- 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:

contratto\_Via Molino a Vapore.pdf

elaborato planimetrico.pdf

LA 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.)*

Responsabile del procedimento: Lucia Tomasi	Tel: 040 675 7089	E-mail: lucia.tomasi@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)  comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@comune.trieste.it	
Addetto alla trattazione della pratica: Michela Indrio	Tel: 040 675 4522	E-mail: michela.indrio@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: LUCIA TOMASI

CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*

DATA FIRMA: 05/06/2024 11:29:48