



**VERBALE DELLA DELIBERAZIONE**  
**n. 240 dd. 07 GIUGNO 2021**  
**[seduta in modalità telematica tramite videoconferenza]**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE **SI**

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

Prot. Corr. 10/2020-6/1-2/5 (2362)

**OGGETTO:** Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2021 e triennio 2021-2023. .  
Aggiornamento.

Adottata nella seduta del 07/06/2021

Presenti i componenti di seguito indicati:

		Presente / Assente
Roberto Dipiazza	Sindaco	Assente
Paolo Polidori	Vice Sindaco	Presente
Michele Lobianco	Assessore	Assente
Lorenzo Giorgi	Assessore	Presente
Angela Brandi	Assessore	Assente
Giorgio Rossi	Assessore	Presente
Carlo Grilli	Assessore	Assente
Serena Tonel	Assessore	Presente
Luisa Polli	Assessore	Presente
Elisa Lodi	Assessore	Presente
Francesca De Santis	Assessore	Presente

Partecipa il Segretario Generale Reggente **dott. Fabio LORENZUT.**

Verificato il numero legale, assume la presidenza il Vice Sindaco **Paolo POLIDORI.**

**ATTESTAZIONI:** ai fini dell'art. 1 della L.R. 21/2003 e successive modificazioni ed integrazioni l'atto viene pubblicato all'**Albo Pretorio** dal 11/06/2021 al 25/06/2021.

Oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2021 e triennio 2021-2023. Prot. Corr. 10/2020-6/1-2/5 (2362). Aggiornamento.

Su proposta dell'Assessore Lorenzo Giorgi

Premesso che:

- lo art. 172, comma 1, lettera b) del D. Lgs. 267/2000 prescrive la verifica della quantita' e della qualita' delle aree e fabbricati da destinare alla residenza e alle attivita' produttive e terziarie che potranno essere cedute in proprieta' e diritto di superficie, individuando anche il prezzo di cessione, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune;

- per procedere al riordino, alla gestione e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare ciascuno ente deve individuare i beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o di dismissione, provvedendo alla redazione di un apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici;

- sulla base di detta ricognizione viene redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;

- lo inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, anche sotto il profilo di variante di livello comunale allo strumento urbanistico generale d'Ente, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

preso atto che con deliberazione della giunta comunale n. 1 dd. 07.01.2021 e' stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58, comma 1, D.L. n. 112/08, conv. in legge 133/2018) e lo stesso e' parte integrante e sostanziale dell'aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2021-2023, approvato assieme al bilancio di previsione 2021-2023 con deliberazione consiliare n. 8 dd. 31.03.2021;

constatato che il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021-23 approvato come sopra prevede riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente stimati in euro 17.079.518,00 per l'anno 2021, euro 18.327.825,00 per l'anno 2022 ed euro 25.727.038,00 per l'anno 2023;

preso atto che, il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare sta continuando a svolgere in modo sistematico approfondite procedure di ricognizione del patrimonio immobiliare comunale, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi ed uffici, con l'obiettivo di razionalizzare e valorizzare i propri cespiti sia mediante un loro migliore e più razionale utilizzo, sia mediante la loro alienazione o altra modalità di valorizzazione, così come descritto nella deliberazione giunta n. 1/2021 sopraindicata;

accertato che, dalle verifiche sopra richiamate e' emersa la opportunita' di aggiornare l'elenco degli immobili da valorizzare per il triennio 2021-2023 indicati nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni

2021-23, come da schema all. sub a), prevedendo:

- la conferma della valorizzazione mediante alienazione di alcuni immobili già presenti nel piano delle alienazioni 2021-23 approvato con d.c. n. 8 dd. 31.03.2021;
- l'inserimento nel Piano 2021-2023, a seguito degli approfondimenti dell'ufficio tecnico avviati negli ultimi mesi, della valorizzazione di altri edifici e terreni aggiornando i valori di stima, ovvero inserendo nuovi cespiti da valorizzare e precisamente:

**VARIAZIONI DI STIMA**

- a) locale d'affari di via Biasoletto il valore previsto nel piano vigente passa da euro 11.300,00 a 12.600,00 euro;
- b) ex mensa CRDA di via Carli 12 il valore previsto nel piano vigente passa da euro 2.630.000,00 a 2.854.000,00 euro;
- c) villa Cosulich strada del friuli 34, il valore previsto nel piano vigente passa da euro 1.976.000,00 a 904.000,00 euro;
- d) Immobile via Gatteri 4/via Giotto 2, il valore previsto nel piano vigente passa da euro 1.290.000,00 a 1.058.450,00 euro;
- e) Magazzino 2 Porto Vecchio TS, il valore previsto nel piano vigente passa da euro 2.700.000,00 a 4.440.000,00 euro;
- f) Magazzino 4 Porto Vecchio TS, il valore previsto nel piano vigente passa da euro 2.000.000,00 a 5.000.000,00 euro;

**NUOVI CESPITI DA VALORIZZARE**

- a) magazzino ex Duke via Ressel 4, San Dorligo della Valle, valore di stima euro 1.500.000,00;
  - b) portico presso condominio Antiche Velerie via Giulia 56-58, valore di stima euro 196.000,00;
  - c) laboratorio marmista di via dell'Istria 137, valore di stima euro 15.130,00;
  - d) magazzino vai del lavatoio 4/a, valore di stima euro 40.345,00;
  - e) ruderi e area scoperta via Molino a Vento, valore di stima euro 142.600,00;
  - f) terreni vari di via dei Giaggioli, valore di perizia per complessivi euro 503.190,00;
- il depennamento dal Piano 2021-23 dell'immobile di via dell'Ospitale 12, dando atto che la procedura di vendita si è recentemente conclusa;

atteso che per finalità correlate ai vincoli di finanza pubblica-patto di stabilità e crono-programma dei pagamenti 2021 - 2023 si rende opportuno dare evidenza nel prospetto allegato sub A delle voci aggiornate per ciascuna delle annualità 2021 - 2023, in termini di competenza e di cassa;

di dare atto che in caso di alienazione degli immobili di Porto Vecchio, in base all'accordo siglato tra Amministrazione Comunale ed Autorità di Sistema Portuale del mare Adriatico Orientale, il 15%

del prezzo di vendita spetta al Comune di Trieste a ristoro delle attività propedeutiche e di stima eseguite;

preso atto che, anche per l'aggiornamento del Piano delle alienazioni 2021-23 valgono le considerazioni già espresse nella deliberazione giunta n. 1/2021 riguardo alle procedure di verifica dell'interesse culturale, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e di autorizzazione all'alienazione;

dato atto che alcuni valori di vendita indicati nell'allegato elenco:

- risultano da una stima tecnicamente completa, mentre altri possono consistere in una valutazione previsionale di massima e hanno in ogni modo un valore indicativo in quanto i prezzi

di cessione dei singoli immobili vengono determinati definitivamente a seguito di operazioni di revisione e frazionamento catastali qualora necessarie e, comunque, da apposite perizie di stima;  
- possono essere influenzati nello arco di tempo che intercorre tra la approvazione del Piano e la stipulazione degli atti di compravendita, dalle fluttuazioni dei valori di mercato immobiliare di riferimento;

confermate le procedure di vendita previste dalla deliberazione giunta n. 1/2021;

dato atto che:

- le manifestazioni di interesse contenenti un' offerta economica ritenuta adeguata dal competente ufficio, saranno affisse all'Albo Pretorio comunale e sul sito istituzionale, al fine di garantire il rispetto dell'evidenza pubblica, assegnando un termine per la ricezione di altre offerte migliorative non inferiore a giorni 15 per valori fino a 1.500.000,00 e per 30 giorni per valori d'asta superiori decorrenti dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune;

appurato che, prima della variazione del DUP in vigore, verranno acquisiti i pareri dei Consigli Circostrizionali delle Circostrizioni Amministrative di Decentramento competenti per territorio, interpellati ai fini del rilascio del parere obbligatorio ex art. 24 punto 7 del Regolamento per il funzionamento delle circostrizioni di decentramento;

visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- l'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112, convertito con modificazioni dall'art.1, comma 1 della legge 6 agosto 2008 n.133;
- l'articolo 63 bis, comma 22 della Legge Regionale FVG n.5/2007, come modificato e integrato dalla L.R. n. 12 del 21.10.2008 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- lo Statuto comunale;
- Il Regolamento di contabilità approvato con D.C. n.106 dd. 29/11/2000 e successive modifiche;
- l'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

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

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 alle procedure di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-23;

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 considerare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/1990 e s.m.i.;
- 2) di approvare, per i motivi esposti in premessa, la modifica al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021-2023, che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (elenco "sub A"), al fine di proporlo all'attenzione del Consiglio Comunale per la modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021 – 2023 da allegare al D.U.P., seconda parte della sezione operativa, per la sua approvazione ai sensi dell'articolo 58 del D.L. 112 del 25.06.2008 convertito con modifiche con legge n. 133/2008 e s.m.i.;
- 3) di confermare la valorizzazione mediante alienazione degli immobili già presenti nel piano delle alienazioni 2021-23 approvato con d.c. n. 8 dd. 31.03.2021;
- 4) di aggiornare il Piano delle alienazioni 2021-2023, a seguito degli approfondimenti dell'ufficio tecnico avviati negli ultimi mesi, della valorizzazione di altri edifici e terreni aggiornando i valori di stima, ovvero inserendo nuovi cespiti da valorizzare e precisamente:  
VARIACIONI DI STIMA
  - a) locale d'affari di via Biasoletto il valore previsto nel piano vigente passa da euro 11.300,00 a 12.600,00 euro;
  - b) ex mensa CRDA di via Carli 12 il valore previsto nel piano vigente passa da euro 2.630.000,00 a 2.854.000,00 euro;
  - c) villa Cosulich strada del friuli 34, il valore previsto nel piano vigente passa da euro 1.976.000,00 a 904.000,00 euro;
  - d) Immobile via Gatteri 4/via Giotto 2, il valore previsto nel piano vigente passa da euro 1.290.000,00 a 1.058.450,00 euro;
  - e) Magazzino 2 Porto Vecchio TS, il valore previsto nel piano vigente passa da euro 2.700.000,00 a 4.440.000,00 euro;
  - f) Magazzino 4 Porto Vecchio TS, il valore previsto nel piano vigente passa da euro 2.000.000,00 a 5.000.000,00 euro;NUOVI CESPITI DA VALORIZZARE
  - a) magazzino ex Duke via Ressel 4, San Dorligo della Valle, valore di stima euro 1.500.000,00;
  - b) portico presso condominio Antiche Velerie via Giulia 56-58, valore di stima euro 196.000,00;
  - c) laboratorio marmista di via dell'Istria 137, valore di stima euro 15.130,00;
  - d) magazzino vai del lavatoio 4/a, valore di stima euro 40.345,00;
  - e) ruderi e area scoperta via Molino a Vento, valore di stima euro 142.600,00
  - f) terreni vari di via dei Giaggioli, valore di perizia per complessivi euro 503.190,00;
- 5) di depennare dal Piano alienazioni 2021-23 l'immobile di via dell'Ospitale 12, dando atto che la procedura di vendita si è recentemente conclusa;
- 6) di confermare oltre all'alienazione tutte le altre modalità di valorizzazione indicate nella deliberazione giunta n. 1/2017;

7) di dare atto che nel prospetto aggiornato allegato elenco sub "A" alla presente deliberazione per ciascuna delle annualità 2021\_2023 sono indicati gli importi che si prevede di ottenere dalle alienazioni in termini di competenza e di cassa;

8) di demandare al Direttore del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare le procedure di verifica presso gli organi competenti della compatibilità del Piano in oggetto con gli atti di pianificazione urbanistica sovraordinata;

9) di dare atto che contro la iscrizione del bene nel piano alienazioni e' ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

10) di stabilire che le manifestazioni di interesse contenenti un' offerta economica ritenuta adeguata dal competente ufficio, saranno affisse all'Albo Pretorio comunale e sul sito istituzionale, al fine di garantire il rispetto dell'evidenza pubblica, assegnando un termine per la ricezione di altre offerte migliorative non inferiore a giorni 15 per valori fino a 1.500.000,00 e per 30 giorni per valori d'asta superiori decorrenti dalla data di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune;

11) di confermare che:

- eventuali altre integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale e conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;

- i valori di vendita dei singoli immobili riportati nella tabella allegata saranno aggiornati e verificati tramite perizie di stima da parte di professionalita' tecniche interne o nei casi di maggiore complessita' esterne allo ente, in occasione della predisposizione dei conseguenti adempimenti per la alienazione;

- le conseguenti variazioni ai documenti contabili dello ente saranno apportate dopo la procedura di alienazione avuto riguardo allo effettivo valore di aggiudicazione;

- gli estratti di mappa e la individuazione degli immobili soggetti ad alienazione sono conservati presso il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare;

12) di demandare ai Dirigenti dei competenti Dipartimenti e Servizi l'avvio di tutti i procedimenti atti a dare esecuzione al Piano in esame in relazione agli indirizzi ricevuti dalla Giunta comunale, collaborando con il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare al fine di consentire l'avvio delle procedure di alienazione;

13) di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Informatico del Comune, ai sensi dell'articolo 58 comma 5 del decreto legge 25 giugno 2008 n.112, convertito con modificazioni dall'art. 1, comma 1 della legge 6 agosto 2008 n.133;

14) di confermare l'autorizzazione agli uffici, dopo l'approvazione della presente modifica al piano delle valorizzazioni e delle alienazioni da parte del Consiglio Comunale, ad avviare le procedure di vendita previste dalla deliberazione giuntale n. 1/2021;

15) 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 dare corso con sollecitudine alle procedure di valorizzazione collegate alla modifica del piano delle alienazioni e valorizzazioni 2021-23.



comune di trieste  
giunta comunale

---

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

Prot. Corr. 10/2020-6/1-2/5 (2362).

Proposta di deliberazione: Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2021 e triennio 2021-2023.  
Aggiornamento.

**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 e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente **stimati in euro 20.353.243,00 per l'anno 2021, euro 17.348.275,00 per l'anno 2022 ed euro 26.045.358,00 per l'anno 2023;**

Il Dirigente  
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.)



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

Prot. Corr. 10/2020-6/1-2/5 (2362).

Proposta di deliberazione: Piano delle alienazioni e valorizzazioni anno 2021 e triennio 2021-2023.  
Aggiornamento.

**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.L.vo 82/2005 e s.m.i.)
-----------------------------------	---



**L'assessore Lorenzo Giorgi** 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 07/06/2021.

La suesesa deliberazione assume il n. **240**.

Il Presidente  
Paolo Polidori

Il Segretario Generale Reggente  
dott. Fabio Lorenzut

*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: LORENZUT FABIO

CODICE FISCALE: LRNFBA59T27E098E

DATA FIRMA: 07/06/2021 17:54:00

IMPRONTA: CF0538A075B467D437EDE2487FD7D1C289EE714C94FA78EDB3A3BCA79542E437  
89EE714C94FA78EDB3A3BCA79542E4370C35822F166BAF23123125164EB50EA6  
0C35822F166BAF23123125164EB50EA6F0827FEB293DCF56167B0EABC2F55ABD  
F0827FEB293DCF56167B0EABC2F55ABDA6D70548E7CDAF15A72F635FFED67D72

NOME: POLIDORI PAOLO

CODICE FISCALE: PLDPLA64S07L424P

DATA FIRMA: 08/06/2021 10:04:28

IMPRONTA: 0FBC09744549CF9EA1102EAA9A121CB7A359EDB96C4C955454E03F931D7E954D  
A359EDB96C4C955454E03F931D7E954D4779FA9DC55044F942E4910F5467C8C6  
4779FA9DC55044F942E4910F5467C8C65C3ADB842E489FC100B87E6F5FCBE829  
5C3ADB842E489FC100B87E6F5FCBE8292528A1DC936EF7558B1A72A3DBED2B49