



comune di trieste
consiglio comunale

AREA SERVIZI GENERALI
SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Prot. n. 24/2-4/99 – 109/2590 **ALL: n. 1**

OGGETTO: Vendita della neoformata p.c.n. 2051/12
del C.C. di Rozzol di mq. 1787 alla Marsich Prefabbricati
S.r.l. rappresentata dal sig. Angelo Marsich
Introito Euro 50.000,00.

VIENE CHIESTA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITA' SI NO

Data 19.07.2018

IL DIRETTORE

Mario Mauro

L'ASSESSORE

L'ASSESSORE
(Stefano Giorgi)

IL DIRETTORE D'AREA

[Signature]

Servizio Finanziario

VISTO BILANCIO

Pervenuta il 23 LUG 2018

Prot. n. 57/211/18/38/4137

La spesa potrà essere imputata al Cap. e di essa viene presa nota nell'elenco degli impegni-prenotazione, con riserva di registrazione dopo l'adozione della relativa deliberazione.

L'entrata potrà essere accertata al Cap. e di essa viene presa nota nell'elenco degli accertamenti-prenotazione, con riserva di registrazione dopo l'adozione della relativa deliberazione

Osservazioni _____

Area Organizzazione

Attività Organi Istituzionali

Pervenuta il 24/2/18 h. 6³⁰

NOTE

PRIMO PASSAGGIO IN GIUNTA IN DATA _____

DA INVIARE AI CONSIGLI CIRCOSCRIZIONALI

ACQUISITI I PARERI DEI CONSIGLI CIRCOSCRIZIONALI IN DATA _____

SECONDO PASSAGGIO IN GIUNTA IN DATA _____

Su proposta dell'Assessore Lorenzo Giorgi:

Premesso che:

il Comune di Trieste era intestatario di un terreno facente parte della p.c.n. 2051/ 11 (ex p.c.n. 2051/9) CC di Rozzol (parte della S.S.202) di circa mq. 1860, identificato da frazione cat. tav. 389, acquisito dal Demanio Pubblico dello Stato – Ramo Strade, assieme ad altri immobili costituenti la “S.S. 202” al Bene Pubblico - ramo strade - del Comune di Trieste, in base alla deliberazione consiliare n. 37 dd. 16.03.1995, ai verbali di consegna dd. 21.03.1995 e 29.09.1997 ed al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici dd. 16.03.1999, documentazione conservata agli atti;

con deliberazione consiliare n. 44 dd. 18.11.2015 , in relazione alla natura del bene sopra descritto e alle possibili azioni di valorizzazione è stato disposto :

- di chiedere al Giudice Tavolare il trasferimento dal B.P. del Demanio dello Stato – ramo strade, al B.P. - ramo strade del Comune di Trieste, degli immobili costituenti la “S.S. 202”,, in base alla deliberazione consiliare n. 37 dd. 16.03.1995, ai verbali di consegna dd. 21.03.1995 e 29.09.1997 ed al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici dd. 16.03.1999
- di sdemanializzare la neoformata p.c.n. 2051/12 del C.C. di Rozzol (parte della S.S.202) di mq. 1787, identificato nella planimetria **allegata sub. “A”**;
- di procedere alla richiesta di completamento del Libro Fondiario prevista dal capo III artt. 24-25-26-27-28 della Legge Regionale n. 15 dd. 11.08.2010;

Visto il successivo decreto sub. GN 3595/17 dd. 30.03.2017 con il quale il Giudice Tavolare ha ordinato l'iscrizione nelle Pubbliche Tavole della p.c.n. 2051/12 – strade fondiario e la formazione del c.t. 1° della P.T. 17719 di Rozzol, di intavolata proprietà del Comune di Trieste;

Considerato che il bene sopra descritto è acquisito al patrimonio disponibile del Comune di Trieste e censito presso una nuova Partita Tavolare del C.C. di Rozzol;

Visto che :

in data 19.3.2012 il sig. Marsich Angelo e la s.r.l. Marsich Prefabbricati hanno promosso la procedura obbligatoria di mediazione indicando come oggetto della vertenza l'affermazione dell'acquisizione per usucapione ultraventennale della proprietà del terreno sopra descritto;

con verbale di mediazione dd. 23 luglio 2012 il Comune di Trieste, rappresentato dall'ing. Alberto Mian in forza alla delega espressa dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 130 dd. 12.04.2012, e il sig. Angelo Marsich, in proprio e quale legale rappresentante della “Marsich Prefabbricati” s.r.l. avente sede a Trieste in via XXX Ottobre n. 14, hanno concordato di accettare la proposta di conciliazione dd. 10.07.2012, presentata dal Mediatore avv. Carlo Falagiani che prevede:

1. la vendita da parte del Comune di Trieste al sig. Marsich e alla s.r.l. Marsich Prefabbricati dell'area oggetto della procedura obbligatoria di mediazione del terreno sopra nominato al prezzo unitario di euro 27,95 al mq. corrispondente all'80% della valutazione degli uffici comunali;
2. il pagamento dei canoni pregressi di una somma a stralcio pari a euro 30.000,00 più I.V.A.;

3. la regolarizzazione dal parte del sig. Marsich e della s.r.l. Marsich Prefabbricati delle opere abusive presenti sul fondo;

Rilevato che:

in data 19.12.2012 il sig. Angelo Marsich, in proprio e quale legale rappresentante della "Marsich Prefabbricati" s.r.l. ha provveduto al pagamento dell'importo di euro 36.300,00 (boll.39669);✓

in data 13.09.2013 il sig. Angelo Marsich, in proprio e quale legale rappresentante della "Marsich Prefabbricati" s.r.l. ha trasmesso la documentazione urbanistica attestante la conclusione dell'iter relativo alle opere abusive eseguite sul fondo oggetto dell'accordo stipulato in sede di mediazione, conservata agli atti;

Preso atto che l'area in questione , inizialmente ritenuta di dimensione pari a mq. 1860, è risultata essere – a seguito di un'approfondita indagine tavolare – di dimensioni pari a mq. 1787 che, conseguentemente, il valore della stessa, considerato il prezzo unitario identificato in sede di mediazione , risulta a corpo pari ad Euro 50.000,00;

Accertato che:

in base del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 48 dd. 21.12.2015, il fondo oggetto di alienazione ricade all'interno della zona residenziale D3A – zona per le attività produttive industriali, artigianali e commerciali il cui indice volumetrico fondiario massimo è di 6,00 mc/mq., e ricade quasi interamente in zona di rispetto stradale;

la zona interessata alla presente operazione immobiliare non rientra nel disposto della Legge n. 353/2000 per quanto attiene al vincolo decennale sul territorio comunale percorso dal fuoco e conseguente mantenimento della destinazione d'uso in atto prima dell'incendio;

Accertato che il valore del terreno in questione, come definito in sede di mediazione nel 2012 nell'importo di Euro 50.000,00, corrisponde al valore attuale;

Visto che il soggetto richiedente è l'unico ad avere un interesse diretto e attuale all'acquisizione del bene , utilizzato da lungo periodo, e che nel caso in cui l'area in questione rientrasse nella piena disponibilità dell'ente ciò comporterebbe oneri manutentivi a fronte di un mancato interesse pubblico;

Ritenuto pertanto che ricorrano le circostanze speciali previste dal punto e) dell'articolo 13.3 del vigente "Regolamento per la Locazione e la Vendita di terreni comunali" che prevede: "E' consentito procedere a trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi (..) e) ed in ogni altro caso in cui ricorrano speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme dell'asta pubblica e della gara ufficiosa, ;

Visto che il Consiglio Circostrizionale della VI Circostrizione Amministrativa di Decentramento S. Giovanni – Chiadino - Rozzol, interpellato al riguardo ai fini del rilascio del parere obbligatorio ex art. 24 punto 7 del Regolamento per il Funzionamento delle Circostrizioni di Decentramento, ha espresso parere.....con nota

Dato atto che tutte le spese, tasse ed oneri derivanti dalla presente operazione immobiliare, il contratto e la sua trascrizione, saranno a carico della parte acquirente;

Richiamati :

- il D. L.vo 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- l'articolo 62 punto 11) del Regolamento per la Disciplina dei Contratti, approvato con D.C. n. 77 dd. 4.10.2004;
- l'art.13 punto 3, lett. d) del Regolamento per la locazione e l'alienazione dei terreni comunali, approvato con D.C. n. 87 dd. 09.10.2008;
- il provvedimento consiliare n. 27/96 di approvazione degli schemi contrattuali;

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

**IL CONSIGLIO COMUNALE
D E L I B E R A**

1) di approvare per le motivazioni esposte nelle premesse, la vendita della neoformata p.c.n. 2051/12 di mq. 1787 del C.C. di Rozzol, identificata nell'elaborato allegato **sub. "A"**, mediante stipula di atto negoziale nei confronti della Marsich Prefabbricati S.r.l. verso corresponsione del prezzo complessivo di **Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00)**;

2) di procedere alla vendita di cui al punto 1) mediante stipula di atto negoziale con il sig. Angelo Marsich, in qualità di legale rappresentante della Marsich Prefabbricati, s.r.l. nato a Trieste il 25.9.1930 (Codice Fiscale MRSNGL 30P25L424M), residente in Strada del Friuli n. 85 in Trieste;

3) di dare, inoltre, atto che:

- a. alla presente operazione immobiliare si addiviene sulla base degli atti ed elaborati



allegati quale parte integrante del presente provvedimento nonché di ogni altro documento facente parte dell'istruttoria della pratica e conservato in atti;

- b. tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti alla presente operazione immobiliare, il contratto e la sua trascrizione saranno a carico della parte acquirente;
- c. la presente cessione è soggetta ad applicazione dell'I.V.A. ai sensi di legge;



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

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi _____

NB: Barrare quando ne ricorrano i presupposti

Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina:

spesa

riduzione di entrata

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:

vengono stimati in Euro _____

di cui non è possibile la quantificazione.

Data

19.07.2018

Il Direttore

Mario Fusco

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

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi _____

Non dovuto in quanto non ha riflessi contabili presenti o futuri

Data

23.7.2018

Il Direttore

Dott.ssa GIOVANNA TIRRICÒ

Dep