

Su proposta dell'Assessore arch. Andrea Dapretto:

Premesso che:

il Comune di Trieste è 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;

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;

Visto che :

a seguito dello svolgimento di tre incontri in sede di mediazione (24 aprile, 13 giugno e 10 luglio 2012) e di numerosi incontri in sede tecnica, su richiesta delle parti il mediatore ha formulato una proposta, ritenuta accettabile da parte dell'Amministrazione comunale nella seduta di Giunta dd. 16 luglio 2012 in relazione ai seguenti aspetti:

1.Per quanto vi sia la convinzione di poter risolvere positivamente in favore del Comune una eventuale causa per l'usucapione, il costo del procedimento va comparato con l'effettiva possibilità/interesse del Comune all'utilizzo dell'area in questione.

2.Non risultano al momento presenti progetti di utilizzo a fini pubblici della citata area, per la quale il venir meno dell'attuale occupazione comporterebbe invece il sorgere della necessità di provvedere alla manutenzione della stessa, confinante con la strada statale 202.

Visto che, conseguentemente,

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, **allegata alla presente deliberazione sub. “A”**, 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, della superficie totale di mq. 1860 al prezzo unitario di euro 27,95 al mq. corrispondente

all'80% della valutazione degli uffici comunali, per la somma complessiva di euro 52.000,00 oltre alle spese di frazionamento dell'area e di successivo trasferimento della proprietà;

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;

Evidenziato che in base a quanto stabilito dall'art. 62 punto 11) del "Regolamento per la Disciplina dei Contratti" , nonché dall'art. 13, punto 3 lettera d) del vigente "Regolamento per la Locazione e la Vendita di terreni comunali, sussistono i requisiti per addivenire all'alienazione del terreno in parola mediante trattativa diretta;

Accertato che, secondo la Variante Generale di Revisione ed Adeguamento al Piano Regolatore n. 66, approvata con D.C. n. 37 dd. 15.4.1997, il fondo oggetto di alienazione ricade in 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 in zona di rispetto stradale;

Verificato che:

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;

ai fini del perfezionamento della presente vendita, dovrà preliminarmente essere regolarizzato tavolarmente il trasferimento dell'immobile da alienare dal Bene Pubblico - ramo strade - del Demanio dello Stato, al Bene Pubblico - ramo strade - del Comune di Trieste, con il conseguente avviamento della procedura di sdemanializzazione e completamento del Libro Fondiario, prevista dal capo III della Legge Regionale 11.08.2010 n. 15;

Considerato 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;

Acquisita la bozza del piano di corrispondenza tavolare- catastale redatta in

data 4.11.2013 dal geom. Paolo Debernardi e presentata al Comune di Trieste in data 22.11.2013 al prot. gen. n. 186997 **allegata sub. "B"** quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nella quale viene precisamente individuato, ed evidenziato l'immobile da alienare;

Preso atto che l'area oggetto della compravendita, prevista di mq. 1.860, è risultata essere – a seguito di un approfondita indagine tavolare - ridimensionata in di mq. 1.787 in quanto parte dell'area, pari a mq. 73, già inclusa nella p.c.n. 2051/9 intestata catastalmente al Demanio Pubblico dello Stato, Ramo Strade, risulta in effetti di proprietà di terzi, in quanto corrispondente a una frazione del cat.tav. 389 censita in P.T. 161 di Rozzol ed eliminata erroneamente con decreto tavolare in atti sub. G.N. 4686/60;

Visto che:

l'accordo approvato con il verbale di mediazione del 23.7.2012 ha identificato unitariamente il valore del bene in euro 27,95 al mq.;

a seguito dell'accertata dimensione dell'area oggetto di compravendita in mq. 1.787 e non 1.860 come inizialmente presunto, la parte interessata ha richiesto l'adeguamento del prezzo mediante la detrazione dell'importo corrispondente alla parte di superficie risultata di proprietà di terzi, arrotondando l'importo dovuto alla somma totale di euro 50.000,00;

Ritenuto che la fondata richiesta della parte debba essere accolta, in quanto in sede di mediazione il valore del bene è stato determinato a misura e non a corpo;

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;

Atteso che con nota prot. Corr. n. (in atti) il Consiglio Circoscrizionale della VI Circoscrizione 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 Circoscrizioni di Decentramento, ha espresso parere.....;

Visti i seguenti atti ed elaborati:

- **all. sub. "A"** - verbale di mediazione dd.23.07.2012;
- **all. sub. "B"** - bozza del piano di corrispondenza tavolare- catastale redatta in data 4.11.2013 dal p. edile Paolo Debernardi in data e presentata al Comune di Trieste in data 22.11.2013 al prot. gen. n. 186997;

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;

Richiamato inoltre 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,

DELIBERA

1) di approvare per le motivazioni esposte nelle premesse, **la vendita** della frazione del cat. tav. 389 di tq. 496,85 marcata „a“ tinta in verde (ex B.P. Demanio dello Stato ramo strade ora B.P. Comunale ramo strade) da corrispondersi con la neoformata p.c.n. 2051/12 strade fondiario di mq. 1787 del C.C. di Rozzol.; meglio identificata nella bozza di piano tavolare-catastale redatto in data 04/11/2013 dal geom. Paolo Debernardi **all. sub. "B"**, 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 verso corresponsione dell'importo di **Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila /00)**;

3) di chiedere al Giudice Tavolare, preliminarmente alla suddetta vendita, il trasferimento dal B.P. del Demanio dello Stato - ramo strade, al B.P. - ramo strade del Comune di Trieste, della frazione di tq. 496,85del cat. Tav. 389 del C. C. di Rozzol, corrispondente catastalmente alla neoformata p.c.n. 2051/12 strade fondiario di mq. 1787 del medesimo C.C., (in base alla deliberazione consiliare n. 37 dd. 16.03.1995, al verbale di consegna dd. 29.09.21997 ed al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici dd. 16.03.1999) e, conseguentemente, l'avviamento della procedura per il completamento del Libro Fondiario prevista dal capo III della Legge Regionale 11.08.2010 n. 15, inerente la sdemanializzazione dell'area sopra identificata;

4) 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;
- d. la presente operazione immobiliare addiviene sulla base degli atti ed elaborati allegati sub. **"A"**, **"B"** al presente provvedimento, nonché di ogni altro atto, elaborato e documento facente parte dell'istruttoria della pratica.

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 _____

Il Direttore

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 _____

Il Direttore _____