

COMUNE DI TRIESTE

N. Cod. Fisc. e Part.Iva 00210240321

Rep./Racc. n° **78673**
Prot. n° 14/1-11706

Area Affari Generali ed Istituzionali

Ufficio Contratti e Procedure Concorsuali

OGGETTO: Cessione in diritto di superficie novantanovenale di un posto macchina presso il parcheggio della piscina di San Giovanni.

PARTE ACQUIRENTE: Luciano CORENI

Codice Fiscale CRN LCN 48D26 L424N

Loredana GIORDANI

Codice Fiscale GRD LDN 51B62 L424W

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **DUEMILAOTTO** il giorno 27 (ventisette) del mese di maggio in una sala del Comune di Trieste in Piazza dell'Unità d'Italia n. 4.

Avanti a me **dott. Fabio LORENZUT**, Vice Segretario Generale del Comune di Trieste - rogante - sono personalmente comparsi i seguenti signori della cui identità e veste rappresentativa sono certo:

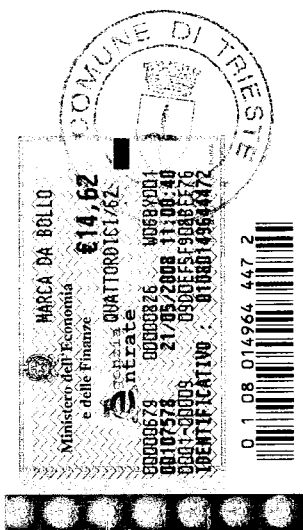
- la dott.ssa **Giuliana CICOGNANI**, nata a Trieste il giorno 29 (ventinove) giugno 1943 (millenovecentoquarantre) - Direttore dell'Area Affari Generali ed Istituzionali - domiciliata agli effetti del presente atto nel Palazzo del Comune di Trieste in Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, la quale interviene e stipula in qualità di legale rappresentante del Comune di Trieste - ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 3, lettera c, del D.L.vo 267 dd. 18/8/2000 e dell'art. 82, comma 2, del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trieste e dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta;
- 3 il signor **Luciano CORENI**, nato a Trieste il giorno 26 (ventisei) aprile 1948 (millenovecentoquarantotto), cittadino italiano, di stato civile coniugato, codice fiscale CRN LCN 48D26 L424N e la signora **Loredana GIORDANI**, nata a Trieste il 22 (ventidue) febbraio 1951 (millenovecentocinquantuno), cittadina italiana, codice fiscale GRD LDN 51B62 L424W, coniuge del soprindicato componente, entrambi residenti a Trieste, in Viale Raffaello Sanzio n. 30, in seguito anche più brevemente indicati "parte acquirente".

Essi componenti mi chiedono di ricevere nei miei rogiti il seguente **CONTRATTO DI CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI UN POSTO MACCHINA PRESSO IL PARCHEGGIO DI VIA SAN CILINO E VIALE RAFFAELLO SANZIO**

per la miglior intelligenza del quale premettono:

che il Comune di Trieste ha provveduto a realizzare sulla particella catastale nuova 2206/I, censita nel corpo tavolare primo della Partita Tavolare 7273 del Comune Censuario di Guardiella, quale pertinenza della nuova Piscina di S. Giovanni, un edificio da adibire a parcheggio auto identificabile con la particella superficiaria numero 3086 censita nel corpo tavolare primo della Partita Tavolare 12094 del medesimo comune censuario;

che con deliberazione consiliare n. 70 dd. 03/10/2005 - esecutiva ai



Registrato a TRIESTE	
il	05 GIU. 2008
serie	1V
num.	36
Euro	779,68
di cui	
Reg.	168,00
Ipot.	435,00
Cat.	168,00
T.S.	8,68

sensi di legge – già archiviata in atti tavolari sub Giornal Numero 1553/2008, il Comune di Trieste ha deciso di cedere, con contestuale costituzione del diritto di superficie, i 162 posti macchina ricavati sulla sopra menzionata particella catastale superficiaria del Comune Censuario di Guardiella, come previsto nel piano tavolare catastale in calce citato, stabilendo le relative condizioni;

che alle Pubbliche Tavole l'immobile sul quale risulta costituito il diritto di superficie, meglio descritto in calce al presente atto, risulta d'iscripta proprietà sub Giornal Numero 3929/1978 a nome del Comune di Trieste ed è libero da aggravi;

che con determinazione dirigenziale n. 587 dd. 23/02/2006, del Direttore dell' Area Lavori Pubblici Servizio Coordinamento Amministrativo e Grandi Opere è stato affidato, in esito ad apposita gara, alla società Gestione Immobiliare Romanelli S.r.l. lo svolgimento delle operazioni tecniche immobiliari di stima, frazionamento, accatastamento ed intavolazione, tutte le operazioni di individuazione degli acquirenti ed assegnazione dei posti macchina situati nei due piani seminterrati del parcheggio di S. Giovanni, sito a Trieste in Via S.Cilino – Viale Raffaello Sanzio;

che pertanto, ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. n. 223 dd. 4/7/2006 convertito nella L. n. 248 dd. 04/08/2006, le parti dichiarano di essersi avvalse di "mediatore" identificabile nella sopra citata "Gestioni Immobiliari Romanelli s.r.l." con sede in Trieste, via Coroneo n. 5, codice fiscale e partita IVA 00971660329, rappresentante legale sig. Manlio Romanelli (nato a Milano il 10/11/1966) c.f. RMN MNL 66S10 F205L;

che il corrispettivo spettante al suddetto mediatore ammonta alla quota del 7 % (sette per cento) del valore contrattuale di cessione, ribassata del 32 % (trentadue per cento), IVA esclusa;

che il suddetto corrispettivo sarà integralmente liquidato dal Comune di Trieste, per l'80 % (ottanta per cento) periodicamente al raggiungimento di un importo non inferiore a Euro 30.000,00.- più IVA e per il rimanente 20 % (venti per cento) entro 30 (trenta) giorni dall'emissione dei relativi decreti tavolari di intavolazione del diritto di superficie;

che con determinazione dirigenziale n. 1330 dd. 16/4/2007, del Direttore dell'Area Servizi di Direzione Generale e Protezione Civile - Servizio Demanio e Patrimonio Immobiliare – Espropri, anch'essa già archiviata in atti tavolari sub Giornal Numero 1553/2008, è stato approvato il Regolamento Condominiale più avanti citato nonché modificato il testo dell'articolo 6) del presente atto;

tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i contraenti sopraindicati convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1) Le premesse e gli atti, nelle stesse nonché più avanti citati, anche se non materialmente qui allegati, fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2) Il Comune di Trieste, come sopra rappresentato, vende ed in assoluta proprietà trasferisce ai signori **Luciano CORENI** e **Loredana GIORDANI**, che accettano ed acquistano, la proprietà in diritto di superficie novantanovenale del posto macchina meglio descritto in calce

al presente atto. Con il presente atto il Comune cede altresì la quota di proprietà superficaria condominiale proporzionale all'area oggetto di diritto esclusivo di superficie, sulle parti comuni dei due piani seminterrati adibiti a parcheggio, individuate in base al piano tavolare catastale in calce citato.

ART. 3) Le parti danno pertanto atto che la costituzione, a norma dell'art. 952 del Codice Civile, del diritto di superficie e del relativo condominio superficario ha la durata di anni 99 (novantanove), decorrenti dal giorno 29 gennaio 2008.

Alla scadenza del termine suindicato, tutte le opere, fisse e mobili, ivi comprese quelle eventualmente aggiunte fatte successivamente alla costruzione, diverranno "de jure" proprietà del Comune cedente.

Tutte le spese relative alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, del condominio superficario sono poste pro quota a carico degli acquirenti condomini in base al regolamento condominiale già citato in premessa.

Il Comune cedente si riserva la facoltà, alla scadenza del termine del diritto di superficie, di disporre a propria discrezione, del rinnovo del termine stesso.

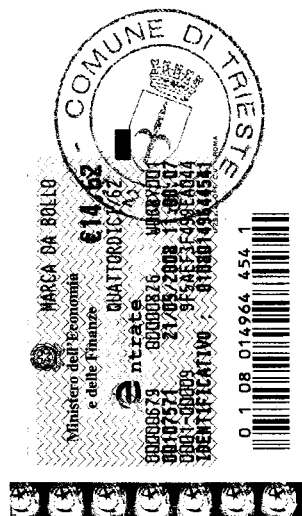
ART. 4) Il prezzo della presente cessione viene fissato ed accettato nell'importo a corpo di Euro 14.500,00.- (quattordicimilacinquecento/00) più l'I.V.A. nell'aliquota del 20% per Euro 2.900,00.- (duemilanovecento/00) pari a complessivi Euro 17.400,00.- (diciassettemilaquattrocento/00).

Detto importo è già stato versato dalla parte acquirente, al Comune di Trieste, come risulta dalla quietanza della Tesoreria Comunale numero 24803 di data 22 maggio 2008.

Di detto importo il Comune di Trieste rilascia, con la firma del presente atto, ampia e liberatoria quietanza, facendo espressa rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale di cui all'art. 97 bis della Legge Tavolare, qualora competesse.

Ad ogni effetto di legge le parti contraenti, edotte delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per i casi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta e mendace indicazione dei dati, attestano e dichiarano sotto la propria responsabilità, al fine di adempiere al disposto di cui all'articolo 35, comma 22, del D.L. 4/7/2006 n. 223, convertito con modificazioni nella L. 4 agosto 2006 n. 248:

- che il pagamento del corrispettivo di vendita pari ad Euro 14.500,00.- (quattordicimilacinquecento/00) più l'I.V.A. nell'aliquota del 20% per Euro 2.900,00.- (duemilanovecento/00) pari a complessivi Euro 17.400,00.- (diciassettemilaquattrocento/00) è avvenuto a mezzo di bonifico bancario effettuato in data 20 maggio 2008 a debito del conto corrente numero 14815/59 acceso presso la filiale di via Flavia n. 132 - Trieste della BANCA POPOLARE FRIULADRIA — avente numero C.R.O. - codice riferimento operazione - 70148835004 ed a favore del conto corrente numero 000001170836 intestato alla Tesoreria Comunale Unicredit Banca s.p.a..



A garanzia dell'avvenuto pagamento la parte acquirente esibisce copia del suddetto bonifico bancario;

- che come in premessa meglio indicato la presente cessione d'immobile è stata conclusa usufruendo di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

Le parti dichiarano inoltre di essere state edotte che, in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei predetti dati si applica la sanzione amministrativa da euro 500,00.- ad euro 10.000,00.- e, ai fini dell'imposta di registro, il bene trasferito è assoggettato ad accertamento di valore ai sensi dell'articolo 52, comma 1, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

ART. 5) La cessione, a corpo, dell'immobile, nonché la costituzione del diritto di superficie, il tutto come in calce descritto, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il Comune di Trieste ne è in possesso, con esonero per il venditore da ogni garanzia a sensi dell'art. 1487 del Codice Civile.

La parte cessionaria dichiara di aver perfetta conoscenza dello stato materiale e giuridico dell'immobile sopra menzionato e pertanto di riceverlo in proprietà in diritto di superficie, come sopra venduto e costituito, con tutte le servitù attive e passive e nello stato, modo e condizioni in cui si trova ed autorizza il Comune di Trieste a chiedere la voltura catastale e la trascrizione tavolare per ogni conseguente effetto di legge, senza necessità di intervento di essa parte acquirente.

ART. 6) La parte acquirente, si impegna per sé, i successori e gli aventi causa e per un periodo di cinque anni dalla stipulazione del presente contratto a non alienare il diritto di superficie, a non costituire diritto di usufrutto, uso, abitazione o altro diritto reale e a non locare, affittare, concedere in comodato o costituire qualsiasi altro diritto di godimento sull'immobile oggetto della proprietà superficiaria senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Trascorso il suddetto periodo la parte acquirente si impegna, senza la preventiva autorizzazione del Comune, a non alienare il diritto di superficie, a non costituire diritto di usufrutto, uso, abitazione o altro diritto reale e a non locare, affittare, concedere in comodato o costituire qualsiasi altro diritto di godimento in favore di soggetti che non risiedano in uno dei numeri civici di cui agli elenchi uniti rispettivamente sub "3" alla sopra citata deliberazione consiliare n. 70 dd. 03/10/2005 e sub "A" alla determinazione dirigenziale n. 2998 dd. 28/09/2006 del Direttore dell'Area Servizi di Direzione Generale – Servizio Demanio e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare – Ufficio Affari Immobiliari, anche questa già archiviata in atti tavolari sub Giornal Numero 1553/2008.

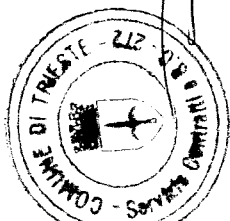
La violazione delle previsioni dei due commi precedenti comporterà la risoluzione di diritto del diritto di superficie, con le conseguenze di cui al comma seguente.

I diritti reali ed i diritti di godimento trasferiti o costituiti sull'immobile si estingueranno di diritto con l'estinzione del diritto di superficie sull'immobile ed il Comune cedente diverrà pieno proprietario, senza indennità alcuna, delle opere esistenti.

ART. 7) Con la sottoscrizione del presente contratto l'acquirente

Handwritten signature

Handwritten signature



accetta il regolamento di condominio allegato sub "A" alla sopra citata determinazione dirigenziale n. 1330 dd. 16/4/2007 del Direttore dell'Area Servizi di Direzione Generale e Protezione Civile - Servizio Demanio e Patrimonio Immobiliare - Espropri, già archiviata in atti tavolari sub Giornal Numero 1553/08, e si impegna a rispettarlo in ogni sua parte.

ART. 8) Tutte le spese, diritti di segreteria, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente contratto, sono a carico della parte acquirente, salvo diverse inderogabili disposizioni di legge.

ART. 9) Tutte le controversie che potessero sorgere relativamente al presente contratto, non risolvibili in via amministrativa, saranno deferite all'Autorità Giudiziaria Ordinaria.

Il foro competente sarà quello di Trieste.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE CEDUTO IN DIRITTO DI SUPERFICIE

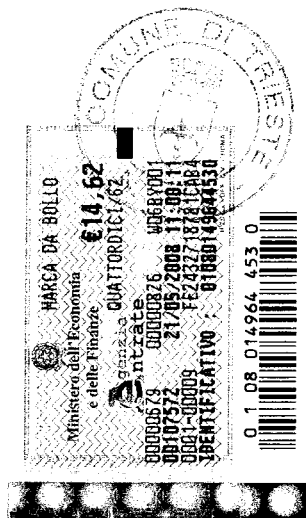
Presso il comune censuario di Guardiella, sulla base del piano tavolare-catastale elaborato dal geom. Euro CLAI, approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Trieste - reparto 2 - catasto fondiario, sub prot. n. 46262 in data 18/05/2006, già archiviato in atti tavolari sub Giornal Numero 10596/06 e che, anche se non materialmente allegato si considera parte integrante e sostanziale del presente atto e quindi, approvato e sottoscritto dai contraenti, viene ceduto ai signori **CORENI Luciano**, nato a Trieste il 26 aprile 1948 e **GIORDANI Loredana**, nata a Trieste il 22 febbraio 1951, in regime di comunione legale dei beni, l'Ente Indipendente costituito dal posto macchina al piano seminterrato, distinto con retino quadrettato marrone e marcato "21", censito nel corpo tavolare primo della Partita Tavolare 12115, cui sono congiunte 47/10.000 parti indivise della particella superficiaria 3086 - ente urbano - di mq. 3442, censita nel corpo tavolare primo della Partita Tavolare madre 12094 ed insistente, quale diritto di superficie a tempo determinato della durata di 99 anni decorrenti dal giorno 29 gennaio 2008, sulla particella catastale nuova numero 2206/1 - ente urbano - di mq. 3442, censita nel corpo tavolare primo della Partita Tavolare 11891, di proprietà tavolarmente iscritta sub Giornal Numero 3929/78 a nome del "Comune di Trieste".

Presso l'Agenzia del Territorio Ufficio di Trieste - catasto urbano - l'immobile oggetto della presente compravendita risulta censito, con i seguenti identificativi:

- sezione J, foglio 12, zona censuaria 2, numero 3086, sub 21, viale Raffaello Sanzio, piano S1, categoria C/6, classe 5, consistenza mq. 13, superficie catastale mq. 14, rendita euro 98,69.-.

SITUAZIONE URBANISTICA DELL'IMMOBILE CEDUTO

Con riferimento a quanto previsto dalla Legge 28 febbraio 1985 numero 47, e sue proroghe, modifiche ed integrazioni, il Comune di Trieste, a mezzo del proprio legale rappresentante, da me rogante ammonito sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, false, reticenti o non più rispondenti a verità, ai sensi dell'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 445/2000, e dell'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 380 di data 6 giugno 2001, vigente Testo Unico in materia edilizia,



dichiara

- che ai sensi dell'articolo 78 bis della Legge Regionale n. 52 dd. 19/11/1991, sue successive modifiche ed integrazioni, la realizzazione dell'immobile oggetto del presente atto è stata approvata con Deliberazioni Giuntali n. 195 dd. 12/03/2001 e n. 907 dd. 29/10/2001;
- che in relazione all'immobile in questione non sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41 della predetta legge riguardanti opere abusive;
- che, comunque, non sono state eseguite opere o modifiche per le quali risulti necessario il rilascio da parte delle competenti autorità di concessioni o autorizzazioni in genere;
- che in data 26/04/2007 è stato rilasciato il relativo certificato di collaudo;

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA L. 19/5/1975 N. 151

Per quanto concerne il regime patrimoniale applicabile alla parte acquirente, con riferimento alla Legge 19/5/1975 n. 151, il signor **CORENI Luciano** e la signora **GIORDANI Loredana**, sottoscrivendo il presente atto, dichiarano di essere tra loro coniugati in forza del matrimonio contratto a Trieste in data 27 giugno 1971, in regime di comunione legale dei beni.

Per effetto del predetto regime di comunione legale vigente nella famiglia dell'acquirente, l'immobile oggetto del presente acquisto ricade nella comunione medesima.

CLAUSOLE FISCALI ED AGEVOLAZIONI

Il presente trasferimento rientra nella sfera di imponibilità IVA, di cui all'art. 10 comma 8 ter - lett. a) del DPR n. 633/72, e pertanto sconterà l'imposta di registro in misura fissa.

Il presente atto è stato da me letto, ai contraenti, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me ultimo lo sottoscrivono, qui in calce e a margine del precedente foglio.

Esso consta di due fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia per cinque pagine intere e fin qui della presente.



Luciano Coreni
Loredana Giordani
Luca Giordani
Luca Giordani

G.T. 9737 / 2008 Relazione di notifica

A richiesta come in atti, io sottoscritto funzionario in servizio presso, l'Ufficio Tavolare di Trieste, ho notificato copia con forme del suesteso atto, mediante spedizione a mezzo del servizio postale - Ufficio di Trieste - a:

LUCIANO CORENI
VIALE RAFFAELLO SANZIO 30
34100 TRIESTE

**Spedito raccomandata
Trieste, li**

7 2011


il funzionario responsabile

REPUBBLICA ITALIANA

Ufficio Tavolare

DECRETO

Il Giudice Tavolare, letta la domanda del Comune di Trieste, ed esaminato il contratto di cessione in diritto di superficie Rep./Racc. n. 78673 di data 27 maggio 2008, rogante dott. Fabio LORENZUT, Vice Segretario Generale del Comune di Trieste – registrato a Trieste in data 05 giugno 2008, serie IV, numero 36, esatti Euro 779,68.- di cui Euro 168,00.- per reg., Euro 435,00.- per ipot., Euro 168,00.- per cat. ed Euro 8,68.- per T.S., visto l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dal Comune di Trieste in data 09 luglio 2008 ;

ORDINA

presso il C.C. di Guardiella, l'intavolazione del diritto di proprietà superficiario dell'ente indipendente sito al piano seminterrato, costituito dal posto macchina, marcato "21", distinto con retino quadrettato marrone, censito nel c.t. 1° della P.T. 12115, cui sono congiunte 47/10.000 p.i. del c.t. 1° della P.T. madre 12094, dal nome di "Comune di Trieste -- con sede in Trieste", iscritto sub G.N. 1553/08, al nome di "Luciano CORENI, nato a Trieste il 26 aprile 1948" e "Loredana GIORDANI, nata a Trieste il 22 febbraio 1951" coniugi in regime di comunione dei beni.

Trieste,

IL CONSERVATORE

Il Conservatore del Libro Fondiario preposto ai sensi dell'art. 95 bis della legge tavolare giusta provvedimento di delega dd. 23 aprile 2008 del Giudice Tavolare presso il Tribunale di Trieste

IL GIUDICE TAVOLARE

23 LUG. 2008

Trieste,
Il Conservatore del Libro Fondiario delegato
dott. Enrico Gottardis

009737/08

TS 9737/2008 DECRETO



9972008097373001

ALLEGATO

Elenco degli edifici di civile abitazione ricompresi nel perimetro che circonda una superficie di circa 196.000 mq. - con un raggio di 250 mt dal sito parcheggio di V.le R.Sanzio.

VIA DELLE LINFE

Civici: 9 - 15 - 17 - 19 - 20 - 21 - 23 - 27 - 27/1 - 29 - 32 - 33 - 34 - 36 - 37 - 38 - 39 - 41 - 42 - 43 - 46 - 48 - 49 - 51 - 52 - 54 - 56 - 60 - 66 - 68.

PIAZZALE GIOBERTI

Civici: 1 - 7 - 8 - 10

VIA DELLE DOCCE

Civici: 1 - 1/1 - 2 - 3 - 3/1 - 4 - 5 - 5/1 - 7 - 7/1 - 8 - 9 - 9/1 - 10 - 11 - 11/1 - 12

VIA DELLE CAVE

Civici: 1 - 1/1 - 1/2 - 2/1 - 2/2 - 3 - 4 - 5 - 6

VIA CARAVAGGIO

Civici: 1/1 - 1/3

VIA TINTORETTO

Civici: 2 - 4

VIA BOTTICELLI

Civici: 1 - 2 - 3 - 4 - 5

VIA S.CILINO

Civici: 20 - 20/1 - 22 - 24 - 26 - 28 - 30 - 32 - 34 - 36(fondo materiali edili) - 38(banca - negozio mobili) 40/2 - 42 - 44 - 46 - 48 - 50 - 52 - 77 - 79 - 81 - (91 - 93 - 95 negozio, tabaccheria, studio medico) - 101 - 103 - 107 - 107/1 - 109 - 111 - 113.

VIA BRANDESIA

Civici: 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 16 - 16/1 - 18 - 20 - 22.

VIA DEI PAGLIARICCI

Civici: 3 - 4 - 6 - 8 - 9 - 10 - 11 - 13 - 17 - 19 - 20.

VIA DAMIANO CHIESA

Civici: 1 - 3.

VIA PINTURICCHIO

Civici: 6 - 10 - 12 - 14 - 16 - 18.

VIA BEATO ANGELICO

Civici: 5/1 - 7 - 10 - 14 - 27 - 29 - 31.

VIALE SANZIO

Civici: 13/1 - 13/2 - 13/3 - 15 - 15/1 - 15/2 - 17 - 19 - 19/1 - 19/2 - 21 - 23 - 24 - 25 - 27
- 29 - 30 - 32 - 34(negozio) - 36

STRADA PER LONGERA

Civici: 1 - 1/1 - 1/2 - 1/3 - 1/4 - 6 - 8 - 9 - 10 - 12 - 14 - 16.

VIA BOEGAN

Civici: 1 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 - 14 - 16.

VIA COZZI

Civici: 4 - 4/1.

STRADA DI GUARDIELLA

Civici: 13 (casa di riposo) - 18 - 19 - 21 - 22/1 - 23 - 24 - 26 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 -
36 - 37 - 38 - 40 - 40/1 - 42 - 44 - 46 - 48 - 52 - 52/1 - 54 - 56.

VIA BRUNELLESCHI

Civici: 2 - 4 - 5 (Coop) - 6.