



comune di trieste  
consiglio comunale

**DIPARTIMENTO LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI  
PROGETTO E PARTENARIATI**  
**Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare**

Prot. corr. n. 10-2002-24/2-41/23(2033)

Allegati: 1

**OGGETTO:** Acquisizione gratuita da parte del Comune di Trieste delle pp.cc.nn. 1793/1, 1788/32, 1788/22 e parte della p.c.n. 1788/1 del C.C. di S.M.M. Inferiore. Rich.: sig. Roberto Primossi.

VIENE RICHIESTA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

SI  NO

Data 15/07/2020

IL DIRETTORE

[Signature]

L'ASSESSORE

[Signature]  
L'ASSESSORE  
(Lorenzo Giorgi)

Servizio Finanziario

Pervenuta il \_\_\_\_\_

Prot. n.

I 7/2/1/24 (4081)

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 20-7-2020 h. 11<sup>25</sup>

NOTE

.....  
.....  
.....

Da inviare ai Consigli Circostrizionali

Acquisiti i pareri dei Consigli Circostrizionali in data \_\_\_\_\_

## **Su proposta dell'Assessore Lorenzo Giorgi**

### **Premesso che:**

in data 25.05.1990, con atto Rep. n. 44813 Racc. n. 7734 del Notaio dott. Giulio Flora in atti tavolari sub G.N. 6919/1990, conservato in atti, è stata stipulata tra il Comune di Trieste e i sigg.i Sergio Venza, Guido Marsi, Anita Giovini in Venza, Argelia Giugovaz in Marsi, Romano Kobec, Giusto Caris, Floriano Harei e Carmela Sever ved. Harei una convenzione regolante i rapporti tra il Comune e i soggetti attuatori del piano di lottizzazione di iniziativa privata del fondo contraddistinto dalle pp.cc.nn. 1782/3, 1782/5, 1782/6, 1788/1, 1788/3, 1792 e 1793/1 del C.C. di S.M.M. Inferiore;

in particolare la Convenzione stabiliva:

- agli artt. 3 e 6 che i soggetti attuatori del piano di lottizzazione si impegnassero per sè, eredi, successori, futuri acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo, verso il Comune di Trieste, ad eseguire a propria cura e spese e cedere gratuitamente al Comune, quale opera di urbanizzazione primaria:

- l'allargamento della via Scarlicchio a metri lineari 5,00 e costruzione dei muri di contenimento del terreno a monte;

- realizzazione di un'area di parcheggio ed i necessari muri di contenimento;

- realizzazione di un'ulteriore area di parcheggio e la strada di accesso prevista a monte, ed il relativo muro di contenimento con recinzione;

- all'art. 10 che tutte le spese, imposte, tasse e diritti inerenti e conseguenti all'operazione immobiliare fossero ad esclusivo carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo;

### **Viste:**

la nota prot. gen. n. 44343 dd. 04.05.2001, con la quale i soggetti attuatori hanno comunicato l'ultimazione dei lavori con dichiarazione di conformità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e allargamento stradale) con riferimento alla concessione edilizia prot. corr. 92-33882/4/91/38 dd. 03.10.1992 e D.I.A. di variante dd. 29.02.2000;

la nota prot. gen. n. 89322 dd. 24.07.2002, con la quale il sig. Roberto Primossi, a titolo di comproprietario e conseguentemente soggetto attuatore delle aree di urbanizzazione, per ottemperare a quanto previsto nella Convenzione sopra citata, archiviata in atti tavolari sub G.N. 6919/1990, ha proposto al Comune di Trieste di acquisire a titolo gratuito le pp.cc.nn. 1788/22, 1788/32 e 1793/1 del C.C. di S.M.M. Inferiore;

### **Considerato che:**

le aree da acquisire a titolo gratuito da parte del Comune di Trieste vengono identificate dalla p.c.n. 1788/22, tavolarmente censita nel c.t. 2 della P.T. 16830 del C.C. di Santa Maria Maddalena Inferiore, e dalle pp.cc.nn. 1788/32 e 1793/1, tavolarmente censite nel c.t. 1 della P.T. 16830 del C.C. di Santa Maria Maddalena Inferiore, così come



meglio individuate nella planimetria catastale allegata **sub "A"** al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale ed orlate in colore giallo, intestate a nome dei proprietari pro tempore così come allibrati nel Libro fondiario dell'Ufficio Tavolare, i cui nominativi saranno specificati nel contratto di cessione che verrà stipulato tra i soggetti medesimi ed il Comune di Trieste;

**Tenuto conto che:**

le pp.cc.nn. 1788/22 e 1793/1 dovranno essere escorporate dall'attuale P.T. 16830, per costituire il c.t. 1 di una nuova Partita Tavolare da intestare al Comune di Trieste – Patrimonio Indisponibile;

la qualità catastale della p.c.n. 1788/32 dovrà essere modificata da Vigneti a Strade fondiario, operazione che potrà essere eseguita a cura del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare una volta acquisita la proprietà del bene e che la stessa sarà radiata dalle pubbliche tavole in quanto Bene Pubblico comunale ramo strade;

**Considerato inoltre che:**

i beni risultano essere catastalmente così censiti presso il Catasto Terreni - Ufficio Provinciale di Trieste – Territorio, Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate:

Comune Censuario	Foglio	Numero particella	Superficie (mq)	Coltura	Classe	R.D.	R.A.
S.M.M. Inf.	14	1788/22	403	Vigneti	4	Euro 2,29	Euro 2,08
S.M.M. Inf.	14	1793/1	220	Vigneti	3	Euro 1,53	Euro 1,42
S.M.M. Inf.	14	1788/32	106	Vigneti	4	Euro 0,60	Euro 0,55

**Tenuto conto che:**

il Servizio Manutenzione e Sviluppo Rete Urbana, con nota prot. corr. n. 7°-70/16/1-92 dd. 13.06.2002, ha comunicato che le opere di urbanizzazione sono state eseguite a regola d'arte;

il Servizio Concessioni Edilizie, con nota prot. corr. n. 04-23854/4/91/38 dd. 21.06.2004, ha comunicato che le particelle catastali da acquisire corrispondono per configurazione ed estensione a quanto previsto nei progetti approvati;

**Dato atto che:**

la successiva istruttoria tecnico-amministrativa svolta dagli uffici competenti ha richiesto lunghi approfondimenti dovuti a problematiche relative alla situazione tavolare dell'area di parcheggio individuata dalla p.c.n. 1788/22, in quanto la stessa risulta essere un fondo intercluso;

**Considerato che:**

in seguito ad un sopralluogo svoltosi in data 16.01.2020, i competenti uffici tecnici del Comune di Trieste hanno ulteriormente rilevato che la p.c.n. 1788/22 (area di parcheggio) è di fatto un fondo intercluso e raggiungibile esclusivamente attraverso una

particella di proprietà dei lottizzanti costituita da una porzione di circa mq. 450 della p.c.n. 1788/1 di S.M.M. Inferiore;

gli stessi uffici hanno quindi valutato opportuno, al fine di raggiungere le aree di urbanizzazione previste nella Convenzione urbanistica, di acquisire anche parte della strada privata individuata dalla p.c.n. 1788/1 della superficie di circa mq. 450, tavolarmente censita nel c.t. 1 della P.T. 16830 del C.C. di S.M.M. Inferiore, intestata a nome dei proprietari pro tempore così come allibrati nel Libro Fondiario dell'Ufficio Tavolare, i cui nominativi saranno specificati nel contratto di cessione che verrà stipulato tra i soggetti medesimi ed il Comune di Trieste, orlata in colore verde nella mappa catastale allegata **sub "A"**;

a tal fine hanno inviato apposita istanza con nota prot. corr. n. 24/2-41/02-21/224 dd. 27.01.2020, trattenuta in atti, al fine di acquisire l'assenso dei sopra citati proprietari alla cessione gratuita e volontaria della porzione di circa mq. 450 della p.c.n. 1788/1 del C.C. di S.M.M. Inferiore;

con nota prot. corr. n. 10-2002-24/2-41/22 (1688) dd. 16.06.2020 i proprietari pro tempore della P.T. 16830 del C.C. di S.M.M. Inferiore hanno acconsentito all'acquisizione gratuita e volontaria da parte del Comune di Trieste di parte della p.c.n. 1788/1 del C.C. di S.M.M. Inferiore, così come meglio individuata nella mappa catastale allegata **sub "A"** - area orlata in colore verde;

#### **Considerato inoltre che:**

l'intero bene risulta essere catastalmente così censito presso il Catasto Terreni - Ufficio Provinciale di Trieste – Territorio, Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate:

Comune Censuario	Foglio	Numero particella	Superficie (mq)	Coltura	Classe	R.D.	R.A.
S.M.M. Inf.	14	1788/1	1291	Vigneti	4	Euro 7,33	Euro 6,67

#### **Tenuto conto che:**

la qualità catastale di parte della p.c.n. 1788/1 dovrà essere modificata da Vigneti a Strade fondiario, operazione che potrà essere eseguita a cura del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare una volta acquisita la proprietà del bene e che la stessa sarà radiata dalle pubbliche tavole in quanto Bene Pubblico comunale ramo strade;;

#### **Dato atto che:**

secondo quanto comunicato dal Comune di Trieste con la nota suindicata, i proprietari si assumono a propria cura e spese l'onere di procedere alle operazioni tecniche di frazionamento tavolare e catastale della p.c.n. 1788/1, propedeutiche alla cessione del bene in oggetto, da eseguirsi in seguito all'approvazione del presente provvedimento;

la nuova numerazione della particella da acquisire (che viene indicata nella porzione della p.c.n. 1788/1 del C.C. di S.M.M. orlata in colore verde nell'allegato **sub "A"**) e la relativa metratura verrà approvata con successivo provvedimento dirigenziale;

**Preso atto che:**

le pp.cc.nn. 1788/22, 1788/32, 1793/1 e 1788/1 – parte - del C.C. di S.M.M. Inferiore non risultano essere inserite nel Catasto Incendi Boschivi del Sistema Informativo Territoriale della Pianificazione Urbana;

**Tenuto conto che:**

il valore dell'immobile da acquisire è dato dall'importo complessivo di Euro 152.119,94, corrispondente alla somma di Euro 969,57, pari al valore dell'area da acquisire (*importo determinato prendendo in considerazione il valore medio dei terreni agricoli della Provincia di Trieste classificati "incolto non coltivabile", così come stabilito annualmente dalla "Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di espropriazione", con sede presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Trieste e calcolato ai sensi dell'art. 41 del DPR n. 327 dd. 08.06.2011 e s.m.i.*), e dal costo di realizzazione pari ad Euro 151.150,37, ottenuto rivalutando il valore iniziale pari ad Euro 77.184,48 sulla base degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

il valore indicativo dell'immobile da acquisire relativo alla porzione di mq. 450 della p.c.n. 1788/1 è pari ad Euro 598,50 (*importo determinato prendendo in considerazione il valore medio dei terreni agricoli della Provincia di Trieste classificati "incolto non coltivabile", così come stabilito annualmente dalla "Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di espropriazione", con sede presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Trieste e calcolato ai sensi dell'art. 41 del DPR n. 327 dd. 08.06.2011 e s.m.i.*);

**Tenuto inoltre conto che:**

su richiesta dello scrivente Ufficio, il Servizio Finanziario procederà ad inserire in sede di variazione del bilancio di previsione lo stanziamento pari al valore stimato del bene nella spesa al Cap. 1050240 "Acquisto, costruzione ed ampliamento di immobili da adibire ad uso pubblico a cura del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare" e nell'entrata, rispettivamente:

- al Cap. 301000 "Eredita' e donazioni a favore del Comune di Trieste da famiglie" per le pp.cc.nn. 1788/22, 1788/32 e 1793/1;
- al Cap. 294000 "Proventi derivanti dalle concessioni edilizie" per la porzione della p.c.n. 1788/1;

con successivo provvedimento lo scrivente Ufficio, a seguito dell'avvenuto perfezionamento giuridico della relativa obbligazione, e comunque dopo l'approvazione della variazione di bilancio, procederà all'accertamento ed all'impegno di un importo pari al valore stimato del bene acquisito gratuitamente, operando secondo le indicazioni fornite dal Servizio Finanziario;

**Dato atto che:**

il Consiglio Circostrizionale della VII Circostrizione Amministrativa, Servola-Chiarbola-Valmaura-Borgo San Sergio, 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, con propria nota prot. corr. \_\_\_\_\_ dd. \_\_\_\_\_, parere \_\_\_\_\_ (in atti);



### Ritenuto:

di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento allo scopo di concludere in tempi celeri un'opera di urbanizzazione che, per i motivi suindicati, si è protratta per lungo tempo;

### Visti:

- la L. 241/90 e succ. modifiche;
- gli artt. 107 e 147 bis del D. L.vo 267/2000;
- l'art. 4 del D.L.vo n. 165/2001;
- l'art. 131 dello Statuto Comunale in vigore;
- il Regolamento per la Disciplina dei Contratti, approvato con D.C. n. 77 dd. 04.10.2004, modificato con D.C. n. 74 dd. 27.07.2009, n. 67 dd. 19.09.2016 e n. 5 dd. 30.01.2017;
- il Regolamento di Organizzazione approvato con D.G. n. 1239 dd. 1.09.1997 e succ. modif., in particolare l'art. 131, che individua le attribuzioni di rilevanza sia interna che esterna proprie dei dirigenti;
- la deliberazione giuntale n. 17 dd. 24.01.2019, che stabilisce la composizione attuale della macrostruttura e delle funzioni dell'Ente;
- l'atto prot. corr. n. B-13/1-1/15-2019 (4554/2019), dd. 05.08.2019, con il quale il Sindaco ha conferito, per il periodo dal 10.08.2019 e fino al termine del mandato elettivo – con un prolungamento di sei mesi rispetto alla scadenza dello stesso - l'incarico di direzione della struttura d'intestazione;
- la deliberazione consiliare n. 16 dd. 08.04.2020, che approva il Bilancio di Previsione, nonché il Documento Unico di Programmazione, per il triennio 2020-2022;

Espresso il parere di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità e correttezza amministrativa

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### DELIBERA

**1) di procedere**, ai sensi della Convenzione Rep. n. 44813 Racc. n. 7734 dd. 25.05.1990, in atti tavolari sub G.N. 6919/1990, conservata in atti, **all'acquisizione** – a titolo gratuito – da parte del Comune di Trieste dei seguenti immobili:

-p.c.n. 1788/22, tavolarmente censita nel c.t. 2 della P.T. 16830 del C.C. di Santa Maria Maddalena Inferiore, e pp.cc.nn. 1788/32 e 1793/1, tavolarmente censite nel c.t. 1 della P.T. 16830 del C.C. di Santa Maria Maddalena Inferiore, meglio identificate nella planimetria catastale allegata **sub "A"** al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale ed orlate in colore giallo, intestate a nome dei proprietari pro tempore, così come allibrati nel Libro fondiario dell'Ufficio Tavolare, i cui nominativi saranno specificati nel contratto di cessione che verrà stipulato tra i soggetti medesimi ed il Comune di Trieste;

**di procedere inoltre**, per i motivi meglio esposti in premessa, **all'acquisizione gratuita e volontaria**, previa operazione di frazionamento tavolare e catastale a cura e spese dei proprietari del bene da eseguirsi in seguito all'approvazione del presente provvedimento, della porzione di circa mq. 450 della p.c.n. 1788/1, tavolarmente censita nel c.t. 1 della P.T.



16830 del C.C. di S.M.M. Inferiore, meglio identificate nella planimetria catastale allegata **sub "A"** al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale ed orlata in colore verde, intestata a nome dei proprietari pro tempore, così come allibrati nel Libro fondiario dell'Ufficio Tavolare, i cui nominativi saranno specificati nel contratto di cessione che verrà stipulato tra i soggetti medesimi ed il Comune di Trieste;

le pp.cc.nn. 1788/22 e 1793/1 dovranno essere escorporate dall'attuale P.T. 16830, per costituire il c.t. 1 di una nuova Partita Tavolare da intestare al Comune di Trieste – Patrimonio Indisponibile;

la qualità catastale delle pp.cc.nn. 1788/32 e della porzione di mq. 450 della p.c.n. 1788/1 dovranno essere modificate da Vigneti a Strade fondiario, operazione che potrà essere eseguita a cura del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare una volta acquisita la proprietà del bene e che le stesse particelle saranno radiata dalle pubbliche tavole in quanto Beni Pubblici comunale ramo strade;

## **2) di dare atto che:**

su richiesta dello scrivente Ufficio, il Servizio Finanziario procederà ad inserire in sede di variazione del bilancio di previsione lo stanziamento pari al valore stimato del bene nella spesa al Cap. 1050240 "Acquisto, costruzione ed ampliamento di immobili da adibire ad uso pubblico a cura del Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare" e nell'entrata, rispettivamente:

- al Cap. 301000 "Eredita' e donazioni a favore del Comune di Trieste da famiglie" per le pp.cc.nn. 1788/22, 1788/32 e 1793/1;
- al Cap. 294000 "Proventi derivanti dalle concessioni edilizie" per la porzione della p.c.n. 1788/1;

con successivo provvedimento lo scrivente Ufficio, a seguito dell'avvenuto perfezionamento giuridico della relativa obbligazione, e comunque dopo l'approvazione della variazione di bilancio, procederà all'accertamento ed all'impegno di un importo pari al valore stimato del bene acquisito gratuitamente, operando secondo le indicazioni fornite dal Servizio Finanziario;

## **3) di dare inoltre atto che:**

tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente operazione immobiliare saranno ad esclusivo carico dei soggetti attuatori e dei loro aventi causa a qualsiasi titolo;

il valore dell'immobile da acquisire è dato dall'importo complessivo di Euro 152.119,94, corrispondente alla somma di Euro 969,57, pari al valore dell'area da acquisire (*importo determinato prendendo in considerazione il valore medio dei terreni agricoli della Provincia di Trieste classificati "incolto non coltivabile", così come stabilito annualmente dalla "Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di espropriazione", con sede presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Trieste e calcolato ai sensi dell'art. 41 del DPR n. 327 dd. 08.06.2011 e s.m.i.*), e dal costo di realizzazione pari ad Euro 151.150,37, ottenuto rivalutando il valore iniziale pari ad Euro 77.184,48 sulla base degli indici ISTAT relativi al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;



□il valore indicativo dell'immobile da acquisire relativo alla porzione di mq. 450 della p.c.n. 1788/1 è pari ad Euro 598,50 (*importo determinato prendendo in considerazione il valore medio dei terreni agricoli della Provincia di Trieste classificati "incolto non coltivabile", così come stabilito annualmente dalla "Commissione Provinciale per la determinazione delle indennità di espropriazione", con sede presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Trieste e calcolato ai sensi dell'art. 41 del DPR n. 327 dd. 08.06.2011 e s.m.i.*);

□la presente operazione immobiliare è regolata dagli atti ed elaborati conservati in atti, che si considerano parti integranti e sostanziali del presente provvedimento, a cui si allega copia della planimetria catastale (sub "A").

**4) di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile allo scopo di concludere in tempi celeri un'opera di urbanizzazione che, per i motivi esposti in premessa, si è protratta per lungo tempo.

Il valore complessivo dell'acquisizione a titolo gratuito sarà iscritto nel Conto del Patrimonio tra le Immobilizzazioni Materiali – Beni demaniali (p.c.n. 1788/32 e p.c.n. 1788/1) e Patrimonio Indisponibile (pp.cc.nn. 1788/22 e della porzione di mq. 450 della p.c.n. 1793/1) a seguito della registrazione inventariale, con in contropartita nel Conto Economico il provento straordinario tra le Sopravvenienze Attive.





**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 15/7/2020

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 20/07/2020

Il Direttore

\_\_\_\_\_ 