



comune di trieste
piazza Unità d'Italia 4
34121 Trieste
tel. 040 6751
www.comune.trieste.it
partita iva 00210240321

**AREA SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE
DIREZIONE DI AREA**

Prot. 16/1-8/22-13 (9804)

**PRE - INTESA
TRA
L'AGENZIA DEL DEMANIO
E
IL COMUNE DI TRIESTE**

OGGETTO: Pre intesa per la valorizzazione dei beni demaniali dello Stato prodromica al raggiungimento dell'Intesa sul nuovo PRGC. – articolo 3, comma 15 del D.L. 351/2001 conv. con mod. nella legge 410/01 – trasferimento dei compendi immobiliari ex Caserma “Duca delle Puglie”, “Ex Direzione D'Artiglieria” e Pineta di Barcola.

Ai fini della valorizzazione dei beni demaniali, il Ministero dell'economia e delle finanze - per il tramite dell'Agenzia regionale del Demanio - ha avviato da tempo, con il Comune di Trieste, un percorso condiviso attraverso incontri, tavoli tecnici e scambi di dati e informazioni, finalizzato all'approvazione di iniziative per la valorizzazione degli immobili di proprietà.

Il Comune di Trieste, ai sensi dell'articolo 63 bis comma 8 della l.r. 5/2007, con lettera di data 15.12.2011 prot.corr. N-2011/14/1-1/1, ha portato a conoscenza dell'Agenzia del Demanio l'avvenuta assunzione delle direttive da seguire per la predisposizione di un nuovo strumento urbanistico generale comunale.

L'Agenzia del Demanio ha manifestato il proprio interesse ad ottenere la valorizzazione di 12 compendi immobiliari, individuati nell'allegato prospetto.

FELU


TRIESTE

In sede istruttoria del nuovo PRGC, il Comune di Trieste ha ritenuto di accedere alle istanze di valorizzazione presentate per i 12 compendi immobiliari, riservandosi un approfondimento per la Caserma Emanuele Filiberto (Polmare) di via Montorsino – Roiano. Nella tabella allegata sono indicate le zonizzazioni di cui, a seguito dell'istruttoria tecnica, si propone l'adozione.

I dati generali di riferimento per i 12 compendi immobiliari sono:

- superficie complessiva dei compendi: ettari 69,48
- volumetrie complessive: mc. 458.049,01

Ricordato che l'articolo 3, comma 15 del D.L. 351/2001, convertito con modificazioni nella legge 410/01, dispone l'assegnazione agli enti territoriali interessati dal procedimento di valorizzazione di una quota, non inferiore al 5 per cento e non superiore al 15 per cento, del ricavato attribuibile alla rivendita degli immobili valorizzati e preso atto che i valori effettivi potranno essere stabiliti solo all'esito del procedimento stabilito dalla normativa ora richiamata, unicamente a fini orientativi al momento attuale viene di massima indicata quale stima economica degli immobili demaniali a seguito della valorizzazione il valore di euro 180.000.000,00 (centoottantamiloni).

Detta stima è stata effettuata calcolando il valore medio di mercato per microzona e per destinazione.

Le parti si danno reciprocamente atto che i criteri di assegnazione al Comune di Trieste della quota premiale compresa tra il 5% ed il 15% del ricavato attribuibile alla rivendita degli immobili di proprietà statale valorizzati saranno stabiliti nella successiva Intesa.

Il Comune di Trieste, al fine di soddisfare le proprie esigenze istituzionali, chiede che – salvo leggi sopravvenute alla stipula della presente pre-intesa – la quota premiale spettante sia corrisposta in tutto o in parte mediante il trasferimento della proprietà dell'ex Caserma "Duca delle Puglie", dell' "ex Direzione D'Artiglieria" e della Pineta di Barcola comprensiva del Piazzale XI Settembre per le cui valutazioni tecnico estimative si rinvia alla documentazione prodotta dall'Agenzia del Demanio il 13.11.13.

L'interesse del Comune di Trieste all'acquisizione di detti compendi immobiliari deriva dal fatto che in essi trovano, già da tempo e come conseguenza di un lungo e travagliato iter procedurale volto all'acquisizione degli stessi a titolo gratuito, allocazione funzioni pubbliche: nell' ex Ca-

EU

serma "Duca delle Puglie" è stata stabilita la sede di due Civici Musei, il Museo di Storia Naturale e il Museo di guerra per la pace "Diego de Henriquez"; su parte dell'"ex Direzione D'Artiglieria" è ubicato, dal 1968, il Civico Museo del Mare mentre la restante è a servizio del confinante Mercato comunale ortofrutticolo all'ingrosso. La Pineta di Barcola inoltre, svolge - da sempre - un'importante funzione pubblica di svago per la collettività e, per la stessa il Comune ne sopporta integralmente i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'Agenzia del Demanio prende atto e condivide le destinazioni d'uso proposte e si impegna, in considerazione delle finalità istituzionali che il Comune intende perseguire, a svolgere le attività di propria competenza per cedere al Comune la proprietà dei tre compendi immobiliari indicati.

Le somme dovute dal Comune per il trasferimento della proprietà saranno compensate con la quota premiale da riconoscersi al Comune per effetto della valorizzazione secondo tempi e modi da definire in sede di Intesa.

Il presente documento è prodromico al raggiungimento dell'Intesa prevista dall'articolo 63 bis, comma 13 della legge regionale FVG 23 febbraio 2007, n. 5 che sarà stipulata successivamente all'adozione del nuovo PRGC da parte del Consiglio Comunale e che definirà i profili attuativi degli accordi raggiunti, ivi comprese le modalità di utilizzo degli immobili nelle more del trasferimento in proprietà degli stessi al Comune di Trieste.

Trieste, 18 dicembre 2012

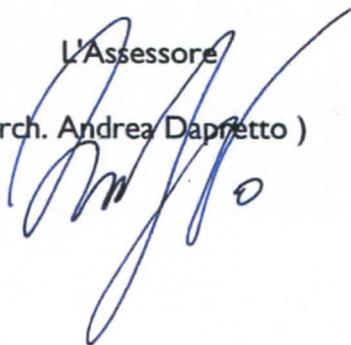
PER IL COMUNE DI TRIESTE

L'Assessore


(Arch. Elena Marchigiani)

L'Assessore

(Arch. Andrea Daprèto)



PER L'AGENZIA DEL DEMANIO

Il Direttore


(dott. Roberto Fusari)

PROPRIETA' DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DI PARTICOLARE INTERESSE

N	Nome	Indirizzo	Superficie Fondiaria mq.	Volume esistente mc.	Destinazione futura proposta Comune	Volume utile nuovo PRGC mc.	NOTE
1	Caserma carabinieri ex valico di Gropada	Gropada 108 e 108/2	2.099,00	2.590,00	O1 Zone miste -S1a - parcheggi di relazione	3.496,50	
2	Caserma carabinieri ex valico di Basovizza	Basovizza 183	1.384,00	2.434,00	O1 Zone miste	3.285,90	
3	Caserma GdF ex valico di Basovizza	Basovizza	2.080,00	3.872,15	O1 Zone miste	5.227,40	
4	Strada e parcheggio ex valico di Basovizza	Basovizza	1.374,00		S1a - parcheggi di relazione	-	
5	Edificio controllo confinario ex valico Basovizza	valico di Basovizza 175	2.587,00	1.066,00	O1 Zone miste	1.439,10	
6	Caserma e terreno Monte Cimone Burgstaller	Banne	579.845,84	120.578,62	2 Le aree della grande trasformazione	159.997,00	
7	Caserma Vittorio Emanuele III	via Rossetti - Chiadino	88.500,00	204.868,94	3 Le aree della grande trasformazione	218.585,60	
8	Edificio ex Cinema Belvedere	via dei Fiordalisi - Opicina	1.693,50	5.506,00	Bo3 La città degli oggetti 3	5.506,00	VOLUME GIA' ESISTENTE - NON PREVISTI AMPLIAMENTI
9	Area di perinenza del Commissariato di Polizia di Opicina	Via Carsia 7	4.604,00	1.275,89	Bg2 - La città dei giardini del Corso (Area della sostituzione e ristrutturazione urbanistica sf. min. 3500 mq)	9.208,00	
10	Terreno	via dei Papaveri- Opicina	2.943,00		S5c verde di quartiere	90,00	
11	Caserma Emanuele Filiberto (Polmare)	via Montorsino - Roiano	2.400,00	26.383,57	S2 - b uffici amministrativi	35.617,82	
12	Ex Palazzina Infettivi	vicolo Ospitale Militare 5	5.320,00	15.595,69	Bo4 - La città degli oggetti 4	15.595,69	VOLUME GIA' ESISTENTE - NON PREVISTI AMPLIAMENTI
			TOTALI mq.	694.830,34		TOTALI mc.	458.049,01
			TOTALI ettari	69,48			



 Elvira