



Ministero della Difesa



AGENZIA DEL DEMANIO



Comune di Trieste

**INTESA ISTITUZIONALE
TRA
MINISTERO DELLA DIFESA
AGENZIA DEL DEMANIO
E
COMUNE DI TRIESTE**

ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241

**PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE E
RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO
PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE**

VISTI

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*" come modificata dalla Legge 11 febbraio 2005, n. 15 e dal Decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, come modificato dalla Legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80 ed in particolare l'art. 15, rubricato "*Accordi fra pubbliche amministrazioni*";
- il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, "*Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della L. 15 marzo 1997, n. 59*", che ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio e il successivo D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante "*Riorganizzazione del Ministero dell'economia e delle finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'articolo 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137*";
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*" e ss.mm.ii;
- il D.L. 25 settembre 2001, n. 351, recante "*Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare*", convertito, con modificazioni, dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410 e ss.mm.ii;
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137*";
- il D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248 e, in particolare, l'articolo 11-quinquies che, nell'ambito delle azioni di perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica, prevede che il Ministero dell'economia e delle finanze possa autorizzare l'Agenzia del demanio ad effettuare operazioni di vendita in blocco, a trattativa privata, di immobili di proprietà statale ovvero immobili degli enti territoriali;
- la Legge 27 dicembre 2006, n. 296, recante "*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)*", ed in particolare l'art. 1, commi 262 e 263;
- la Legge 23 dicembre 2009, n. 191, art. 2, commi 222 e 222 bis;



- il D.Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, art.10, comma 4, come da ultimo modificato dall'articolo 20, comma 4-ter, del D.L. 12 settembre 2014, n. 133, c.c.m. dalla legge 11 novembre 2014, n. 164;
- la legge 31 gennaio 2012, n. 244, recante "Delega al Governo per la revisione dello Strumento Militare Nazionale";
- la Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014), che prevede un programma straordinario di cessioni di immobili pubblici.

PREMESSO CHE

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico, centrale e territoriale, costituisce un valore sociale ed economico di fondamentale importanza per il Paese, presenta ampie zone di potenziale valorizzazione e può diventare un fattore di crescita per l'economia;
- tali potenzialità possono essere sfruttate al meglio se adeguatamente supportate da un'attività di concertazione istituzionale e da modelli operativi finalizzati al ritorno economico ed alla massimizzazione degli effetti che le iniziative di valorizzazione possono generare per lo sviluppo dei territori;
- le operazioni di valorizzazione possono costituire, nell'ambito del contesto economico e sociale di riferimento, elemento di stimolo ed attrazione di interventi di sviluppo sostenibile locale, nonché per incrementare le dotazioni di servizi pubblici locali e di quelle relative all'abitare.
- il Ministero della difesa, anche in considerazione della riorganizzazione delle Forze Armate, attualmente in corso, considera di primaria importanza la migliore utilizzazione delle infrastrutture militari, da realizzare tramite provvedimenti finalizzati all'accorpamento ed alla conseguente riallocazione delle funzioni, nonché attraverso attività di dismissione finalizzate alla valorizzazione degli immobili non più necessari agli usi militari;
- nell'ambito delle attività finalizzate alla gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato sono considerati prioritari gli obiettivi di finanza pubblica, finalizzati alla riduzione del debito e della spesa pubblica per locazioni passive;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 16 aprile 2014, il Comune di Trieste ha adottato il Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC);
- nell'ambito delle procedure previste per la formazione del nuovo PRGC, in coerenza con le previsioni della Legge regionale del 23 febbraio 2007, n. 5, è stata avviata

  3 

un'attività di concertazione tra Comune di Trieste ed Agenzia del demanio – Direzione regionale Friuli Venezia Giulia, al fine di condividere i criteri della valorizzazione di un ampio portafoglio di immobili di proprietà dello Stato;

– nell'ambito di tale attività l'Amministrazione comunale si è detta interessata all'acquisizione dei seguenti immobili di proprietà dello Stato, che già ospitano funzioni prevalentemente pubbliche o di pubblica utilità:

1. Ex caserma Duca delle Puglie;
2. Ex Direzione d'Artiglieria;
3. Pineta di Barcola

– a seguito di tale attività, nel dicembre 2013, è stata definita una prima intesa ai sensi dell'art. 63-bis, comma 13, della citata L.R. n. 5/2007,

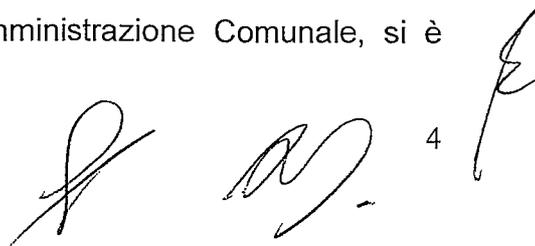
– successivamente, il 9 giugno 2014, l'Agenzia del demanio ha presentato le sue Osservazioni al nuovo PRGC, in coerenza con quanto già condiviso con l'Amministrazione comunale, proponendo nuove destinazioni urbanistiche per gli immobili di proprietà dello Stato presenti sul territorio comunale;

– nell'ambito dei processi di trasformazione della Città, assume particolare rilievo la rifunzionalizzazione del complesso immobiliare della ex Caserma Vittorio Emanuele III, bene individuato dal Ministero della Difesa con Decreto direttoriale n. 88/2/5/2012, del 24 agosto 2012, recante l'elenco degli immobili da riconsegnare all'Agenzia del demanio per le finalità dell'art. 33, comma 8-quater, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011 n. 111, e successivamente modificato e integrato. Tali immobili sono destinati ad essere inseriti in programmi di dismissione e valorizzazione, ai sensi della normativa vigente;

– per il soddisfacimento di obiettivi di finanza pubblica, il Ministero dell'economia e delle finanze ha assentito con nota n. 19425 del 16 settembre 2014, per l'anno corrente, il ricorso alla procedura di cui all'art. 11-quinquies del Decreto legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248;

– il Comune di Trieste, con nota del 17 ottobre 2014, a firma del Sindaco, ha espresso la propria disponibilità alla conclusione di una intesa di carattere istituzionale che attesti la condivisione dei risultati sinora conseguiti e che individui in maniera impegnativa le prossime azioni per lo sviluppo e l'attuazione dell'iniziativa;

– l'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 27677 del 29 ottobre 2014, a firma del Direttore, condividendo la volontà manifestata dall'Amministrazione Comunale, si è

 4

dichiarata disponibile a formalizzare gli impegni assunti mediante la sottoscrizione di idonea intesa;

- il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha autorizzato l'Agenzia del demanio a provvedere alla sottoscrizione della presente Intesa Istituzionale;
- la deliberazione Giuntale n. 521 del 4 dicembre 2014, con la quale la Giunta Comunale ha approvato lo schema della presente Intesa Istituzionale, autorizzando alla sottoscrizione il Sindaco o L'Assessore delegato.

CONSIDERATO

il comune interesse a definire e formalizzare gli impegni, gli atti e gli adempimenti necessari all'attuazione dell'iniziativa in oggetto;

QUANTO SOPRA VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO

FRA

Ministero della difesa, rappresentato dal Sottosegretario On. Giocchino Alfano

L'Agenzia del Demanio, rappresentata dal Direttore, Ing. Roberto Reggi

Il Comune di Trieste, rappresentato dall'Assessore al demanio, patrimonio e lavori pubblici, Arch. Andrea Dapretto

SI CONVIENE E SI STABILISCE QUANTO SEGUE

Art. 1

(Premesse e allegati)

1. Le premesse formano parte integrante della presente Intesa.
2. Fanno parte integrante e sostanziale del presente atto i seguenti allegati:
 - a) allegato "A" - "Schede tecniche dei beni" oggetto di valorizzazione;
 - b) allegato "B" - "Criteri generali per l'assegnazione della quota premiale di cui all'art. 3-ter, comma 7, del D.L. n. 351/2001, convertito dalla L. n. 410/2001 e ss.mm.ii."

Art. 2

(Oggetto)

1. La presente Intesa, ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, è finalizzata a definire i reciproci impegni ed i termini della cooperazione istituzionale tra Ministero della difesa, Agenzia del Demanio e Comune di Trieste per il completamento



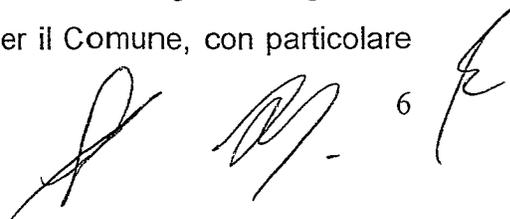
dell'iter della valorizzazione urbanistica degli immobili di proprietà dello Stato, di seguito indicati:

- a) Caserma Vittorio Emanuele III
- b) Caserma Monte Cimone e terreno tenuta Burgstaller
- c) Caserma Carabinieri ex valico di Gropada
- d) Caserma Carabinieri ex valico di Basovizza
- e) Caserma Guardia di Finanza ex valico di Basovizza
- f) Edificio controllo confinario ex valico di Basovizza
- g) Edificio ex Cinema Belvedere
- h) Area di pertinenza del Commissariato di Polizia di Opicina
- i) Caserma Emanuele Filiberto (Polmare)
- j) Ex Jutificio

Art. 3

(Esiti della concertazione istituzionale)

1. Le Parti, con la sottoscrizione della presente Intesa, prendono atto dell'attività di concertazione finora svolta nonché degli esiti delle analisi sinora svolte e ne condividono le risultanze, con particolare riferimento alle ipotesi di rifunionalizzazione e valorizzazione degli immobili, così come illustrate nelle schede tecniche di cui all'allegato A alla presente Intesa.
2. Le Parti prendono atto dell'interesse dell'Amministrazione Comunale di poter acquisire la disponibilità degli immobili di seguito indicati, per la conferma ovvero l'implementazione di funzioni prevalentemente pubbliche o di pubblica utilità:
 - 1) Ex caserma Duca delle Puglie;
 - 2) Ex Direzione d'Artiglieria;
 - 3) Pineta di Barcola.
3. In tal senso, l'Agenzia del demanio ed il Comune di Trieste si impegnano ad indagare modalità e procedure attraverso le quali procedere all'attribuzione in proprietà dei sopra menzionati beni, anche ricorrendo alle previsioni di cui al successivo art. 5. Parallelamente, in alternativa o nelle more dell'eventuale passaggio di proprietà, con particolare riferimento all'ex caserma Duca delle Puglie, saranno indagate le modalità e le procedure per garantire la disponibilità degli immobili al Comune in termini di concessione/locazione, anche di lungo periodo, facendo riferimento agli istituti giuridici più idonei a riconoscere le migliori condizioni di utilizzo per il Comune, con particolare

 6

riferimento alla determinazione dei canoni ed al riconoscimento degli investimenti necessari alla fruizione dei beni e l'allocazione di funzioni pubbliche di interesse culturale.

Art. 4

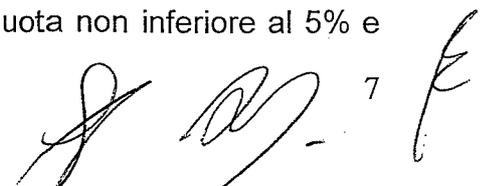
(Impegni del Comune di Trieste)

1. In ragione di quanto previsto al precedente art. 3, il Comune di Trieste si impegna a recepire integralmente gli esiti e le indicazioni condivise nell'ambito della concertazione istituzionale con l'Agenzia del demanio all'interno della propria strumentazione urbanistica, sulla scorta dei dati tecnici, edilizi ed urbanistici di cui alle schede allegate alla presente Intesa sub "A".
2. Il Comune di Trieste riconosce la primaria importanza della riqualificazione del complesso immobiliare della ex Caserma Vittorio Emanuele III, in quanto funzionale alla più ampia rigenerazione dell'ambito urbano di riferimento. In tal senso, a fronte di un incremento delle dotazioni territoriali e, quindi, anche definendo contenuti prescrittivi legati alla sostenibilità degli interventi, è prevista la realizzazione di una nuova centralità di scala urbana e di quartiere.
3. A tal fine, il Comune intende attivare forme semplificate ed accelerate di variazione dello strumento urbanistico e si impegna a concludere l'iter urbanistico, per quanto di competenza, della valorizzazione della Caserma Vittorio Emanuele III, attraverso la sottoscrizione di un accordo di programma.

Art. 5

(Impegni dell'Agenzia del Demanio)

1. L'Agenzia del Demanio, conseguita la conformità urbanistico-edilizia delle nuove destinazioni relative ai beni oggetto della presente Intesa, darà avvio alle attività di propria competenza aventi ad oggetto i beni medesimi, procedendo all'immissione sul mercato dei beni da dismettere, utilizzando gli strumenti forniti dalla legislazione vigente ed al fine di contribuire agli obiettivi di finanza pubblica, ovvero ad attività di razionalizzazione ed ottimizzazione degli spazi in uso alle Amministrazioni dello Stato, al fine di ridurre la spesa per locazioni passive.
2. In caso di alienazione dei compendi immobiliari di proprietà dello Stato, sarà assegnata al Comune di Trieste, ai sensi dell'art. 3-ter, comma 7, del D.L. n. 351/2001, conv. dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni, una quota non inferiore al 5% e



non superiore al 15% del ricavato attribuibile alla rivendita sul mercato dei beni valorizzati, in funzione dei tempi per la conclusione del relativo iter urbanistico, decorrenti dalla sottoscrizione della presente Intesa, e secondo i condivisi criteri riportati nell'Allegato B. Tale somma su richiesta del Comune, potrà essere compensata integralmente o parzialmente, anche come quota parte dei beni oggetto della presente Intesa. Le Parti si danno reciprocamente atto che il suddetto trasferimento della proprietà immobiliare costituisce una forma di prestazione in luogo dell'adempimento e non un trasferimento a titolo oneroso. Qualora si dovesse procedere alla valorizzazione mediante concessione ai sensi dell'art. 3-bis del D.L. n. 351/2001, conv. dalla L. n. 410/2001 e successive modifiche e integrazioni, sarà riconosciuta al Comune di Trieste, per l'intera durata della concessione o della locazione, un'aliquota pari al 10 per cento del relativo canone. Inoltre, il bando di concessione potrà prevedere a favore del Comune di Trieste una quota pari ad una percentuale, non inferiore al 50% e non superiore al 100%, del contributo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, per l'esecuzione delle opere necessarie alla riqualificazione e riconversione: tale importo sarà corrisposto dal concessionario all'atto del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo edilizio.

Art. 6

(Impegni del Ministero della Difesa)

1. Il Ministero della difesa si impegna a dismettere e riconsegnare all'Agenzia del demanio gli immobili militari non più utili ai fini istituzionali, in tempi coerenti per assicurare il buon esito delle iniziative oggetto della presente Intese, affinché questi possano essere inclusi in iniziative di valorizzazione e dismissione finalizzate all'abbattimento del debito pubblico, ovvero ancora per operazioni finalizzate alla razionalizzazione degli spazi e al contenimento della spesa.

Art. 7

(Revisioni, integrazioni, accordi attuativi)

1. La presente Intesa potrà essere modificata, integrata o aggiornata, esclusivamente in forma scritta. Qualora necessario, le Parti si impegnano ad adeguare la presente Intesa con appositi atti aggiuntivi, ovvero ad integrarla con atti separati e distinti.
2. L'attuazione delle finalità della presente Intesa può essere regolamentata da specifici accordi.



8

Art. 8

(Durata dell'intesa)

1. La presente Intesa ha durata di anni 3 (tre) e decorre dalla data di sottoscrizione della stessa.
2. Gli accordi di programma o comunque gli eventuali accordi attuativi della presente Intesa dovranno essere adottati e sottoscritti entro il termine sopra indicato.
3. La presente Intesa si intenderà decaduta se entro i 2 (due) mesi successivi alla scadenza le Parti non concorderanno, motivatamente, un nuovo termine non superiore ad ulteriori 6 mesi.
4. Trascorso inutilmente tale ulteriore termine, le Parti si intendono libere da ogni vincolo.
5. La sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la ex Caserma Vittorio Emanuele III e l'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, che conclude il programma di valorizzazione urbanistica degli immobili di proprietà dello Stato indicati all'articolo 2, entro il termine triennale, comporteranno comunque il riconoscimento della quota di premialità secondo i criteri riportati nell'Allegato B.

Art. 9

(Risorse finanziarie)

1. Per lo svolgimento delle attività previste dalla presente Intesa non è previsto alcun onere finanziario a carico delle Parti. Eventuali spese e rimborsi sono a carico di ciascuna delle Parti per quanto di competenza, ovvero dei soggetti terzi interessati.

Art. 10

(Clauseole finali)

1. Le Parti si impegnano alla piena ed integrale attuazione di quanto definito con la presente Intesa, all'esito dei procedimenti di competenza dei rispettivi organi deliberativi, impegnandosi a porre in essere ogni idonea iniziativa per addivenire alla positiva e completa conclusione della presente Intesa.
2. Le Parti si impegnano a verificare l'attuazione dell'Intesa, attraverso un monitoraggio costante degli impegni assunti, nonché della sussistenza delle condizioni propedeutiche alla fattibilità degli scenari di trasformazione condivisi.

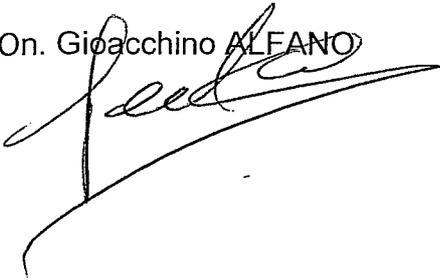
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large stylized signature, a smaller signature, and the number '9' followed by another signature.

3. Le Parti consentono al trattamento dei dati personali e sensibili ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini correlati al presente atto, dipendenti formalità ed effetti connessi.

Piacenza, li 9 dicembre 2014

Per il Ministero della difesa
Sottosegretario di Stato alla difesa

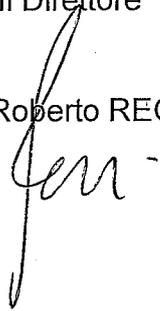
On. Giacchino ALFANO



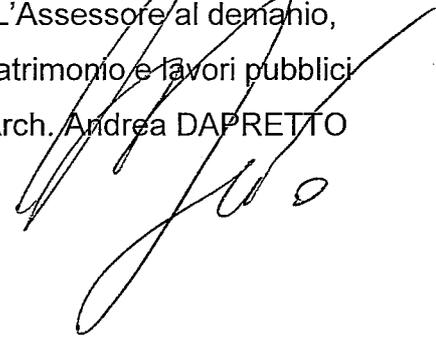
Per l'Agenzia del demanio

Il Direttore

Ing. Roberto REGGI



Per il Comune di Trieste
L'Assessore al demanio,
patrimonio e lavori pubblici
Arch. Andrea DAPRETTO



10



Ministero della Difesa



AGENZIA DEL DEMANIO



Comune di Trieste

**INTESA ISTITUZIONALE
TRA
MINISTERO DELLA DIFESA
AGENZIA DEL DEMANIO
E
COMUNE DI TRIESTE**

ai sensi dell'art. 15 della Legge 7 agosto 1990, n. 241

**PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE E
RAZIONALIZZAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO
PRESENTI NEL TERRITORIO COMUNALE**

ALLEGATO "A"

SCHEDE DEI BENI

Scheda bene: TSB0080 - Caserma Vittorio Emanuele III - via Rossetti, Trieste (TS)

La proposta di intervento è esito dell'intesa tra l'Agenzia del Demanio e il Comune di Trieste ai sensi dell'art. 15 della L. 241 del 07/08/1990.



Il bene, denominato Caserma Vittorio Emanuele III, è costituito da un cospicuo numero di fabbricati ubicati in una vasta area di 88.500 mq in zona semicentrale della città di Trieste. Più specificatamente il compendio, di superficie commerciale 46.569 mq, è costituito da nove edifici principali e vari accessori, edificati tra il 1912 e il 1924, aventi una struttura in muratura portante, con solai in latero-cemento, tetti con copertura in coppi su orditura in legno, scale di collegamento verticali in pietra. Tutti gli edifici principali sono di notevole pregio architettonico, con evidente cura nella scelta dello stile e dei materiali di finitura impiegati. Il complesso è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.lgs. 42/2004 con Decreto della Direzione Regionale per i beni Culturali del Friuli Venezia Giulia di data 05.04.2012.

Identificativi catastali:

al C.T. di Trieste

Sezione di Chiadino –

Foglio 8 p.c. 1222/1 Qualità e Classe - Ente Urbano di mq. 88.500;

al C.F. di Trieste

Sezione di Chiadino –

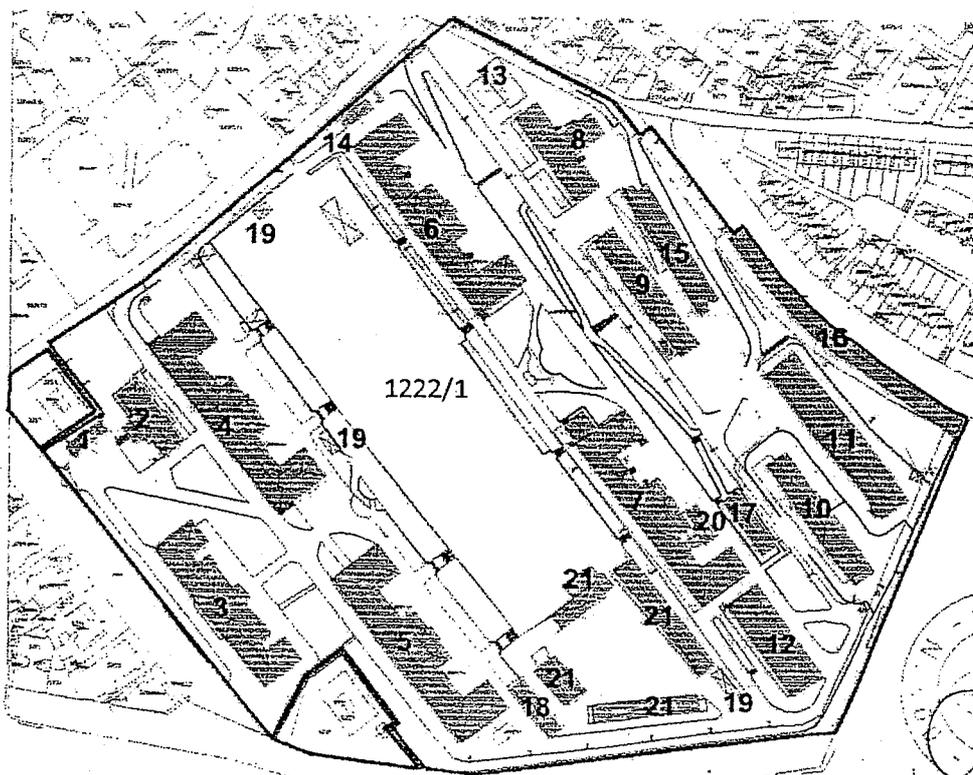
Foglio D/8 p.c. 1222/1 - Cat. B/1 Cl. 2 Cons. mc. 220.928 Rendita 171.150,71 €.

Identificativi Tavolari:

All'Ufficio Tavolare di Trieste

C.C. di Chiadino – P.T. 1088 c.t. 1 p.c.e. 1222/1

Quota 1/1 – Demanio dello Stato



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'M'.

Prestazioni

Inquadramento urbanistico generale

L'area è soggetta alle disposizioni dell'art. 107 - Aree della grande trasformazione che sono parti urbane di rilevanti dimensioni, dismesse o parzialmente dismesse, che rappresentano per la città una grande occasione di modificazione del proprio assetto spaziale e funzionale. In tali aree è consentita la realizzazione di nuovi insediamenti, servizi e infrastrutture, secondo le destinazioni d'uso, i parametri e le prescrizioni fissati nelle schede di specificazione delle contenute nell'elaborato "Schede progetto". Il progetto di riqualificazione della ex caserma di via Rossetti prevede interventi di recupero degli edifici esistenti e di nuova edificazione, nonché la realizzazione di un'adeguata dotazione di spazi aperti di uso collettivo.

Carichi insediativi

I dati urbanistici della trasformazione in oggetto, riferiti alla superficie dell'intero comparto (St = 89.716 mq), derivano dalla possibilità di ampliamento degli edifici esistenti e da mantenere, fino ad un massimo del 15% della Sc e di ulteriore realizzazione di nuova edificazione per mc 38.000.

Edificabilità complessiva

Sub-ambito A:

Sf 22.000 mq; If max 2,00 mc/mq; Rc max 30%; H max 10,50 m; Df min 10,00 m

Sub-ambiti B e C:

Ogni edificio esistente da mantenere può essere ampliato (con corpi aggiunti a monte e non in sopraelevazione) fino al 15% della Sc esistente, con altezza massima non superiore a quella dell'edificio al quale l'ampliamento si riferisce. In tutti i sub-ambiti i parcheggi stanziali e di relazione devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Usi

- Residenza (sub-ambito A: minimo 60%; sub-ambito B: massimo 30%); Servizi e attrezzature collettive; Direzionale; Commerciale al dettaglio; Artigianale di servizi (attività compatibili con la residenza).
- Il sub-ambito C è destinato esclusivamente a Servizi e attrezzature collettive.

Dotazioni

- asservimento all'uso pubblico di min 20.000 mq nell'ambito delle aree retinate in verde e dei percorsi indicati dalle frecce;
- cessione dell'edificio del sub-ambito C.
- Le opere indicate costituiscono dei minimi, eventuali opere di urbanizzazione aggiuntive possono essere concordate in fase di redazione degli strumenti attuativi.

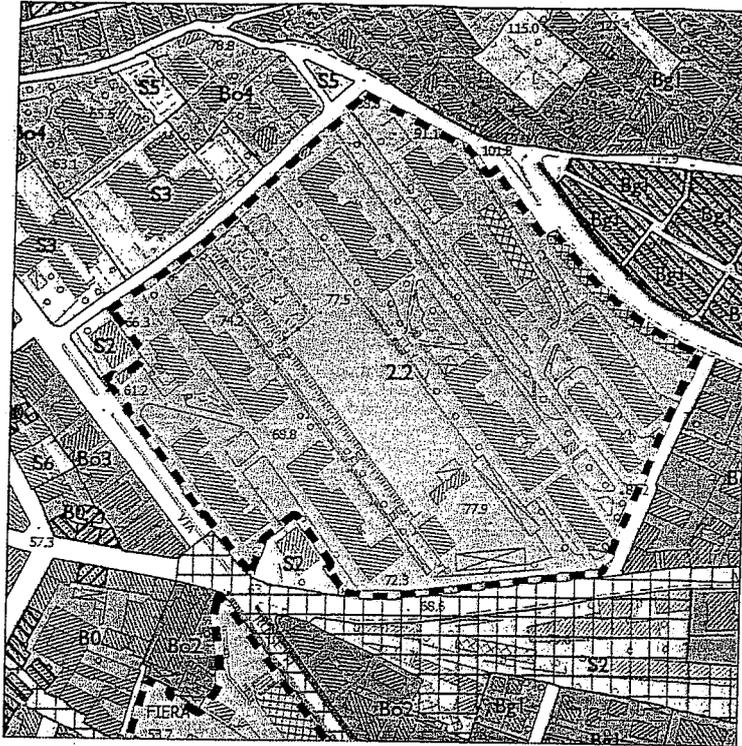
Condizioni di sostenibilità

- Nel sub ambito B i seguenti Parametri urbanistico-ecologici:
Rp min 40% di Sf, DA min 50 alberi/ha di Sf; DAR min 50 arbusti/ha di Sf
- Per gli edifici indicati come di interesse storico-testimoniale si deve fare riferimento alle specifiche norme contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione (art. 20).
- Il recupero, la realizzazione di nuovi edifici e la riqualificazione degli spazi aperti dovranno rispettare elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere i manufatti edilizi il più possibile "energeticamente autosufficienti", di permettere il risparmio sui costi di gestione, di rispettare il principio di "invarianza idraulica" (attraverso la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche e la riduzione al minimo le nuove impermeabilizzazioni del suolo).
- In fase di redazione degli strumenti attuativi deve essere verificato l'impatto delle trasformazioni previste sulla viabilità e sulle reti tecnologiche e, se necessario, devono essere realizzate le relative opere di adeguamento.

Strumenti e modalità di attuazione

Piano urbanistico attuativo unitario esteso a tutta l'area. Esso potrà prevedere differenti Unità di intervento, mantenendo la perimetrazione dei sub-ambiti rappresentati nella planimetria di cui alla presente scheda. In ogni caso è consentito, con intervento diretto, il recupero e l'ampliamento dell'edificio esistente da mantenere con destinazione a "servizi e attrezzature collettive" del sub-ambito C.

Zonizzazione modificata a seguito di intesa



Attuale ambito urbanistico:

L'attuale strumento urbanistico del Comune di Trieste, per la zona in cui ricade l'immobile oggetto di valutazione risulta definire l'area parte come Zona U1 - "Servizi e attrezzature pubbliche" con destinazione specifica "attrezzature socio sanitarie ex caserme di via Rossetti" e parte Zona di destinazione speciale a usi infrastrutturali Z1 - servizi stradali.

Ambito urbanistico di progetto: Aree della grande trasformazione

Destinazione urbanistica variata riqualificandola con puntuale progetto d'ambito in zona:

2.2 Ex Caserma di via Rossetti

1. Descrizione

Le aree della ex Fiera e della ex Caserma Rossetti rappresentano una grande opportunità di trasformazione per la città di Trieste. In particolare, esse costituiscono una risorsa per la realizzazione di un nuovo polo di centralità di scala urbana e di quartiere in una parte di città tra le più dense. E questo non soltanto per la disponibilità di aree dismesse da rifunzionizzare entro un'ipotesi di spazi edificati e aperti di uso pubblico, ma anche per la possibilità di coordinare e mettere a sistema gli interventi che si realizzeranno nelle due aree di trasformazione e negli ambiti contermini.

2. Obiettivi

Il progetto di riqualificazione della ex caserma di via Rossetti prevede interventi di recupero degli edifici esistenti e di nuova edificazione, nonché la realizzazione di un'adeguata dotazione di spazi aperti di uso collettivo. In particolare dovranno essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- connettere le aree a verde e gli spazi aperti localizzati nell'ambito della ex caserma Rossetti con gli spazi aperti interni al comprensorio della ex Fiera;
- insediare, negli edifici e nelle aree dismesse, attività diversificate, in grado di costituire una centralità alla scala urbana e di quartiere;
- Ampliare i servizi esistenti (in particolare scolastici), con la possibilità di realizzare un polo scolastico adeguatamente attrezzato.

3. Elementi principali prescrittivi di progetto

- Realizzazione, a nord dell'area, di nuove costruzioni per residenza, servizi e direzionale (sub-ambito A).
- Cessione dell'edificio sub-ambito C, al fine del suo recupero e possibile ampliamento, esclusivamente per attrezzature e servizi, anche in funzione del polo scolastico limitrofo.

- c. Recupero e ampliamento degli edifici esistenti per attrezzature, terziario, residenza, campus universitario o scolastico, attività ricettive (sub-ambito B);
- d. Destinazione di parte degli ampi spazi aperti per l'uso collettivo e percorsi pedonali di connessione tra la parte alta e la parte bassa dell'area, i lati nord e sud;
- e. Realizzazione di una fascia pedonale alberata (larghezza min. 5,00 m) lungo via Rossetti.
- f. Realizzazione di un percorso pedonale alberato lungo via G. Mameli.
- g. Il recupero, la realizzazione di nuovi edifici e la riqualificazione degli spazi aperti dovranno rispettare elevati standard ambientali e alte prestazioni energetiche, utilizzando tutte le tecnologie in grado di rendere i manufatti edilizi il più possibile "energeticamente autosufficienti", di permettere il risparmio sui costi di gestione, di rispettare il principio di "invarianza idraulica" (attraverso la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche e la riduzione al minimo le nuove impermeabilizzazioni del suolo).

4. Parametri quantitativi prescrittivi

Sub-ambito A:

Sf 22:000 mq

If max 2,00 mc/mq

Rc max 30%

H max 10,50 m

Df min 10,00 ml

Parametri urbanistico-ecologici:

Rp min 40% di Sf

DA min 50 alberi/ha di Sf

DAR min 50 arbusti/ha di Sf

Sub-ambiti B e C:

Ogni edificio esistente da mantenere può essere ampliato (con corpi aggiunti a monte e non in sopraelevazione) fino al 15% della Sc esistente, con altezza massima non superiore a quella dell'edificio al quale l'ampliamento si riferisce.

In tutti i sub-ambiti i parcheggi stanziali e di relazione devono essere reperiti per le destinazioni d'uso previste e secondo le quantità stabilite dall'art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione. Per gli edifici indicati come di interesse storico-testimoniale si deve fare riferimento alle specifiche norme contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione (art. 20).

Opere di urbanizzazione:

Le opere di urbanizzazione primaria indicate costituiscono dei minimi; in fase di redazione degli strumenti attuativi deve essere verificato l'impatto delle trasformazioni previste sulla viabilità e sulle reti tecnologiche e, se necessario, devono essere realizzate le relative opere di adeguamento.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria si intendono assolti con le seguenti opere:

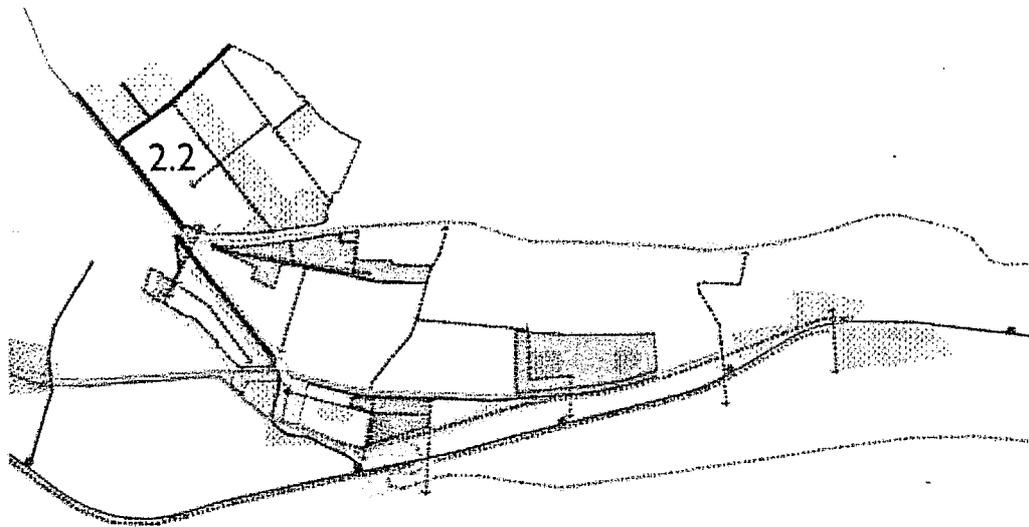
- asservimento all'uso pubblico di min. 20.000 mq nell'ambito delle aree retinate in verde e dei percorsi indicati dalle frecce;
- cessione dell'edificio del sub-ambito C.

5. Modalità di attuazione

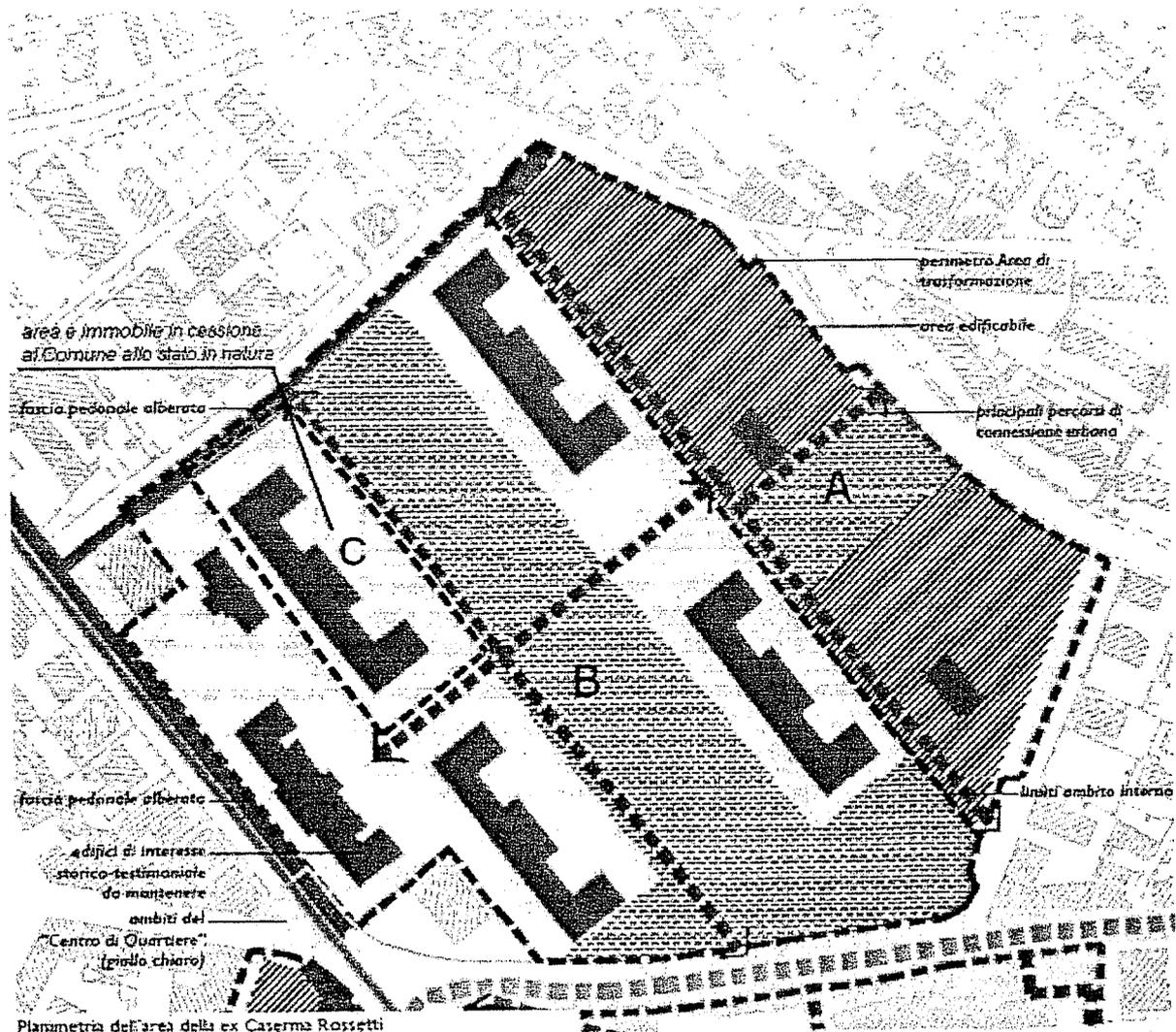
Piano urbanistico attuativo unitario esteso a tutta l'area. Esso potrà prevedere differenti Unità di intervento, mantenendo la perimetrazione dei sub-ambiti rappresentati nella planimetria di cui alla presente scheda. In ogni caso è consentito, con intervento diretto, il recupero e l'ampliamento dell'edificio esistente da mantenere con destinazione a "servizi e attrezzature collettive" del sub-ambito C.

6. Destinazioni d'uso ammesse

Residenza (sub-ambito A: minimo 60%; sub-ambito B: massimo 30%); Servizi e attrezzature collettive; Direzionale; Commerciale al dettaglio; Artigianale di servizi (attività compatibili con la residenza). Il sub-ambito C è destinato esclusivamente a Servizi e attrezzature collettive.



Ambito urbano: infrastrutture ed elementi di continuità in vista la linea del trasporto pubblico su ferro con le possibili fermate, in giallo gli ambiti del "Centro di Quartiere"



Planimetria dell'area della ex Caserma Rossetti

[Handwritten signature]



DiKe - Digital Key
(Software per la firma digitale di documenti)

Elenco dei principali dati relativi alla Firma

10 dicembre 2014

Dati firme

Firmatario 1

Numero di serie: 737E8B4D20DA4A9D
Soggetto
Stato: IT
Organizzazione: Ministero della Difesa/97355240587
Unità Organizzativa: Personale Civile
Cognome: ALFANO
Nome: GIOACCHINO
Numero di serie del DN: IT:LFNGCH63L12I300N
Nome comune: GIOACCHINO ALFANO
DN Qualifier: MMDA12360

C.A. Emittente

Stato: IT
Organizzazione: Ministero della Difesa
Unità Organizzativa: S.M.D. - C.do C4 Difesa
Numero di serie del DN: 97355240587
Nome comune: Ministero della Difesa - CA di Firma Digitale

Policy Information List

Policy Information
Policy ID: 1.3.6.1.4.1.14031.2.1.1.2
Policy Qualifier List
Policy Qualifier
Policy Qualifier ID: 1.3.6.1.5.5.7.2.1
Documentazione tecnica: <http://www.pki.difesa.it/ManualeOperativoDifesa.pdf>

Qualified Certificate Statements

Il certificato è qualificato conformemente alla direttiva europea 1999/93/EC
Il certificato è conservato dalla C.A. per 20 anni
La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme alla direttiva europea 1999/93/EC
Certificato valido dal: 05/12/2014 12.35.11
Certificato valido fino al: 12/07/2024 21.59.00
Attributi Firmati

signingCertificateV2: 2.16.840.1.101.3.4.2.1
Data e ora della firma: 10/12/2014 08:29:49

Dati Marcatura Temporale

Soggetto
Stato: IT
Organizzazione: Ministero della Difesa
Unità Organizzativa: S.M.D. - C.do C4 Difesa
Nome comune: Ministero della Difesa - Time Stamp Unit 201411140730

C.A. Emittente

Stato: IT
Organizzazione: Ministero della Difesa
Unità Organizzativa: S.M.D. - C.do C4 Difesa
Numero di serie del DN: 97355240587
Nome comune: Ministero della Difesa - Time Stamp Authority

Policy Information List

Policy Information
Policy ID: 1.3.6.1.4.1.14031.2.1.3.2
Policy Qualifier List
Policy Qualifier
Policy Qualifier ID: 1.3.6.1.5.5.7.2.1
Documentazione tecnica: <http://www.pki.difesa.it/ManualeOperativoDifesa.pdf>

Certificato valido dal: 14/11/2014 06.20.52

Certificato valido fino al: 13/11/2024 06.20.52

Numero di serie: 395509D9AF892BEA

Data: 10/12/2014 08.30.52

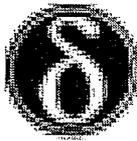
TimeStamp Imprint Algorithm: 2.16.840.1.101.3.4.2.1

TimeStamp Imprint: MDEWDQYJYZIAWUDBAIBBQAEIK6SBWA0A4HdnnN7UNo+S+tER6qdsr7C3x+TyS3IEkRW

Attributi Firmati

InfoCert S.p.A.

sito web: www.firma.infocert.it



DiKe - Digital Key
(Software per la firma digitale di documenti)

Elenco dei principali dati relativi alla Firma

10 dicembre 2014

signingCertificateV2: 2.16.840.1.101.3.4.2.1
Algoritmo di Digest: 2.16.840.1.101.3.4.2.1
Errore: Certificato di CA non trovato
Esito: Verifica Errata
Algoritmo di Digest: 2.16.840.1.101.3.4.2.1
Errore: Certificato di CA non trovato
Esito: Verifica Errata
Firmatario 2
Numero di serie: 09DB29
Soggetto
Stato: IT
Organizzazione: AGENZIA DEL DEMANIO/06340981007
Nome comune: REGGI ROBERTO
Numero di serie del DN: IT:RGRRRT60R20D6110
Nome: ROBERTO
Cognome: REGGI
DN Qualifier: 3537155
Titolo: DIRETTORE GENERALE
C.A. Emittente
Stato: IT
Organizzazione: Postecom S.p.A.
Unità Organizzativa: Certification Authority
Nome comune: Postecom CA3
Policy Information List
Policy Information
Policy ID: 1.3.76.11.1.2.3.1
Policy Qualifier List
Policy Qualifier
Policy Qualifier ID: 1.3.6.1.5.5.7.2.1
Documentazione tecnica: <http://postecert.poste.it>
Qualified Certificate Statements
Il certificato è qualificato conformemente alla direttiva europea 1999/93/EC
Il certificato è conservato dalla C.A. per 20 anni
La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme alla direttiva europea 1999/93/EC
Certificato valido dal: 08/10/2014 15.40.02
Certificato valido fino al: 08/10/2017 15.40.02
Attributi Firmati
Data e ora della firma: 09/12/2014 14.15.05

signingCertificateV2: 2.16.840.1.101.3.4.2.1
Algoritmo di Digest: 2.16.840.1.101.3.4.2.1
Data verifica (UTC time): 10/12/2014 09.25.11
Esito: Verifica Corretta
Firmatario 3
Numero di serie: 6CF41221BDC6E18DBCF484B445B48599
Soggetto
Stato: IT
Organizzazione: Ordine Architetti PPC di Trieste/80026020323
Nome comune: Dapretto Andrea
Numero di serie del DN: IT:DPRNDR67S11L424D
Nome: Andrea
Cognome: Dapretto
DN Qualifier: 12634779
Titolo: Architetto
C.A. Emittente
Stato: IT
Organizzazione: ArubaPEC S.p.A.
Unità Organizzativa: Certification AuthorityC
Nome comune: ArubaPEC S.p.A. NG.CA 3
Policy Information List

InfoCert S.p.A.

sito web: www.firma.infocert.it



DiKe - Digital Key
(Software per la firma digitale di documenti)

Elenco dei principali dati relativi alla Firma

10 dicembre 2014

Policy Information

Policy ID: 1.3.6.1.4.1.29741.1.1.1

Policy Qualifier List

Policy Qualifier

Policy Qualifier ID: 1.3.6.1.5.5.7.2.1

Documentazione tecnica: <https://ca.arubapec.it/cps.html>

Qualified Certificate Statements

Il certificato è qualificato conformemente alla direttiva europea 1999/93/EC

Il certificato è conservato dalla C.A. per 20 anni

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme alla direttiva europea 1999/93/EC

Certificato valido dal: 27/12/2013 00.00.00

Certificato valido fino al: 26/12/2016 23.59.59

Attributi Firmati

Data e ora della firma: 09/12/2014 18.52.11

signingCertificateV2: 2.16.840.1.101.3.4.2.1

Algoritmo di Digest: 2.16.840.1.101.3.4.2.1

Data verifica (UTC time): 10/12/2014 09.25.11

Esito: Verifica Corretta

InfoCert S.p.A.

sito web: www.firma.infocert.it

VISTO: IL PRESIDENTE