



**comune di trieste**  
piazza Unità d'Italia 4  
34121 Trieste  
tel 040 6751  
[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)  
partita iva 00210240321

## **Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici e Patrimonio Servizio Project Financing**

Trieste, data della firma digitale  
**TRASMISSIONE A MEZZO PEC / E-MAIL**

### **Spettabili Enti destinatari**

<b>N.</b>	<b>DESTINATARIO</b>	<b>INDIRIZZO PEC</b>
1	Ministero della Cultura Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia	sabap-fvg@pec.cultura.gov.it
2	Vigili del Fuoco - Comando provinciale di Trieste	com.prev.trieste@cert.vigilfuoco.it
3	Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina Dipartimento di Prevenzione - sede di Trieste	asugi@certsanita.fvg.it
4	Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale	pec@cert.porto.trieste.it
5	Capitaneria di Porto di Trieste	dm.trieste@pec.mit.gov.it
6	Agenzia del Demanio di Udine	dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.i t
7	Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia - ARPAFVG	arpa@certregione.fvg.it
8	Agenzia delle Dogane di Trieste	dogane.trieste@pec.adm.gov.it
9	Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali (sede di Venezia)	alpiorientali@legalmail.it
10	Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia	regione.friuliveneziagiulia@certregione.fvg.it
11	Regione: Direzione centrale infrastrutture e	territorio@certregione.fvg.it

	territorio	
	Regione: Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile	
12	Servizio geologico Servizio transizione energetica Servizio difesa del suolo Servizio gestione risorse idriche	ambiente@certregione.fvg.it
13	Regione: Direzione centrale attività produttive e turismo Servizio sviluppo economico locale	economia@certregione.fvg.it
14	Acegas Aps Amga	acegasapsamga_ts@cert.acegasapsamga.it
15	Hera LUCE - Direzione Energia e illuminazione Pubblica Area illuminazione Pubblica - Esercizio Trieste e Gorizia	segreteriaheraluce@pec.gruppohera.it
16	Ferrovie RFI - Direzione Infrastruttura territoriale Trieste	rfi-dpr-dtp.ts.soi@pec.rfi.it
17	INSIEL S.p.a	protocollo@pec.insiel.it
18	Edison Next Government S.r.l	nextgovernment@pec.edison.it
19	TELECOM Italia S.p.a.	telecomitalia@pec.telecomitalia.it
21	Autorità Unica per i servizi idrici e rifiuti - AUSIR	ausir@certgov.fvg.it
22	Comune di Trieste	SEDE

**e p.c.**

Spett.li **progettisti** incaricati dal promotore:

Costim S.r.l. - Impresa Percassi S.p.A. - Elmet S.r.l.

c.a del Legale Rappresentante / CEO

**Dott. Ing. Paolo Cervini**

PEC: [costimsrl@arubapec.it](mailto:costimsrl@arubapec.it)

**OGGETTO:** C.O. 23125 - Proposta relativa alla realizzazione in partenariato pubblico-privato dell'intervento di rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area denominata "Trieste – Porto Vecchio" - CUP F98F23000030007: *Avvio del procedimento e Indizione della Conferenza dei Servizi Decisoria svolta in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., in modalità accelerata di cui all'articolo 13, comma 1, della Legge 120/2020 e s.m.i. , secondo quanto previsto dal DL 25 del 14 marzo 2025;*

## Avvio del procedimento – Indizione della Conferenza dei Servizi

PREMESSO che la proposta in oggetto, assunta a prot. GEN-2023-183138-A dd. 8/8/2023 del Comune di Trieste, presentata dalle imprese proponenti Costim S.r.l.-Impresa Percassi S.p.A.-Elmet S.r.l., è stata dichiarata fattibile e di pubblico interesse con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 dd. 14/10/2024;

CONSIDERATO che la proposta approvata si compone di opere di edilizia privata ed opere pubbliche in concessione, e che il PFTE oggetto delle presente Conferenza dei Servizi si riferisce alle sole opere pubbliche;

CONSIDERATO che, onde addivenire alla gara per l'affidamento della concessione, si rende necessaria l'acquisizione sul PFTE di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle diverse amministrazioni e gestori di beni o servizi pubblici interessati dal progetto;

CONSIDERATO che dopo l'approvazione della predetta fattibilità dd. 14/10/2024, ai fini del perseguimento del risultato, appare necessario provvedere ad avviare la Conferenza dei Servizi Decisoria sul PTFE ai sensi dell'art. 14 co.2 della L. 241/90;

VISTO che il progetto in oggetto prevede opere su sedime di patrimonio comunale oltre che su sedime di demanio marittimo affidato alle cure dell'Autorità di Sistema Portuale Mare Adriatico Orientale - ADSPMAO;

VISTO che il predetto art. 14 co. 2 riferito alla Conferenza dei Servizi Decisoria prevede che: *“Quando l'attività del privato sia subordinata a più atti di assenso, comunque denominati, da adottare a conclusione di distinti procedimenti, di competenza di diverse amministrazioni pubbliche, la conferenza di servizi è convocata, anche su richiesta dell'interessato, da una delle amministrazioni procedenti.”*;

RITENUTO per tanto che possa essere il Comune, in quanto una delle Amministrazioni procedenti, ad indire la Conferenza dei Servizi, coinvolgendo, tra i numerosi soggetti competenti, la predetta ADSPMAO;

RICHIAMATO quanto previsto dall'art. 38 (**Localizzazione e approvazione del progetto delle opere**) co. 11 D.Lgs. 36/2023: *“11. Nella procedura di cui al presente articolo, le determinazioni delle amministrazioni diverse dall'amministrazione procedente, dalla stazione appaltante o dall'ente concedente e comunque coinvolte ai sensi dell'[articolo 14-bis, comma 3, della legge n. 241 del 1990](#), in qualsiasi caso di dissenso o non completo assenso, non possono limitarsi a esprimere contrarietà alla realizzazione delle opere o degli impianti, ma devono, tenuto conto delle circostanze del caso concreto, indicare le prescrizioni e le misure mitigatrici che rendano compatibile l'opera e possibile l'assenso, quantificandone altresì i relativi costi. Tali prescrizioni sono determinate conformemente ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento risultante dal progetto originariamente presentato. Le disposizioni di cui al primo e secondo periodo si applicano, senza deroghe, a tutte le amministrazioni comunque partecipanti alla conferenza di servizi, incluse quelle titolari delle competenze in materia urbanistica, paesaggistica, archeologica e del patrimonio culturale.”*;

CONSIDERATO che, in data 18 aprile u.s., il soggetto proponente mediante i propri progettisti incaricati, ha completato la consegna degli elaborati necessari alla richiesta dei pareri;

RITENUTO quindi di fare riferimento a questa consegna di data 18 aprile 2025 per la messa a disposizione degli elaborati finalizzati all'ottenimento dei previsti pareri in Conferenza dei Servizi per poter procedere con l'approvazione del PFTE;

**Per tutto quanto sopra esposto la scrivente Amministrazione**

## INDICE

La Conferenza dei Servizi Decisoria, svolta in forma semplificata e asincrona ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., in modalità accelerata di cui all'articolo 13, comma 1, della Legge 120/2020 e s.m.i. invitando a parteciparvi le Amministrazioni competenti in indirizzo per il rilascio delle proprie determinazioni con oggetto:

- l'approvazione del PFTE dell'intervento " C.O. 23125 - Proposta relativa alla realizzazione in partenariato pubblico-privato dell'intervento di rigenerazione e riqualificazione urbana dell'area denominata "Trieste – Porto Vecchio" - CUP F98F23000030007";
- le espressioni di tutti i pareri, nulla osta e autorizzazioni necessari anche ai fini della della risoluzione di eventuali interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative;

## A TAL FINE COMUNICA

### **a) RICHIESTA INTEGRAZIONI/CHIARIMENTI:**

**15 giorni dalla ricezione della presente: data venerdì 9 maggio 2025.**

Termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, c. 7, della L. 241/90, integrazioni documentali e/o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso di codesta Amministrazione o non direttamente acquisibili presso altre Pubbliche Amministrazioni.

### **b) ESPRESSIONE DEI PARERI/NULLA OSTA/AUTORIZZAZIONI:**

**30 giorni dalla ricezione della presente: data sabato 24 maggio 2025.**

Termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte (diverse da quelle del capoverso successivo) devono rendere le proprie determinazioni con riferimento all'oggetto della Conferenza dei Servizi indetta e sulla base della documentazione condivisa, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge 241/1990 e s.m.i. come modificato dall'art. 13, comma 1 della Legge 120/2020 e s.m.i. Tali determinazioni devono essere formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e dovranno essere indicate le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso dovranno essere espresse in modo chiaro e analitico e dovrà essere specificato se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

**45 giorni dalla ricezione della presente: data domenica 8 giugno (prorogato ope legis a lunedì 9 giugno) 2025.**

Termine perentorio entro il quale le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute devono rendere le proprie determinazioni con riferimento all'oggetto della Conferenza dei Servizi. Trovano altresì applicazione tutte le altre indicazioni e modalità di espressione del parere già previste nel capoverso precedente.

Tutte le comunicazioni di cui sopra dovranno pervenire esclusivamente via PEC al seguente indirizzo:

[comune.trieste@certgov.fvg.it](mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it) all'attenzione del RUP dell'intervento dott. Andrea Prodan presso il Servizio Project Financing del Dipartimento Territorio Ambiente Lavori Pubblici e Patrimonio.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettera b) della Legge 120/2020 e s.m.i, si considera in ogni caso acquisito l'assenso senza condizioni delle Amministrazioni che, pur invitate, non abbiano partecipato alla riunione ovvero, pur partecipandovi, non abbiano espresso la propria posizione, ovvero abbiano espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza.

Qualora nel corso della conferenza semplificata vengano acquisiti atti di assenso o dissenso contenenti condizioni o prescrizioni che richiedano modifiche progettuali sostanziali, ed in qualsiasi caso di prescrizioni e misure mitigatrici che rendano compatibile l'opera e possibile l'assenso, le amministrazioni dichiaranti saranno tenute a quantificarne i relativi costi. Tali prescrizioni dovranno essere conformi ai principi di proporzionalità, efficacia e sostenibilità finanziaria dell'intervento risultante dal progetto originariamente presentato, tenuto anche conto che si tratta di un intervento finanziato da risorse private.

Nei casi previsti dall'art. 14 bis comma 6, verrà convocata a mezzo PEC l'eventuale riunione in modalità sincrona e in via telematica o in presenza di cui all'articolo 14-ter, della L. 241/90 e s.m.i., entro i successivi 5 (cinque) giorni. In tal caso, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, ciascun Ente o Amministrazione convocato alla eventuale riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'Amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso.

I pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni o altri atti di assenso che si richiedono alle Amministrazioni in indirizzo, sono riportati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nella seguente tabella:

N.	DESTINATARIO	PARERE
1	Ministero della Cultura Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia	Autorizzazioni art. 142 ed art. 10 del D.Lgs. 42/2004
2	Vigili del Fuoco - Comando provinciale di Trieste	Parere tecnico di prevenzione incendi
3	Azienda Sanitaria Universitaria Giuliano Isontina Dipartimento di Prevenzione - sede di Trieste	Parere tecnico sugli aspetti igienico-sanitari degli ambienti di lavoro e piani preliminari di sicurezza
4	Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale	Parere sulle concessioni demaniali e diportistiche comprese nel progetto

5	Capitaneria di Porto	Parere sulle concessioni demaniali diportistiche e sul sistema di teleriscaldamento ad acqua marina
6	Agenzia del Demanio di Udine	Parere sulle concessioni demaniali e diportistiche comprese nel progetto
7	Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia - ARPAFVG	Parere su aspetti ambientali del progetto
8	Agenzia delle Dogane di Trieste	Parere tecnico art. 19 D.Lgs. 374/1990
9	Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali (sede di Venezia)	Parere in merito al rischio alluvioni
10	Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia	Pareri vari:
11	Regione: Direzione centrale infrastrutture e territorio	Accertamento conformità urbanistica art. 10 L.r. 19/2009 e autorizzazione paesaggistica
12	Regione: Direzione centrale difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile Servizio geologico Servizio transizione energetica Servizio difesa del suolo Servizio gestione risorse idriche	Parere sul sistema di teleriscaldamento previsto in progetto e sulla gestione energetica del progetto
13	Regione: Direzione centrale attività produttive e turismo Servizio sviluppo economico locale	Parere in merito alle attività produttive e turistiche previste in progetto
14	Acegas Aps Amga	Parere tecnico sugli allacciamenti impiantistici alle reti esistenti e in costruzione (ed eventuali interferenze)
15	Hera LUCE - Direzione Energia e illuminazione Pubblica Area illuminazione Pubblica - Esercizio Trieste e Gorizia	Parere tecnico sugli allacciamenti elettrici dell'Illuminazione Pubblica
16	Ferrovie RFI - Direzione Infrastruttura territoriale Trieste	Parere tecnico artt. dal 49 al 56 del D.P.R. 753/1980 e s.m.i.
17	INSIEL S.p.a	Parere tecnico sugli aspetti di allacciamenti informatici
18	Edison Next Government S.r.l	Parere tecnico sugli allacciamenti elettrici dell'Illuminazione Pubblica
19	TELECOM Italia S.p.a.	Parere tecnico sugli allacciamenti telefonici
21	Autorità Unica per i servizi idrici e rifiuti - AUSIR	Parere sui servizi idrici e di raccolta rifiuti interessati dal progetto

La presente comunicazione vale come avviso di avvio del procedimento amministrativo ex articoli 7 e 8 della L. n. 241/90 e s.m.i. come di seguito riportato:

Modalità di accesso alla documentazione oggetto del procedimento:

- la documentazione di progetto è resa disponibile alle Amministrazioni e agli Enti, tramite l'Ambiente di Condivisione Dati (AcDAT) Truspace ai seguenti link:

ELABORATI	LINK TRUSPACE
Elenco Elaborati	[REDACTED]
Elaborati PFTE Firmati	[REDACTED]
Elaborati PFTE in pdf singoli non firmati	[REDACTED]

#### ISTRUZIONI:

- selezionando il Link Truspace si verrà reindirizzati sulla pagina web [comune-trieste.truspace.it](https://comune-trieste.truspace.it) che chiederà l'inserimento dell'indirizzo email della persona che dovrà scaricare i file;
- premere il tasto "Send" (Non chiudere questa finestra/scheda del browser!);
- accedendo alla posta elettronica comparirà un messaggio da parte di [bimplatform@truspace.it](mailto:bimplatform@truspace.it) contenente il link alla pagina dove potranno essere scaricati i file con il tasto "Download Here";
- comparirà la pagina "Transmittal Note" con il logo del Comune di Trieste;
- premere l'icona sotto il titolo "Zip Document" per scaricare il file zip contenente i file.

N.B. Chi è in possesso di una email registrata nella piattaforma verrà reindirizzato alla pagina di login per accedere al Download.

Si rammenta che tutta la documentazione progettuale è coperta da riservatezza e differimento dei termini di accessibilità a terzi, per motivi di salvaguardia della concorrenza nella fase di gara, pertanto nessun elaborato scaricato deve essere divulgato con qualsiasi mezzo a persone estranee al procedimento.

Per ogni chiarimento che si rendesse necessario si forniscono di seguito i riferimenti utili:

- aspetti tecnico-amministrativi: dott. Andrea Prodan mail [andrea.prodan@comune.trieste.it](mailto:andrea.prodan@comune.trieste.it)  
dott. Andrea Brunetta mail [andrea.brunetta@comune.trieste.it](mailto:andrea.brunetta@comune.trieste.it)  
dott.ssa Daniela Schleimer mail [daniela.schleimer@comune.trieste.it](mailto:daniela.schleimer@comune.trieste.it)
- accessibilità alla documentazione di progetto: dott. arch. Nathan Pilutti Namer [nathan.pilutti.namer@comune.trieste.it](mailto:nathan.pilutti.namer@comune.trieste.it)

Distinti saluti

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO e RUP

Dott. Andrea Prodan



ANDREA PRODAN  
24.04.2025  
13:29:39  
GMT+02:00