



comune di trieste
giunta comunale

AREA SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE

Servizio Gestione e Controllo Demanio e
Patrimonio Immobiliare



IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE

Prot. Corr. n. 16/1-5/ 3-14 (2341)

ALL.: n. 1

OGGETTO: Piano Alienazioni 2013-2015 – Valorizzazione
immobile denominato “ex officine HOLT” - approvazione
protocollo d'intesa Comune di Trieste – CDP Investimenti
Società del Risparmio S.p.A.

Adottata nella seduta

convocata	per le ore	14.00
iniziata	alle ore	14.05
terminata	alle ore	15.45

Con la seguente composizione:

		presenti
II SINDACO		
Roberto COSOLINI		-
Assessori		
Fabiana MARTINI	[Presidente]	si
Umberto LAURENI		-
Antonella GRIM		-
Laura FAMULARI		-
Elena MARCHIGIANI		si
Andrea DAPRETTO		si
Matteo MONTESANO		-
Edi KRAUS		si
Franco MIRACCO		si
Roberto TREU		si
TOTALE		6

Partecipa il Segretario Generale
dott.ssa Filomena FALABELLA

ATTESTAZIONI ai fini dell'art. 1 della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni e integrazioni
l'atto viene pubblicato all'Albo informatico dal 18.4.2014 al 3.5.2014

Su proposta dell'assessore Andrea Dapretto

Premesso:

- che nel 2009 per iniziativa di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., unitamente a ACRI (Associazione di Fondazioni e di Casse di Risparmio Spa e ad ABI (Associazione Bancaria Italiana) è stata costituita CDP Investimenti Società del Risparmio S.p.A. una società di gestione del risparmio il cui capitale è detenuto per il 70% dalla Cassa Depositi e Prestiti e per il 15% ciascuna da ACRI e ABI;
- che CDP Investimenti ha istituito un fondo immobiliare riservato a investitori qualificati, denominato Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Plus (FIV), allo scopo di acquisire immobili di proprietà di soggetti pubblici suscettibili di valorizzazione, in una logica volta a favorire i processi di dismissione degli stessi;
- che in quest'ambito CDPI è disponibile a procedere, nel rispetto delle proprie finalità statutarie e subordinatamente alle proprie autonome valutazioni, alla redazione di specifici studi di fattibilità per la valorizzazione di singoli immobili o pluralità d'immobili nonché all'assunzione di un impegno preliminare all'acquisto in caso di esito negativo della procedura di dismissione posta in essere da un soggetto pubblico;

considerato che:

con deliberazione consiliare n. 34 di data 16 luglio 2013 (Piano delle alienazioni e valorizzazioni) sono stati approvati gli elenchi degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione per l'anno 2013 e triennio 2013-2015 ai sensi dell'art.58 del D.L. 25 giugno 2008 n.112, così come convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008 n.133, e fra gli immobili individuati nell'allegato A (beni destinati all'alienazione) figura anche l'immobile situato a Trieste in via Pio Riego Gambini n.ri 8/1, 10 e 12, denominato "ex officine HOLT";

a seguito di approfonditi contatti interlocutori fra gli uffici del Comune di Trieste e di CDP Investimenti, nell'ambito dei quali sono stati descritti da parte del Comune alcuni immobili già presenti nel Piano Alienazioni sopra richiamato, con nota dd. 28.03.2014 CDP Investimenti ha manifestato interesse a collaborare con il Comune di Trieste per la valorizzazione dell'immobile situato a Trieste in via Pio Riego Gambini n.ri 8/1, 10 e 12, denominato "ex officine HOLT";

visto:

- che CDPI e il Comune di Trieste hanno proceduto, sulla base della documentazione messa a disposizione, a una prima analisi delle caratteristiche dell'immobile con riferimento allo stato di fatto dello stesso e alle ipotesi di valorizzazione perseguibili;
- che CDPI da tale prima sommaria analisi ha ritenuto che il valore stimato dell'immobile potrebbe variare da un minimo di euro 800.000 (ottocentomila/00) ad un massimo di euro 1.600.000 (un milione e seicentomila/00), fermo restando che tale preliminare valutazione

non costituisce vincolo in merito alla definizione del prezzo che sarà indicato da CDPI in sede di impegno preliminare all'acquisto;

considerato che:

- per la vendita del bene in questione sono già state esperite infruttuosamente due procedure di vendita, nel 2009 e 2010, ed entrambe sono andate deserte;
- l'attuale crisi del mercato immobiliare costituisce un contesto ancora sfavorevole a ulteriori tentativi di offerta diretta al mercato del bene;
- la collaborazione fra il Comune di Trieste e CDP Investimenti costituisce una modalità innovativa utile all'attivazione di un efficace processo di valorizzazione del bene in questione;
- le modalità di svolgimento del processo di valorizzazione assicurano la massima flessibilità e quindi la possibilità per l'ente di individuare in ogni momento la soluzione maggiormente favorevole al pubblico interesse;

visto il Protocollo d'Intesa fra il Comune di Trieste e CDP Investimenti, finalizzato a definire i reciproci diritti ed obblighi relativi alle modalità di collaborazione tra le Parti ai fini della più efficace valorizzazione e dismissione dell'immobile situato a Trieste in via Pio Riego Gambini n.ri 8/1, 10 e 12, denominato "ex officine HOLT", allegato alla presente deliberazione della quale costituisce parte integrante;

ritenuto di dare immediata esecutività al presente atto per consentire la tempestiva sottoscrizione della convenzione;

visti:

- Il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati:

LA GIUNTA COMUNALE

D E L I B E R A

1. **di approvare** il testo del protocollo d'intesa fra CDP Investimenti Società del Risparmio S.p.A. e il Comune di Trieste – **allegato sub. I** alla presente deliberazione della quale costituisce parte integrante - avente ad oggetto la valorizzazione dell'immobile situato a Trieste in via Pio Riego Gambini n.ri 8/1, 10 e 12, denominato "ex officine HOLT";
2. **di incaricare** il Direttore dell' Area Servizi di Amministrazione dell'esecuzione degli adempimenti necessari al perfezionamento dell'accordo e alla sottoscrizione dello stesso;
3. **di dare** immediata esecutività al presente atto per consentire la tempestiva sottoscrizione del protocollo in parola.

A

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

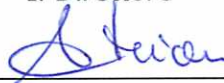
Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:

vengono stimati in Euro _____

di cui non è possibile la quantificazione.

Data 9-04-2014

Il Direttore



dott. ing. Alberto MIAN

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 10 APR. 2014

Il Direttore Fto dott. VINCENZO DI MAGGIO

L'assessore Dapretto fornisce i chiarimenti del caso dopo di che la proposta, messa in votazione palese, viene approvata all'unanimità.

Viene dichiarata, altresì, con voti unanimi, l'immediata eseguibilità del provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 19, della L.R. n. 21 dd. 11.12.2003 e s.m.i..

La suesposta deliberazione assume il n. 133.

IL PRESIDENTE

Fabiana Martini

IL SEGRETARIO GENERALE

Filomena Falabella

/d