comune di trieste
giunta comunale

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE
n. 607 dd. 02 NOVEMBRE 2026
[Seduta svoltasi in modalità telematica tramite audio-videoconferenza]

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE **SI**

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot. Corr. n.:10/1999-17-36/199 (3865

OGGETTO: Concessione dell'immobile sito all'interno del complesso immobiliare di villa Haggiconsta, presso viale Romolo Gessi n. 10, all'Associazione di volontariato Amici delle Iniziative Scout – AMIS Odv.

Adottata nella seduta del 02/11/2026

Presenti i componenti di seguito indicati:

		Presente / Assente
Roberto Dipiazza	Sindaco	Presente
Serena Tonel	Vice Sindaco	Presente
Elisa Lodi	Assessore	Presente
Everest Bertoli	Assessore	Presente
Sandra Savino	Assessore	Assente
Maurizio De Blasio	Assessore	Presente
Stefano Avian	Assessore	Presente
Michele Babuder	Assessore	Presente
Massimo Tognolli	Assessore	Assente
Caterina de Gavardo	Assessore	Presente

<<La seduta si svolge in modalità telematica tramite audio-videoconferenza, convenzionalmente presso la Sala della Giunta del Comune di Trieste sita in Largo Granatieri 2, come previsto dalla D.G. 332/2022 “Disciplina dello svolgimento delle sedute della Giunta comunale in modalità telematica mediante audio-videoconferenza”>>

Partecipa il Segretario Generale **dott. Giampaolo GIUNTA**.

Verificato il numero legale, assume la presidenza il Sindaco **Roberto DIPIAZZA**.

ATTESTAZIONI: ai fini dell'art. 1 della L.R. 21/2003 e successive modificazioni ed integrazioni l'atto viene pubblicato all'**Albo Pretorio** dal 07/11/2026 al 21/11/2026.

Oggetto: Concessione dell'immobile sito all'interno del complesso immobiliare di villa Haggiconsta, sito in viale Romolo Gessi n. 10, all'associazione di volontariato Amici delle iniziative scout – AMIS Odv.

Su proposta dell'assessore Elisa Lodi con delega alle Politiche del Patrimonio Immobiliare, Lavori Pubblici, Grandi Opere, Manutenzioni e valorizzazione del Demanio del patrimonio, impiantistica scolastica e sportiva, Promozione ed eventi sportivi.

Premesso che

- con deliberazioni n. 259/2010, n. 389/2011 e n. 765/2015, la Giunta regionale aveva autorizzato la cessione gratuita al Comune di Trieste del compendio immobiliare denominato “Villa Haggiconsta”, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della L.R. 22 dicembre 1971, n. 57, subordinandola alla destinazione dello stesso a finalità di pubblico interesse, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e, in particolare, a scopi socio-assistenziali;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 27 aprile 2011 è stata autorizzata l'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune di Trieste del suddetto complesso immobiliare, di proprietà della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia;
- in attuazione dei predetti provvedimenti, con verbale del 27 luglio 2015, prot. n. 38/SGPI/B – 4/260, allegato sub "A" al presente provvedimento, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ha formalmente consegnato il compendio immobiliare al Comune di Trieste, ai sensi dell'articolo 5, commi 1 e 2, della L.R. n. 57/1971;
- la cessione è avvenuta nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovavano e, in tale sede, il Comune di Trieste ha assunto, tra gli altri,

l'impegno di:

1. utilizzare il compendio per finalità di interesse pubblico, in conformità allo strumento urbanistico vigente e alla destinazione socio-assistenziale prevista;
2. rispettare le condizioni stabilite dalla L.R. n. 57/1971 per la cessione gratuita, con particolare riferimento all'articolo 5, commi 1-ter e 1-quater;
3. valutare la posizione dei soggetti che già utilizzavano porzioni dell'Edificio "B" del compendio;

- a seguito della suddetta acquisizione, il diritto di proprietà a nome del Comune di Trieste è stato intavolato presso l'Ufficio Tavolare di Trieste con atto sub G.N. 7875/2015;

Precisato che

- l'immobile oggetto del presente provvedimento è costituito dalla "dependance" individuata come Edificio "B" e dal locale di deposito Edificio "C" secondo la planimetria allegata al citato verbale di consegna del 27 luglio 2015 in atti sub G.N. 7875/2015 – allegato sub "A" nonché della relativa area esterna di stretta pertinenza;
- presso l'Ufficio Tavolare della Provincia di Trieste

Partita Tavolare 2142 corpo tavolare 1°

p.c.n. 5819

... omesso il resto della consistenza ...

Foglio "B" - Proprietà

presso l’Agenzia delle Entrate – Catasto Terreni del Comune di Trieste l'immobile risulta così censito:

C.C. di Trieste, foglio 26, p.c.n.5819, superficie 515 mq, destinazione ENTE URBANO;

- presso l'Agenzia delle Entrate - Catasto Fabbricati del Comune di Trieste come segue:

sez. urb. V, foglio 26, p.c.n. 5819, sub 1, rendita Euro 157,57, zona catastale 1, categoria C/6, classe 7, viale Romolo Gessi n. 10 piano T, mq. 37;

sez. urb. V, foglio 26, p.c.n. 5819, sub 2, rendita Euro 2.663,68, zona catastale 1, categoria B/5, classe 5, viale Romolo Gessi n. 10 piano S1-T-1, mq 435;

Rilevato che

- Amici delle Iniziative Scout – AMIS Odv (d'ora in avanti anche AMIS Odv) è un'associazione di volontariato che persegue, secondo le proprie finalità statutarie, obiettivi di carattere educativo, ricreativo, sportivo, culturale e di solidarietà sociale, promuovendo, in particolare tra i giovani, i valori della responsabilità, della solidarietà, della tolleranza, della pace e della fratellanza universale, attraverso l'adozione e la diffusione del metodo scout;
- l'Associazione è iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo settore con numero di repertorio 62826; dal 2 novembre 2022;
- le attività svolte dall'Associazione, per la loro natura educativa e sociale e per l'assenza di finalità lucrative, risultano riconducibili alle attività di interesse generale individuate dal Codice del Terzo Settore;

Preso atto che

- anteriormente al trasferimento della proprietà al Comune di Trieste avvenuto nel 2015, parte dell'edificio "B" era già utilizzata da AMIS Odv, in virtù della convenzione con la Regione Friuli Venezia Giulia n. 1150/PATR.DISP. del 10 settembre 2009 e, in condivisione degli spazi, dall'Associazione Sportiva Dilettantistica S. Andrea – San Vito, in forza del contratto di locazione n. 1119/PATR.DISP. del 26 luglio 2007, entrambi stipulati con la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia;
- successivamente all'acquisizione del compendio da parte del Comune, entrambe le Associazioni hanno continuato a utilizzare gli spazi precedentemente assegnati, anche oltre la naturale scadenza dei rispettivi titoli, con il consenso dell'Amministrazione comunale;

Dato atto che:

- la Legge regionale 6 agosto 2026, n. 9 – Assestamento del bilancio per gli anni 2026-2028, articolo 8, commi da 228 a 232 prevede:

228. “Al fine di promuovere lo sviluppo di politiche giovanili volte a sostenere la cittadinanza attiva e la partecipazione dei giovani alla comunità, l'Amministrazione regionale è autorizzata a concedere all'Associazione Amici delle Iniziative Scout (AMIS) ODV di Trieste un contributo straordinario per assicurare all'associazione un'idonea sede, la realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 4 della legge regionale 19/2009, l'allestimento, le attrezzature e gli arredi.

229. In attuazione di quanto previsto dal comma 228, la domanda di contributo è presentata entro quarantacinque giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge alla Direzione centrale competente in materia di Terzo settore completa della relazione tecnica descrittiva della sede e dell'intervento, del quadro economico della spesa e del cronoprogramma.

230. Con decreto del Direttore competente sono fissati i termini di esecuzione dell'intervento, le modalità di erogazione del contributo e di rendicontazione della spesa.

231. Il termine per l'adozione dell'atto di concessione del contributo di cui al comma 228 è stabilito in novanta giorni dal ricevimento della domanda di cui al comma 229.

232. Per le finalità di cui al comma 228 è destinata la spesa di 300.000 euro per l'anno 2026, a valere sulla Missione n. 12 (Diritti sociali, politiche sociali e famiglia) - Programma n. 8 (Cooperazione e associazionismo) - Titolo n. 2 (Spese in conto capitale) dello stato di previsione della spesa del bilancio per gli anni 2026-2028, con riferimento alla corrispondente variazione prevista dalla Tabella H di cui al comma 233".

Preso atto che:

- con istanza del 21 settembre 2026 – protocollo della RFVG n. GRFVG-GEN-2026-1020068-A di medesima data, AMIS Odv, per il tramite del proprio Presidente, ha richiesto alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia il contributo sopra citato finalizzato alla riqualificazione dell'immobile (contraddistinto dalla p.c.n. 5819 del Comune Censuario di Trieste) di viale Romolo Gessi n. 10 da destinare a sede associativa;
- con la stessa istanza è stata allegata la relazione tecnica descrittiva della sede e dell'intervento con quadro economico e cronoprogramma;

Dato atto che

- gli interventi oggetto della suddetta istanza comprendono opere edilizie

riconducibili all'articolo 4 della L.R. n. 19/2009, nonché interventi di allestimento e la fornitura di attrezzature e arredi funzionali allo svolgimento delle attività associative;

- l'esecuzione dei lavori prospettati, effettuati a carico e spese di Amis OdV, consentirebbe, oltre all'adeguamento dell'immobile sotto il profilo impiantistico e funzionale, il recupero e la valorizzazione di un bene appartenente al patrimonio comunale indisponibile, favorendone un utilizzo continuativo per attività di interesse collettivo;
- con deliberazione di Giunta n. 129 del 23 marzo 2023 è stato approvato, in linea tecnica, il progetto di fattibilità tecnica ed economica relativo alla fornitura e posa in opera, nell’area verde di Villa Haggiconsta, di una struttura in moduli prefabbricati assemblati da adibire ad asilo nido;
- tale intervento si è reso necessario per consentire l'esecuzione dei lavori di restauro e adeguamento alla normativa di prevenzione incendi del complesso scolastico di via Veronese, sede dei nidi d'infanzia "La Nuvola" e "Semi di Mela", assicurando nel contempo la continuità del servizio educativo attraverso il temporaneo trasferimento delle relative attività;
- a seguito del completamento dei suddetti lavori, il Servizio Immobiliare, con nota del 5 settembre 2025, Prot. Gen. n. 2025-193180-P, ha autorizzato AMIS Odv a riprendere l'utilizzo dei locali precedentemente occupati e dell'area verde pertinenziale ai due subalterni citati ovvero rientrante nella p.c.n. 5819 del C.C. di Trieste, limitatamente ai giorni feriali dopo le ore 18.00 e al sabato dalle ore 15.00 alle ore 17.30;
- tale utilizzo prosegue attualmente sulla base di autorizzazioni rilasciate con cadenza mensile, configurando una situazione transitoria che

appare opportuno superare mediante la definizione di un rapporto giuridico stabile, idoneo a disciplinare in maniera organica le modalità di utilizzo dell'immobile e gli obblighi delle parti;

- dalla relazione del Servizio Edilizia Pubblica del 21 aprile 2023 è emersa la necessità di eseguire interventi di straordinaria manutenzione finalizzati a garantire condizioni di sicurezza e adeguata funzionalità dell'immobile, con particolare riferimento:

1. alla dismissione dell'attuale centrale termica a gas e dell'attuale impianto termico, con l'individuazione di una diversa soluzione per la climatizzazione estiva ed invernale conforme alla normativa vigente;
2. all'adeguamento dell'impianto elettrico alla normativa vigente;

Vista

la nota della Regione FVG di data 5/10/2026 prot. gen. n. 216234/2026 prot. Corr. n. 10/1999 – 17 – 36 (198) con la quale l'Amministrazione Regionale chiede ad Amis Odv di integrare la domanda di contributo di cui sopra mediante trasmissione alla stessa del titolo (atto di concessione dell'immobile) o dell'atto deliberativo del Comune di Trieste con il quale lo stesso si impegna a concedere all'Associazione l'immobile sito in via Romolo Gessi n. 10, identificato con la p.c.n. 5819 del C.C. di Trieste, sul quale verranno realizzati gli interventi oggetto della domanda di contributo.

Considerato che

- gli interventi proposti da Amis Odv sull'immobile oggetto della domanda di contributo rivestono, per l'Amministrazione Comunale, particolare importanza dal punto di vista dell'interesse pubblico in quanto contribuiscono alla valorizzazione dell'immobile, alla messa in sicurezza e all'adeguamento alle norme urbanistico-edilizie e igienico

sanitarie vigenti, nonché accrescono il valore patrimoniale del bene immobile mediante l'apporto di fondi regionali, il tutto senza oneri a carico del Comune di Trieste;

- in aggiunta l'immobile oggetto del presente provvedimento, p.c.n. 5819 del C.C. di Trieste, non risulta direttamente utilizzato dal Comune di Trieste per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali e può pertanto essere destinato, nel rispetto delle condizioni derivanti dall'originaria cessione regionale, allo svolgimento delle attività di interesse generale promosse dall'Associazione che, pertanto, lo preserverebbe dal naturale degrado ed anzi ne consente il recupero;
- l'utilizzo dell'immobile quale sede associativa consente, inoltre, di assicurare una presenza stabile all'interno del compendio, favorendone la cura, la conservazione e la valorizzazione, anche attraverso l'assunzione, da parte dell'Associazione, degli obblighi di manutenzione e gestione;
- l'affidamento dell'immobile ad AMIS Odv si inserisce pertanto in una prospettiva di valorizzazione del patrimonio comunale attraverso il suo impiego per finalità di utilità sociale, coniugando il recupero del bene con il sostegno alle attività del volontariato e dell'associazionismo;

Considerato inoltre che

- le attività educative, formative, ricreative e di aggregazione sociale svolte da AMIS Odv a favore di bambini, ragazzi e giovani contribuiscono alla crescita personale, alla partecipazione alla vita della comunità e alla promozione di relazioni improntate alla solidarietà e all'inclusione;
- tali attività, in ragione delle finalità perseguite e dei destinatari cui sono

rivolte, presentano una significativa valenza sociale e risultano coerenti con l'interesse pubblico sotteso alla destinazione socio-assistenziale prevista nell'ambito della cessione del compendio immobiliare da parte della Regione;

Dato atto altresì che

- AMIS Odv utilizzava in precedenza, quale sede associativa, alcune unità immobiliari poste al secondo piano dell'edificio comunale di via Pindemonte n. 14;
- dette unità immobiliari sono state riconsegnate al Comune di Trieste in data 23 giugno 2026, come risulta dal relativo verbale, Prot. Corr. n. 10/2018-13/4-2-12/9 (2460), in relazione all'obiettivo perseguito al trasferimento della sede associativa presso il compendio di Villa Haggiconsta – p.c.n. 5819 del Comune Censuario di Trieste;
- tale riconsegna ha consentito di ricondurre l'utilizzo degli spazi comunali da parte dell'Associazione ad un'unica sede, in coerenza con gli indirizzi generali contenuti nello schema di regolamento comunale in corso di predisposizione in materia di concessione e utilizzo degli immobili;
- detti indirizzi prevedono, in particolare, la possibilità di limitare ad un solo immobile l'assegnazione in comodato o concessione gratuita a favore del medesimo ente iscritto al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore, favorendo nel contempo forme di condivisione degli spazi tra enti del Terzo Settore e associazioni senza scopo di lucro che perseguano finalità analoghe o complementari;

Richiamati

- l'articolo 4, comma 1, del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, recante il "Codice del Terzo settore", che individua gli enti del Terzo Settore nei soggetti costituiti, senza scopo di lucro, per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, mediante lo svolgimento di attività di interesse generale e l'iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore;
- l'articolo 5, comma 1, lettere d) e i), del medesimo decreto legislativo, che ricomprende tra le attività di interesse generale, rispettivamente, l'educazione, l'istruzione e la formazione, nonché l'organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale;
- l'articolo 71, comma 2, del D.Lgs. n. 117/2017, ai sensi del quale “gli enti locali possono concedere in comodato [...] beni immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali;

Rilevato inoltre che

- all'interno del compendio di Villa Haggiconsta è presente anche la struttura prefabbricata destinata ad asilo nido, circostanza che rende necessario disciplinare puntualmente le modalità di utilizzo degli spazi esterni da parte dell'Associazione;
- in particolare, dovranno essere individuate, nell'ambito del rapporto contrattuale, le fasce orarie di utilizzo, le modalità di accesso e le condizioni di fruizione dell'area pertinenziale, assicurando la piena compatibilità delle attività associative con quelle educative svolte presso l'asilo nido e con le esigenze di sicurezza dei minori;
- la compresenza delle suddette attività all'interno del medesimo

compendio richiede, pertanto, una regolamentazione unitaria e stabile, che consenta di definire con chiarezza gli ambiti di utilizzo e le rispettive responsabilità;

Ribadito che

- alla luce delle circostanze sopra rappresentate, sussistano i presupposti di interesse pubblico per procedere alla concessione all'affidamento a titolo gratuito ad AMIS Odv dell'immobile costituito dalle unità immobiliari sub 1 e sub 2 e l'area verde di stretta pertinenza all'interno della p.c.n. 5819 del C.C. di Trieste, da destinare allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Associazione;

Dato atto che

- la Regione FVG richiede un titolo adeguato per l'erogazione del contributo previsto dalla Legge più volte richiamata e che il Comune di Trieste ha individuato come strumento giuridico idoneo la concessione-contratto dell'immobile;
- tale concessione, considerato quanto sopra detto, in relazione all'interesse pubblico rilevato nella realizzazione degli interventi proposti sull'immobile e alla forma giuridica dell'associazione (ente del Terzo Settore), debba essere a titolo gratuito fatto salvo per le utenze;
- in relazione alla natura degli interventi di riqualificazione previsti si pone l'esigenza di assicurare all'Associazione un orizzonte temporale adeguato per la programmazione e lo svolgimento delle proprie attività e pertanto si ritiene congruo pattuire una durata della concessione a titolo gratuito di anni 9 (nove);
- nel corso dell'esecuzione dei lavori sull'immobile ed in funzione della

loro durata, potrà essere rideterminata la durata della concessione ad AMIS Odv, con deliberazione dell’organo competente;

- l'affidamento debba essere subordinato all'assunzione, da parte dell'Associazione, dell'obbligo di realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria individuati nella relazione del Servizio Edilizia Pubblica del 21 aprile 2023, nonché quelli previsti nell'istanza di contributo regionale del 21 settembre 2026, nei limiti e secondo le modalità che saranno definiti nel relativo rapporto contrattuale;
- nell'ambito del rapporto di concessione, AMIS Odv sarà tenuta a subconcedere all'A.S.D. S. Andrea – San Vito l'utilizzo gratuito degli spazi ad oggi condivisi identificati in una porzione dell'edificio “B”, al fine di assicurare una gestione coordinata dell'immobile e appare opportuno ricondurre lo stesso ad un unico soggetto affidatario, individuato in AMIS Odv, mantenendo tuttavia la possibilità per l'A.S.D. S. Andrea – San Vito di proseguire temporaneamente l'utilizzo degli spazi già occupati;
- tale utilizzo avrà carattere temporaneo limitatamente al periodo necessario all'individuazione da parte dell'A.S.D. S. Andrea – San Vito di una nuova sede;
- l'eventuale diversa suddivisione degli spazi tra AMIS Odv e l'A.S.D. S. Andrea – San Vito dovrà essere comunicata al Comune di Trieste e da questo preventivamente autorizzata;
- in tale ottica l'individuazione di un unico soggetto concessionario consentirà di individuare con maggiore chiarezza le responsabilità relative alla gestione, alla manutenzione e alla conservazione dell'immobile, ferma restando la necessità di disciplinare contrattualmente i rapporti con il soggetto utilizzatore degli spazi;

- saranno a totale carico di AMIS Odv le spese di gestione dell'immobile, comprese le utenze relative a energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, telefonia e smaltimento dei rifiuti, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria, pulizia oltre alle imposte e tasse connesse all'utilizzo, secondo quanto sarà puntualmente disciplinato nel rapporto contrattuale con facoltà di chiedere delle spese sostenute a A.S.D. S. Andrea per la parte di immobile subconcessa.

Considerato che

- il parco della villa e gli edifici annessi sono sottoposti a vincolo d'interesse culturale dal 17/12/2015 in atti sub. GN 4371/2017 e pertanto è sottoposto alla disciplina del D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali ai sensi dell'art. 10 commi 1-3 lett. a)-d) - 4 lett. f)-g).
- ai sensi dell'art.57-bis del D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei Beni Culturali verrà richiesta – prima della formale stipula della concessione-contratto - la preventiva autorizzazione al rilascio della concessione a titolo gratuito da parte della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia;
- le lavorazioni oggetto dell’istanza di contributo regionale presentata da AMIS, allegato “B” al presente provvedimento di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale, comprendono: l’adeguamento e messa norma dell’impianto di riscaldamento, dell’impianto idrico sanitario, la realizzazione di un nuovo impianto elettrico, il rifacimento delle facciate esterne dell’edificio sub 2 nonché la ristrutturazione del magazzino sub 1 comprensiva di installazione di pannelli fotovoltaici;
- il quadro economico dell'intervento, la documentazione relativa allo stato di fatto dell'immobile, la relazione tecnica e il computo metrico

estimativo sono stati esaminati e ritenuti congrui dall'Ufficio Attività e Servizi Tecnici del Servizio Immobiliare con rapporto di congruità prot. n. 10/1999-17-36/202(4090) conservato in atti e risultano depositati agli atti del medesimo Ufficio;

- la sottoscrizione della concessione contratto costituirà titolo nei confronti di AMIS Odv per la richiesta di autorizzazione preventiva della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia per l'esecuzione delle opere ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali;
- con successivo atto deliberativo il Comune di Trieste provvederà ad approvare la convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 che prevede la realizzazione delle opere di cui sopra e indicate nella documentazione tecnica contenuta nell'allegato "B" e, in ogni caso, gli interventi saranno realizzati nel rispetto dei principi generali delle disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici - D.Lgs. 36/2023;
- conseguentemente AMIS sarà in particolare tenuta a comunicare tempestivamente all'amministrazione comunale la data di inizio lavori e al termine degli stessi consegnerà allo stesso la documentazione finale comprendente il certificato di collaudo delle opere e/o il certificato di regolare esecuzione delle stesse, le certificazioni di conformità degli impianti, l'Attestato di Prestazione Energetica e l'eventuale variazione catastale se necessaria;

Ritenuto pertanto

- di approvare, per le motivazioni sopra esposte, la concessione a titolo gratuito ad AMIS Odv dell'immobile eretto sulla p.c.n. 5819 del C.C. di Trieste sub 1 e 2, e dell'area verde di stretta pertinenza facenti parte del

compendio di Villa Haggiconsta, per la durata di 9 (nove) anni, alle condizioni indicate nel presente provvedimento;

- di subordinare la successiva formalizzazione del rapporto contrattuale al riconoscimento del contributo regionale richiesto dall'Associazione per la realizzazione degli interventi di riqualificazione e all'autorizzazione della Soprintendenza;
- di demandare al Dirigente del Servizio Immobiliare, una volta intervenuto il riconoscimento del suddetto contributo, l'adozione degli atti conseguenti, compresa l'approvazione dello schema contrattuale della convenzione e la puntuale disciplina degli obblighi e delle condizioni di utilizzo dell'immobile, in conformità agli indirizzi stabiliti con la presente deliberazione;
- che con la prima variazione utile di bilancio 2027-2029 il Servizio Immobiliare provvederà a chiedere i relativi stanziamenti di entrata e spesa per l'importo previsto.

Ritenuto opportuno

- disporre, ai sensi degli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 la pubblicazione del presente provvedimento di concessione a titolo gratuito nella Sezione "Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici" di Amministrazione Trasparente del Comune di Trieste;
- dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi della L.R. 21/2003 e ss.mm.ii., al fine di consentire all'Associazione di documentare tempestivamente alla Regione l'impegno del Comune a concederle l'immobile e per avviare senza ritardo la regolarizzazione dell'occupazione di fatto della dependance;

richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 53 del 18 dicembre 2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Bilancio di Previsione 2026 - 2028 – Approvazione”, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026 – 2028 ed il Bilancio di Previsione 2026 – 2028;
- la deliberazione giuntale n. 667 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028”;
- la deliberazione giuntale n. 31 del 26 gennaio 2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto “Approvazione del Piano Integrativo di Attività e Organizzazione 2026-2028 – ai sensi dell’art. 6 del D.L. n. 80/2021, convertito in L. n. 113/2021”;

attestato che il Dirigente del Servizio Immobiliare, il responsabile del procedimento e gli istruttori addetti alla trattazione della pratica non versano in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bisL. 241/90 e s.m.i., e dell'art. 7 D.P.R. 62/2013;

acquisiti i pareri ai sensi dell’art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, ss.mm.ii., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati:

acquisiti i pareri ai sensi dell’art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, ss.mm.ii., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati:

LA GIUNTA COMUNALE

DELIBERA

1. **di approvare,** per le motivazioni espresse in premessa e qui integralmente richiamate, la concessione a titolo gratuito all'Associazione Amici delle Iniziative Scout – AMIS Odv per la durata di anni 9 (nove) dell'immobile p.c.n. 5819 facente parte del complesso immobiliare di Villa Haggiconsta – sito in viale Romolo Gessi n. 10, censito come segue:

presso **l'Ufficio Tavolare della Provincia di Trieste** alla Partita Tavolare 2142 corpo tavolare 1° p.c.n. 5819 Foglio "B" – Proprietà Comune di Trieste – G.N. 7875/2015 di cui al verbale del 27 luglio 2015, prot. n. 38/SGPI/B – 4/260 relativo alla provenienza dell'immobile avvenuta tramite cessione gratuita al Comune di Trieste, ai sensi dell'articolo 5, comma 2, della L.R. 22 dicembre 1971, n. 57, allegato sub "A" al presente provvedimento;

presso **l'Agenzia delle Entrate**

1. **Catasto Terreni**: C.C. di Trieste, foglio 26, p.c.n.5819, superficie 515 mq, destinazione ENTE URBANO:

2. **Catasto Fabbricati** del Comune di Trieste:

- sez. urb. V, foglio 26, p.c.n. 5819, sub 1, rendita Euro 157,57, zona catastale 1, categoria C/6, classe 7, viale Romolo Gessi n. 10 piano T, mq. 37;
- sez. urb. V, foglio 26, p.c.n. 5819, sub 2, rendita Euro 2.663,68, zona catastale 1, categoria B/5, classe 5, viale Romolo Gessi n. 10 piano S1-T-1, mq 435;

2. **di dare mandato** agli Uffici di provvedere ai sensi dell'art.57-bis del D.Lgs. n. 42/2004 a richiedere, prima della formale stipula, la preventiva autorizzazione della Soprintendenza al fine di dare in concessione l'immobile in oggetto, in quanto il parco della villa e gli edifici annessi sono sottoposti a vincolo d'interesse culturale dal

17/12/2015 in atti sub. GN 4371/2017;

3. **di concedere** l'immobile identificato a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 71, comma 2, del D.Lgs. n. 117/2017, ad AMIS Odv, in quanto associazione di volontariato iscritta al Registro Unico Nazionale del Terzo settore in quanto persegue attività di interesse generale e di carattere educativo, ricreativo, sportivo, culturale e di solidarietà sociale;

4. **di prendere atto che**

- le lavorazioni prevedono l'adeguamento e messa norma dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto idrico sanitario, la realizzazione di un nuovo impianto elettrico, il rifacimento delle facciate esterne dell'edificio sub 2 nonché la ristrutturazione del magazzino sub 1 comprensiva di installazione di pannelli fotovoltaici oggetto dell'istanza di contributo regionale presentata da AMIS Odv, allegato "B" al presente provvedimento di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale, sono di interesse per il Comune di Trieste – come precisato in premessa – e verranno realizzate previo ottenimento del contributo regionale, senza oneri a carico dell'Amministrazione;
- il quadro economico dell'intervento, la documentazione relativa allo stato di fatto dell'immobile, la relazione tecnica e il computo metrico estimativo, depositati agli atti dell'Ufficio Attività e Servizi Tecnici del Servizio Immobiliare sono stati esaminati e ritenuti congrui dal medesimo Ufficio e costituiscono documentazione presupposta al presente provvedimento;

5. **di demandare** al Dirigente del Servizio Immobiliare, subordinatamente al riconoscimento del contributo regionale richiesto da AMIS Odv, l'adozione degli atti necessari alla formalizzazione del rapporto concessorio, compresa l'approvazione del

relativo schema contrattuale, nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con il presente provvedimento, prevedendo in particolare:

- la durata di 9 (nove) anni;
- nel corso dell'esecuzione dei lavori sull'immobile ed in funzione della loro durata, potrà essere rideterminata la durata della concessione ad AMIS Odv, con deliberazione dell'organo competente;
- la destinazione dell'immobile a sede associativa e allo svolgimento delle attività associative;
- la subconcessione all'A.S.D. S. Andrea – San Vito degli spazi attualmente utilizzati in condivisione fino all'individuazione di una nuova sede per l'associazione stessa;
- l'eventuale diversa suddivisione degli spazi tra AMIS Odv e l'A.S.D. S. Andrea – San Vito dovrà essere comunicata al Comune di Trieste e da questo preventivamente autorizzata;
- saranno a carico di AMIS Odv le spese di gestione dell'immobile, comprese le utenze relative a energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, telefonia e smaltimento dei rifiuti, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria, pulizia oltre alle imposte e tasse connesse all'utilizzo, secondo quanto sarà puntualmente disciplinato nel rapporto contrattuale con facoltà di chiedere rimborso ad A.S.D. S. Andrea per la parte di immobile utilizzata;

6. **di dare atto che** la sottoscrizione della concessione costituirà titolo nei confronti di AMIS Odv per la richiesta di autorizzazione preventiva della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia per l'esecuzione delle opere ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004 – Codice dei Beni Culturali;

7. **di dare inoltre atto che** con successivo atto deliberativo il Comune di Trieste provvederà ad approvare la convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 2 del D.Lgs. 36/2023 che prevede la realizzazione delle opere di cui al punto 4 e indicate nella documentazione tecnica contenuta nell'allegato "B" e, in ogni caso, gli interventi saranno realizzati nel rispetto dei principi generali delle disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici - D.Lgs. 36/2023;

8. **di dare atto che** l'esecuzione dei lavori, oggetto di finanziamento da parte della Regione FVG dovranno essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia e saranno realizzati a cura e spese di AMIS Odv, nel rispetto dei principi generali del D.Lgs. 36/2023, previa acquisizione dei necessari titoli abilitativi e approvazione del progetto da parte dei competenti uffici comunali;

9. **di provvedere** con la prima variazione utile di bilancio 2027-2029 a chiedere i relativi stanziamenti di entrata e spesa per l'importo previsto;

10. **di disporre**, ai sensi degli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 la pubblicazione del presente provvedimento di concessione a titolo gratuito nella Sezione "Sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi economici" di Amministrazione Trasparente del Comune di Trieste;

11. **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi della L.R. 21/2003 e ss.mm.ii., al fine di consentire all'Associazione di dimostrare tempestivamente alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia l'avvenuta approvazione della concessione dell'immobile, necessaria per ottenere il contributo regionale, fermo restando che il relativo contratto sarà stipulato solo a seguito del riconoscimento del contributo stesso.

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot n. 10/1999-17-36/199 (3865)

Proposta di deliberazione: Concessione dell'immobile sito all'interno del complesso immobiliare di villa Haggiconsta, sito in viale Romolo Gessi n. 10, all'associazione di volontariato Amici delle iniziative scout – AMIS Odv.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni: Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente, per un importo complessivo stimato in Euro 301.499,49.-, corrispondente al costo totale dei lavori risultante dal preventivo. La spesa sarà finanziata mediante un contributo di Euro 300.000,00.- della Regione Friuli-Venezia Giulia a favore di AMIS OdV, mentre l'eventuale quota eccedente tale importo sarà sostenuta direttamente da AMIS OdV.

Il Dirigente di Servizio
dott.ssa Lucia TOMASI

Trieste, *vedi data firma digitale*

Documento sottoscritto con firma digitale
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)

DIPARTIMENTO TERRITORIO, AMBIENTE, LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO
SERVIZIO IMMOBILIARE

Prot n. 10/1999-17-36/199 (3865)

Proposta di deliberazione: Concessione dell'immobile sito all'interno del complesso immobiliare di villa Haggiconsta, presso viale Romolo Gessi n. 10, all'Associazione di volontariato Amici delle Iniziative Scout – AMIS Odv.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

	IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SERVIZIO GESTIONE FINANZIARIA, FISCALE ED ECONOMALE *dott. Vincenzo Di Maggio*
Trieste, *vedi data firma digitale*	*Documento sottoscritto con firma digitale* *(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)*

L'Assessore Elisa Lodi fornisce i chiarimenti del caso.

Il Presidente pone in votazione palese la proposta di deliberazione.

A votazione ultimata la stessa viene APPROVATA CON VOTO UNANIME.

Il Presidente, quindi, pone in votazione palese la proposta di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 19, della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17.

A votazione ultimata, la proposta viene APPROVATA CON VOTO UNANIME.

Conseguentemente la presente deliberazione diviene esecutiva il giorno 02/11/2026.

La suestesa deliberazione assume il n. **607.**

Il Presidente	Il Segretario Generale
Roberto Dipiazza	dott. Giampaolo Giunta

Documento sottoscritto con firma digitale

(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: GIAMPAOLO GIUNTA
*CODICE FISCALE: **********
DATA FIRMA: 02/11/2026 16:54:43