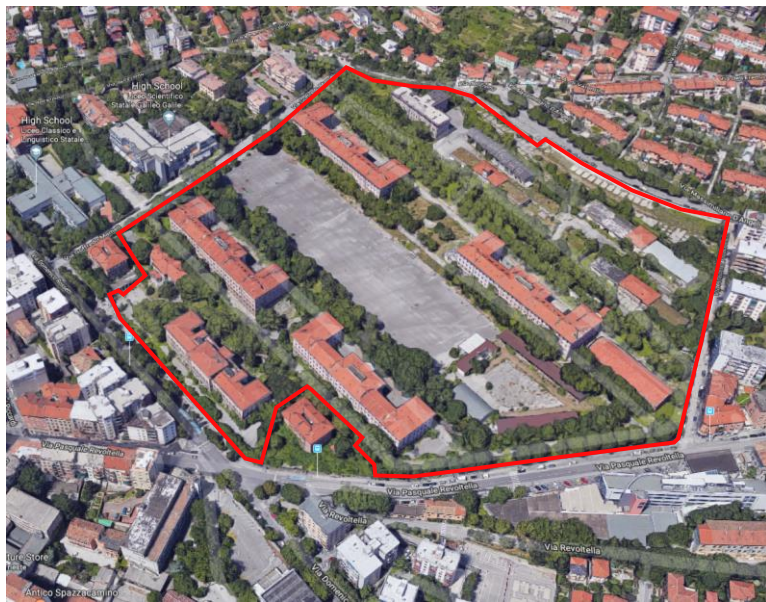


0358 – Ex Caserma Vittorio Emanuele III

Trieste - Via Domenico Rossetti, 76

0358 – Ex Caserma Vittorio Emanuele III

Trieste - Via Domenico Rossetti, 76



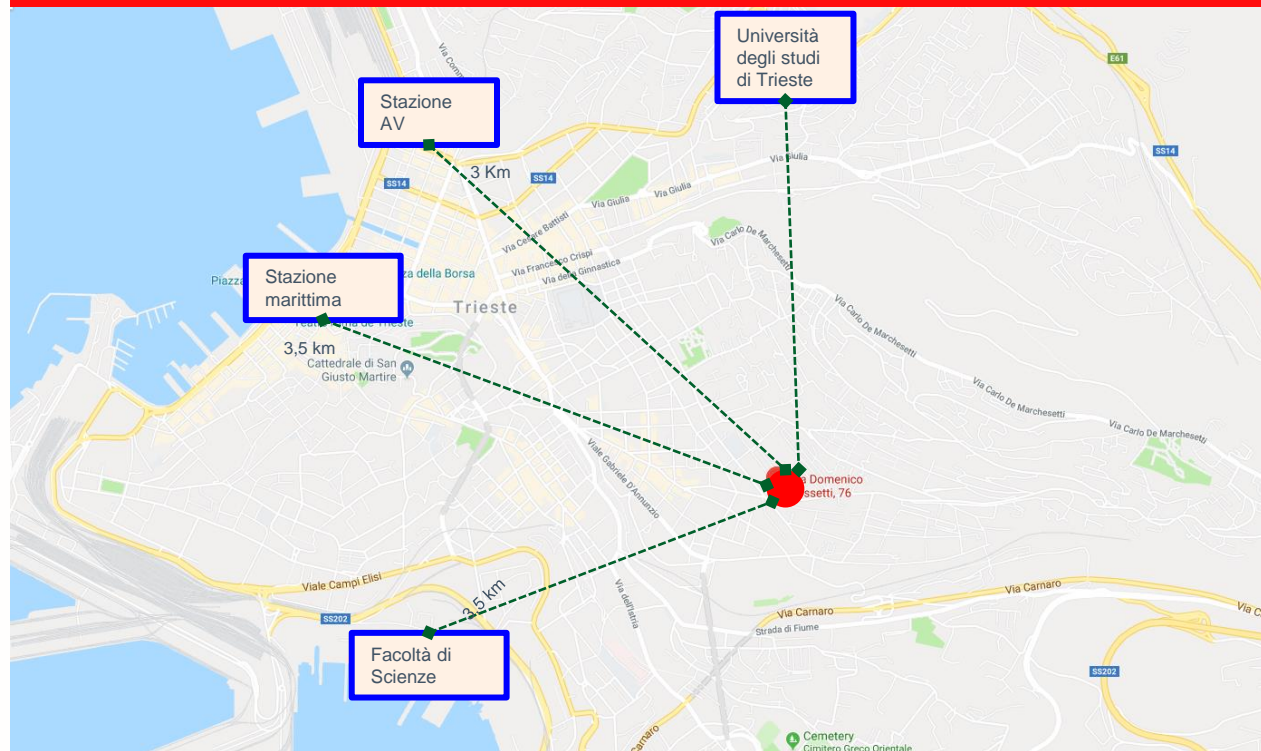
Proprietà

100% FIV – Comparto Extra

Localizzazione

La vasta area si sviluppa in zona semicentrale, incastonata nel tessuto residenziale della città, su un terreno in pendenza, in declivio verso il mare, reso funzionale con la realizzazione di terrazzamenti. L'area ha un'estensione di 9 ettari sui quali insistono immobili un tempo destinati a Caserme, Uffici, Alloggi ed altre strutture militari, per una volumetria complessiva di circa 197.000 mc. L'unitarietà compositiva del complesso è la sua caratteristica principale: gli edifici storici, edificati tra il 1912 ed il 1925 in stile eclettico, sono simili, organizzati su tre terrazzamenti e delimitati dalle mura di cinta perimetrali.

Trieste, Via Domenico Rossetti, 76



0358 – Ex Caserma Vittorio Emanuele III

Trieste - Via Domenico Rossetti, 76

Descrizione	Il compendio immobiliare è costituito da una quindicina di corpi di fabbrica inseriti in un'ampia area suddivisa in tre grandi comparti: (i) La fascia sud-ovest, lato via Rossetti, con l'ingresso principale, il Parlatoio, il Corpo di Guardia, l'Edificio Comando e due Corpi Caserma; (ii) la fascia centrale, con corpi di fabbrica di ridotte dimensioni, destinati a deposito automezzi ed officine; (iii) La fascia nord-est (lato vie dell'Eremo) con tre Corpi Caserma, un capannone utilizzato a palestra, la Torre dell'Orologio, il Poligono e tre edifici destinati a magazzini/depositi.
Vincoli	Sottoposto a vincolo da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.
Stato occupazionale	Libero.
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	L'ambito rientra tra le "aree soggette a grande trasformazione" e relativa «Scheda progetto». In sintesi la scheda prevede un intervento mediante piano urbanistico attuativo unitario esteso a tutta l'area. Esso potrà prevedere differenti unità di intervento, mantenendo la perimetrazione dei sub-ambiti. In ogni caso è consentito, con intervento diretto e senza gli ampliamenti previsti, il recupero degli edifici esistenti da mantenere con destinazione a "servizi a attrezzature collettive". Le destinazioni d'uso ammesse sono: Residenziale: minimo 60% per il sub-ambito A, massimo il 30% per il sub-ambito B; Servizi e attrezzature collettive; Direzionale; Commerciale al dettaglio; Artigianale di servizio. Il sub-ambito C, da cedere al Comune, è destinato esclusivamente ad attrezzature collettive.

Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie utile Lorda	circa 50.000 mq



0358 – Ex Caserma Vittorio Emanuele III

Trieste - Via Domenico Rossetti, 76

CDP Immobiliare Sgr SpA does not make any declaration or assume any responsibility for the completeness, correctness and accuracy of the information provided on the property sheet or in relation to any errors, omissions and/or imprecise statements they may contain.

CDP Immobiliare SGR S.p.A does not provide any guarantee and cannot be held responsible in any way for the use and/or reliance of the interested parties on the data/documents/information made available on the property sheet. The assessments of the documentation and of the information, the relevant examination and the decisions taken as a result of said assessments are under the full autonomy and discretionary power of each interested party.

The interested parties expressly acknowledge that CDP Immobiliare Sgr SpA may at any time, and at its own discretion, amend and/or supplement the documentation contained in the property sheet without any prior notification.

This publication is not an offer to the public or in any way a commitment made by CDP Immobiliare Sgr SpA to begin and/or conclude negotiations regarding the property.