



**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 Immobiliare**

**P.O. Attività e Servizi Tecnici**

Direttore di Dipartimento: dott. Ing. Giulio Bernetti

Direttore di Servizio: Dott.ssa Lucia Tomasi

Responsabile di P.O.: per. Ind. Edile Daniele Premrov

**EX MENSA CRDA UBICATA IN VIA CARLI 12  
TRIESTE  
- SCHEDA TECNICA -**



Trieste, li 16/01/2023

### **Descrizione storica:**

Un tempo inserito omogeneamente all'interno del grandioso stabilimento denominato "Fabbrica Macchine di Sant'Andrea", l'ex Mensa CRDA oggi rappresenta ultimo elemento di archeologia industriale di metà secolo XX che insiste su quell'area, isolato dalle nuove architetture, costruite sul terreno un tempo occupato dal complesso produttivo. Tale stabilimento, sviluppatosi dalla modesta officina di fonderia di metalli di Giorgio Strudhoff sino ad arrivare ai vertici dell'industria meccanica nazionale, raggiunse la sua massima estensione negli anni Cinquanta del Novecento, coprendo un'area di 85.000 metri quadri, occupata da grandiosi fabbricati, tra cui proprio l'"Edificio per Spogliatoi e Mensa nella Fabbrica Macchine di Sant'Andrea", i cui lavori si conclusero nel 1958, su progetto dell'architetto udinese Marcello D'olivo. Il complesso chiuse poi la propria vicenda nel 1971, dopo 136 anni di ininterrotta attività e venne infine acquistato dal Lloyd Adriatico Assicurazioni, che ne dispose la demolizione, risparmiando però l'edificio in oggetto, assieme alla contigua palazzina degli Edifici Direzionali.

### **Descrizione tecnica:**

L'edificio è di notevoli dimensioni in quanto progettato per ospitare circa due mila operai, si sviluppa su due grandi blocchi esagonali principali e su due esagoni secondari destinati alle scale di collegamento di cinque piani. I primi due livelli erano adibiti a spogliatoio, mentre il terzo ed il quarto erano adibiti a mensa; il quinto piano, attico, gradinato, adibito a cucina, celle frigorifere e magazzino cibi. La struttura risulta realizzata completamente in calcestruzzo armato e rispecchia la composizione della pianta in una disposizione ad ombrello: sei pilastri disposti centralmente, legati ai pilastri in facciata da travi radiali. Al centro uno spazio libero coperto da solai in laterocemento, intonacati all'intradosso, movimentati da motivi geometrici riferiti alla maglia triangolare. Le facciate invece sono costituite da pilastri in calcestruzzo armato disposti a ritmo regolare, con ampie finestrate interposte. Per quanto riguarda la dotazione impiantistica, la centrale termica risultava installata nel piano interrato, mentre le tubazioni impiantistiche risultavano allocate all'interno di due grossi vani esagonali in calcestruzzo che salivano sino oltre il tetto.

L'edificio risulta soggetto a vincolo culturale e attualmente versa in cattivo stato di conservazione, sia per quanto riguarda le finiture, sia per quanto riguarda la parte impiantistica, anche in considerazione del fatto che risulta un edificio completamente vuoto ed in disuso da più di quarant'anni.

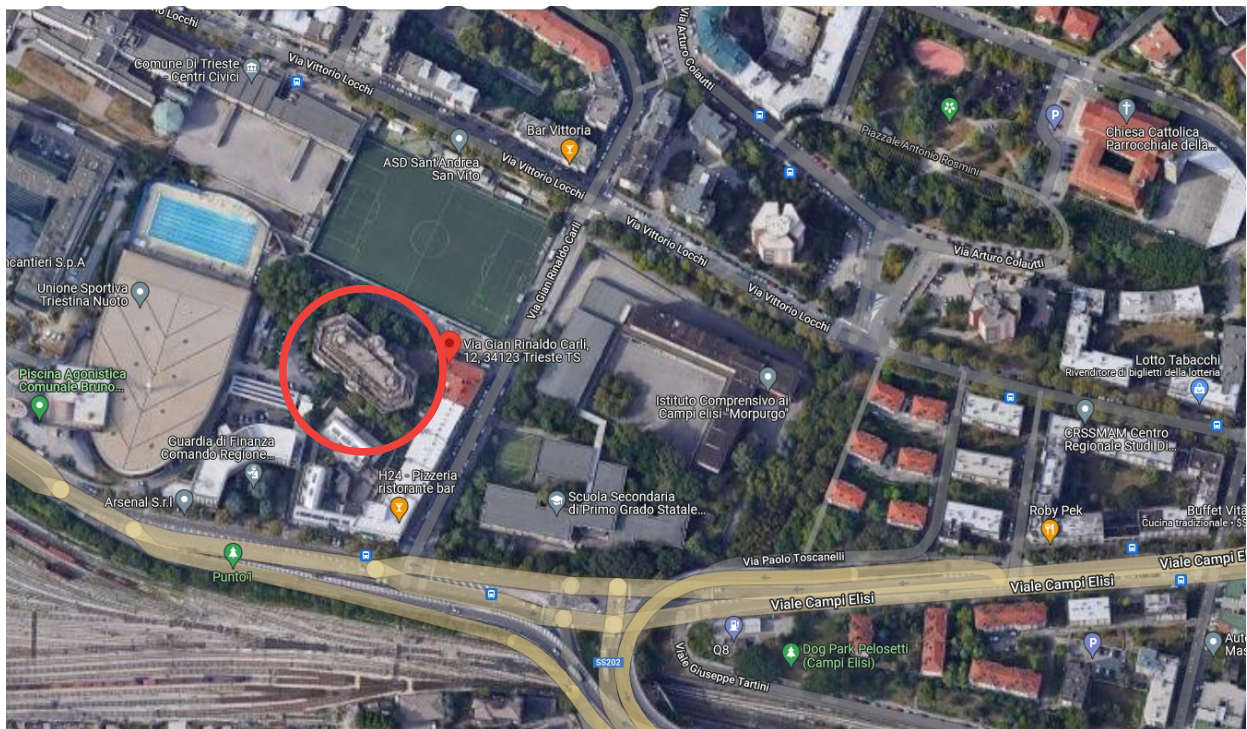
### **Consistenze:**

Le misurazioni adottate sono state estrapolate dalle planimetrie cartacee e digitali e sono riconducibili ai seguenti valori:

- Superficie seminterrato (-2): mq.600
- Superficie seminterrato (-1) : mq.1410
- Superficie piano terra: mq.1.660
- Superficie primo piano: mq.1.410
- Superficie secondo piano: mq.1.410
- Superficie terzo piano: mq.790 + mq.270 terrazze
- Altezza edificio lato via Carli: ml.16,50
- Altezza edificio lato via Fiamme Gialle: ml.21,50

## **Localizzazione:**

L'immobile è ubicato in via Carli civico 12, ai margini del rione definito "San Vito", che si trova in una zona centrale della città; il contesto in cui si trova il fabbricato è prevalentemente residenziale, ben servito da mezzi pubblici e servizi di vario genere. Nello specifico l'immobile si trova inserito in una zona dove sono ubicati diversi impianti sportivi (vedi polo natatorio "Bruno Bianchi" nonché centro federale F.I.N., campo sportivo del Sant'Andrea ed è prevista a breve la realizzazione di una "cittadella dello sport"), la caserma della Guardia di Finanza Comando Regione FVG e i due grandi palazzi ospitanti le sedi di Allianz e Fincantieri. Nel rione sono inoltre presenti diverse aree verdi, tra le quali il Piazzale Rosmini, Piazza Carlo Alberto ed il Passeggio Sant'Andrea.



## **Situazione catastale:**

Immobile censito al catasto fabbricati

Comune di Trieste

Sezione Urbana V Foglio 27 Particella 6022/4

Classamento

Categoria: F/2

Consistenza: -

Indirizzo: via Gian Rinaldo Carli n. 12 Piano S2-T-1-2-3

Intestati: Comune di Trieste (cf 00210240321) con sede in Trieste (TS), proprietà per 1/1

## **Situazione tavolare:**

Immobile iscritto nella:

P.T. 2751 c.t. 2 di Trieste

Foglio A

p.c.n. 6022/4 ente urbano

Foglio B

Pres. 31.07.1981 – G.N. 6100

In base al contratto di compravendita dd. 15.07.1981, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2°, a nome di:  
Comune di Trieste

Foglio C

Non risultano aggravii sul bene

**Importo a base d'asta:**

Il valore dell'immobile denominato "Ex Mensa CRDA" è stato stimato in €. 2.854.000,00.

# 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: LUCIA TOMASI

CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*

DATA FIRMA: 07/12/2023 14:57:05