



comune di trieste

piazza Unità d'Italia, 4

34121 Trieste

tel. 040 6751

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

UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN STRADA DI FIUME N. 19 E BOX AUTO UBICATO IN STRADA DI FIUME N. 34 TRIESTE - SCHEDA TECNICA -



Trieste, lì 07/09/2023

Descrizione tecnica:

L'appartamento sito in Strada di Fiume n. 19 si trova ubicato al quarto piano di un edificio realizzato negli anni Sessanta, munito di ascensore. L'unità abitativa risulta formata da ingresso, cucina, due stanze ed un bagno, il tutto disimpegnato da un corridoio dotato di un piccolo ripostiglio. Su una porzione di terrazzo è stata realizzata una veranda, mentre la restante parte è utilizzata come poggiolo. I serramenti esterni sono realizzati in legno verniciato di bianco, mentre le porte interne sono in legno tamburato. Gli ambienti risultano pavimentati con piastrelle di gres ceramico, tranne una stanza, la cui pavimentazione è stata realizzata in legno. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate al civile. Lo stabile è provvisto di riscaldamento centralizzato. In alcune stanze dell'immobile è presente mobilio, la cui eventuale rimozione è prevista a carico dell'acquirente.

L'unità immobiliare oggetto della stima, pur manifestando in alcuni parti e finiture la vetustà degli anni, si presenta in uno stato di conservazione interna nelle parti comuni normale, mentre si rileva che gli impianti necessitano di manutenzione. Si rende noto che, a causa delle copiose piogge verificatesi negli ultimi mesi, si sono verificate delle infiltrazioni d'acqua piovana penetrate dai serramenti della veranda, che hanno causato un accumulo d'acqua a pavimento e delle macchie di umidità visibili a soffitto (nella porzione di balcone chiuso da veranda).

Il box auto invece è ubicato al piano interrato di un altro edificio, sito in Strada di Fiume 34. Questo complesso è stato costruito in epoca più recente (anni Ottanta) e versa in buone condizioni di manutenzione.

Entrambi gli immobili non risultano locati.

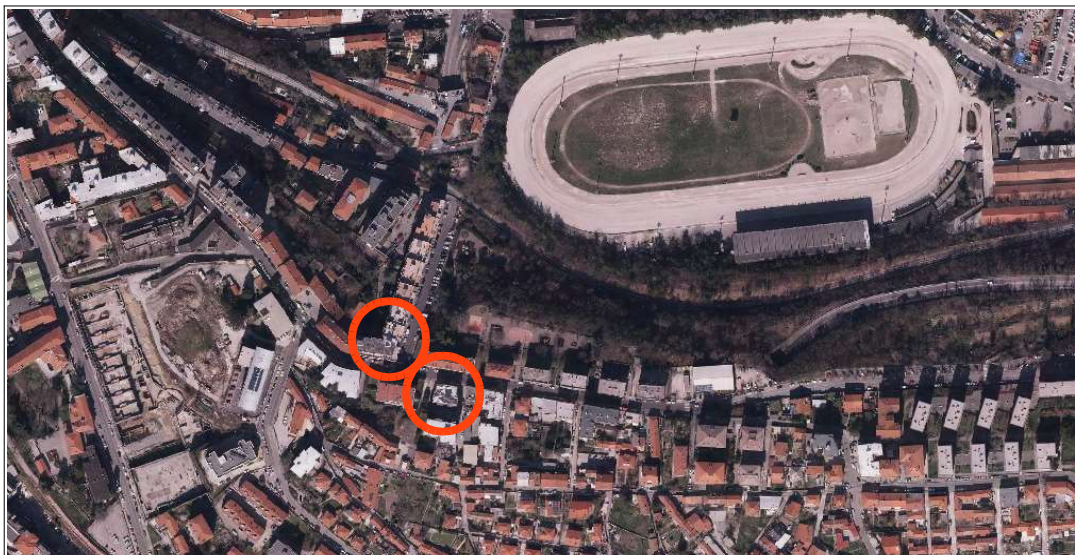
Consistenze:

Le misurazioni adottate sono state estrapolate dalle planimetrie cartacee e digitali e sono riconducibili al seguente valore:

- Unità immobiliare sita al civico 19 - Superficie commerciale: 62,54 mq
- Box auto - Superficie commerciale: 25,00 mq

Localizzazione:

Gli immobili risultano ubicati in via Strada di Fiume civici 19 e 34, in una zona semi-centrale, ben servita e compresa tra le frazioni di Santa Maria Madre Superiore e Santa Croce, nelle vicinanze dell'Ippodromo di Montebello. La zona è di tipo prevalentemente residenziale, con presenza di alcune attività ubicate al piano terra dei palazzi prospicienti le pubbliche vie.



Situazione catastale:

Immobili censiti al catasto fabbricati

Unità immobiliare sita al civico 19

Comune di Trieste

Sezione Urbana R Foglio 2 Particella 248/7 sub. 14

Categoria: A/3, Classe 4

Consistenza: 4,5 vani – Superficie Catastale: 62 mq

Indirizzo: Strada di Fiume n. 19

Intestati: Comune di Trieste (cf 00210240321) con sede in Trieste (TS), diritto di: proprietà

Potenza Maria ved. De Bortoli, nata a Trieste il 17/08/1925, diritto di:usufrutto (deceduta).

Unità immobiliare (box auto) sita al civico 34

Comune di Trieste

Sezione Urbana O Foglio 13 Particella 272 sub. 130

Categoria: C/6, Classe 7

Consistenza: 12 mq

Indirizzo: Strada di Fiume n. 34

Intestati: Comune di Trieste (cf 00210240321) con sede in Trieste (TS), diritto di: proprietà

Potenza Maria ved. De Bortoli, nata a Trieste il 17/08/1925, diritto di:usufrutto (deceduta).

Situazione tavolare:

Unità immobiliare sita al civico 19 (appartamento)

P.T. 2173 c.t. 1 di S.M.M. Superiore

Foglio A

p.c.n. 248/7 – appartamento sito al quarto piano - Piano al G.N. 5545/67

Foglio B

Pres. 09.10.1997 – G.N. 8497

In base al certificato di eredità del 03/09/1997, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

Comune di Trieste

Foglio C

Pres. 13.01.1997 – G.N. 255

Annotazione di usufrutto vitalizio a favore di Maria Potenza ved. De Bortoli (deceduta)

Unità immobiliare sita al civico 34 (box auto)

P.T. 9668 c.t. 1 di Rozzol

Foglio A

p.c.n. 272 – box - Piano al G.N. 531/80

Foglio B

Pres. 09.10.1997 – G.N. 8497

In base al certificato di eredità del 03/09/1997, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

Comune di Trieste

Foglio C

Pres. 13.01.1997 – G.N. 255

Annotazione di usufrutto vitalizio a favore di Maria Potenza ved. De Bortoli (deceduta)

Si specifica che con domanda tavolare sub G.N. 10049(2023 in data 07/09/2023 è stata presentata dal Comune di Trieste domanda di cancellazione dell'usufrutto annotato con atto sub G.N. 255/1997 sulla P.T. 2173 c.t. 1 di S.M.M. Superiore e sulla P.T. 9668 c.t. 1 di Rozzol.

Importo a base d'asta:

Il valore complessivo dei due immobili (appartamento e box auto) è stato stimato in €. 83.700,00.