



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 LAVORI PUBBLICI, FINANZA DI PROGETTO E PARTENARIATI**  
**Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare**  
**Ufficio Attività e Servizi Tecnici**

Direttore di Dipartimento: ing. Giulio Bernetti  
Direttore di Servizio: dott. Luigi Leonardi  
Responsabile di P.O.: per. Ind. Edile Daniele Premrov

# RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**UNITA' IMMOBILIARE UBICATA IN STRADA DI FIUME N. 19**  
**SULLA P.C.N. 248/7 SUB 14 C.C. DI S.M.M. SUPERIORE**  
**ED UNITA' IMMOBILIARE (BOX AUTO) SITO IN STRADA DI FIUME N. 34**  
**SULLA P.C.N. 272 SUB 130 C.C. DI ROZZOL**



## 1) Premessa

Il presente rapporto di valutazione viene redatto al fine di ricercare il più probabile valore da attribuire a due immobili, di proprietà comunale, entrambi ubicati in Strada di Fiume. In particolare trattasi di un appartamento, sito al quarto piano di un edificio ubicato in Strada di Fiume, civico 19, sulla p.c.n. 248/7 sub 14 f.m. 2 C.C. di Santa Maria Maddalena Superiore e ad un box auto ubicato al piano seminterrato di un edificio sito al civico 34, sulla p.c.n. 272 sub 130 f.m. 2 del C.C. di Rozzol.

## 2) Situazione Tavolare

### P.T. 2173 C.C. Santa Maria Maddalena Superiore

**A.**  
(Prima parte)

Numero della partita tavolare: 2173 Comune catastale: S.M.M. Culp.

Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)	Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)
<u>1570/b</u>	<p style="text-align: center;"><b>CORPO TAVOLARE I</b> <b>UNITA' CONDOMINIALE</b></p> <p>costituita da <u>appartamento</u> sito al <u>4° piano</u> della casa civ. n. <u>19 di Strada di</u> <u>Fiume</u> conservata sulla p.c.n. <u>248/7</u> in P.T. <u>1750</u> marcato <u>4D</u> in <u>no box</u> <u>Piano al fm: 5545/61</u></p>		

3  
4  
5

A.  
(Seconda parte)

Numero della posta	Iscrizione
	<p>Pres. 30.8.1867 G. n° 5545</p> <p>Si rende evidente che a v. a condominiale 1° c. t. sono di pertinenza <u>44.000</u> l. p. di permanente comproprietà</p> <p>del <u>1° c. t.</u> in P. T. <u>1750</u> di S. H. T. Sup.</p>

B.

Numero della posta	Iscrizione
	<p>Pres. 30.8.1867 G. n° 5545</p> <p>In base al piano tav. e cat. del 29.7.1867 e con riferimento ai titoli indicati nella</p> <p>partita di origine <u>di proprietà di questo 1° c. t. a nome di:</u></p> <p><u>Cordas Vittorio (Genova 17.2.1902)</u></p>
1	<p>Pres. 21.10.1867 n° 6741</p> <p>In base alle comproprietà 29.8.67, si intende il diritto di proprietà del c. t. 1</p> <p>e nome di:</p> <p><u>ERNESTO VALLI n. Ts. 4.8.1914</u> <u>1/2</u></p> <p><u>NORMA MARCHI in VALLI n. Ts. 20.1.1920</u> <u>1/2</u></p>
2	<p>Pres. 13.11.1895 G. n° 5484</p> <p>In base al certificato di eredità del 1.10.85 si intende il diritto di proprietà di 1/2 p.e. del c. t. 10 a</p> <p>nome di:</p> <p><u>Ernesto Valli n. Trieste 4.8.1914</u> <u>con 1/2 p.e.</u></p>
3	<p>Pres. 29 ottobre 1906 G. n° 9523</p> <p>In base alla comproprietà dd. 21.8.86 rep. 21275 mot. Cassellini, ad al certificato di</p> <p>eredità dd. 30.4.86 R. 946 Gen 2157, si intende il diritto di proprietà 1/2 e</p> <p>nome di:</p> <p><u>Mario DUGHIERI n. Milano 2 ottobre 1919</u></p>
4	<p>Pres. 10.1899 G. n° 8482</p> <p>In base al certificato di eredità del 30.9.1899, si intende il diritto di proprietà del</p> <p>c. t. 1 e nome di:</p> <p><u>Mario Dughieri (Milano - 2.10.1899) ERNESTO</u></p> <p><u>CONTRONE DI Trieste</u></p>

C.

Numero della posta	Iscrizione	Lire	c.
1.	<p>Pres. 13.1.1897 G. n° 255</p> <p>In base al certificato di legato dd. TS 17.12.1896 si intende</p> <p>il diritto di usufrutto vi. Tal. gio a favore di <u>Maria POTENZA</u></p> <p><u>ved. De Bontoli</u> (n. Trieste 17.8.1895) e (per del c. t. 1 p.e.)</p>		



P.T. 9668 C.C. ROZZOL

**A. (Prima parte)**

Numero della partita tavolare: 9668 Comune catastale Rozzolo

Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)	Numero catastale	Designazione della particella (numero di casa, genere di coltura)
	<p><b>CORPO TAVOLARE 1°</b></p> <p>UN'A. CONDOMINIALE</p> <p>costituito da <u>box</u></p> <p>sito <u>✓</u></p> <p>della casa <u>✓</u> n. <u>avag. 982-981 di Rozzolo</u></p> <p>costruita sulla p.c. n. <u>272</u></p> <p>in P.T. <u>9538</u></p> <p>mercato <u>"130"</u></p> <p>in <u>viola</u></p> <p style="text-align: right;">- piano G.N. 531/80</p>		

**A.**  
(Seconda parte)

Numero della posta	Iscrizioni
<u>1</u>	<p>Pres. <u>18.1.1980</u> G. N. <u>531</u></p> <p>Si rende evidente che all'unità condominiale c.t. <u>1°</u> sono di pertinenza <u>6/10.000</u> l.p., di permanenza</p> <p>comproprietà del <u>c.t. 1°</u> in P.T. <u>9538</u> di <u>Rozzolo</u></p>

B.

# Iscrizioni

Numero

alla posta

Pres. 18.1.1980 G.N° 531

In base al piano lav. e c.t. 1° fest. 1368/79 e con riferimento ai titoli indicati  
nella partita di c.t. 1° di proprietà del c.t. 1° a nome di:

"Società Generale Immobiliare Sogene - S.p.A."  
con sede in Roma -

4919/81

Pres. 19 GIU 1981 G.N. 4919

In base all'atto dd. Roma 10.3.1981, si intesta il diritto di proprietà del c.t. 1°

a nome di:

"S.G.I. Sogene Casa S.p.A." con sede in Roma

1361/82

Pres. 18 febbraio 1982 G.N° 1361

In base alla compravendita dd. 26.11.81, si intesta il diritto di proprietà dell'atto

a nome di:

Giordano LORENZI nato a Trieste il 1° ottobre 1938 ~  
in regime di separazione dei beni

2548/83

Pres. 8 APR. 1983 G.N° 2548

In base alla compravendita dd. 24.1.83, si intesta  
il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

- a) MADOTTO Ezio (n. 20.10.1946)
- b) POZZETTO Sandra n. MADOTTO (n. 28.11.1945)

in regime di comunione legale

2745/86

Pres. 15 marzo 1986 G.N° 2745

In base alla compravendita matrimoniale dd. 15.12.1986 si intesta il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

- a) EZIO MADOTTO n. a Trieste il 30 giugno 1946 a 1/2 di
- b) SANDRA POZZETTO n. MADOTTO n. a Trieste il 28 novembre 1945 a 1/2 di

8342/90

Pres. 6.9.1990 G.N. 8342

In base alla compravendita dd. 17.7.1990 si intesta il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

- NANCIO DUGHIERI M. MILANO 2.10.1918 -

8491/91

Pres. P. 10.11.1991 G.N. 8491

In base al certificato di eredità dd. 30.11.1991, si intesta il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:  
COMUNE DI Trieste

69



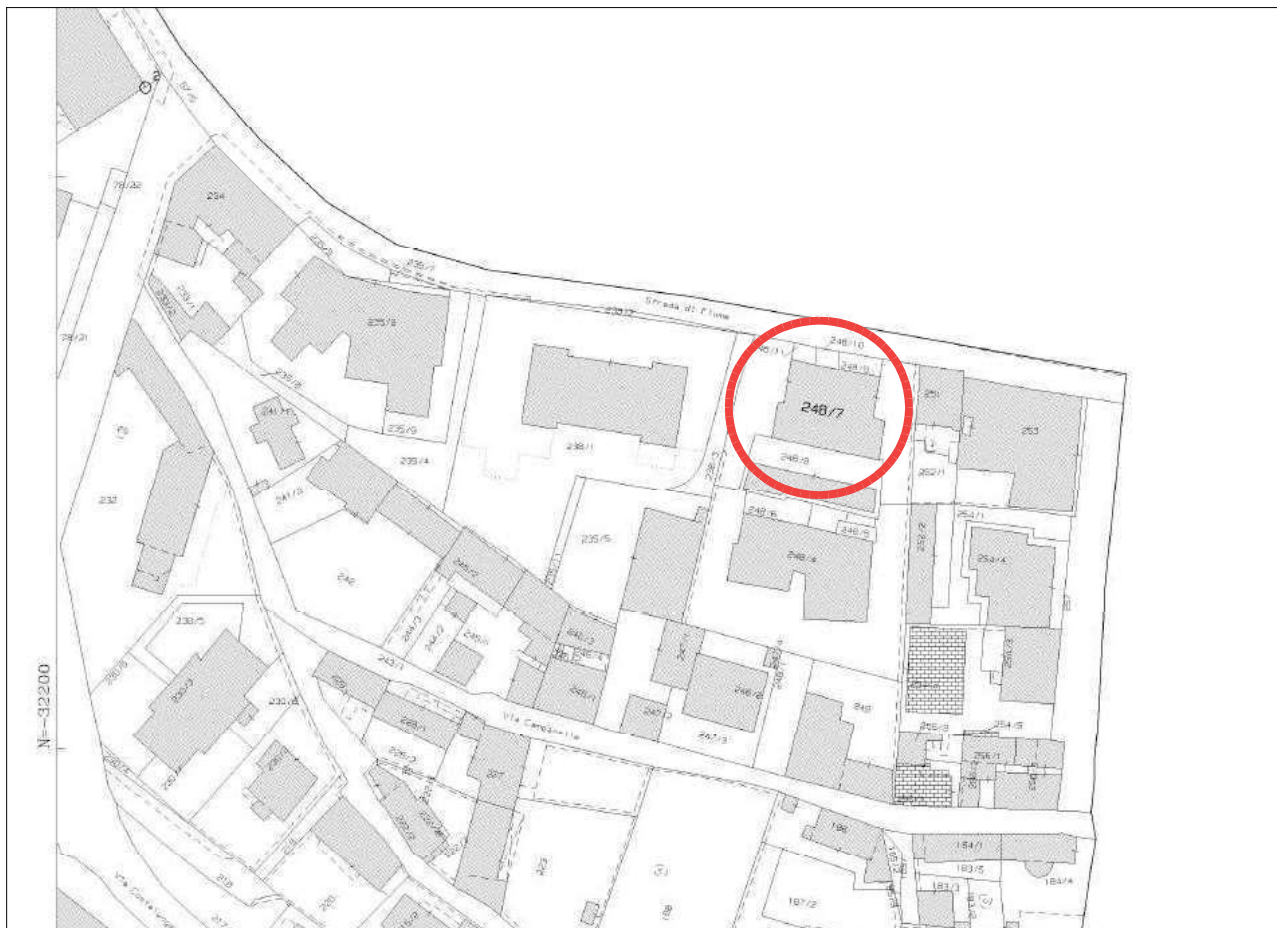
C.

Numero della posta	I s c r i z i o n i	Lire
<i>Conservatoria</i> <i>1</i> <i>1.9.80</i> <i>2.9.81</i>	Pres. 18.1.1980 G. N. 531 Accessoria Dalla P. T. 9538 si trasporta Sub. G. N. 2252/79 ipoteca Lire 2.700.000.000 - a favore Credito Fondiario S.p.A. Roma a peso del c.t. 1° PRINCIPALE: P. T. 9538 di Roma	2.700.000.000-
2.	<del>2.951/81 255/77</del> Pres. 13.1.1997 G. N. 255 Su base al certificato di legato del 75 17.12.1986 si interviene il diritto di usufrutto vitalizio a favore di Maria POTENZA ved. De Bartoli (n. Trieste 17.8.1925) a peso del c.t. 1° e p.	

### **3) Situazione all'Agenzia delle Entrate di Trieste**

P.c.n. 248/7 f.m. 2 C.C. di Santa Maria Maddalena Superiore

Mappa Catastale





Direzione Provinciale di Trieste  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 09:30:02  
Numero Pratica: T48173/2021  
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/11/2021

**Dati identificativi:** Comune di TRIESTE (L424T) (TS) Sezione S. MARIA MADD. SUPERIORE  
Foglio 2 Particella 248/7

**Classamento:**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 529 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/11/2002 Pratica n. 123326 in atti dal 18/11/2002 (PD) IMPIANTO PARTITA 1 (n. 31339.1/2002)

> **Dati identificativi**

Comune di TRIESTE (L424T) (TS)  
Sezione S. MARIA MADD. SUPERIORE  
Foglio 2 Particella 248/7  
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 31/10/1991

Unità immobiliari corrispondenti al catasto  
fabbricati

Comune di TRIESTE (L424) (TS)  
Sezione Urbana R  
Foglio 2 Particella 248/7

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO  
Superficie: 529 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE D'UFFICIO del 18/11/2002 Pratica n. 123326 in atti dal 18/11/2002 (PD) IMPIANTO PARTITA 1 (n. 31339.1/2002)





Direzione Provinciale di Trieste  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 09:31:54  
Numero Pratica: T49594/2021  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/11/2021

**Dati identificativi:** Comune di TRIESTE (L424) (TS)  
Sez. Urb. R Foglio 2 Particella 248/7 Subalterno 14

**Classamento:**

Rendita: Euro 557,77

Zona censuaria 2,

Categoria A/3<sup>4)</sup>, Classe 4, Consistenza 4,5 vani

**Indirizzo:** STRADA DI FIUME n. 19 Piano 4

**Dati di superficie:** Totale: 62 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 62 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/07/2015 Pratica n. TS0063512 in atti dal 30/07/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 16888.1/2015)

> **Dati identificativi**

Comune di TRIESTE (L424) (TS)  
Sez. Urb. R Foglio 2 Particella 248/7 Subalterno 14

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 15/05/2008 Pratica n. TS0093940 in atti dal 15/05/2008  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 39508.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni  
Comune di TRIESTE (L424T) (TS)  
Foglio 2 Particella 248/7

> **Indirizzo**

STRADA DI FIUME n. 19 Piano 4

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/07/2015 Pratica n. TS0063512 in atti dal 30/07/2015  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 16888.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 557,77  
Zona censuaria 2,  
Categoria A/3<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 4,5 vani

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
15/05/2008 Pratica n. TS0093940 in atti dal 15/05/2008  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n.  
39508.1/2008)  
Notifica in corso con protocollo n. 3051/1997

> **Dati di superficie**

Totale: 62 m<sup>2</sup>  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 62 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2016  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
25/03/1992, prot. n. 461000

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

- > 1. COMUNE DI TRIESTE - SETTORE 17  
(CF 00210240321)  
Sede in TRIESTE (TS)  
Diritto di: Proprietà<sup>1</sup> (deriva dall'atto 1)
- > 2. POTENZA MARIA VED. DE BORTOLI  
(CF PTNMRA25M57L424N)  
nata a TRIESTE (TS) il 17/08/1925  
Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 1)

1. del 15/05/2008 Pratica n. TS0093940 in atti dal  
15/05/2008 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO  
(n. 39508.1/2008)

Visura telematica esente per fini istituzionali

**Legenda**

a) A/3: Abitazioni di tipo economico

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

P.c.n. 272 f.m. 13 C.C. di Rozzol

Mappa Catastale







Direzione Provinciale di Trieste  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 09:34:19  
Numero Pratica: T51462/2021  
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/11/2021

**Dati identificativi:** Comune di TRIESTE (L424Q) (TS) Sezione ROZZOL  
Foglio 13 Particella 272

**Classamento:**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 2.227 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/11/2007 Pratica n. TS0153074 in atti dal 30/11/2007 (AB) RETTIFICA CONDOMINIO (n. 1327.1/1991)

**Annotazioni:** F.P. 2734 - P.T. 9538

> **Dati identificativi**

Comune di TRIESTE (L424Q) (TS)

Impianto meccanografico del 31/10/1991

Sezione ROZZOL

Foglio 13 Particella 272

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Unità immobiliari corrispondenti al catasto  
fabbricati

Comune di TRIESTE (L424) (TS)

Sezione Urbana O

Foglio 13 Particella 272

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 2.227 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 15/11/2007 Pratica n. TS0144641 in atti  
dal 15/11/2007 (n. 5648.1/2007)

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/11/2007 Pratica n.  
TS0153074 in atti dal 30/11/2007 (AB) RETTIFICA  
CONDOMINIO (n. 1327.1/1991)

Annotazioni: F.P. 2734 - P.T. 9538



Direzione Provinciale di Trieste  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 26/11/2021  
Ora: 09:35:21  
Numero Pratica: T52230/2021  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 26/11/2021



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/11/2021

**Dati identificativi:** Comune di TRIESTE (L424) (TS)

Sez. Urb. O Foglio 13 Particella 272 Subalterno 130

**Classamento:**

Rendita: Euro 123,95

Zona censuaria 2,

Categoria C/6<sup>a</sup>, Classe 7, Consistenza 12 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** STRADA DI FIUME n. 34 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: 14 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/07/2015 Pratica n. TS0062663 in atti dal 30/07/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 16039.1/2015)

> **Dati identificativi**

Comune di TRIESTE (L424) (TS)

Sez. Urb. O Foglio 13 Particella 272 Subalterno 130

Impianto meccanografico del 30/08/1987

Annotazione di immobile: Busta n. 14805

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di TRIESTE (L424Q) (TS)

Foglio 13 Particella 272

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

• Foglio 13 Particella 260 (BCNC)<sup>a</sup>

> **Indirizzo**

STRADA DI FIUME n. 34 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 30/07/2015  
Pratica n. TS0062663 in atti dal 30/07/2015  
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA  
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 16039.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 123,95  
Zona censuaria 2.  
Categoria C/6<sup>b)</sup>, Classe 7, Consistenza 12 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL  
QUADRO TARIFFARIO  
Notifica in corso con protocollo n. 3051/1997

> **Dati di superficie**

Totale: 14 m<sup>2</sup>

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
30/10/1980, prot. n. 8209000

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

- > **1. COMUNE DI TRIESTE - SETTORE 17**  
(CF 00210240321)  
Sede in TRIESTE (TS)  
Dintto di: Nuda proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto  
1)

1. TESTAMENTO OLOGRAFO del 03/02/1996  
Pubblico ufficiale CAVALLINI Sede TRIESTE (TS)  
Repertorio n. 39121 - US Sede TRIESTE (TS)  
Registrazione Volume 1524 n. 51 registrato in data  
21/06/1996 - (IF) SUCCESSIONE Voltura n.  
4181.1/1996 in atti dal 22/05/1997

- > **2. POTENZA MARIA VED. DE BORTOLI**  
(CF PTNMRA25M57L424N)  
nata a TRIESTE (TS) il 17/08/1925  
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 1)

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

**Legenda**

- a) Bene Comune non Censibile  
b) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

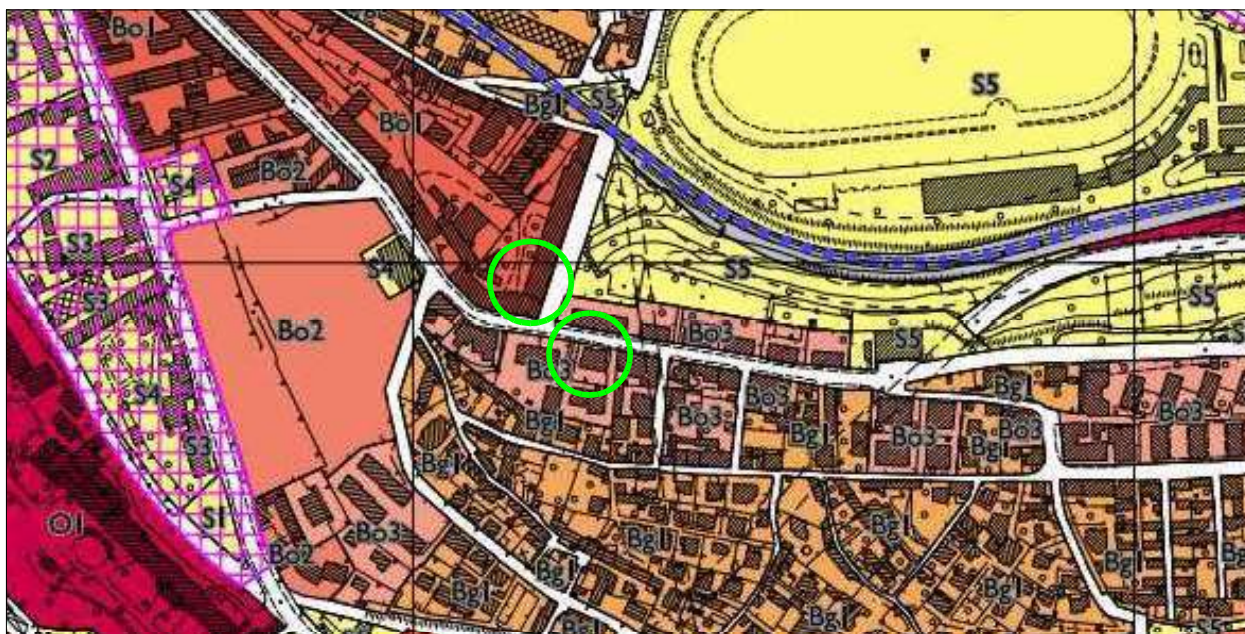


**Allegato 1:** Visure catasto terreni e fabbricati - Planimetre catastali - p.c.n. 248/7 sub 14 f.m. 2 C.C. di Santa Maria Maddalena Superiore e p.c.n. 272 sub 130 f.m. 13 C.C. di Rozzol

#### **4) Situazione Urbanistica**

**Variante al P.R.G.C. vigente di assestamento di livello comunale anno 2018.**  
**approvata con DC n. 36 dd 27.07.2018. *P.R.G.C. vigente approvato con delibera di C.C. n. 48/2015, integrato con D.C. n. 5/2016, di cui è stata confermata l'esecutività con D.P.R. F.V.G. n. 085/Pres. dd. 26/04/2016 e s.m.i..***

L'immobile ubicato sulla p.c.n. 248/7 e corrispondente al sub 14 ricade in zona Bo3 del Piano Regolatore del Comune di Trieste, definita "Città degli oggetti 3", mentre il box auto ubicato sulla p.c.n. 272 e corrispondente al sub. 130 ricade in zona Bo1, definita "Città degli oggetti 1".



Estratto elaborato P.R.G.C. "PO2 – Zonizzazione – Tav. 6"

Vengono di seguito riportate le relative norme tecniche di attuazione, estrapolate dal P.R.G.C.

## CAPO IV - AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

### Art. 22 - Zone Bo I - Città degli oggetti I

Sono le zone caratterizzate da edifici pluripiano in serie chiusa o aperta, che ripropongono anche la tipologia dell'isolato della città storica, ma di recente formazione, con valori molto elevati di volumetria e superficie coperta.

#### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

È richiesto il piano attuativo per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e per ampliamenti, nuova edificazione, demolizione e nuova edificazione di edifici con If maggiore di 6,00 mc/mq.

Gli altri interventi si attuano con strumento diretto.

#### Interventi ammessi per ville e palazzi di pregio storico-architettonico e ville ed edifici di interesse storico-testimoniale

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

#### Indici e parametri

- If: massimo 6,00 mc/mq per interventi diretti;  
massimo 10,00 mc/mq per piano attuativo;
- H: massimo 18,50 m;
- Rc: massimo 60%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici o a confine;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada. Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica obbligo del mantenimento dell'allineamento dell'isolato dove esistente;
- Rp: minimo 25%;
- DA: minimo 40 alberi/ha per piano attuativo;
- DAR: minima 60 arbusti/ha per piano attuativo;

Qualunque intervento realizzato in corrispondenza di aree sistemate a pascoli deve rispettare le prescrizioni contenute nel Titolo III, Capo V - disciplina dei pascoli.



### **Art. 24 - Zone Bo3 - Città degli oggetti 3**

Si tratta di zone con edifici prevalentemente di 4/5 piani, con giardino o cortile, dove la densità edilizia è bassa.

#### Destinazioni d'uso

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio
- servizi e attrezzature collettive
- parcheggi e autorimesse, pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni d'uso ammesse
- attività connesse all'agricoltura, esercitate dall'imprenditore agricolo, limitatamente a quelle contenute nel terzo comma dell'articolo 2135 del codice civile, come modificato dal D.Lgs. 228/2001. Tali attività includono anche quelle svolte nell'ambito dell'agricoltura sociale sia dagli imprenditori agricoli, sia dalle cooperative sociali previste dalla L. 381/1991 e s.m.i., il cui fatturato prevalente derivi dall'esercizio delle attività agricole, ai sensi dell'articolo 2, commi 3 e 4, L. 141/2015 e s.m.i.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore prevista dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

#### Modalità d'attuazione e interventi ammessi

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

#### Interventi ammessi per ville e palazzi di pregio storico-architettonico e ville ed edifici di interesse storico-testimoniale

Gli interventi su tali edifici sono disciplinati dagli articoli 19, 20 e 21 delle presenti norme.

#### Indici e parametri

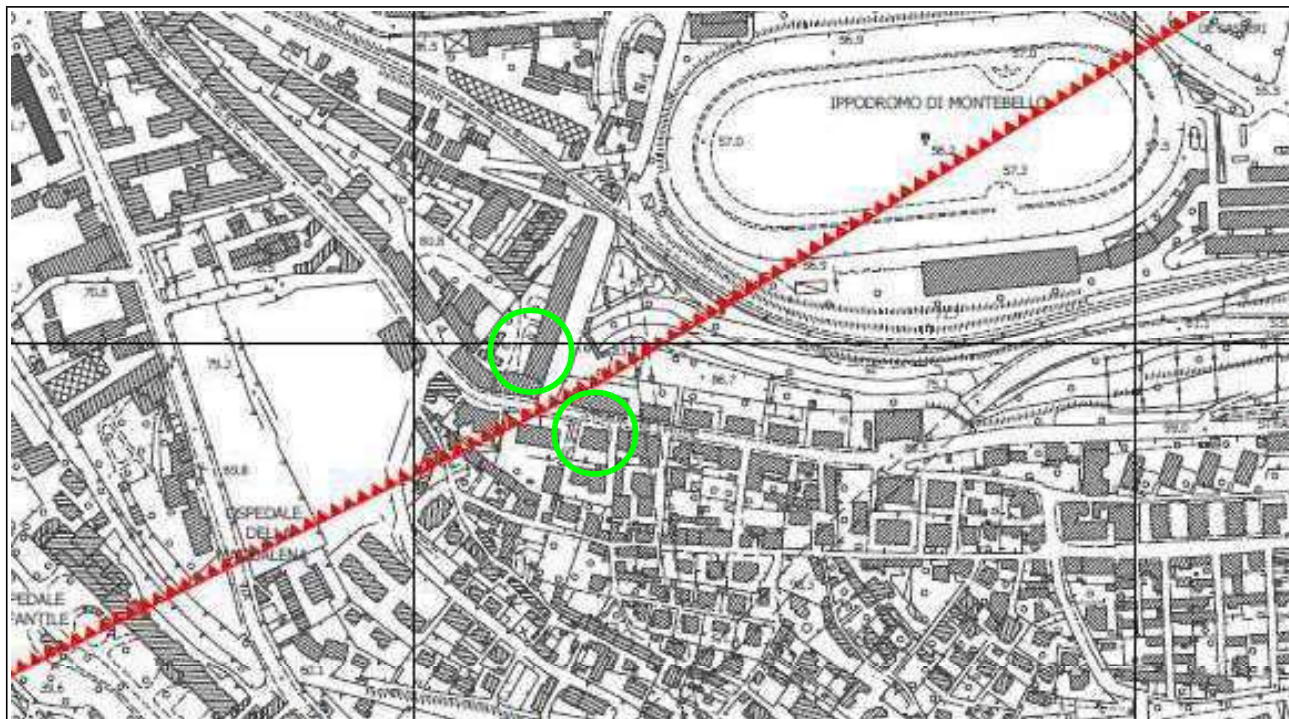
- If: massimo 3,00 mc/mq;
- H: massimo 14,50 m;
- Rc: massimo 30%;
- Dcc: maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;
- Df: minimo 10,00 m;
- Dc: minimo 5,00 m. È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici. Nel caso in cui l'edificio preesistente sia una pertinenza, quale box-auto, deposito e similari, è ammessa l'edificazione in aderenza esclusivamente di analoghe strutture pertinenziali;
- Ds: minimo 10,00 m dal ciglio opposto della strada;
- Rp: minimo 40%;
- DA: minimo 50 alberi/ha;
- DAR: minimo 80 arbusti/ha;

Qualunque intervento realizzato in corrispondenza di aree sistemate a pastini deve rispettare le prescrizioni contenute nel Titolo III, Capo V - disciplina dei pastini.

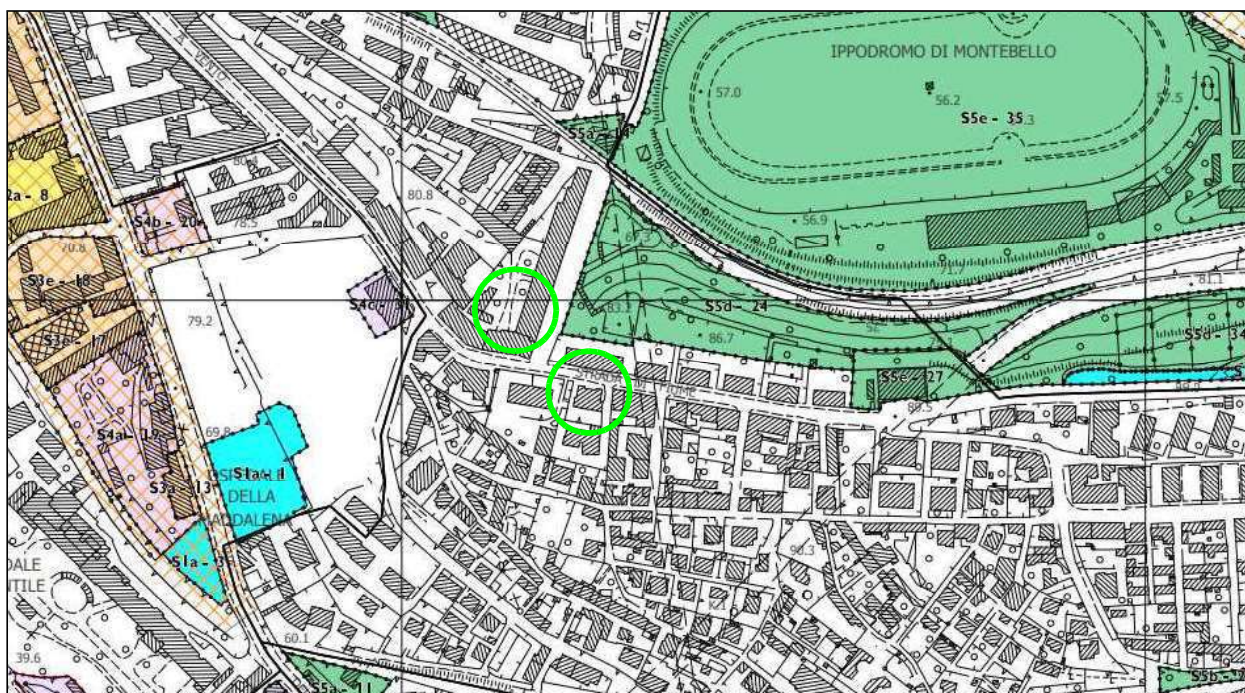


## 5) Vincoli

Come evidenziato negli estratti del Piano Regolatore, gli immobili oggetto di valutazione non risultano vincolati.



Estratto elaborato P.R.G.C. "A5 – Vincoli – Tav. 6"



Estratto elaborato P.R.G.C. "PO4 – Servizi e attrezzature collettive – Tav. 6"

## 6) Dati metrici

I dati metrici sotto elencati sono stati calcolati graficamente sulla base delle planimetrie catastali desunte dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

Unità immobiliare - p.c.n. 248/7 sub 14 :

Superficie vani principali (100%): 59,11 mq

Superficie vani accessori (veranda, computata nella misura del 50%): 2,78 mq

Superficie balconi (poggiolo, computato nella misura del 30%): 0,65 mq

Totale = (59,11 + 2,78 + 0,65) = 62,54 mq

Unità immobiliare – p.c.n. 272 sub 130:

Superficie posto auto coperto: 25,00 mq

## 7) Documentazione progettuale – abitabilità

Il complesso edilizio ubicato in Strada di Fiume n. 19 è stato realizzato sulla base delle seguenti Licenze di costruzione:

- dd. 28/04/1965, prot. gen. n. 4043, prot. corr. n. 953/9-63;
- dd. 17/03/1966, prot. gen. n. 61023, prot. corr. n. 953/14-63;
- dd. 05/12/1966, prot. gen. n. 52224, prot. corr. n. 953/29-63;

- dd. 03/08/1968, prot. gen. n. 34628, prot. corr. n. 953/41-63;

La costruzione dell'edificio è stata completata con rilascio di Certificato di Abitabilità dd. 18/01/1969, prot. gen. n. 35399, prot. corr. n. 953/35-63.

Si evidenzia che la veranda costruita sul poggiolo lato cortile è invece stata approvata con Autorizzazione dd. 11/05/1990 prot. gen. n. 63687, prot. corr. n. 89 - 13/1507.

Per quanto riguarda il complesso edilizio ubicato in Strada di Fiume n. 34, lo stesso è stato realizzato sulla base delle Licenze di Costruzione dd. 27/12/1975 prot. gen. n. 37601, prot. corr. n. 73-150/17 e dd. 20/09/1976 prot. gen. n. 14261, prot. corr. n. 73-150/28 ed è stato completato con rilascio di Agibilità dd. 15/03/1982, prot. gen. n. 62179, prot. corr. n. 73-150/61.

## **Allegato 2: Documentazione progettuale**

### **8) Stato dei Luoghi**

Gli immobili oggetto del presente Rapporto di Valutazione sono costituiti da un appartamento, ubicato al quarto piano di una palazzina sita in Strada di Fiume civico 19, e da un box auto, ubicato al piano interrato di un edificio, anch'esso sito in Strada di Fiume, civico 34. La zona è quella compresa tra le frazioni di Santa Maria Madre Superiore e Santa Croce, nelle vicinanze dell'Ippodromo di Montebello.

L'appartamento sito in Strada di Fiume n. 19 si trova ubicato al quarto piano di un edificio realizzato negli anni Sessanta. Si evidenzia che il collegamento verticale ai piani è assicurato da un vano ascensore, oltre da una scala che accede ai pianerottoli dei vari piani. 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. Nella stanza adibita a cucina è presente mobilio. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate al civile. Lo stabile è provvisto di riscaldamento centralizzato. L'unità immobiliare oggetto della stima, pur manifestando in alcune 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 alcune opere di manutenzione.

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

Entrambi gli immobili in questo momento non risultano locati.



### **Allegato 3: documentazione fotografica**

#### **9) Criterio di stima**

Il criterio di stima che verrà utilizzato nel presente rapporto di valutazione è quello denominato “**sintetico-comparativo**”, che consiste nella determinazione del valore di un bene economico mediante paragone con altri beni aventi le stesse caratteristiche, ubicati nella medesima zona, ovvero in zone limitrofe di cui sono noti i valori o i prezzi determinati in condizioni ordinarie di mercato. Vengono utilizzati, come parametri di calcolo, i valori desunti dal Borsino Immobiliare edito dalla F.I.A.I.P e quelli pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare per immobili consimili e siti nella stessa zona. I valori così ottenuti verranno poi mediati e rimodulati in base a dei coefficienti, desunti alla pubblicazione “il Coefficiente Immobiliare”, che devono tener conto della vetustà, delle condizioni manutentive, della di pertinenze

#### **Valutazione immobile sito in Strada di Fiume n. 19.**

In prima istanza si dovrà procedere alla determinazione dei valori unitari per edifici nuovi o ristrutturati siti nella zona in cui sono ubicati gli immobili da valutare. Vengono di seguito esposti i seguenti prezzi, desunti dalle principali pubblicazioni:

- F.I.A.I.P: prezzi per immobili al nuovo siti in zona periferica minimo: €. 1.400,00/mq.  
- massimo: € 1.600,00/mq;
- OMI: prezzi per edifici nuovi ubicati in zona D1/Periferica/Periferia Sud - S.M.M. Superiore - S.M.M. Inferiore - minimo: 1.450,00 €/mq - massimo: 1.950,00 €/mq;
- “Borsinoinmobiliare.it”: prezzi per edifici al nuovo siti in zona Rozzol (Parte) - S.Giacomo - Chiarbola - Servola - Altura - S.Sergio – minimo 1.764,00 €/mq – massimo: 2.073,00 €/mq.

Il valore unitario a nuovo viene calcolato come media dei valori sopra riportati, che risulta pari a 1.706,17 €/mq; tale valore unitario si riferisce ad alloggi in stato di manutenzione ottimo, ubicati in zone limitrofe a quelle dell'alloggio da valutare. Nell'ambito del presente rapporto di valutazione risulta necessario applicare al prezzo unitario sopra stabilito dei coefficienti correttivi e di differenziazione, al fine di ottenere una più equa corrispondenza tra il valore unitario da attribuire all'immobile in oggetto, in rapporto alle sue peculiari caratteristiche estrinseche ed intrinseche. Nel caso di specie si è ritenuto di adottare i seguenti coefficienti desunti dalla pubblicazione “il Consulente Immobiliare” :

- coefficiente 0,98, da applicarsi per immobili ubicati in edifici dotati di ascensore, al di sopra del terzo piano e siti in zone non centrali;
- coefficiente 0,60 da applicarsi ad immobili costruiti in età compresa tra 41 – 60 anni fa, qualità di tipo popolare, stato di manutenzione mediocre;

Moltiplicando il valore a nuovo medio calcolato come sopra per i coefficienti qui riportati, si ottiene il prezzo unitario per l'immobile oggetto di valutazione. Tale valore risulta pari a:  $1.706,17 \text{ €/mq} \times 0,98 \times 0,60 = 1.003,23 \text{ €/mq}$ .

Viene di seguito calcolato il valore complessivo dell'unità immobiliare sita al quarto piano dell'edificio sito in Strada di Fiume n. 19.

$$1.003,23 \text{ €/mq} \times 62,54 = 62.742,00 \text{ €}$$

Il valore dell'unità immobiliare sita al quarto piano dell'edificio sito in Strada di Fiume n. 19 risulta pertanto pari a 62.742,00 €, arrotondato a **62.700,00 €**.

#### Valutazione box auto sito al piano interrato dell'edificio sito in Strada di Fiume n. 34

Viene di seguito calcolato il valore del box auto sito al piano interrato dell'edificio sito in Strada di Fiume n. 34, utilizzando sempre il metodo sintetico-comparativo.

Vengono di seguito esposti i seguenti prezzi, desunti dalle principali pubblicazioni:

- F.I.A.I.P: prezzi per immobili al nuovo siti in zona periferica: € 22.000,00/cad;
- OMI: prezzi per autorimesse ubicate in zona C2/Semicentrale/San Giacomo Periferia Sud - S.M.M. Superiore - S.M.M. Inferiore - minimo: 700,00 €/mq - massimo: 1.000,00 €/mq;
- "Borsinoinmobiliare.it": prezzo per box auto sito in zona Rozzol (Parte) - S.Giacomo - Chiarbola - Servola - Altura - S.Sergio – minimo 706,00 €/mq – massimo: 882,00 €/mq.

Moltiplicando i sopra citati prezzi medi per la superficie commerciale del box auto si ottengono i seguenti valori, che possono essere confrontati e mediati:

- F.I.A.I.P: € 22.000,00;
- OMI:  $850,00 \times 25 \text{ mq} = 21.250,00 \text{ €}$ ;
- "Borsinoinmobiliare.it": prezzo per box auto sito in zona Rozzol (Parte) - S.Giacomo - Chiarbola - Servola - Altura - S.Sergio – minimo  $1.147,00 \text{ €/mq}$  – massimo:  $794,00 \text{ €/mq} \times 25,00 \text{ mq} = 19.850,00 \text{ €}$ .

Dalla media dei valori sopra calcolati si ottiene il valore finale, ovvero 21.033,33 €, arrotondato a **21.000,00 €**.

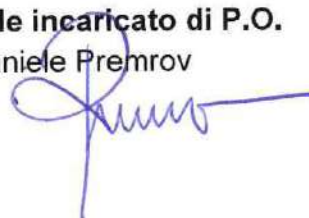
#### **10) Conclusioni**

La somma complessiva del valore dei due immobili risulta pari a **83.700,00 € (ottantatremilasettecento/00)**, che costituisce il più probabile valore complessivo da attribuire agli immobili oggetto di valutazione.

**Il tecnico incaricato**  
Arch. Renata Moimas



**Il Responsabile incaricato di P.O.**  
Per. ed. Daniele Premrov



Visto:  
**Il Direttore del Servizio**  
Dott. Luigi Leonardi





**Allegati:**

**Allegato 1:** Planimetrie catastali p.c.n. 248/7 sub 14 f.m. 2 C.C. di Santa Croce e p.c.n. 272 sub 130 f.m. 13 C.C. di Rozzol;

**Allegato 2:** Documentazione progettuale;

**Allegato 3:** Documentazione fotografica.

## **Allegato 1**

Planimetre catastali p.c.n. 248/7 sub 14  
f.m. 2 C.C. di Santa Croce e  
p.c.n. 272 sub 130 f.m. 13 C.C. di Rozzol

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

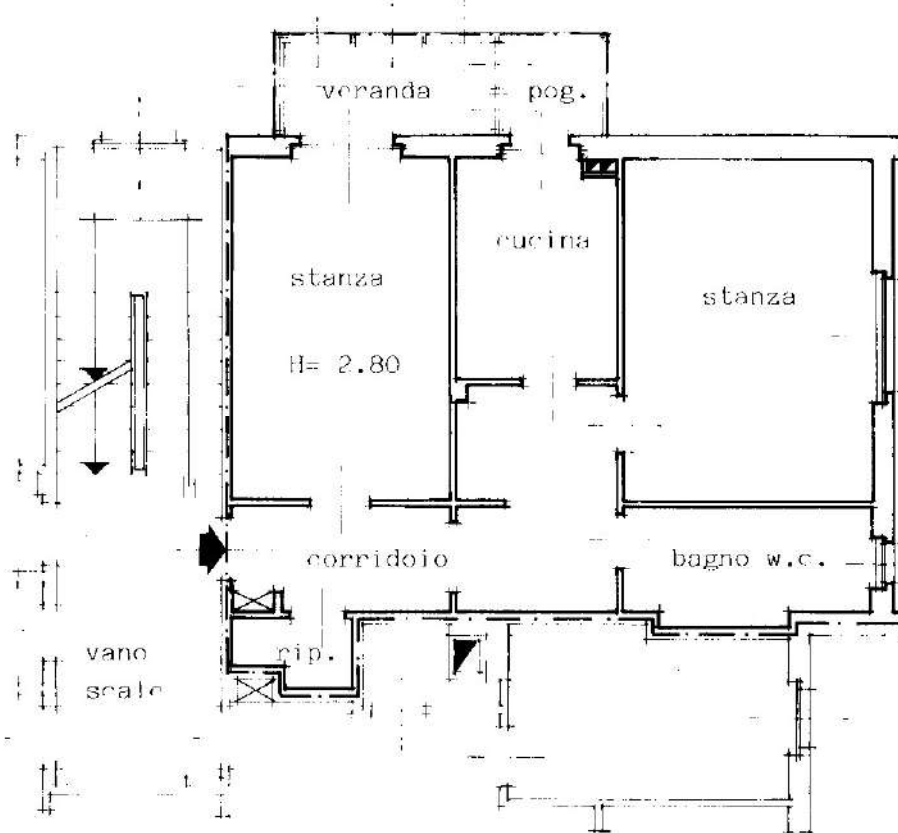
LIRE  
**250**

Planimetria di u.i.u. in Comune di TRIESTE

via S.DA DI FIUME

CIV. 19

**PIANTA PIANO QUARTO**



**ORIENTAMENTO**



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C. ☐

Denuncia di variazione ☒

Compilata dal GEOM.

(Titolo, cognome e nome)

SBRIZZI MARIO

Dotto al n. 1792 del 1992

della provincia di TRIESTE

data 22.11.1990

Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO



**461A**



MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

Lire  
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TRIESTE

Via STRADA DI FIUME 982 an.

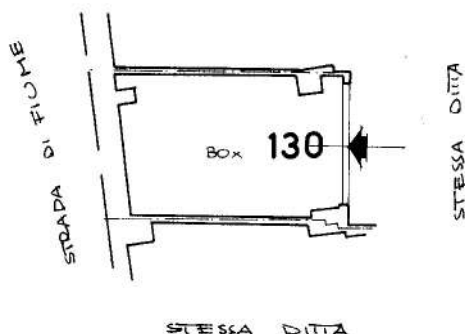
Ditta Società Generale Immobiliare Dogene S.p.A.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TRIESTE

Ente indipendente 130  
con 6/10.000  
della P. Tav. 6342

piano 'H. q.ta 81.15 h=m 2.40

PROPRIETA' STESSA DITTA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal

l'Ing. Carlo Micolitti

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de

gli Ingegneri

della Provincia di

Milano - 5954

DATA

19 SET. 1980

Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/10/1980 - Data: 26/11/2021 - n. T52770 - Richiedente: MMSRNT79R63F356V

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

## **Allegato 2**

Documentazione progettuale

N.  
VARIANTE AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI DUE  
CASE DA ERIGERSI SUL FONDO C.T. 1° DELLA P.T.  
1750 DI S.M. MADD. SUP.~ SITO IN STRADA PER FIUME  
N. 20.

Lic. di Fabbr. prec. dd. 17 MARZO 1966 - Prot. Gen. n. 64023

Prot. Corr. n. 953/44 - 63.

## CASA "2"

Trieste, 31 agosto 1966

PROPRIETARIO e

COSTRUTTORE:

*[Signature]*

PIANO DI SITUAZIONE

SCALA 1:1000

COMUNE DI TRIESTE  
Ripartizione XI - Lavori Pubblici  
Divisione I - Urbanistica  
Sezione III - Fabbriche private

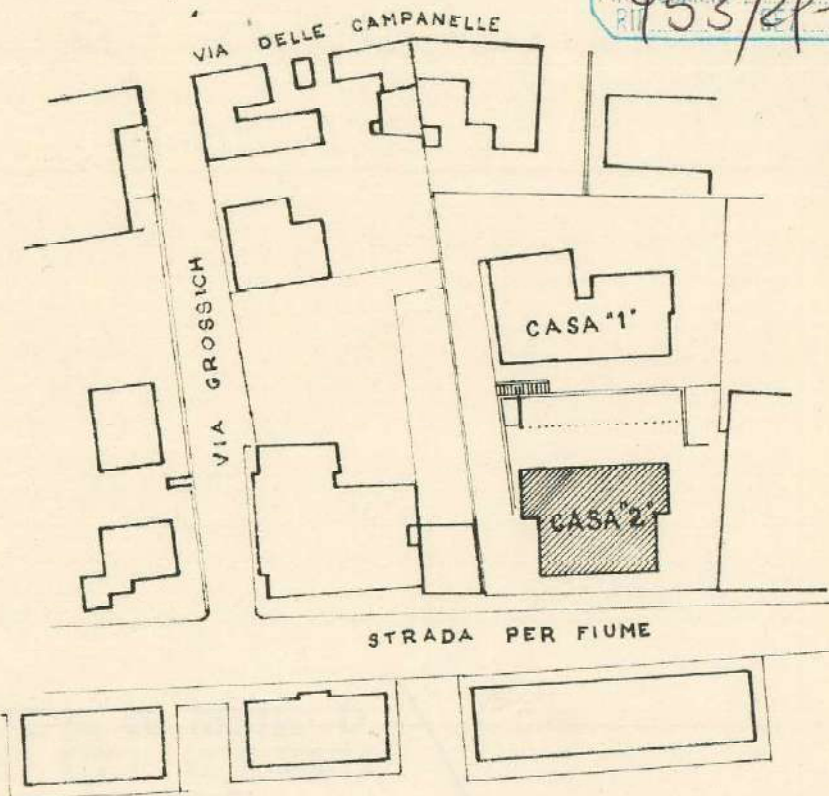


PROGETTO

DIR. LAVORI

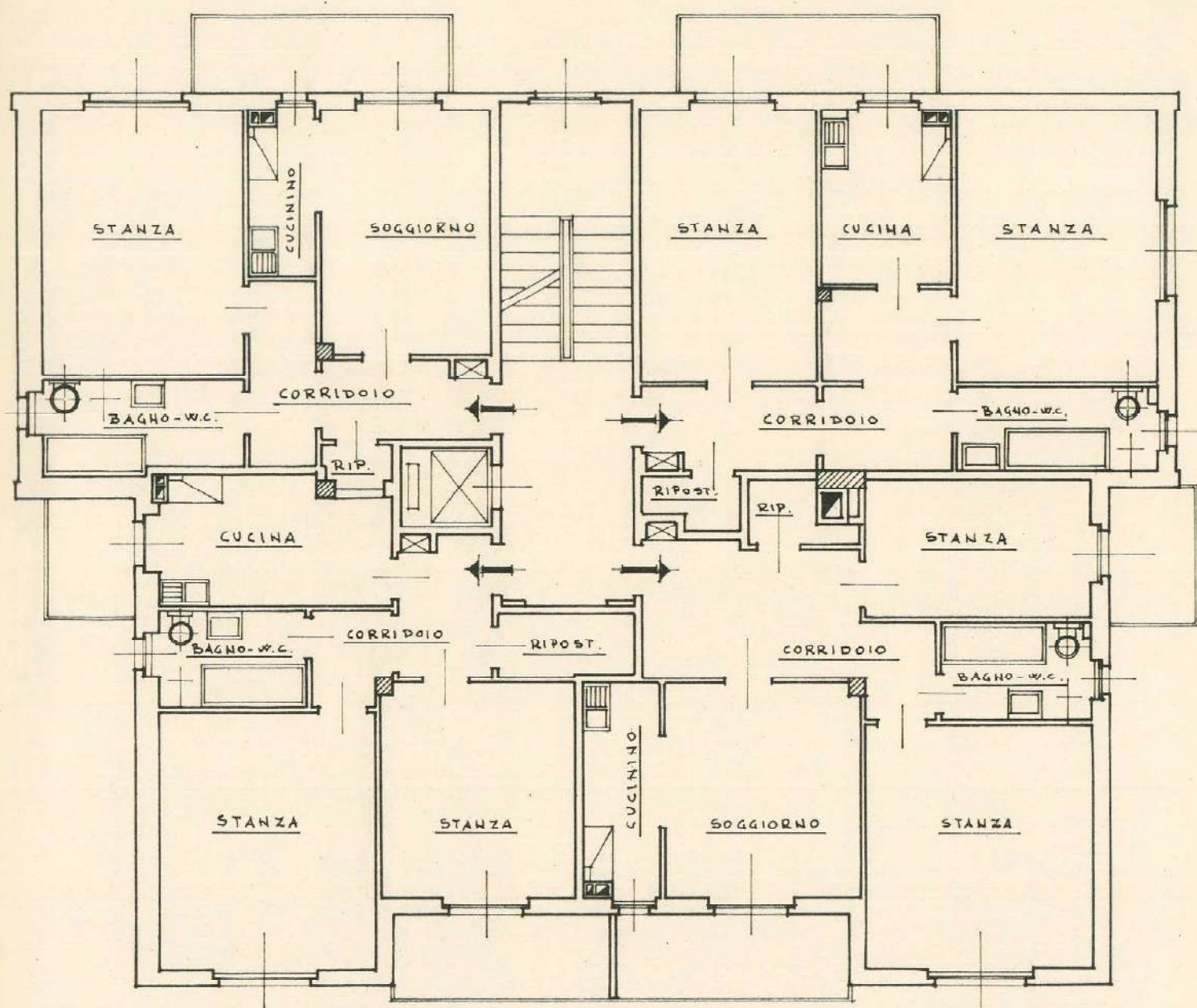
CEM. ARMATI:

dott. ing. ANTONIO LODES  
TRIESTE - Via Cicerone 9 - Tel. 29103





# PIANO QUARTO





**Studio Tecnico geom. Mario SBRIZZI**

**34122 - TRIESTE, VIA S. LAZZARO N.3 T.040-62837**

**C.Fisc. SBR MRA 31C19 L424D - P.IVA 00190 610 329**

## PROGETTO

**PER LA COSTRUZIONE DI UNA VERANDA SUL POGGIOLO LATO  
CORTILE DELL'ALLOGGIO AL 4° PIANO DELLA CASA DI STRADA  
PER FIUME N.19 DI PROPRIETÀ DEL SIG. DUGHIERI MANLIO**



**TAV.**

**PIANTA, PROSPETTI,  
PARTICOLARI E FOTO**



**PROPRIETARIO: AMMINISTRATORE; PROGETTISTA E D.L.:**

*Dughieri Manlio*

**STUDIO G**  
VIA S. LAZZARO, 3 - (040) 60457  
34122 TRIESTE  
C. FISC. - P. IVA 00522370329



redazione: 01. 08. 1989

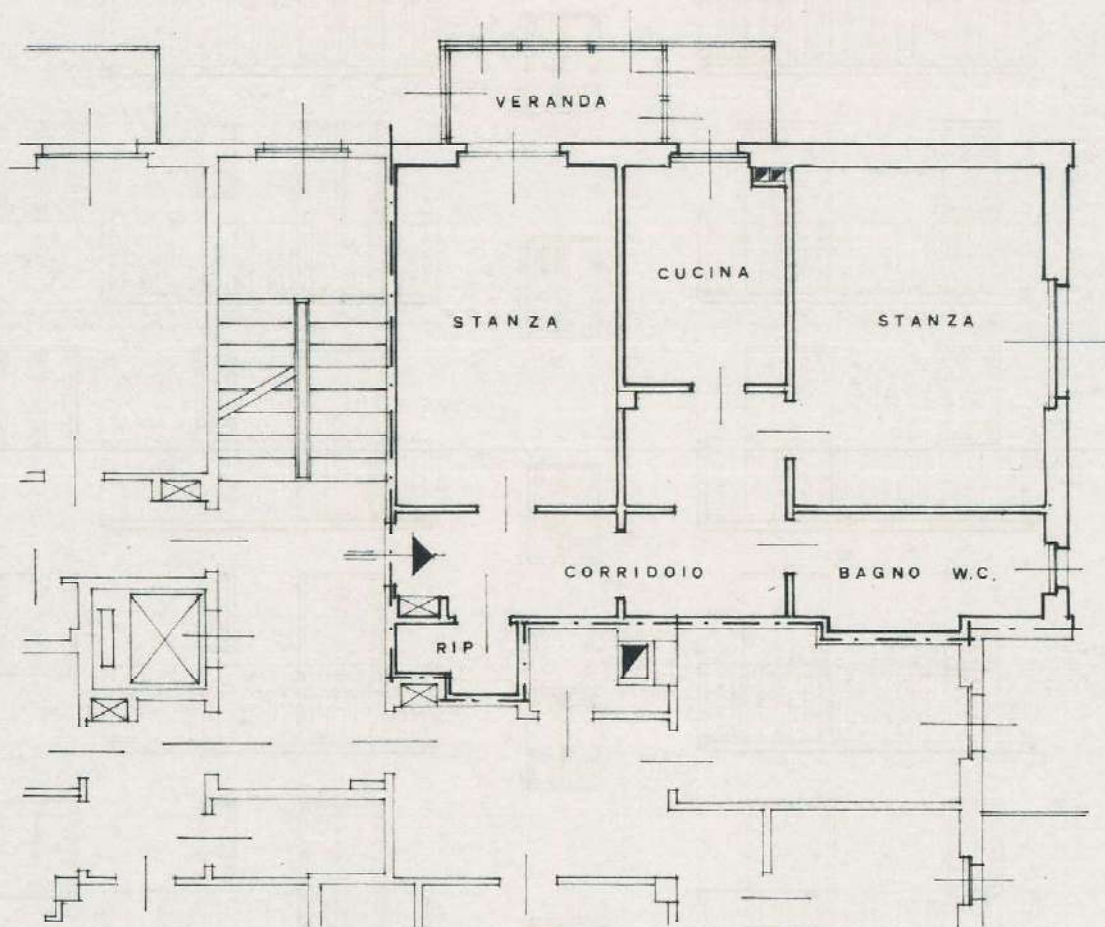
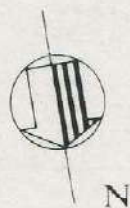
integrazione:

variante:

scala 1:100 - 1:50

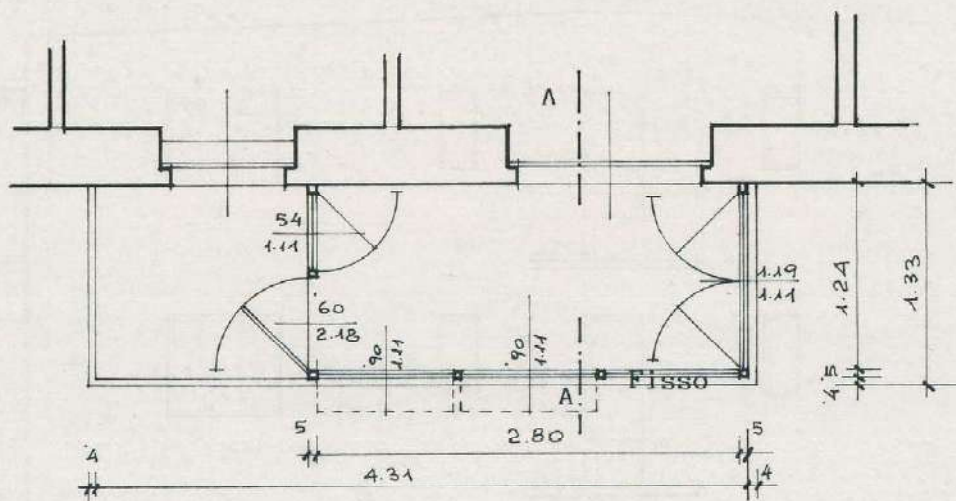


# PIANTA PIANO QUARTO





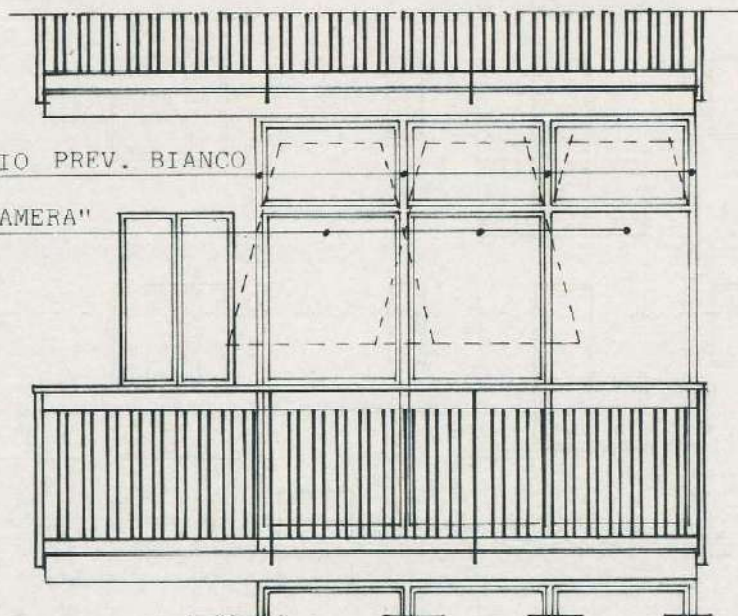
**PIANTA**



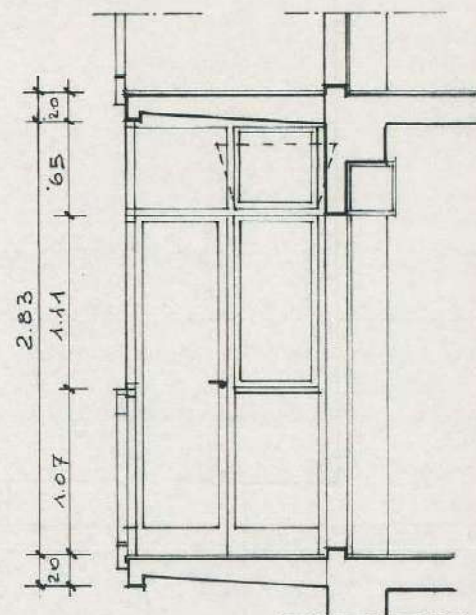
**PROSPETTO**

TELAJ ALLUMINIO PREV. BIANCO

VETRI "TERMOCAMERA"



**SEZIONE A - A**



**Tabella verifica dati regolamentari**

PARETI VETRATE:

SERRAMENTI APRIBILI:

$1.24 \times 2.83 =$  mq. 3.51  
 $(2.80 + 1.24) \times 1.76 =$  mq. 7.11  
 $2/3 \text{ di mq } 10.62 =$  mq. 7.08

finestre:  $(0.54 + 1.19 + 2 \times 0.90) \times 1.11 =$  mq 3.92  
 porta:  $0.60 \times 2.18 =$  "" 1.31  
 soprallumi:  $(0.54 + 0.57 + 3 \times 0.90) \cdot 0.55 =$  "" 2.09  
 Totale mq 7.32

m.q. 7.32 maggiore di mq 7.08

1

COMUNE DI TRIESTE

Ripartizione XIII - Urb. e Traffico

Divisione 1<sup>a</sup>

Trieste,

15 MAR. 1982

Prot. Gen.n. 62179

Prot. Corr.XIII/1-73-150/61

OGGETTO: Abitabilità e utilizzazione

Alla Società Generale Immobiliare ~~SCS~~

e/o Studio arch. Celli-Tugnoli

Via Pietà, 43

TRIESTE

In riscontro alle domande presentate in data 23.11.1979 e 4.4.1980 e successiva integrazione dd. 16.4.1980; viste le risultanze dagli accertamenti eseguiti in data 19.12.1979, 22 - 31.5.1980; a' sensi e per gli effetti dell'art.221 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n.1265; visto il certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato ed a struttura metallica, redatto dal dott.ing. Antonio Lodes in data 5.10.1978, vistato dall'Ufficio del Genio Civile in data 12.10.1978 sub prot.n.6565/2362, che si trattiene in atti; visto il nulla osta del Comando Vigili del Fuoco dd. 30.10.1980 prot.4133/PI/14755-1; vista la dichiarazione di conformità e regolare esecuzione delle opere di ~~costruzione~~ ~~costruzione~~ interna dd.30.1.1980 e 5.11.1980 rispettivamente sub prot.corr. XII/1-73-150/90 e 73-150/84; visti i disegni prodotti in data 16.4.1980 sub p.corr.XIII/1-73-150/71 dei quali si restituisce



un esemplare munito della clausola "corrispondente allo stato reale"

SI CONCEDE

l'autorizzazione ad abitare ed usare gli edifici siti al n. 16-34 di Strada di Fiume e n. 75-77-79-81-83 di via del Veltro.

Gli edifici sono stati eretti sulla base dei documenti di seguito riportati: licenza dd. 27.12.1975 prot. gen. 37601 prot. corr.

73-150/17, licenza dd. 1.7.1976 prot. gen. 14262 prot. corr. 73-150/

27, licenza dd. 20.9.1976 prot. gen. 14261 prot. corr. 73-150/28,

concessione dd. 30.5.1977 prot. gen. 16110 prot. corr. 73-150/40,

volturazione dd. 18.10.1977 prot. gen. 48881 prot. corr. 73-150/48,

concessione dd. 10.2.1979 prot. gen. 56124 prot. corr. 73-150/50,

concessione dd. 10.11.1979 prot. gen. 40284 prot. corr. 73-150/59 e

variante in corso d'opera dd. 3.4.1980 p. gen. 4918 p. corr. 73-150/65.

In pari tempo si certifica che in data 31.5.1980 il complesso di edifici fu trovato compiuto.

La tassa di concessione governativa, compreso il 2%<sub>oo</sub> è di

L. 2.040.312.- che, arrotondata in base a quanto previsto dal

co. II dell'art. 5 del D.L. 31.12.1980 n. 901, a L. 2.041.000.-

è stata corrisposta mediante versamento sul c/c postale n. 11/

4039 intestato al Comune di Trieste - Servizio di Tesoreria,

come da ricevuta n. 996 dd. 9.3.1982.

P. IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

IL SUBCOMMISSARIO

CAMBLENGO

002/00

27 DEC 1975

## MINUTA

COMUNE DI TRIESTE

Ripartizione XIII - Urbanistica e Traffico

Prot. gen. n. 37604

F. mappa

Località

Frazione

P. Tav.

P. Cat.

Via

OGGETTO: Complesso ed. 1° in  
Via del Veltro angolo v. Uff. n. 4  
- I lotto -

LICENZA DI COSTRUZIONE

## IL SINDACO

Vista la richiesta presentata in data

relativamente all'esecuzione delle opere di cui in oggetto;

visti gli articoli 31, 32 e 41 della Legge 17.8.1942 n. 1150 (Urbanistica);

visti i regolamenti comunali edilizio e d'igiene:

sentiti i pareri dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia;

~~avuto il favorevole avviso della Soprintendenza ai Monumenti;~~

dato atto, in particolare, che ricorrono le condizioni di cui all'art. 31, comma V della Legge 17.8.1942 n. 1150 (Urbanistica):

salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi:

## RILASCIATA LICENZA

alla ditta Impresa Colm for Frabell. V. sentire

con domicilio in

and felt.

C 13.8.1975

sulla base dei disegni prodotti in data

dei quali si restituisce un esemplare munito della clausola di approvazione, e sui qua

11 è indicata l'area conteggiata per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (L.R.

4.5.1973 n. 39 - art. 12).

La licenza ha validità di un anno dalla data del rilascio: le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre un anno non possono essere intraprese o riprese senza che sia stato chiesto ed ottenuto il rinnovo della licenza.

La presente licenza è condizionata all'osservanza delle norme contenute nelle

leggi  nei regolamenti comunali, delle seguenti "Avvertenze e prescrizioni", nonché

~~delle particolari condizioni e modalità esecutive specificatamente indicate~~

- vista l'autorizzazione a lottizzare del. 19.11.75 pr. per. 65279  
pt. con. su l. 73-150/s,



20 SET 1976

MINUTA

COMUNE DI TRIESTE

Ripartizione XIII - Urbanistica e Traffico

Prot. gen. n. 14261

F. mappa

Anagr.

Prot. corr. XIII/1 - E.P. 73-150/28

Località

Frazione

OGGETTO: Complesso ed. b. f. in via  
del beltrando v. M. n. a bento -  
2° lotto

P. Tav.

P. Cat.

Via

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la richiesta presentata in data

22.3.1976

relativamente all'esecuzione delle opere di cui in oggetto;

visti gli articoli 31, 32 e 41 della Legge 17.8.1942 n. 1150 (Urbanistica);

visti i regolamenti comunali edilizio e d'igiene;

sentiti i pareri dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia;

~~sentiti i pareri della Commissione di Monumenti;~~

dato atto, in particolare, che ricorrono le condizioni di cui all'art. 31, comma V della Legge 17.8.1942 n. 1150 (Urbanistica);

salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi;

vista l'autorizzazione a edificare d.d. 19.11.75 - p.p. 65279 - p.1 - cm. XIII/1-73-150/28

RILASCIA LICENZA

alla ditta Impresa Costruzioni F.lli VISENTIN S. n. c.;

con domicilio in via F. Severo, 115

sulla base dei disegni prodotti in data

22.3.1976

F.lli p. p.

cm. XIII/1-73-150/28

dei quali si restituisce un esemplare munito della clausola di approvazione, e sui quali è indicata l'area conteggiata per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (L.R. 4.5.1973 n. 39 - art. 12).

La licenza ha validità di un anno dalla data del rilascio: le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre un anno non possono essere intraprese o riprese senza che sia stato chiesto ed ottenuto il rinnovo della licenza.

La presente licenza è condizionata all'osservanza delle norme contenute nelle leggi e nei regolamenti comunali, delle seguenti "Avvertenze e prescrizioni" nonché delle particolari condizioni e modalità esecutive specificatamente indicate.

## **Allegato 3**

Documentazione fotografica



FOTO 1 - INGRESSO





FOTO 2 - DISIMPEGNO





FOTO 3 - CUCINA



FOTO 4 - STANZA



FOTO 5 - VERANDA





FOTO 6 - POGGIOLO CON VISTA





FOTO 7 - BAGNO



FOTO 8 - STANZA



FOTO 9 - RIPOSTIGLIO





FOTO 10 – BOX AUTO IN STRADA DI FIUME N. 34