



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

**FABBRICATO DI VIA GATTERI 4 E VIA GIOTTO 2
TRIESTE
- SCHEDE TECNICHE -**



Trieste, li 16/01/2023

Descrizione storica:

Il primo documento attestante la data di costruzione dell'edificio risale al 1853, anno in cui il Magistrato Civico approvò un progetto per la costruzione di un fabbricato prospiciente l'allora Contrada Dobler, su firma di Giorgio e Domenico Righetti. Nel 1875 la casa fu rimaneggiata sempre da Domenico Righetti che, su commissione dall'allora proprietario dello stabile, il cav. Anastasio Vardacca, modificò in maniera sostanziale la struttura interna. Nel 1912 poi si pensò di alzare lo stabile di ben tre livelli e di abbellirlo, su progetto dell'arch. Carlo Bonetti, ma tali opere non furono mai realizzate, forse per motivi economici. Nel 1913 i locali siti al primo e secondo piano furono adattati e destinati ad ospitare un edificio scolastico di costruzione navale al primo piano e di ricamo al secondo. L'istituto fu poi nuovamente rimodernato ospitando al piano terra un istituto tecnico industriale e ai piani superiori una scuola professionale femminile. Nel 1963 infine l'edificio divenne succursale dell'istituto "A. Volta" ospitando al contempo nel sottotetto alloggi di civile abitazione.

Descrizione tecnica:

Edificio realizzato in stile neoclassico, presenta una pianta trapezoidale e si eleva per 4 piani fuori terra, con all'interno una corte e una chiostrina di dimensioni diverse. Esso è caratterizzato da due ingressi distinti, quello su Via Gatteri dà accesso alla corte interna, al locale centrale termica e ai piani superiori, adibiti fin dalle origini e sino a pochi anni fa a locali scolastici (aule, uffici), nonché ad alloggi custodi e soffitte all'ultimo piano. Lo stato di conservazione interno all'edificio risulta mediocre, soprattutto nel piano soffitte.

L'ingresso su Via Giotto dà accesso solo ai locali al pianoterra che ospitavano sino a qualche anno fa un centro civico di quartiere: solo in questa porzione di edificio gli interni risultano in discrete condizioni di conservazione, avendo subito un intervento più recente di adattamento a centro civico. Lo stabile non è dotato di impianti ascensore.

L'immobile in oggetto ricade in zona "A0 – Centro Storico" del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste.

Sussiste il vincolo di interesse culturale, limitatamente a facciate, forometria e volumetria.

Consistenze:

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

- Superficie piano terra: mq. 590,00;
- Superficie primo piano: mq. 565,00;
- Superficie secondo piano: mq. 532,00;
- Superficie sottotetto: mq. 530,00;
- Altezza edificio : ml.14,60.

Localizzazione:

Edificio situato in posizione centrale, tra la Via Battisti e Viale XX Settembre, all'incrocio delle Vie Giotto e Gatteri, in un contesto per lo più residenziale, ben servito da mezzi pubblici di ogni genere. Si colloca all'interno del rione definito "Barriera Nuova", delimitato dal Borgo Teresiano, dai rioni di Scorcola, Cologna, Guardiella, Chiadino e Barriera Vecchia. Si trova ai margini del Giardino Pubblico "Muzio de Tommasini" e si colloca fra una delle arterie principali della città (Via Battisti) e uno dei percorsi pedonali tra i più frequentati (Viale XX Settembre).



Situazione catastale:

Immobile censito al catasto fabbricati

Comune di Trieste

Sezione Urbana V Foglio 12 Particella 8709

Sub	Indirizzo	Categ.	Classe	Consist.	Sup. cat.	Rendita
1	Via Giotto n. 2 Piano T	B/4	4	1.294 mc	433 mq	1.804,40
2	Via Gatteri n. 4 Piano 1-2	B/5	4	2.919 mc	1.012 mq	3.618,09
3	Via Gatteri n. 4 Piano 3	A/3	3	10,5 vani	228 mq	1.111,67
4	Via Gatteri n. 4 Piano 3	A/3	2	4 vani	103 mq	361,52
5	Via Gatteri n. 4 Piano 3	C/2	6	15 mq	14 mq	22,47
6	Via Gatteri n. 4 Piano 3	C/2	6	11 mq	14 mq	16,47
7	Via Gatteri n. 4 Piano 3	C/2	6	15 mq	21 mq	22,47
8	Via Gatteri n. 4 Piano 3	C/2	6	14 mq	15 mq	20,97
9	Via Gatteri n. 4 Piano 4	C/2	6	28 mq	36 mq	41,94

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

Situazione tavolare:

Immobile iscritto nella:

PT. 52263 c.t. 1 di Trieste

Foglio A

p.c.n. 8709 ente urbano
residuo 1635 parte di tq. 2,23

Foglio B

Pres. 31.07.1913 – G.N. 1763

In base al contratto di compravendita Trieste dd. 30.07.1913 ed al certificato di registro di pari data, si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1°, a nome di:

Comune di Trieste

Foglio C

Non risultano aggravii sul bene

Importo a base d'asta:

Il valore dell'immobile ubicato all'angolo tra via Gatteri e via Giotto è stato stimato in €. 1.290.000,00.

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: 19/10/2023 18:19:54