



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

Immobile sito a Trieste in via Giovanni Amendola civ. 2 e 4 p.c.n. 1850 e 1933 C.C. Cologna - SCHEDA TECNICA -



Trieste, li 23/01/2026

Descrizione tecnica:

Trattasi di un complesso immobiliare composto da due fabbricati a destinazione residenziale, uno versante in stato di abbandono e l'altro completamente "in rovina", con la copertura quasi completamente crollata al suo interno. Sono ubicati all'interno di una vasta area di pertinenza che si presenta in natura in parte invasa da vegetazione spontanea e delimitata da recinzioni a carattere precario, in parte utilizzata come parcheggio libero per autoveicoli, sistemata a terreno battuto.

Consistenze:

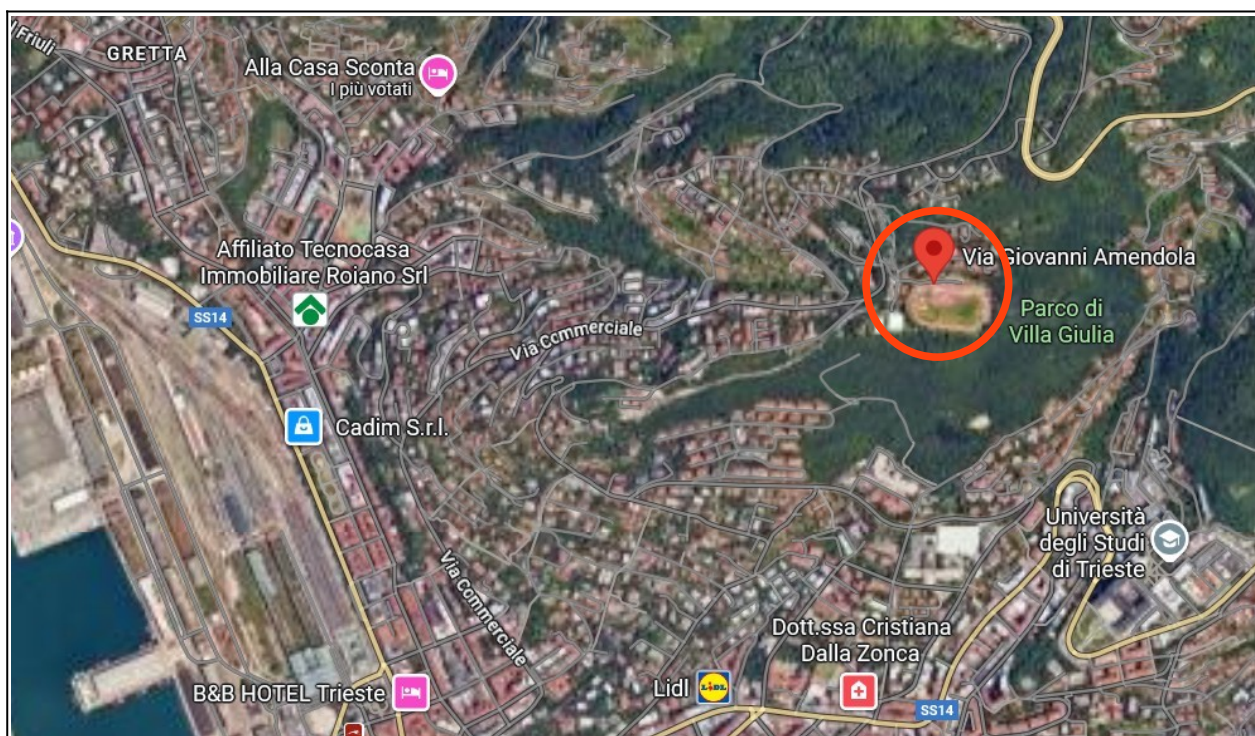
L'immobile, contraddistinto dalle particelle catastali 1850 e 1933, ha una superficie complessiva totale in natura pari a mq. 2407, di cui mq. 2354 ricadenti entro in zona Bo4 edificabile e mq. 53 in zona Z1, riservata alla viabilità.

I due fabbricati invece hanno una superficie rispettivamente pari a:

- civico 4: superficie coperta pari a mq. 136,90, volume pari a mc. 350;
- civico 2: superficie dell'area di sedime pari a mq. 92,20 e volume teorico pari a mc. 325.

Localizzazione:

L'immobile è ubicato in una zona immediatamente prossima alla città, in una posizione strategica sia per gli spostamenti fuori dalla città (attraverso la Strada nuova per Opicina) sia per quelli diretti al centro stesso, raggiungibile in pochi minuti con mezzi propri o mezzi pubblici, i cui punti di fermata si trovano in adiacenza all'area. L'area circostante è caratterizzata da complessi con funzioni diverse ma compatibili con un nuovo insediamento residenziale anche di pregio, infatti verso SUD-EST si trovano lotti già edificati a scopo residenziale ben mantenuti, a SUD è presente il campo sportivo di Cologna per l'atletica, ad OVEST i servizi di mobilità e parcheggio costituiti da un ampio parcheggio pubblico libero definito e bene organizzato, dalle aree di fermata dei mezzi pubblici (bus e tram) e dalla viabilità pubblica di accesso (via Commerciale) da cui si dirama la via Amendola.



Situazione catastale:

Immobili censiti al catasto fabbricati

Comune di Trieste - Sezione Urbana G Foglio 10 Particella 210/17

Civico 2 di via G. Amendola:

Sez. Urbana F - foglio 4 - p.c.n. 1850 - sub. 3 - z.c. 2° - categoria F/2 (unità collabente)

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

Civico 4 di via G. Amendola:

Sez. Urbana F - foglio 4 - p.c.n. 1850 - sub. 4 e p.c.n. 1933 sub 1 - z.c. 2°
categoria A/3 - classe 5° - consistenza vani 6

Sez. Urbana F - foglio 4 - p.c.n. 1850 - sub. 5 - z.c. 2°
categoria C/2 - classe 5° - consistenza mq. 38

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

Situazione tavolare:

P.T. 112 c.t. 1 di Cologna

Foglio A

p.c.n. 1850 - ente urbano

p.c.n. 1933 - ente urbano

Foglio B

Pres. 08/07/2010 - G.N. 9665

In base al contratto di compravendita in atti pres. 03/01/1896 n. 164 si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° a nome di:

COMUNE DI TRIESTE

Foglio C

A seguito delle operazioni tavolari di cui al GN. 10898/2025, dal medesimo Decreto Tavolare GN. 10898/2025 risultano trasportati i seguenti aggravii:

A PESO della p.c.n. 1850 - limitatamente alla frazione tinta in colore GIALLO tra i vertici contraddistinti con "A31 - a - A";

dal Foglio C della P.T. 108 originaria - a favore della p.c.n. 903/30 in P.T. 2783 ed a favore della p.c.n. 895/2 in P.T. 2209 :

dal GN. 2077/1965 - Servitù di passaggio a piedi con veicoli e posa condutture sotterranee ed aeree;

dal Foglio C della P.T. 108 originaria - a favore della p.c.n. 903/30 in P.T. 2783 ed a favore della p.c.n. 895/2 in P.T. 2209:

dal GN. 3463/1965 - Servitù di passaggio a piedi con veicoli e posa condutture sotterranee ed aeree;

dal Foglio C della P.T. 108 originaria - a favore della p.c.n. 903/30 in P.T. 2783 ed a favore della p.c.n. 895/2 in P.T. 2209:

dal GN. 292/1967 - Servitù di passaggio a piedi con veicoli e posa condutture sotterranee ed aeree;

dal Foglio C della P.T. 108 originaria - a favore della p.c.n. 903/20 in P.T. 2272 ed a favore della p.c.n. 903/21 in P.T. 2273:

dal GN. 4175/1966 - Servitù Servitù di passaggio a piedi con veicoli e posa condutture sotterranee ed aeree;

dal Foglio C della P.T. 108 originaria - a favore della p.c.n. 892/2 in P.T. 2288 ed a favore della p.c.n. 903/23 in P.T. 2286:

GN. 6546/1967 e GN. 4228/1995 - Servitù di passaggio a piedi con veicoli e posa condutture sotterranee ed aeree;

A PESO della p.c.n. 1933 - limitatamente alla frazione tinta in colore GIALLO tra i vertici contraddistinti con "b - c - D - b" dal Foglio C della P.T. 108 originaria - a favore della p.c.n. 903/30 in P.T. 2783 ed a favore della p.c.n. 895/2 in P.T. 2209 :

dal GN. 409/1967 e GN. 4228/1995 - Servitù di passaggio a piedi con veicoli e posa condutture sotterranee ed aeree, come già identificato in colore giallo sulla frazione tra i numeri "22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 22" .

Importo a base d'asta:

Il valore complessivo dell'immobile è stato stimato in €. 706.000,00.