



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' IMMOBILIARI SITE IN VIA DI ROMAGNA N. 98
SULLA P.C.N. 1354/4 E 1356 DEL C.C. DI SCORCOLA
SUB 2 (APPARTAMENTO E GIARDINO DI PERTINENZA)
E SUB 5 (BOX AUTO)
- SCHEDA TECNICA -**



Descrizione tecnica:

Trattasi di due immobili di proprietà comunale, in particolare di un appartamento sito al piano primo e dotato di giardino di pertinenza, e di un box auto sito al piano seminterrato, entrambi ubicati all'interno di una palazzina sita in via di Romagna n. 98 a Trieste. Gli immobili sono censiti come sub. 2 (appartamento) e sub. 5 (box auto) della p.c.n. 1354/4 f.m. 6 del C.C. di Scorcola e come p.c.n 1356 (giardino di pertinenza) f.m. 6 del C.C. di Scorcola.

L'appartamento è composto da un atrio che collega salotto, soggiorno e cucina, disimpegno e bagno; inoltre dall'atrio si accede ad un corridoio - dotato di un armadio a muro che corre per tutta la sua lunghezza - che collega le tre camere con il secondo bagno. L'immobile è inoltre provvisto di ampio terrazzo prospiciente il soggiorno e da un poggiolo il cui ingresso avviene dalla cucina. Il sistema di riscaldamento è di tipo centralizzato

Dalla terrazza, di ampie dimensioni, si gode uno scorcio sulla città. L'unità immobiliare in oggetto versa in uno stato di conservazione interna discreta, pur manifestando in alcuni parti e finiture la vetustà degli anni. A tal riguardo si evidenzia che alcuni avvolgibili dei serramenti esterni risultano mal funzionanti e che in uno dei due bagni sono state eseguite delle lavorazioni sulla colonna di scarico che hanno comportato la demolizione di una porzione di muratura, ma che non è avvenuto il ripristino. Si specifica inoltre che lo stabile non è dotato di ascensore. Nell'ambito dell'immobile è compreso anche un giardino pianeggiante di proprietà comunale, di forma triangolare ed ubicato sulla p.c.n. 1356, che risulta adiacente all'edificio di cui fa parte l'appartamento; esso risulta sopraelevato rispetto alla via di Romagna in quanto realizzato sulla copertura di alcuni box auto sottostanti. In questo momento il giardino si presenta incolto e ricoperto di vegetazione spontanea.

Il box auto sito al piano scantinato può accogliere comodamente due auto di medie dimensioni. L'accesso è dotato di serranda metallica ad avvolgimento elettrico a comando manuale. E' presente anche un vano separato e adibito a cantina. Le condizioni di manutenzione sono complessivamente discrete. All'interno del box auto è presente un lavandino (vedi documentazione fotografica).

Entrambi gli immobili non risultano locati e si presentano liberi da mobilio interno, tranne che per la cucina all'interno della quale è presente un piccolo mobile adibito a lavandino.

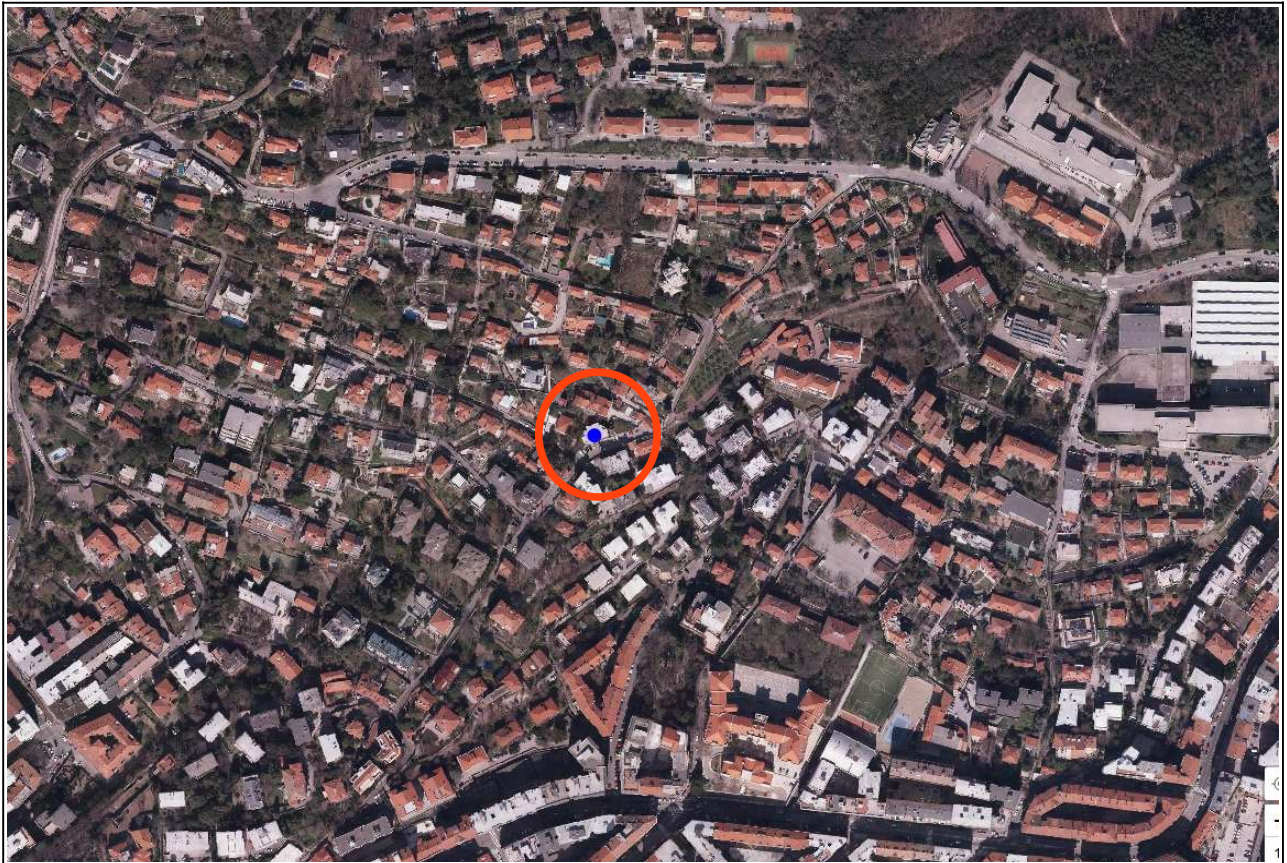
Consistenze:

I dati metrici utilizzati derivano dalle dalle planimetrie catastali desunte dal sito dell'Agenzia delle Entrate. In particolare:

- Unità immobiliare - p.c.n. 1354/4 sub 2 – giardino di pertinenza – p.c.n. 1356:
Superficie lorda alloggio: 162,44 mq
Superficie giardino di pertinenza (p.c.n. 1356) = 146,00 mq
- Unità immobiliare - p.c.n. 1354/4 sub 5:
Superficie lorda box auto: 57,00 mq

Localizzazione:

Gli immobili risultano ubicati in via di Romagna n. 98, alle pendici del colle di Scorcola, in una zona molto appetibile dal punto di vista del mercato immobiliare triestino, vista la strategica vicinanza con il centro e con il Borgo Teresiano, raggiungibile a piedi. Risultano inoltre inseriti in una zona tranquilla, in quanto prevalentemente di tipo residenziale, ben servita da urbanizzazioni primarie e secondarie, dotata di aree verdi e comodi allacciamenti stradali, oltre a diverse fermate per mezzi pubblici.



Situazione catastale:

Immobile censito al catasto fabbricati

Dati identificativi: Comune di Trieste

Sezione Urbana S Foglio 6 Particella 1354/4 Subalterno 2 (appartamento)

Sezione Urbana S Foglio 6 Particella 1356 (giardino di pertinenza)

Classamento:

Rendita: euro 1.487,40

Zona censuaria 2

Categoria A/2, Classe 4, Consistenza 8 vani

Dati di superficie: Totale: 168 mq, Totale escluse aree scoperte: 149 mq

Indirizzo: via di Romagna n. 98, piano 1 – T

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

Dati identificativi: Comune di Trieste

Sezione Urbana S Foglio 6 Particella 1354/4 Subalterno 5 (box auto)

Classamento:

Rendita: euro 305,85

Zona censuaria 2

Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 47,00 mq

Dati di superficie: 57,00 mq

Indirizzo: via di Romagna n. 98, piano S1

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

Situazione tavolare:

Si evidenzia – ad integrazione del Rapporto di Valutazione – che, a seguito dell’emissione dei Decreti tavolari sub G.N. 13613 pres. 09.12.2024 e sub G.N. 319 pres. 14.01.2025, **è stata cancellata l’annotazione del vincolo di destinazione dei beni ad “abitazione dell’attuale primo Presidente della Corte d’Appello e dei Presidente che gli succederanno in carica”,** come annotato sub G.N. 4254 dd. 29/05/1981. Si riporta, di seguito, per estratto, la situazione tavolare aggiornata ed i relativi decreti tavolari.

P.T. 3469 di Scorcola

Corpo tavolare 1°:

Foglio A

p.c.n. 1356 – cortile giardino parificato orto cl. 4 di mq. 146 - Piano al G.N. 2999/92

Foglio B

Pres. 19.12.1964 – G.N. 6149

Sulla base del contratto di compravendita dd. 1.12.1964 si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1 e 2 a nome di:
Comune di Trieste

Foglio C

Pres. 09.12.2024 – G.N. 13613

Si cancella l’annotazione del vincolo di destinazione iscritta sub G.N. 4254/1981 presso i cc.tt. 1° e 2° della P.T. 3469 di Scorcola di iscritta ragione del Comune di Trieste

Corpo tavolare 2°:

Foglio A

p.c.n. 1354/4 – alloggio al primo piano - Piano al G.N. 5365/64 e G.N. 6401/14

Foglio B

Pres. 19.12.1964 – G.N. 6149

Sulla base del contratto di compravendita dd. 1.12.1964 si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1 e 2 a nome di:
Comune di Trieste

Foglio C

Pres. 09.12.2024 – G.N. 13613

Si cancella l’annotazione del vincolo di destinazione iscritta sub G.N. 4254/1981 presso i cc.tt. 1° e 2° della P.T. 3469 di Scorcola di iscritta ragione del Comune di Trieste

Corpo tavolare 3°:

Foglio A

p.c.n. 1354/4 – box auto al primo seminterrato - Piano al G.N. 6401/14

Foglio B

Pres. 19.12.1964 – G.N. 6149

In base del contratto di compravendita dd. 30.06.2014 si intavola il diritto di proprietà del c.t. 3 a nome di:
Comune di Trieste

Foglio C

Pres. 14.01.2025 – G.N. 319

Si cancella l’annotazione del vincolo di destinazione iscritta sub G.N. 4254/1981 presso il c.t. 3° della P.T. 3469 di Scorcola di iscritta ragione del Comune di Trieste

Importo a base d’asta:

Il valore complessivo dell’immobile è stato stimato in € 372.750.000,00.

REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO TAVOLARE
DECRETO



G.N. 13613/2024

Il Giudice tavolo,
letta la domanda del COMUNE DI TRIESTE – dipartimento territorio, Ambiente,
Lavori Pubblici E Patrimonio – Servizio Immobiliare;
esaminata la determina del Direttore Generale del Ministero della Giustizia –
Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi – Direzione
Generale delle Risorse Materiali e delle Tecnologie, di data 19.04.2024;
rilevato che per mero errore materiale in sede di iscrizione delle operazioni di escorporo
e formazione del c.t.3° della P.T. 3469 di Scorcola sub G.N. 6401/2014 il vincolo sub
G.N. 4254/1981 è stato aggiornato solo sui cc.tt.2° e 3° e non anche sul c.t. 1°;
visto il R.D. 499/29 con l'allegata L.T. e successive modificazioni ed integrazioni;

o r d i n a

previo completamento dell'iscrizione sub G.N. 6401/2014,
la **CANCELLAZIONE** dell'annotazione del vincolo di destinazione iscritta sub G.N.
4254/1981 presso i cc.tt.1° e 2° della P.T. 3469 di Scorcola di iscritta ragione del
COMUNE DI TRIESTE, ferma restando la medesima annotazione presso il c.t.3° della
partita suddetta.

Triceto, 18 DIC. 2024

Il Conservatore

IL GIUDICE TAVOLARE

REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI TRIESTE
UFFICIO TAVOLARE



DECRETO

G.N. 319/2025

Il Giudice Tavolare

visto il ricorso del COMUNE di TRIESTE-Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici e Patrimonio-Servizio Immobiliare;

vista la Deliberazione n. 2373/2023 della Direzione Generale comunale, già in atti sub GN 2132/2024;

vista la determina del Direttore Generale del Ministero della Giustizia-Dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi-Direzione Generale delle Risorse Materiali e delle Tecnologie dd 19.04.2024, già in atti sub GN 13613/2024;

vista la Deliberazione n. 2373/2023 della Direzione Generale comunale in atti sub GN 2132/2024;

visto il R.D. 499/29 con l'allegata L.T. e successive modificazioni ed integrazioni;

ordina

In C.C. di **SCORCOLA** presso

P.T. 3469 c.t. 3 con 74/1000 p.i. del c.t. 1 in P.T. 3470,

di iscritta ragione del COMUNE DI TRIESTE,

cancellare l'annotazione del vincolo di destinazione iscritta sub GN 4254/1981.

Trieste, 15 GEN 2025

Conservatore

IL GIUDICE TAVOLARE

Ulteriore documentazione fotografica (interno box – auto)







