



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

SCHEDA INFORMATIVA

**Ex Cinema “Belvedere” c/o Complesso di Via Papaveri e Via Fiordalisi
Trieste, Villa Opicina, Via dei Fiordalisi 11**

Tipologia: fabbricato

Superficie lorda: mq 883 circa

Superficie scoperta: mq. 890 circa

Superficie ragguagliata totale: mq 2.184 circa

Stato occupazionale: Libero

Provvedimenti di tutela: Nessuno

Identificativi catastali: Comune censuario di OPICINA, Catasto Terreni Foglio 4 mapp. 1875/5 e 1875/21. Catasto Fabbricati Sez. Urb. Z Foglio 4 mapp. 1875/5 sub. 5 e 7, 1875/6 sub. 5 e 1875/21

Prezzo base d’asta: € 605.000,00 (Euro seicentocinquemila/00)

Descrizione, ubicazione e cenni storici: immobile ubicato in una zona periferica rispetto al centro abitato della località di Opicina, in un contesto prevalentemente residenziale di tipo popolare. Il fabbricato, già adibito a cinema-teatro, è costituito al piano terra dalla sala a doppia altezza, dal vano del palcoscenico, dall'atrio di ingresso, da tre disimpegni, dal locale cassa, da 5 corridoi e atri di uscita, 7 bagni, 5 antibagni, 6 ripostigli, 3 camerini e 3 scale interne. Al primo piano si trovano due cabine di proiezione con disimpegno, 4 camerini serviti da due ballatoi, due ripostigli ed un'altra scala di servizio.

Struttura, finiture e stato manutentivo: Le strutture sono in cemento armato, la copertura in parte con tetto a volta ed in parte con tetto piano. Nel complesso lo stato manutentivo è pessimo.

Inquadramento urbanistico: Nel regolamento urbanistico del Comune di Trieste il bene ricade in Zona Bo3 – La città degli oggetti 3. Le destinazioni d’uso ammesse sono:

- 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.

Classe energetica: F

EPgl, nren 369.23 kWh/m² anno

Ulteriori informazioni: