



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

SCHEDA INFORMATIVA
Ex Caserma "Emanuele Filiberto"
Trieste, Largo Petazzi 3

Tipologia: Fabbricato cielo - terra

Superficie lorda: mq 7.157 circa

Superfici scoperta: mq 712 circa

Superficie ragguagliata totale: mq 6.396 circa

Stato occupazionale: Libero

Provvedimenti di tutela: Nessuno

Identificativi catastali: Catasto Terreni del Comune di Trieste - Comune Censuario di Trieste Foglio 2 Particella 162; Catasto Fabbricati del Comune di Trieste - Comune Censuario di Trieste Foglio 2 Particella 162

Prezzo base d'asta: € 2.575.000,00 (Euro Duemilionicinquecentosettantacinquemila/00)

Descrizione, ubicazione e cenni storici: compendio denominato "ex Caserma di P.S. di Roiano Emanuele Filiberto" ubicato a Trieste nel quartiere denominato "Roiano", considerato parte del centro urbano della città. L'ingresso avviene da un doppio accesso carrabile/pedonale: quello principale è posto su largo Petazzi mentre un altro è collocato sulla via Sant'Ermacora.

Il fabbricato si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre ad un piano interrato e un piano soffitte. La parte scoperta è composta da un'area asfaltata e una piccola area verde.

Struttura, finiture e stato manutentivo: Il fabbricato si presenta con una pianta ad "L" rovesciata, eretto sopra ad un'area pentagonale di forma irregolare; confina a nord con un'area di proprietà privata, attualmente interclusa e facente parte di una strada comunale, a ovest con via Montorsino e largo Petazzi, a sud con via Sant'Ermacora e ad est con edifici privati a destinazione residenziale/commerciale.

Lo stabile presenta esternamente linee architettoniche proprie della seconda metà dell'800, tipica delle strutture cittadine di impianto militare asburgico. E' composto da quattro piani fuori terra, un piano

interrato e un piano soffitte; con copertura a falde con manto in coppi. La struttura portante è composta da blocchi di pietra mista a laterizio, intonacata sui due lati e dipinta.
L'immobile necessita di importanti interventi manutentivi.

Inquadramento urbanistico: Secondo il piano regolatore vigente di Trieste, la particella accatastata al Fg.2 mapp. 162 (fabbricato) ricade nella zona omogenea O e nella sottozona 01 "Miste commerciali, direzionali e ricettive".

Classe energetica: E
EP gl,nren 135.63 kWh/m² anno

Ulteriori informazioni: