



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

SCHEDA INFORMATIVA

Area Via Carsia

Trieste, Via Carsia n. 39, loc. Opicina

Tipologia: complesso immobiliare

Superficie lorda: mq 410 circa

Superficie scoperta: mq 4.038 circa

Superficie ragguagliata totale: mq 1.222 circa

Stato occupazionale: libero

Provvedimenti di tutela: nessuno

Identificativi catastali: C.T. del Comune di Trieste – C.C. Opicina Fg. 8 p.c. 1547, 1548, 1549;
C.F. del Comune di Trieste – C.C. Opicina Fg. 8 p.c. 1547 subb. 1, 2, 3, 4, p.c. 1548, p.c.1549

Prezzo base d'asta: € 1.006.200,00 (Euro Unmilionesemiladuecento/00)

Descrizione, ubicazione e cenni storici: Complesso immobiliare a destinazione residenziale di tipo signorile ubicato in località Opicina del Comune di Trieste, costituito da un'area edificabile pianeggiante di complessivi 4.851 mq circa, su cui insiste un vecchio fabbricato tipo villetta di 120 mq circa oltre a manufatti accessori. L'area risulta priva di accesso carraio. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione di mobilio e oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi alle attività catastali/tavolari da espletare prima dell'atto di compravendita.

Struttura, finiture e stato manutentivo: l'area è pianeggiante, con vegetazione ad alto fusto, su cui sorge una villetta indipendente, già adibita anche ad alloggio di servizio, di ca. 123 mq. Nel complesso lo stato manutentivo è pessimo. Nella parte a verde sono presenti un gazebo ed un'autorimessa in cemento e laterizi della superficie di 16 mq.

Inquadramento urbanistico: Nel regolamento urbanistico del Comune di Trieste il bene ricade in Zona Bg2 – Città dei giardini del Carso, disciplinata dall'articolo 27 delle N.T.A.. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenziale
- servizi
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio limitatamente ad esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande e agli esercizi di vendita di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq)
- 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.
- agriturismo in edifici esistenti, o loro parti, nella disponibilità dell'imprenditore agricolo, per l'esercizio di attività di ricezione e/o ospitalità, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività principali dell'azienda agricola, in conformità alla normativa di settore previste dalla L.R. 25/1996 e s.m.i.

Classe energetica: G

EP gl,nren 205.93 kWh/m² anno

Ulteriori informazioni: