

Esecuzione Immobiliare promossa da:

R.E. 46/2025

████████████████████

Dott. Moscato

contro

Ud. 14/01/2026

████████████████████

PROSPETTO RIEPILOGATIVO

UBICAZIONE IMMOBILE: Comune Amministrativo di Trieste, Comune Censuario di Scorcola, Via Commerciale civ. n. 125.

COMPOSIZIONE: due unità immobiliari ubicate al secondo piano, raggiungibile unicamente mediante scala esterna laterale all'edificio (assenza di ascensore), oltre ad un livello sottotetto destinato a locale di sgombero di proprietà esclusiva; l'alloggio si compone di: piccola area ingresso/disimpegno, cucina abitabile, ampia camera/soggiorno, due camere da letto, bagno-wc ed un vano ripostiglio.

DATI TAVOLARI: P.T. 3628, c.t. 1 del C.C. di Scorcola.

SITUAZIONE URBANISTICA: dai rilievi eseguiti non sono stati riscontrati abusi edilizi oggetto di pregressa domanda di condono e/o di sanatoria edilizia ordinaria. Per l'immobile in esame non sono stati riscontrati abusi edilizi eventualmente da condonare quali verande e/o altre superfetazioni/aumenti volumetrici ostativi alla vendita; si conferma la presenza di avvenute modifiche interne attinenti sia all'U.I. sub "5" che a quella sub "6", comunque rientranti nelle fattispecie dell'"edilizia libera" ex art. 16 L.R. 19/2009; tali situazioni sono ovviabili mediante C.I.L.A. "in sanatoria" da predisporre per entrambe le unità immobiliari, aggiornando contestualmente entrambe le planimetrie catastali, salva l'eliminazione, all'interno del subalterno "5", della parete trasversale in cartongesso predisposta per la formazione del secondo disimpegno che permette l'accesso autonomo alla stanza centrale e a

quella laterale, nel qual caso tale planimetria essendo già aggiornata in quanto all'indicazione della bussola (in effetti veranda). Per nessuna delle due unità immobiliari (rispettivamente subalterni 5 e 6) non sono mai stati emessi provvedimenti sanzionatori comminati dal Comune di Trieste ex L. 1150/42, 765/67 e 10/77. Il fabbricato entro il quale ricade l'unità immobiliare oggetto della presente relazione non risulta vincolato ai sensi del R.D. 1089/1939 come assorbito nel D.Lgs. 42/2004.

Non sono stati riscontrati provvedimenti formali di agibilità; la stessa agibilità può ritenersi sussistente in rapporto alla presenza degli accatastamenti originari, risalenti agli anni '40 del 1900 e perciò antecedenti alla prima Legge in materia urbanistica (1150/42), che per entrambe le unità immobiliari indicavano la presenza di una cucina e di una latrina.

VALUTAZIONE: Euro 228.500,00 (diconsi Euro duecentoventottomilacinquecento/
/00 centesimi).