



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

## **RETTIFICA AVVISO DI VENDITA**

### **ERRATA CORRIGE**

dell'Avviso di Vendita prot. n.10159 del 31/10/2024

### **L'AGENZIA DEL DEMANIO**

istituita con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 con la finalità di amministrare e gestire in nome e per conto dello Stato i beni immobili di proprietà statale, trasformata in Ente Pubblico Economico con decreto legislativo del 03.07.2003, n. 173:

### **ESPUNGE**

Il **lotto n. 38**, inserito nel richiamato avviso di vendita, viene espunto in quanto il Comune di Chiusaforte ha esercitato il diritto d'opzione con nota assunta al prot. 9913 del 24/10/2025;

### **E RETTIFICA**

Il **lotto n. 35**, inserito nel richiamato avviso di vendita, viene rettificato essendosi reso necessario correggere l'indicazione dell'importo della cauzione.

Per maggiore chiarezza si riportano di seguito le stringhe:

35	<p>SCHEDA: TSB0576/P</p> <p>COMUNE: <b>TRIESTE:</b> Via Andrea Palladio 2</p> <p>DATI CATASTALI: C.F. del Comune di Trieste, sezione V Fg. 18 mappale 3227, sub. 38</p> <p>SUPERFICIE LORDA: mq 3,00</p> <p>SUPERFICIE SCOPERTA: //</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: la cantina risulta non utilizzata, tuttavia vi sono depositate all'interno masserizie</p> <p>STATO MANUTENTIVO: buono</p>	<p>Cantina di modeste dimensioni, ubicata al piano seminterrato. L'edificio in cui insistono le cantine risale al 1900 e presenta destinazione residenziale. Con certificato di agibilità del 1901. Il condominio è stato realizzato con struttura portante mista in pietrame e muratura e con tamponature in laterizio. Per accedere al locale cantine è necessario scendere la scala condominiale in pietra che porta al seminterrato dell'edificio, l'area di deposito è di grandi dimensioni e presenta al suo interno numerose cantine singole costruite su due piani e realizzate in modo tradizionale mediante partizioni in stucco ligneo. Il sub. 38 si trova al piano alto del locale per accedere al piano soppalcato tramite una scala in legno. Tutte le cantine sono di modeste dimensioni e presentano porta di accesso in legno chiusa con catena e lucchetto, al loro interno vi sono depositate masserizie vetuste</p> <p>ZONA URBANISTICA: nel P.R.G.C. del Comune di Trieste la particella dove è eretto il condominio ricade in zona A sottozona A0 – Centro storico, disciplinata dagli artt. 12 / 13 / 14 e Titolo delle N.T.A..</p> <p>CLASSE ENERGETICA: non necessaria</p> <p>MIC: verifica di interesse culturale in corso</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 1.150,00 (Euro millecentocinquanta/00)</p> <hr/> <p>€ 115,00 (Euro centoquindici/00)</p>	<p>Stefano Nutini Tel: 0432-586475 Mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it</p>
----	---	--	---	--

38	<p>SCHEMA – UDB1286</p> <p>COMUNE: <b>CHIUSAFORTE (UD)</b> Località Sella Nevea</p> <p>DATI CATASTALI: CT Fg 14 pc 77 Qualità e Classe Ente Urbano – Superficie 2.970 mq CF Fg 14 pc 77 Cat. B/1 – Classe 1 – Consistenza 2.588 mc</p> <p>SUPERFICIE COMMERCIALE: 678 mq</p> <p>SUPERFICIE COMPLESSIVA DI SEDIME: 2.970,00 mq</p> <p>STATO OCCUPAZIONALE: Libero</p> <p>STATO MANUTENTIVO: Pessimo</p>	<p>Trattasi di un complesso di manufatti realizzati dalla Difesa Esercito di datazione presumibilmente degli anni 60 per il fabbricato Ex Caserma e degli anni 80-90 gli ultimi corpi di fabbrica, tra cui alloggi ufficiali, mensa/cucina/magazzini, adibito a Caserma dell'esercito Italiano come sede della Base Logistica Brigata Alpina Julia fino agli anni '90; nel 2000 a seguito di una ristrutturazione generale è stato adibito a Sede Addestrativa Montana di sci e come alloggi per le vacanze degli Ufficiali. Risulta dismesso dal 2015.</p> <p>ZONA URBANISTICA: L'immobile, sito nel Comune di Chiusaforte, censito catastalmente al Foglio n. 14 mappale 77, risulta compreso nel P.R.P.C. di Sella Nevea, che include al Titolo V all'art. 13 delle Norme di Attuazione, corrispondenti alle aree militari.</p> <p>CLASSE ENERGETICA: Classe Energetica F - 551,75 kWh/m<sup>2</sup>anno</p> <p>MIC: non necessaria</p> <p><i>Il bene si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. Sono a carico dell'acquirente eventuali oneri per la rimozione degli oggetti presenti nel fabbricato nonché gli oneri relativi ad eventuali attività di aggiornamento catastale/tavolare, di demolizione o di sanatoria da effettuarsi prima dell'atto di compravendita precisando che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto delle eventuali precitate attività poste a carico dell'acquirente nonché delle condizioni manutentive del bene.</i></p>	<p>€ 157.500,00 (centocinquantasettemilacinquecento euro).</p> <p>€ 15.750,00 (Euro quindicimilasettecentocinquanta/00)</p>	<p>Ivan Franceschetti Tel.: 0432-586466 Mail: dre.friuliveneziagiulia @agenziademanio.it</p>
----	--	---	---	--

Il Direttore Regionale  
Alessio Casci