

Allegato "Dettaglio Beni immobili"

TERRENI E FABBRICATI € **12.979.763,41**

Tale voce comprende i beni immobili dell'A.S.P. ITIS. Il valore riportato corrisponde alla sommatoria dei valori di iscrizione dei terreni e dei fabbricati al netto dei fondi ammortamento maturati per i soli fabbricati, non essendo i terreni soggetti a ammortamento.

In sede di predisposizione dello Stato Patrimoniale Iniziale al 01.01.2022, per i terreni nel patrimonio indisponibile la stima del valore originario è derivata dallo scorporo ai sensi dell'OIC 16 – punto 60, così come declinato nel Regolamento regionale di contabilità, nella misura del 20% del valore del fabbricato applicato agli immobili civili; per i terreni nel patrimonio disponibile, invece, in alcuni casi sono stati utilizzati i valori derivanti dallo scorporo, mentre in altri sono stati separatamente valutati i terreni autonomamente accatastati.

Di seguito viene riportato l'elenco dei beni immobili classificato in base alla loro appartenenza al patrimonio indisponibile ovvero al patrimonio disponibile dell'A.S.P. ITIS, suddiviso tra terreni e fabbricati.

PATRIMONIO INDISPONIBILE

Sono classificati come patrimonio indisponibile i seguenti immobili:

- progressivo 01: fabbricato strumentale presso cui vi è la sede storica dell'ITIS di via Pascoli n. 31 a Trieste, esclusi i posteggi esterni, presso cui sono ubicati gli uffici dell'A.S.P. ITIS, alcune delle residenze protette e alcuni minialloggi;
- progressivo 02 fabbricato strumentale di via della Valle n. 8 a Trieste, ove ha sede la Casa Rusconi presso la quale vi sono appartamenti in cui risiedono ospiti anziani e n. 6 appartamenti domotici;
- progressivo 03 fabbricato strumentale di via Conti n. 31 a Trieste ove hanno sede alcune delle strutture residenziali protette.

Terreni

Si riporta di seguito uno schema riassuntivo dei valori iscritti nello S.P.I. per i terreni classificati come patrimonio indisponibile. Tali valori non saranno oggetto di ammortamento.

01 Sede storica di via Pascoli N. 31 a Trieste € **3.554.469,99**

Per la determinazione del valore del terreno si è fatto ricorso allo scorporo del 20% del valore del fabbricato.

02 Via della Valle n. 8 a Trieste € **205.737,00**

Per la determinazione del valore del terreno si è fatto ricorso allo scorporo del 20% del valore del fabbricato.

03 via Conti n. 1 a Trieste € **311.491,28**

Tale terreno era stato ceduto a titolo gratuito dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia all'Istituto Triestino per gli Interventi Sociali in data 23/03/1994. Per determinare il valore del terreno si è utilizzato lo scorporo del 20% del valore del fabbricato.

Fabbricati

Vengono di seguito riportati, fabbricato per fabbricato, i valori di iscrizione nello Stato patrimoniale.

01 Sede storica di via Pascoli N. 31 a Trieste**€ 14.309.794,39**

Il bene è destinato a uso uffici dell'ASP ITIS, a residenza protetta e a minialloggi. L'edificio, originariamente iscritto a Stato patrimoniale iniziale al 01.01.2022 per € 14.217.879,95, ha subito, nel corso del 2022, una variazione incrementativa a seguito di capitalizzazione di spese di manutenzione straordinaria pari a € 91.914,44. Il valore originario del cespite al 31.12.2022 è quindi pari a € 14.309.794,39.

02 Via della Valle n. 8 a Trieste**€ 822.948,00**

Presso tale fabbricato strumentale ha sede la Casa Rusconi, presso la quale vi sono appartamenti in cui risiedono ospiti anziani e n. 6 appartamenti domotici.

03 Via Conti n. 1 a Trieste**€ 1.245.965,13**

Il fabbricato strumentale è destinato a residenze protette per gli ospiti anziani non autosufficienti.

Il fabbricato risulta già completamente ammortizzato al 01.01.2022.

PATRIMONIO DISPONIBILE

Sono classificati come patrimonio disponibile i seguenti immobili:

- progressivo 01: fabbricato di via Cesare Beccaria n. 6 a Trieste
- progressivo 02 posti auto siti in via Pascoli n. 31 a Trieste
- progressivo 03 fabbricato di Largo Papa Giovanni XXIII a Trieste
- progressivo 04 fabbricato di via Giacomo Matteotti 46 a Trieste
- progressivo 05 fabbricato di via Antonio Canova n. 3 a Trieste
- progressivo 06 fabbricato di via Francesco Cappello n. 7/1 a Trieste
- progressivo 07 fabbricato di via dei Mirti n. 8 a Trieste
- progressivo 08 fabbricato di via Molino a Vapore n. 4 a Trieste
- progressivo 09 fabbricato di via dei Paduina n. 6/1 a Trieste
- progressivo 10 fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 16 IV piano a Trieste
- progressivo 11 fabbricato di via della Pietà n. 31 a Trieste
- progressivo 12 fabbricato di via Luigi Ricci n. 4 a Trieste
- progressivo 13 fabbricato di via San Lazzaro n. 13 a Trieste
- progressivo 14 fabbricato di via Amerigo Vespucci n. 11 a Trieste
- progressivo 15 fabbricato di viale XX Settembre n. 98 a Trieste
- progressivo 16 fabbricato di via Filippo Zamboni n. 2 a Trieste
- progressivo 17 fabbricato di via del Bosco n. 17 a Trieste
- progressivo 18 fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 29 II piano a Trieste
- progressivo 19 fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 29 III piano a Trieste
- progressivo 20 fabbricato di via dei Piccardi n. 51 a Trieste
- progressivo 21 fabbricato di via Massimo d'Azeglio n. 5 a Trieste
- progressivo 22 fabbricato di via della Ginnastica n. 42 a Trieste
- progressivo 23 fabbricato di via Ruggero Manna n. 11 a Trieste

- progressivo 24 fabbricato di via Nazionale n. 12 a Trieste
- progressivo 25 fabbricato di via dei Piccardi n. 31 a Trieste
- progressivo 26 fabbricato di via Carlo e Gianni Stuparich n. 16 a Trieste
- progressivo 27 fabbricato di via Vittorino da Feltre 4 a Trieste
- progressivo 28 fabbricato di via Ugo Foscolo n. 5 a Trieste
- progressivo 29 fabbricato di via Alessandro Manzoni n. 2 a Trieste
- progressivo 30 fabbricato di viale XX Settembre n. 67 a Trieste
- progressivo 31 fabbricato di via Valdirivo n. 21 a Trieste
- progressivo 32 fabbricato di via Gregorio Ananian n. 9 a Trieste
- progressivo 33 fabbricato di Strada di Cattinara n. 14 a Trieste
- progressivo 34 fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 18 a Trieste
- progressivo 35 fabbricato di via Zefferino Pisoni n. 7 a Trieste
- progressivo 36 fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 16 a Trieste
- progressivo 37 fabbricato di via Alessandro Manzoni n. 8 a Trieste
- progressivo 38 fabbricato di via Mazzini n. 26 a Trieste
- progressivo 39 terreno particella 3603 sito in via Pascoli n.31 a Trieste
- progressivo 40 terreno particella 272/1 sito in via dello Scoglio a Trieste (parte ovest), comune catastale Guardiella
- progressivo 41 terreno particella 3547 sito in via Conti n. 31 a Trieste – marciapiede
- progressivo 42 terreno particella 3617 sito in via Gambini a Trieste - posti auto concessi in pagamento
- progressivo 43 terreno particella 3618 sito in via Gambini a Trieste - posti auto concessi in pagamento
- progressivo 44 terreno particella 1150/2 sito in via Ricci n. 4 a Trieste - improduttivo
- progressivo 45 terreno particella 845/1 sito in via dello Scoglio a Trieste - improduttivo
- progressivo 46 terreno particella 3598/3 sito in via Pascoli n. 31 a Trieste - marciapiede
- progressivo 47 terreno particella 3598/4 sito in via Pascoli n. 31 a Trieste - marciapiede
- progressivo 48 terreno particella 3598/5 sito in via Pascoli n. 31 a Trieste - marciapiede
- progressivo 49 terreno particella 3598/12 sito in via Pascoli n. 31 a Trieste – passo carraio per accesso alla sede

Terreni

Vengono di seguito illustrati i terreni valorizzati in base ai dati catastali e i valori di iscrizione nello Stato patrimoniale.

Progr.	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Valore iscrizione SPI
39	23	3603	orti	03	741	R.D. € 8,42 R.A. € 5,93	€ 1.420,88

Trattasi di una porzione di terreno del comprensorio della sede istituzionale di via Pascoli n. 31.

40	8	272/1	Improduttivo /	3173	R.D. e R.A. € 0,00	€ 1,00
Trattasi di un terreno sito in via dello Scoglio a Trieste (parte ovest), Comune Catastale Guardiella, tra via Valerio e via dello Scoglio.						
41	23	3547	Improduttivo /	95	R.D. e R.A. € 0,00	€ 1,00
Trattasi del marciapiede di via Conti n. 31 a Trieste.						
42	23	3617	Improduttivo /	82	R.D. e R.A. € 0,00	€ 1,00
Trattasi del marciapiede di via Gambini a Trieste, attuale ingresso carrabile secondario dell'ente.						
43	23	3618	Improduttivo /	140	R.D. e R.A. € 0,00	€ 1,00
Trattasi del marciapiede di via Gambini a Trieste.						
44	12	1150/2	Cortile /	149	R.D. e R.A. € 0,00	€ 1,00
Trattasi del terreno di via Ricci n. 4 a Trieste.						
45	8	845/1	Orti	03 922	R.D. € 10,48 R.A. € 7,38	€ 4.392,95
Trattasi di un terreno sito in via dello Scoglio a Trieste (parte sud/est), Comune Catastale Guardiella, tra via Valerio e via dello Scoglio.						
46	23	3598/3	Strade fondiario /	84	R.D. e R.A. € 0,00	€ 1,00
Trattasi del marciapiede di via Pascoli a Trieste (ingresso principale).						
47	23	3598/4	Strade fondiario /	41	R.D. e R.A. € 0,00	€ 1,00
Trattasi del marciapiede di via Pascoli a Trieste (parte dell'angolo tra via Conti e via Pascoli).						
48	23	3598/5	Strade fondiario /	13	R.D. e R.A. € 0,00	€ 1,00
Trattasi del marciapiede di via Pascoli a Trieste (parte dell'angolo tra via Conti e via Pascoli).						
49	23	3598/12	Strade fondiario /	26	R.D. e R.A. € 0,00	€ 1,00
Trattasi del passo carraio del marciapiede di via Pascoli (attuale passo carraio campo di calcio) a Trieste.						

Vengono di seguito riportati, sempre per i terreni appartenenti al patrimonio disponibile, i valori dei terreni determinati come scorporo del 20% del valore del fabbricato, riportati secondo la numerazione progressiva sopra riportata per il rispettivo immobile.

progressivo 01:	terreno di via Cesare Beccaria n. 6 a Trieste	€	1.064.712,26
progressivo 02	terreno siti in via Pascoli n. 31 a Trieste		/
progressivo 03	terreno di Largo Papa Giovanni XXIII a Trieste	€	33.201,63
progressivo 04	terreno di via Giacomo Matteotti n. 46 a Trieste	€	125.027,62
progressivo 05	terreno di via Antonio Canova n. 3 a Trieste	€	4.937,33
progressivo 06	terreno di via Francesco Cappello n. 7/1 a Trieste	€	18.024,35
progressivo 07	terreno di via dei Mirti n. 8 a Trieste	€	2.685,58
progressivo 08	terreno di via Molino a Vapore n. 4 a Trieste	€	6.019,23

progressivo 09	terreno di via dei Paduina n. 6/1 a Trieste	€	4.730,75
progressivo 10	terreno di via Giovanni Pascoli n. 16 IV piano a Trieste	€	21.474,28
progressivo 11	terreno di via della Pietà n. 31 a Trieste	€	981,27
progressivo 12	terreno di via Luigi Ricci n. 4 a Trieste	€	2.478,99
progressivo 13	terreno di via San Lazzaro n. 13 a Trieste	€	32.388,04
progressivo 14	terreno di via Amerigo Vespucci n. 11 a Trieste	€	8.893,39
progressivo 15	terreno di viale XX Settembre n. 98 a Trieste	€	124.637,52
progressivo 16	terreno di via Filippo Zamboni n. 2 a Trieste	€	10.737,22
progressivo 17	terreno di via del Bosco n. 17 a Trieste	€	9.110,30
progressivo 18	terreno di via Giovanni Pascoli n. 29 II piano a Trieste	€	26.000,00
progressivo 19	terreno di via Giovanni Pascoli n. 29 III piano a Trieste	€	13.427,88
progressivo 20	terreno di via dei Piccardi n. 51 a Trieste	€	320.395,66
progressivo 21	terreno di via Massimo d'Azeglio n. 5 a Trieste	€	107.477,68
progressivo 22	terreno di via della Ginnastica n. 42 a Trieste	€	250.538,39
progressivo 23	terreno di via Ruggero Manna n. 11 a Trieste	€	217.704,82
progressivo 24	terreno di via Nazionale n. 12 a Trieste	€	41.667,02
progressivo 25	terreno di via dei Piccardi n. 31 a Trieste	€	321.429,28
progressivo 26	terreno di via Carlo e Gianni Stuparich n. 16 a Trieste	€	243.114,82
progressivo 27	terreno di via Vittorino da Feltre n. 4 a Trieste	€	200.962,27
progressivo 28	terreno di via Ugo Foscolo n. 15 a Trieste	€	183.940,38
progressivo 29	terreno di via Alessandro Manzoni n. 2 a Trieste	€	275.910,77
progressivo 30	terreno di viale XX Settembre n. 67 a Trieste	€	177.220,85
progressivo 31	terreno di via Valdirivo n. 21 a Trieste	€	7.304,22
progressivo 32	terreno di via Gregorio Ananian n. 9 a Trieste	€	18.741,07
progressivo 33	terreno di Strada di Cattinara n. 14 a Trieste	€	14.229,26
progressivo 34	terreno di via Giovanni Pascoli n. 18 a Trieste	€	72.882,43
progressivo 35	terreno di via Zefferino Pisoni n. 7 a Trieste	€	12.450,82
progressivo 36	terreno di via Giovanni Pascoli n. 16 a Trieste	€	51.017,57
progressivo 37	terreno di via Alessandro Manzoni n. 8 a Trieste	€	
			227.842,61
progressivo 38	terreno di via Mazzini n. 26 a Trieste	€	
			16.493,40

Fabbricati

- | | | |
|-----------|---|-----------------------|
| 01 | Fabbricato di via Cesare Beccaria n. 6 a Trieste | € 4.258.849,09 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da diverse unità immobiliari, destinato a uso locazione. | |
| 02 | Posti auto siti in via Pascoli n. 31 a Trieste | € 64.806,00 |
| | Trattasi di n. 5 posti auto destinati alla locazione, che derivano dal riaccatastamento della sede di via Pascoli n. 31 a Trieste dd. 02/07/2019. | |
| 03 | Fabbricato di Largo Papa Giovanni XXIII a Trieste | € 132.806,52 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato a uso locazione. | |
| 04 | Fabbricato di via Giacomo Matteotti n. 46 a Trieste | € 500.110,47 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da diverse unità immobiliari, destinate a uso locazione. | |
| 05 | Fabbricato di via Antonio Canova n. 3 a Trieste | € 19.749,31 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato a uso locazione. | |
| 06 | Fabbricato di via Francesco Cappello n. 7/1 a Trieste | € 72.097,38 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato a uso locazione. | |
| 07 | Fabbricato di via dei Mirti n. 8 a Trieste | € 10.742,30 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato a uso locazione. | |
| 08 | Fabbricato di via Molino a Vapore n. 4 a Trieste | € 24.076,92 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato a uso locazione. | |
| 09 | Fabbricato di via dei Paduina n. 6/1 a Trieste | € 18.922,98 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato a uso locazione. | |
| 10 | Fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 16 IV piano a Trieste | € 85.897,11 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato a uso locazione. | |
| 11 | Fabbricato di via della Pietà n. 31 a Trieste | € 3.925,07 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato a uso locazione. | |
| 12 | Fabbricato di via Luigi Ricci n. 4 a Trieste | € 9.915,98 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è un locale d'affari. | |
| 13 | Fabbricato di via San Lazzaro n. 13 a Trieste | € 129.552,15 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di due unità immobiliari. Il bene è destinato alla locazione. | |
| 14 | Fabbricato di via Amerigo Vespucci n. 11 a Trieste | € 35.573,54 |
| | Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato a uso locazione. | |
| 15 | Fabbricato di viale XX Settembre n. 98 a Trieste | € 498.550,08 |

Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di n. 9 unità immobiliari.

16 Fabbricato di via Filippo Zamboni n. 2 a Trieste € 42.948,86

Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato alla locazione.

17 Fabbricato di via del Bosco n. 17 a Trieste € 36.441,22

Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di una sola unità immobiliare. Il bene è destinato alla locazione.

18 Fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 29 II piano a Trieste € 104.000,00

Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di n. 1 appartamento al secondo piano. Il bene è destinato alla locazione.

19 Fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 29 III piano a Trieste € 53.711,52

Trattasi di fabbricato non strumentale, l'A.S.P. ITIS è proprietaria di n. 1 appartamento al terzo piano. Il bene è destinato alla locazione.

20 Fabbricato di via dei Piccardi n. 51 a Trieste € 1.281.582,62

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 12 appartamenti e da n. 3 cantine/soffitte, destinato alla locazione.

21 Fabbricato di via Massimo d'Azeglio n. 5 a Trieste € 429.910,70

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 11 appartamenti, da n. 3 cantine/soffitte e da n. 1 negozio, destinati alla locazione.

22 Fabbricato di via della Ginnastica n. 42 a Trieste € 1.002.153,54

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 15 appartamenti e da n. 1 cantina/soffitta, destinato alla locazione.

23 Fabbricato di via Ruggero Manna n. 11 a Trieste € 870.819,28

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 12 appartamenti e da n. 1 cantina/soffitta, destinato alla locazione.

24 Fabbricato di via Nazionale n. 12 a Trieste € 166.669,08

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto varie unità immobiliari, destinato alla locazione.

25 Fabbricato di via dei Piccardi n. 31 a Trieste € 1.285.717,08

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto varie unità immobiliari, compreso il magazzino con ingresso in via Petronio n. 30, destinato alla locazione.

26 Fabbricato di via Carlo e Gianni Stuparich n. 16 a Trieste € 972.459,25

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto varie unità immobiliari, destinato alla locazione.

27 Fabbricato di via Vittorino da Feltre n. 4 a Trieste € 803.849,07

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 17 appartamenti e da n. 2 cantine/soffitte, destinato alla locazione.

28 Fabbricato di via Ugo Foscolo n. 15 a Trieste € 735.761,51

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 9 appartamenti e da n. 3 negozi/botteghe, destinato alla locazione.

29 Fabbricato di via Alessandro Manzoni n. 2 a Trieste € 1.103.643,10

Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 20 appartamenti, destinato alla locazione.

30	Fabbricato di viale XX Settembre n. 67 a Trieste	€ 702.893,32
	Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 8 appartamenti, 1 cantina/soffitta, n. 2 negozi/botteghe, destinato alla locazione.	
31	Fabbricato di via Valdirivo n. 21 a Trieste	€ 29.216,88
	Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 1 negozio/bottega, destinato alla locazione.	
32	Fabbricato di via Gregorio Ananian n. 9 a Trieste	€ 74.964,29
	Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 1 appartamento, destinato alla locazione.	
33	Fabbricato di Strada di Cattinara n. 14 a Trieste	€ 56.917,06
	Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 1 appartamento, destinato alla locazione.	
34	Fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 18 a Trieste	€ 291.529,73
	Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 3 appartamenti, destinato alla locazione.	
35	Fabbricato di via Zeffirino Pisoni n. 7 a Trieste	€ 49.803,26
	Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 1 appartamento, destinato alla locazione.	
36	Fabbricato di via Giovanni Pascoli n. 16 a Trieste	€ 204.070,27
	Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 2 appartamenti, destinati alla locazione.	
37	Fabbricato di via Alessandro Manzoni n. 8 a Trieste	€ 911.370,46
	Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 18 appartamenti e da n. 7 cantine/soffitte, destinati alla locazione quale condominio solidale.	
38	Fabbricato di via Mazzini n. 26 a Trieste	€ 65.973,60
	Trattasi di fabbricato non strumentale, composto da n. 1 negozio/bottega, destinato alla locazione.	

Per il fondo ammortamento maturato su ciascun fabbricato e per il valore residuo dei singoli fabbricati si rinvia all'Allegato "Libro dei cespiti ammortizzabili".