



**LA PROTESTA PACIFICA**  
Al presidio davanti allo stabilimento un centinaio di persone



**LE NUOVE VERIFICHE**  
La magistratura intende installare nuovi macchinari a Servola



**L'ULTIMA ISPEZIONE**  
I carabinieri del Noe attivati dopo un esposto dei Verdi



Il procuratore capo Carlo Mastelloni e in alto una foto dell'esterno dello stabilimento

quello vecchio e quindi danni ai pali del molo». Di qui la richiesta di una verifica statica sull'infrastruttura. Niente di tutto questo: gli accertamenti, che hanno reso necessario anche l'impiego dei sommozzatori, al momento non hanno evidenziato alcuna criticità. Sul

posto per l'appunto i carabinieri del Noe (il Nucleo operativo ecologico), il Genio civile, l'Arpa, i vigili del Fuoco e l'Azienda sanitaria. L'ispezione non si è fermata lì: nella stessa giornata la Procura si è mossa anche per accertare l'inquinamento acustico prodotto dalla fabbrica,

peraltro oggetto di scontro tra il Comune e la proprietà. In particolare, da quanto è stato possibile ricostruire, sono stati controllati gli interventi impiantistici già attuati sugli impianti di aspirazione delle polveri.

CRIPRODUZIONE RISERVATA

**LE VOCI AMBIENTALISTE**

## I comitati: «Per noi contano i fatti»

«Ma la presenza del primo cittadino al sit in serale è emblematica»

Vicini, vicinissimi a Dipiazza. Gelidi con Cosolini. Schierati politicamente? No, semplicemente decisi a sostenere chi li aiuta a raggiungere il loro obiettivo: la chiusura dell'area a caldo della Ferriera. Così i comitati "5 Dicembre", "No Smog" e "Fare Ambiente" cercano di scrollarsi di dosso l'etichetta di organismi di parte. Adriano Tasso, Fabio Catalan e Giorgio Cecco spiegano: «Con Cosolini, sbattevamo regolarmente contro un muro. Dipiazza ci ascolta, ci accoglie, ci rende partecipi. In campagna elettorale, dovevamo scegliere tra chi ci era ostile pregiudizial-

mente, e chi non lo era. L'appartenenza politica non ci riguarda, contano i fatti». Già, i fatti. Cosa si aspettano dalla giunta attuale? «Certamente, non ci accontentiamo di parole e promesse, ma la presenza di Dipiazza è emblematica. Dal punto di vista della salute pubblica, l'area a caldo è condannata. Conta solo la volontà politica, e Cosolini, da questo punto di vista, ci ha solo presi per i fondelli». Comitati duri anche con la Regione: «La giunta Serracchiani aveva promesso un tavolo permanente per valutare la situazione e studiare evoluzione e provvedimenti. Risul-

tato? Tavolo convocato a marzo e aprile 2015, poi sparito dall'agenda». Tra i partecipanti alla fiaccolata, anche cittadini direttamente colpiti da condizioni lavorative pericolose. Claudio Visintin, tra i più calorosi sostenitori di Dipiazza, ha preso la parola per spiegare che «non dobbiamo barattare il lavoro con la salute. Ho lavorato in porto maneggiando materiali rivelatisi pericolosi, e a distanza di anni, mi hanno diagnosticato placche sulla pleure. Non commettiamo l'errore di chiudere un occhio, la salute è sacra».

g.s.

**IL RADUNO**

# La sfida di Dipiazza durante la fiaccolata

Il sindaco alla manifestazione per la chiusura dell'area a caldo «Se non faccio sparire questo cancro dalla città me ne vado»

di Giovanni Stocco

«Se non faccio sparire questo cancro dalla città, me ne vado». Con poche parole, pesanti come macigni, il sindaco di Trieste Roberto Dipiazza ha infiammato la fiaccolata organizzata ieri sera a Servola per la chiusura dell'area a caldo della Ferriera. L'impegno politico è inequivocabile, la promessa è solenne, la sfida alla cabala quasi temeraria, visto il precedente legato a Matteo Renzi, dimissionario dopo aver perso il referendum costituzionale cui aveva legato il suo mandato da presidente del Consiglio. Sono bastate poche parole a Dipiazza per scaldare la platea, un centinaio di persone circa: «Prima (nei due mandati tra il 2001 e il 2011, ndr) ero solo. Contro gli operai. Contro i sindacati. Contro i poteri forti. Adesso il vento è cambiato: comitati, associazioni e cittadini sono con noi, e insieme possiamo centrare un risultato storico. La nostra non è una posizione ideologica: le analisi sulle urine prospettano livelli di rischi inammissibili, abbiamo dati che certificano una situazione inaccettabile per gli abitanti di questa zona, e non siamo disposti a mercanteggiare la salute pubblica». «Inoltre - ha proseguito - rilevo che l'accordo di programma sottoscritto da Arvedi impone la copertura dei parchi minerali. I patti si devono rispettare, non si possono interpretare. Questo mese succederà qualcosa di importante a Taranto, Arvedi potrebbe spostare le sue mire da Trieste alla Puglia. In ogni caso, sono certo che siamo vicini al risultato tanto atteso e promesso in campagna elettorale: la chiusura dell'area a caldo». «I posti di lavoro? Il segretario generale del Comune ha già garantito che una parte degli occupati sarà riassorbita dalla macchina amministrativa comunale, troveremo una soluzione per tutto. Ma non accettiamo ricatti o compromessi al ribasso, vogliamo tutelare la salute dei triestini». Perfettamente a suo agio nel ruolo di mattatore dell'incontro, Dipiazza ha trovato un oppositore solitario, Nevio Carpani, che ha ironizzato sulle parole pronunciate dal sindaco: «Molta melina, ma non aveva detto che avrebbe chiuso l'area caldo in 100 giorni? Mi occupo della Ferriera da molto prima dell'arrivo di questi comitati, e non mi lascio incantare dalle solite boutade da campagna elettorale permanente». Alla voce fuori dal coro, Dipiazza ha ricordato che «nel 2011 avevo lasciato un impianto in predico di chiudere. Nel 2013, la guida della Regione è cambiata e il Pd ha scelto di investire in una struttura che io avrei chiuso. I 100 giorni? Basta polemiche, io



La manifestazione davanti alla Ferriera. In alto Dipiazza (Bruni)

penso a lavorare». Dipiazza, spalleggiato dall'assessore Rossi, dal consigliere Giorgi e dal pittore legghista Slokar (presente anche il pentastellato Patuanelli), ha incassato il pieno appoggio degli organizzatori dell'iniziativa, i referenti dei comitati "5 Dicembre", "No Smog" e "Fare Ambiente". Per Adriano Tasso (No Smog) «anche l'Azienda sanitaria ha ribadito l'invivibilità della situazione. Lo studio commissionato già dalla giunta Cosolini inchioda l'area a caldo: i dati sono fuori da ogni parametro. Combattiamo da 20 anni, non ci arrendiamo e non c'è rischio di assuefazione. Anzi, con gli anni, la protesta non si affievolisce, ma acquisisce più forza. Arvedi sostiene di perdere un milione al mese. È così? Allora perché non prende provvedimenti?». Fabio Catalan (5 Dicembre) ha posto l'accento sulla ne-

cessità di «uscire dal conflitto tra lavoro e salute. Se c'è la volontà politica, una soluzione si trova. Chiudere l'area a caldo significa condannare tutta la Ferriera? Falso, l'accordo prevede che, in caso di inquinamento, si può procedere del singolo comparto». Concorde anche Giorgio Cecco, responsabile regionale di Fare Ambiente, che ha aggiunto: «Da un punto di vista economico, che prospettive ha un impianto siderurgico in centro? Trieste deve puntare su portualità e turismo. L'area a caldo danneggia l'ambiente e non rende economicamente. L'accanimento terapeutico non ha proprio senso».

CRIPRODUZIONE RISERVATA

**GUARDA FOTO E VIDEO**  
sul sito  
[www.ilpiccolo.it](http://www.ilpiccolo.it)



Da sinistra in senso orario la folla radunata in chiesa durante il funerale, l'arrivo della bara bianca e la foto sorridente della ragazza collocata vicino all'altare (foto Silvano)



# L'ultimo abbraccio della città a Giulia

In centinaia a Santa Caterina per l'addio alla ragazza travolta in via Marchesetti. Il parroco: «I suoi sogni non moriranno»

di Luca Saviano

I sogni di Giulia non sono scomparsi con la sua morte. Un'intera comunità di persone, composta da parenti, amici e cittadini sconosciuti si è impegnata a raccogliere l'eredità di una giovane ragazza «la cui vita si è spezzata nel momento in cui stava per sbocciare». Per dare un ultimo saluto a Giulia Buttazzoni, la quindicenne che ha perso la vita nell'incidente di via de Marchesetti, una folla di persone si è stretta attorno alla bara bianca durante la cerimonia funebre che don Lorenzo Magarelli ha celebrato nella chiesa di Santa Caterina. Accanto alla croce, ai piedi dell'altare di quella che era la sua parrocchia, è stata sistemata una foto di Giulia. Il suo volto, dolce e sorridente, ha illuminato le centinaia di persone presenti.

Non sarebbero bastati tutti i fazzoletti del mondo, però, per asciugare le lacrime e contenere il dolore provocato da una simile tragedia, che ha cambiato per sempre la vita delle persone che abitavano il mondo della giovane studentessa. «Da quel tragico venerdì per tutti noi il tempo si è fermato - ha sottolineato nel corso dell'omelia don Magarelli - e la nostra vita è drammaticamente cambiata per ciò che è accaduto in una manciata di secondi». Il parroco di Santa Caterina ha rivolto le proprie parole di vicinanza e di conforto ai genitori della ragazza, Roberta e Silvio, e al suo fratellino Marco, ma ha anche cercato di parlare al cuore dei moltissimi giovani presenti in chiesa, provando a trovare insieme a loro un senso in un accadimento che senso non sembra avere. «A quindici anni non sei più un bambino - le sue parole - ma non sei nemmeno un adulto. Incominci a sognare e a capire ciò che ti accade intorno».

Giulia non era avara di sogni. Da grande avrebbe voluto fare il medico, «per poter stare accanto a chi soffre». Don Magarelli si è soffermato a lungo su quest'aspetto, ringraziando Giulia per il grande insegnamento che ha saputo dare a chi l'ha conosciuta. «Oggi ci viene proposto di guardare al mondo come avrebbe fatto Giulia - ha affermato il sacerdote - , stando vicino alle persone che soffrono. Voi giovani, in particolar modo, avete il compito di por-

tare avanti ciò che avrebbe fatto la vostra amica e compagna di scuola. Siete voi che dovete aiutare noi che abbiamo i capelli bianchi a sognare. Giulia, nei suoi quindici anni, ha cambiato le nostre vite e ha riempito di senso la sua esistenza».

Don Magarelli ha suggerito ai presenti di immaginare la piccola Giulia nei panni di un

medico, in grado di curare le anime di chi è rimasto in vita. «Un medico che ci svela il segreto per poter morire vivi». «Giulia ci sta indicando una strada da seguire - così don Magarelli - , ci chiede di amare la vita e di viverla fino in fondo dedicandoci agli altri. Proviamo ad ascoltare ciò che sta sussurrando al nostro cuore e a racco-

gliere la sua eredità».

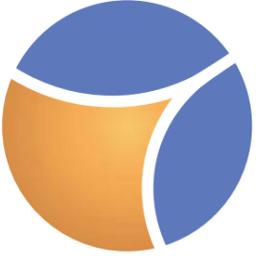
Già dalle prime ore del mattino, moltissime persone si erano recate in via Costalunga per lasciare un fiore o una dedica accanto al feretro bianco. A formare la lunga e composta fila moltissimi giovani studenti, ma anche agenti di Polizia, colleghi del padre Silvio, e operatori della Polizia locale, fra i pri-

mi a essere intervenuti sul luogo dell'incidente.

La celebrazione religiosa in via dei Mille ha rappresentato l'abbraccio con il quale centinaia di persone hanno voluto far sentire alla famiglia Buttazzoni il proprio affetto, ringraziandola «per aver messo al mondo una persona che ora ci è sorella e madre».

Un ringraziamento che ha preso forma nelle offerte che andranno ad alimentare "Il sogno di Giulia", una raccolta fondi che verrà interamente destinata al progetto che il Deleda-Max Fabiani, istituto frequentato dalla ragazza, dedica all'interscambio culturale fra studenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**GRUPPO SANE™**  
orthopaedic sports + Clinic



**«SIAMO TRA LE MIGLIORI 100 CLINICHE AL MONDO PER LA CURA DEL DOLORE E DELLA POSTURA. TI ASPETTIAMO A UDINE»**

Dr. Nicola Imbriani

**OZONOTERAPIA SENZA AGO:**  
il potere dell'ossigeno per curare dolori, ernie, artrosi SENZA AGO

**DRY NEEDLING:**  
la nuova agopuntura, rapidissima e indolore

**MANIPOLO CORRETTORE DELLE VERTEBRE:**  
pochi colpi per correggere le asimmetrie posturali

**LASER A 3 LUNGHEZZE D'ONDA:**  
il potere del laser a 3 profondità diverse, il top per lo sportivo

**ONDE D'URTO:**  
il massimo per rompere calcificazioni e rigidità fasciali

**OLTRE 70 TERAPIE** tra cui **OSTEOPATIA, ONDE D'URTO, TECAR, MANIPOLAZIONI, MESOTERAPIA** e una **PALESTRA RIABILITATIVA** innovativa

**IN ESCLUSIVA**  
le più potenti terapie al mondo per la **CURA DEL DOLORE ACUTO E CRONICO ORTOPEDICO, NEUROPATICO E NEOPLASTICO**

**SOLO PER NATALE TI REGALIAMO UN TRATTAMENTO sull'acquisto di un ciclo fisioterapico**

**GRUPPO SANE CLINIC**  
Centro di fisioterapia, riabilitazione e ozonoterapia  
Via San Rocco, 51 - Udine - Tel. 0432.1793963 - www.grupposane.com

IL RICORDO DELL'AMICA

## «Quel sorriso più forte di ogni momento buio»

Uno dei momenti più toccanti di tutta la cerimonia religiosa ha visto protagonisti i compagni di classe di Giulia, quando sul finire della messa si sono avvicinati alla bara bianca per regalare ai presenti le sfumature di un sentimento che è nato sui banchi di scuola e che è proseguito nella vita.

Le parole di Alessia hanno accarezzato i ricordi di un legame forte e incondizionato come solo le amicizie adolescenziali sanno essere. «Un amico vero lo riconosci subito - così

vuoi bene stare male. Devo farcela, anche se non realizzeremo insieme i nostri sogni».

E alla fine la dolcezza dell'ultimo saluto: «Hai cambiato la mia vita - conclude Alessia, circondata dagli altri compagni di classe - l'hai resa migliore. Voglio pensare che tu sia ancora qui, fra di noi». Un concetto - quello dell'amore che supera la morte - che è stato riproposto da una signora attraverso le parole di Sant'Agostino: «La morte non è niente». «Sono solamente passato dall'altra par-

**In chiesa citato anche Sant'Agostino sul tema dell'amore che supera la morte**

te: è come fossi nascosto nella stanza accanto - così il filosofo cattolico -. Io sono sempre io e tu sei sempre tu. Quello che eravamo

prima l'uno per l'altro lo siamo ancora. Chiamami con il nome che mi hai sempre dato. Parlami nello stesso modo affettuoso che hai sempre usato. Non cambiare tono di voce, non assumere un'aria solenne o triste. Continua a ridere di quello che ci faceva ridere, di quelle piccole cose che tanto ci piacevano quando eravamo insieme. La nostra vita conserva tutto il significato che ha sempre avuto: è la stessa di prima, c'è una continuità che non si spezza. Rassicurati, va tutto bene. Ritroverai il mio cuore, ne ritroverai la tenerezza purificata. Asciuga le tue lacrime e non piangere, se mi ami: il tuo sorriso è la mia pace».

Il ricordo di Alessia si è trasformato in un dialogo con l'amica scomparsa, dopo aver riportato alla memoria «la nostra playlist che ormai non riesco più ad ascoltare e le risate che ci facevamo e che riempivano la stanza». Un dialogo che viene bruscamente interrotto da una serie di interrogativi che non troveranno una risposta: «Perché è successo proprio a te? Perché a una ragazza che aveva già progettato il suo futuro? Questo doveva essere il nostro anno...». I ricordi intimi e quotidiani lasciano il posto a una promessa: «Tu non vuoi vedere le persone a cui

te: è come fossi nascosto nella stanza accanto - così il filosofo cattolico -. Io sono sempre io e tu sei sempre tu. Quello che eravamo prima l'uno per l'altro lo siamo ancora. Chiamami con il nome che mi hai sempre dato. Parlami nello stesso modo affettuoso che hai sempre usato. Non cambiare tono di voce, non assumere un'aria solenne o triste. Continua a ridere di quello che ci faceva ridere, di quelle piccole cose che tanto ci piacevano quando eravamo insieme. La nostra vita conserva tutto il significato che ha sempre avuto: è la stessa di prima, c'è una continuità che non si spezza. Rassicurati, va tutto bene. Ritroverai il mio cuore, ne ritroverai la tenerezza purificata. Asciuga le tue lacrime e non piangere, se mi ami: il tuo sorriso è la mia pace».

(lu.sa.)

Informazione pubblicitaria a cura della A. Manzoni & C.

# CASAMIA



**Kauf deine Wohnung mit**  
www.bgimmobiliare.it

IL MERCATO A TRIESTE, GORIZIA E MONFALCONE

<http://annunci.ilpiccolo.it>

**il Quadrifoglio**  
IMMOBILIARE



VISITA IL NUOVO SITO:

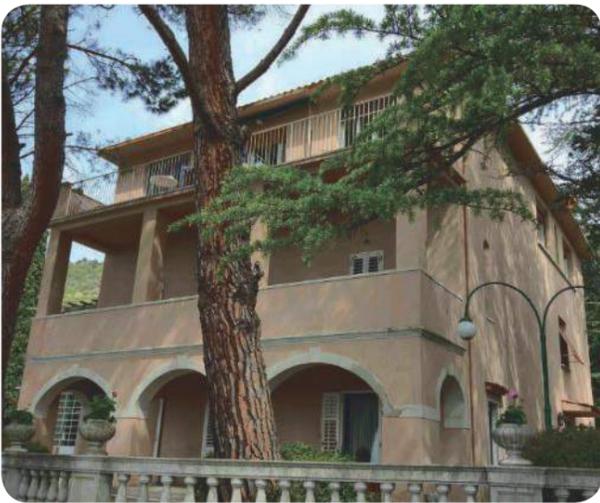
**ilquadrifoglio.ts.it**



TROVA IL TUO IMMOBILE  
CON LA PRATICA  
RICERCA SU MAPPA!

## PROPOSTA della SETTIMANA

### SCENARIO



### Trieste è una città attiva e attrattiva per gli affitti immobiliari

A differenza di altre realtà italiane, Trieste è sicuramente molto attrattiva a livello di investimenti immobiliari. Avendo una rinomata Università, il Centro di Fisica Sissa e l'Area di Ricerca Sincrotrone, ovvero realtà che richiamano molti lavoratori anche dall'estero, la richiesta di locazioni, sia nel breve che nel lungo periodo, è molto ampia. La locazione è un settore che è rimasto molto attivo e non ha risentito in modo determinante della crisi del mercato immobiliare che invece ha colpito pesantemente i prezzi delle compravendite negli ultimi anni. Sicuramente un mercato del lavoro instabile è stato concausa del crollo delle compravendite immobiliari e infatti l'incertezza di un posto fisso e di un introito costante, hanno fatto sì che le banche limitassero l'erogazione di mutui con la conseguente impossibilità per i più di poter avvicinarsi alla compravendita. La locazione quindi si propone inevitabilmente quale alternativa sia per i giovani che vogliono formare un nuovo nucleo familiare, sia per gli studenti nel percorso universitario oppure per i ricercatori/lavoratori che devono risiedere a Trieste per un tempo legato all'attività lavorativa. Negli ultimi anni, dunque, c'è stato un corposo incremento di richieste di appartamenti in affitto senza nessuna particolare preferenza in fatto di dimensioni, bensì con una specifica attenzione agli appartamenti ammobiliati e ben tenuti. Seppur nell'ultimo periodo le compravendite hanno avuto nuovamente un impulso positivo, la locazione resterà sempre uno strumento molto attivo nella realtà abitativa di Trieste.



### Le locazioni non hanno subito significativi cali a causa della crisi

agli appartamenti ammobiliati e ben tenuti. Seppur nell'ultimo periodo le compravendite hanno avuto nuovamente un impulso positivo, la locazione resterà sempre uno strumento molto attivo nella realtà abitativa di Trieste.

**Irene Chirico Stradella**  
Associata FIAIP Trieste

**GRIGNANO MARE - € 720.000,00** - Nella parte iniziale della Costiera a pochi passi dagli stabilimenti balneari, proponiamo in vendita un ampio appartamento in una villa bifamiliare edificata nei primi anni del '900 immersa in un parco di pertinenza esclusiva di 2.000 mq. Internamente si sviluppa su 2 livelli ed è composto da una hall d'ingresso, salone di 52 mq con caminetto, cucina abitabile, tripli servizi finestrati, quattro camere, ripostigli, terrazze e portico. Gode di un totale affaccio sul golfo e sul caratteristico porticciolo. La proprietà comprende un ulteriore edificio di 40 mq facilmente trasformabile in taverna.

STUDIO IMMOBILIARE 84 - Tel. +39 040/3720920 - [www.studioimmobiliare84.it](http://www.studioimmobiliare84.it)

STUDIO IMMOBILIARE 84

## SCELTI PER VOI

**studio immobiliare BENEDETTI**

**SISTIANA**  
recente villetta del 1999, mq 150, salone con caminetto e accesso al portico e al giardino di mq 350, cucina, 2 stanze, doppi servizi, taverna, posto auto coperto, termoautonomo, soleggiata e tranquilla, 299.000 tratt.

Studio Immobiliare Benedetti, Tel. 040 3476251.  
[www.agenziabenedetti.it](http://www.agenziabenedetti.it)

**FIORINI ORGANIZZAZIONE IMMOBILIARE**

**TRIBUNALE ADIACENZE**  
splendido appartamento di ampia metratura, piano alto con ascensore, in perfette condizioni composto da ingresso, grande cucina, salone doppio, due matrimoniali, due bagni, due poggiali, cantina e soffitta APE 73,93 kWh/m2anno classe E € 245.000,00

Fiorini Organizzazione immobiliare, Tel. 040 639600,  
[www.immobiliarefiorini.it](http://www.immobiliarefiorini.it)

**NORBEDO IMMOBILIARE**

**GRETTA, VIA TOLMEZZO**  
in signorile stabile anni '70, appartamento al 2° piano con ascensore: ampio atrio, salone doppio con terrazzi abitabili e vista mare, cucina ab con terrazzo, disimpegno, 2 matrimoniali, singola, doppi servizi completi finestrati (doccia e vasca), rip. Ristrutturato integralmente con rifiniture di alto livello, impianti a norma, riscaldamento centralizzato, climatizzato. Nel verde, tranquillo e luminoso. Posto auto in garage. Cl.energ.in stesura. 380.000euro tratt

Norbredo Immobiliare, Tel. 040 368036.  
[www.norbredoimmobiliare.it](http://www.norbredoimmobiliare.it)

**URBAN REAL ESTATE**

**PIAZZA DELLA BORSA** In locazione da € 900 mensili - Rif. 1514, 1522

Urban Real Estate, Tel. 040 761383.  
[info@studio-urban.it](mailto:info@studio-urban.it) - [www.studio-urban.it](http://www.studio-urban.it)



## UNA SOLUZIONE IMMOBILIARE COSTRUITA SULLE TUE ESIGENZE AD UN PREZZO VANTAGGIOSO

Un'iniziativa di **BNP PARIBAS REIM SGR P.A.**

Commercializzata da: **TRILUMI S.R.L.**

Piazza Unità d'Italia, 3 - 34121 - Trieste

Per informazioni contattateci:

tel: +39 040 5570 488 - e-mail: [info@trilumi.it](mailto:info@trilumi.it)

# D'Annunzio 39

A Trieste, nel quartiere Barriera vecchia/Ippodromo

## VENDITA DIRETTA ESENTE MEDIAZIONE

Nella zona semiperiferica della città disponiamo di uno stabile provvisto di ascensore dove sono situati diversi alloggi di ampia metratura.

Gli alloggi sono in buone condizioni interne, tutti provvisti di poggiatesta abitabile ed esposti sulla tranquilla e soleggiata corte interna. Lo stabile ha un piccolo spazio comune immerso nel verde. Disponiamo, inoltre, di cantine.

*Si fa presente che la proprietà ha intenzione di svolgere alcuni lavori di miglioria nelle parti comuni dell'immobile ove si trova l'Unità Immobiliare in oggetto il cui costo verrà interamente sostenuto dalla stessa.*



Classe Energetica: da F - 115 kWh/mq a G - 254,6 kWh/mq



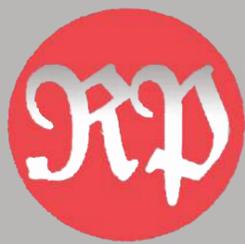
*Immagine creata al computer al fine di descrivere le lavorazioni. Dettagli, materiali e manufatti possono subire variazioni.*



Appartamenti di 100mq - a partire da € 90.000



Appartamenti di 81mq - a partire da € 83.000



# Pozzecco Immobiliare

di Renato Pozzecco



## VALUTIAMO IL TUO IMMOBILE SENZA COSTI

POZZECCO IMMOBILIARE

NEL SETTORE  
DAL 1984

### LE NOSTRE PROPOSTE DELLA SETTIMANA



**€ 46.000 - Roiano**, posizione defilata dal traffico, molto tranquilla, ma a pochi passi dalla piazza tra i Rivi e la chiesa, atrio, cucina abitabile, stanza, salotto, bagno nuovo, ape classe G - 215,21 cod 46/16



**€ 48.000 - Adiacenze Corso U. Saba**, zona servitissima, alloggio mansardato con finestre e abbaini, atrio, cucinotto, soggiorno, camera, bagno + wc separato, autometano, buone condizioni, ape in corso, cod. 43/16



**€ 53.500 - piazza Puecher, nuda proprietà**, (maschio 82 anni compiuti in marzo) palazzo epoca, 75 mq + soffitta collegata, atrio, soggiorno, stanza + 2 stanzette, cucina abitabile, doppi servizi, autometano, ultimo piano, il tetto viene rifatto, lavori già deliberati a carico del venditore, ape in corso, cod 51/16



**€ 59.500 - Gramsci**, palazzo epoca ristrutturato, panoramico esposto a sud con vista mare, piano alto, autometano, atrio, soggiorno, camera, camerino, cucina abitabile, bagno, ape in corso, cod. 44/16



**€ 62.000 - Grado Pineta**, in una tranquilla strada a fondo cieco, alloggio con posto auto in area privata, interni arredati, atrio, zona giorno con angolo cottura e veranda, disimpegno, camera, cameretta, bagno, ape in corso cod. 24/16



**€ 69.000 - Adiacenze via Costalunga**, recente, ristrutturato, con veduta panoramica, atrio, soggiorno con cucina a vista su misura, disimpegno, stanza matrimoniale, bagno, 2 ripostigli, terrazzo, posto auto in garage facoltativo, ape in corso, cod. 63/15



**€ 89.000 - S. Dorligo della Valle**, caratteristico rustico in pietra, totalmente da ristrutturare di 250 mq interni con cortile interno, + 95 mq di cantina, tetto nuovo in legno, adatto anche per attività artigianale in casa, classe G - 307,94 cod. 11/16



**€ 99.000 - Posizione tranquilla**, in palazzina recente, doppia esposizione, soleggiato, piano alto ascensore, totalmente ristrutturato, pari a primo ingresso, climatizzato, atrio, zona giorno con cucina, terrazzo, disimpegno, due stanze, bagno, ripostiglio, area condominiale privata con posti auto liberi, ape in corso, cod. 35/16



**€ 129.000 Cattinara bassa**, alloggio con box auto, zona ippodromo, vista mare, luminoso con doppia esposizione, ristrutturato, climatizzato, autometano, atrio, soggiorno con pogggiolo, cucina abitabile, camera, cameretta, bagno, ripostiglio, cantina, classe E - cod. 33/16



**€ 139.000 tutto nel verde, adiacenze strada di Fiume**, oasi di pace, veduta aperta, 80 mq + 20 mq di terrazze, atrio, cucina abitabile, soggiorno, due stanze, bagno, posto auto coperto di proprietà e cantina - classe G - 241,84 - cod. 39/16

**CON SERIETA' E TRASPARENZA VALUTIAMO SENZA IMPEGNO E SENZA COSTI IL TUO IMMOBILE DA PIU' DI 30 ANNI RENDIAMO REALE OGNI SOGNO E PROGETTO**



**€ 99.000 Panoramico, zona S. Andrea con vista mare**, all'interno di una ampia area condominiale alberata, defilati dalla strada e dai rumori, al piano alto con ascensore, 80 mq atrio, soggiorno, cucina abitabile, pogggiolo, disimpegno, due stanze, bagno, cantina, ape classe F - 92,90 - cod. 32/16



**€ 118.000 Monfalcone**, tranquillo nel verde, ben servito, panoramico, pari a primo ingresso, ristrutturato, su due livelli, soggiorno, cucina, due stanze, doppi servizi, terrazzi, cantina, comprensivo di **box auto indipendente** + posti auto esterni in area privata, autometano, classe D - 82,70 - cod. 41/16

### € 137.000 ALLOGGIO CON GIARDINO



**Adiacenze villa Sartorio**, paraggi strada di Fiume, tranquillo alloggio di 105 mq composto da atrio, sala pranzo, cucina, camera + 2 camerette doppi servizi + vano jolly open space con vetrate affacciate sul giardino, cantina e posto auto, ape in corso, cod. 40/16

### € 147.000 CASETTA



**S. Giuseppe**, esemplare e totale recupero conservativo di una casetta rustica in pietra, ubicata nel cuore del paese, finiture di qualità, pari a primo ingresso, impianti all'avanguardia tecnologica, riscaldamento a pavimento. Adatta a 3 persone, su due livelli, tetto ventilato, suggestivo studiolo soppalcato Classe C - 66,753 - cod. 48/16

### ZONA ROMAGNA E UNIVERSITA'



**Proprietà bifamiliare** di 160 mq con due alloggi autonomi e giardino di 300 mq con vista aperta sulla città, cantina di 75 mq - ape classe F 144,00 e 141,00 - cod.07/16 - **Pezzo unico, in zona Università, attico** con terrazzi e giardini pensili panoramici su città e mare, immobile di assoluto valore, 3 posti auto, cantina, prezzo interessante, classe G - 365,98 cod. 52/16

### € 197.000 - OPICINA



**Appartamento con box auto**, ottimo complesso residenziale, piccola palazzina di tre piani con ascensore, tranquillo con servizi pubblici di trasporto adiacenti, 120 mq interni in ottime condizioni, autometano, composto da atrio, soggiorno, 3 stanze, + stanzetta studio verandata, doppi servizi, terrazzo abitabile, box auto di proprietà, ape in corso, cod. 45/16

### VILLA INDIPENDENTE



**Adiacenze via Cantù**, posizione molto tranquilla, veduta panoramica sulla città, accesso attraverso strada privata, interni disposti su 300 mq, ristrutturazione recente, giardino alberato di 350 mq, box auto, autometano, classe F-188,64 - cod. 42/16

### € 260.000 SISTIANA MARE



**Appartamento con affascinante veduta sul castello di Duino** attraverso il terrazzo di 45 mq (in foto), ingresso indipendente, interni distribuiti su 120 mq, atrio, soggiorno, cucina, 3 stanze, doppi servizi. Si dispone di una particella esterna con ampia area parcheggio, riscaldamento autonomo, ape in corso, cod. 18/16

### PADRICIANO



**Villa indipendente** di rara bellezza, recente edificazione con criteri e finiture di assoluto pregio, valorizzata in tutti i suoi elementi, 280 mq interni con box auto triplo + posti esterni. Il portico si affaccia sul curato giardino alberato di proprietà. Adatta a 4/5 persone. Vai a vedere il servizio fotografico sul sito per scoprire i dettagli. Ape in corso- cod. 47/16

**VISITA IL SITO WWW.POZZECCOIMMOBILIARE.IT PER TUTTE LE NOSTRE VENDITE**

Via S. Francesco d'Assisi, 11 - Tel. 040 660386 - 040 3720635 - Fax 040 660386 - Cell. 334 3538739 - E-mail: info@pozzeccoimmobiliare.it

immobiliare

Trieste - Via Hermet 1/a  
tel. 040/310990immobiliare  
geom. gerzel

Gi

FIAIP  
FEDERAZIONE ITALIANA  
AGENTI IMMOBILIARI  
PROFESSIONALI

**NOVITA', VIA DELLA GALLERIA**, appartamento al secondo piano in stabile moderno con ascensore e riscaldamento centralizzato, composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, corridoio, 2 stanze, servizi separati, ripostiglio, 2 poggiosi; l'appartamento è in buone condizioni; possibilità posto auto in garage condominiale. € 105.000,00 Cl. En. F - EPgl,nren 104,55 kWh/mq anno



**VIA FLAVIA**, luminoso appartamento al terzo piano di uno stabile moderno con ascensore, con doppio affaccio e ottima distribuzione degli spazi interni. Composto da ingresso, tinello con poggio, cucinotto, due stanze, entrambe con uscita al secondo poggio, bagno completo con finestra e ripostiglio. Cl. En. F - EPgl 129,410 kWh/mq anno. Euro 63.000,00



**VIA PADOVAN**, angolo via Ghirlandaio, in stabile moderno con ascensore, appartamento al quinto piano composto da atrio d'ingresso, ampio soggiorno, 3 stanze, stanzetta, cucina abitabile con veranda, doppi servizi, 2 ripostigli, 2 poggiosi, oltre a soffitta. Molto luminoso, con doppia esposizione. Cl. En. F - EPI, invol 102,388 kWh/mq anno - EPe, invol 30,483 kWh/mq anno - EPgl 123,890 kWh/mq anno - € 160.000,00



**VIALE ROMOLO GESSI**, in ottima palazzina, appartamento al primo piano, con terrazzo abitabile. Composto da atrio d'ingresso, salone con uscita al terrazzo, cucina abitabile, 2 stanze, bagno con finestra, ripostiglio oltre a cantina. Cl. En. G - EPgl,nren 199,67 kWh/mq anno - € 178.000,00



**NOVITA', VIA CATULLO**, nel signorile complesso residenziale BAIA DELLA TRANQUILLITA', appartamento di ampia metratura, all'ultimo piano su due livelli, con ampio box auto (collegato direttamente con l'ascensore) e grande cantina in muratura. Composto da atrio d'ingresso, ampio salone con caminetto, cucina abitabile, 4 stanze, tripli servizi, ripostigli, 4 terrazzi, oltre a veranda. Riscaldamento autonomo. Ulteriore possibilità di parcheggio scoperto in area condominiale. € 310.000,00 Cl. En. F - EPgl,nren 168,15 kWh/mq anno

tonomo. Ulteriore possibilità di parcheggio scoperto in area condominiale. € 310.000,00 Cl. En. F - EPgl,nren 168,15 kWh/mq anno



**GRADO**, centro storico in ottima casa d'epoca vicino alla Basilica, appartamento all'ultimo piano su due livelli composto da atrio, salone con caminetto, cucina, tinello con forno a legna, tre stanze, doppi servizi, ripostiglio, ulteriore ripostiglio nel sottotetto. Le condizioni dell'immobile sono ottime. Cl. En. G - EPgl 435,8490 kWh/mq anno. L'appartamento rimane parzialmente arredato. EURO 420.000,00



**NOVITA' VIA RIO CORGOLETO** Appartamento su 2 livelli con grande terrazzo panoramico con vista mare, oltre a posto auto scoperto e grande cantina; situato in ottimo contesto condominiale, l'appartamento si trova al secondo e al terzo piano; si compone, al livello d'ingresso, di un soggiorno, una cucina abitabile, 3 camere da letto, un bagno completo, un secondo bagno giorno e un ripostiglio; al livello superiore, di una stanza mansardata open space con caminetto, di una ulteriore stanza, di ampi ripostigli nel sottotetto; dalla mansarda si accede al terrazzo di circa 105 mq. € 179.000,00 Classe energetica F - EPgl 95,2680



**GRADO**, rarità, sulla diga, primo fronte mare, villa indipendente su tre livelli, panoramicissima, con ampio giardino. Trattative riservate. Cl. En. G - EPI, invol 172,115 kWh/m<sup>2</sup> anno - EPe, invol 38,988 kWh/m<sup>2</sup> anno - EPgl 366,306 kWh/m<sup>2</sup> anno

## RICHIESTE URGENTI

**RICERCHIAMO PER NOSTRA REFERENZIATA CLIENTELA VILLE E CASETTE, ANCHE A PREZZI IMPORTANTI, A TRIESTE E PROVINCIA. VIENE GARANTITA LA MASSIMA RISERVATEZZA.**

**RICERCHIAMO PER NOSTRA REFERENZIATA CLIENTELA APPARTAMENTI ANCHE DI AMPIE DIMENSIONI IN ZONE RESIDENZIALI, POSSIBILMENTE CON BOX AUTO. VIENE GARANTITA LA MASSIMA RISERVATEZZA.**

Aderente al Consorzio Mediatori Trieste

TUTTE LE PROPOSTE, LE FOTO E LE PLANIMETRIE SU [www.cmt.ts.it](http://www.cmt.ts.it)

## Brainich Immobiliare

di Alessandro Brainich

Via Carducci, 10  
34133 Trieste

Tel. 040.765646

## VENDITE

## CATTINARA

Panoramico con terrazzo salone due stanze cucina doppi servizi ripostiglio cantina e doppio posto auto coperto € 195.000 (Ipe 153,36 kWh/mq anno)

Luminoso piano alto ascensore soggiorno matrimoniale singola cucina abitabile bagno e poggio. Parzialmente servizi separati poggio veranda e cantina- arredato. Riscaldamento € 63.000 (Ipe na. Termoautonomo. € 128.000 (Ipe 135,16 103,90 kWh/mq anno)

## BAIAMONTI

Luminoso cucina abitabile salottino matrimoniale bagno e poggio. Parzialmente servizi separati poggio veranda e cantina- arredato. Riscaldamento € 63.000 (Ipe na. Termoautonomo. € 128.000 (Ipe 135,16 103,90 kWh/mq anno)

## MATTONAIA

Villa recente perfette condizioni. Grande salone ampia cucina tre stanze due stanze doppi servizi grazioso portico e box. Giardino di 680mq € 335.000. (Ipe 130,76 kWh/mq anno).



## CONCORDIA

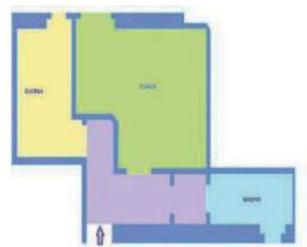
Quarto piano soggiorno con angolo cottura stanza e bagno. Adatto uso investimento € 38.000 (Ipe 169,70 kWh/mq anno)

## COLOMBO

Luminoso stanza cucina bagno termotonomo ascensore € 30.000 (Ipe 191,08 kWh/mq anno)

## BARRIERA

Alloggio 60mq perfette condizioni termotonomo stabile ristrutturato € 57.000 (Ipe 165,07 kWh/mq anno)



**MOLO BALOTA (Vendesi o Affittasi)** Fondo 1182mq confinante con il mare all'ingresso di Muggia. Esente mediazione

## AFFITTI

**GIARDINO PUBBLICO-TORRICELLI POSTO MOTO** in garage € 50 mensili.

**FILZI NON ARREDATO** Appartamento adatto uso ufficio o multistudio ampia metratura 7 stanze ripostiglio e servizio impianti a norma € 1300 mensili. (Ipe 140,30 kWh/mq anno)

**VIA DELL'ISTRIA UFFICIO** 30 mq con vetrina € 350 mensili. (Ipe 48,31 kWh/mc anno).

**CATTINARA BOX AUTO** singolo € 120 mensili.



Visita il nostro sito [www.brainichimmobiliare.it](http://www.brainichimmobiliare.it)  
E-mail: [agenzia@brainichimmobiliare.it](mailto:agenzia@brainichimmobiliare.it)



## centroservizi

Trieste - Via Zanetti, 1 - tel. 040/3480925  
immcentroservizi@interfree.it

**CERCHIAMO APPARTAMENTI DI AMPIA METRATURA, CENTRALI O SEMICENTRALI, COMPOSTI DA SALONE E 3 O 4 STANZE DA LETTO, PER SPECIFICHE RICHIESTE D'ACQUISTO URGENTI DI NOSTRI CLIENTI. Contattateci: 040/34.80.925 oppure 338/16.76.76.3 immcentroservizi@interfree.it**



**SAN GIUSTO nel verde** appartamento IN OTTIME CONDIZIONI, composto da atrio, soggiorno, grande cucina abitabile con poggio, matrimoniale, stanzetta, bagno completo con finestra, ripostiglio, ampia cantina IN MURATURA, riscaldamento autonomo, ottimi infissi con alzatapparelle elettriche, parquet in legno, condizionatore, porta blindata, spese condominiali bassissime 47 € mensili, anche eventualmente con tutto l'arredamento e gli elettrodomestici compresi nel prezzo, vendiamo 118.000 € Ape in classe "F", EPgl 142,29, Epe 20,75, EPI 89,44 kWh/mq anno.



**CAMPI ELISI ULTIMO PIANO** luminoso appartamento composto da ampio atrio, soggiorno con poggio VISTA MARE, matrimoniale, cucina abitabile con veranda, bagno completo con finestra, ripostiglio, ascensore, porta blindata, spese condominiali 107 euro compreso il riscaldamento centrale, vendiamo € 95.000. Classe "G", EPgl,nren 246,17 kWh/mq anno.

**€ 69.000 LUMINOSO E TRANQUILLISSIMO** appartamento in via GIULIA, in ottime condizioni, atrio, tinello con angolo cottura e terrazzo, matrimoniale, bagno completo, ripostiglio, soffitta, piano alto con ascensore in ottimo stabile recente eventualmente anche già completamente arredato, ottimo anche come investimento perché potrebbe essere AFFITTATO SUBITO. Classe "G" - EPgl 348,1, Epe12,2, EPI 56,4 kWh/mq anno.



**218.000 € VILLETTA A SCHIERA SU 2 PIANI** a LIGNANO SABBADORO - RIVIERA a 300 metri dalla spiaggia ampia zona giorno, cucina, 2 bagni, un ripostiglio, 2 STANZE MATRIMONIALI, 1 STANZA con i letti a castello, 2 GRANDI TERRAZZONI COPERTI di 22 mq ciascuno, eventualmente anche già arredata, con ampio spazio antistante per 3 O 4 POSTI AUTO e giardino postico, immersa nel verde e nella tranquillità, ma in zona ben servita. **Ottima classe energetica "D"**, EPgl 129,566, EPI 204,802, Epe 42,607 kWh/mq anno.

giardino postico, immersa nel verde e nella tranquillità, ma in zona ben servita. **Ottima classe energetica "D"**, EPgl 129,566, EPI 204,802, Epe 42,607 kWh/mq anno.

**CAPANNONE CON PIAZZALE E PALAZZINA UFFICI, IN OTTIME CONDIZIONI, VENDIAMO** adiacenze VIA CABOTO, a 2 passi dalla grande viabilità, piano terra di 600 mq con zona officina, magazzino, laboratorio, ufficio vendita, ulteriori 270 mq di uffici con ottime rifiniture posti su 2 piani, vari bagni e spogliatoi con docce. **Area Scoperta Di 600 Mq.** Ottima classe energetica: **Classe "E"** - EPgl 27,82, EPe 24,69, EPI 19,43 kWh/mq anno. (Possibilità di acquisto di Impianto Fotovoltaico di autoproduzione di energia elettrica con scambio sul posto potenza 33,60 Kw.)



**RISTORANTE CENTRALE** ora specializzato in pesce, una vera "chicca" per l'ambiente caratteristico e l'ottimo avviamento più che decennale con clientela selezionata ed affezionata. Tutto in ottime condizioni, perfetto anche per una GESTIONE FAMILIARE, si cedono ATTIVITA' E MURI, ma è possibile anche l'opzione di solo **AFFITTO dei muri arredamento ed attrezzature a 1.700 euro al mese** !. Classe "G" - EPgl 93,514, EPe 3,229, EPI 68,134 kWh/mq anno.



**BAR - TABACCHI - RICEVITORIA LOTTO** molto ben avviato, in zona rinomata di forte passaggio, vendiamo MURI E LICENZA, locale in ottime condizioni e con arredamento e attrezzature recentissimi, possibilità di spazio esterno, eventualmente anche con un locale da usare come magazzino-deposito di 25 mq molto ben rifinito, con muri di pietra a vista, wc, ottimi infissi, con riscaldamento autonomo. **TRATTATIVE RISERVATE - Classe "F"**, EPgl,nren 459,24 kWh/mq anno.



**AFFITTIAMO LOCALE D'AFFARI € 690** in via Ginnastica di 85 mq più 33 mq di soppalco, in ottime condizioni, con servizio, 2 ripostigli, riscaldamento autonomo, condizionatore, già cablato, adatto sia a negozio che ad ufficio. Classe "F" - EPgl 26,86, EPe 25,78, EPI 19,49 kWh/mq anno

**AFFITTIAMO: GRANDE BOX AUTO DI 60 MQ**, con altezza interna di 3,40 m, a SAN GIOVANNI, presso il campo di calcio, in grande garage condominiale con sbarra di accesso, con acqua e wc condominiali, 280 € mensili compreso le spese condominiali.

Aderente al Consorzio Mediatori Trieste

TUTTE LE PROPOSTE, LE FOTO E LE PLANIMETRIE SU [www.cmt.ts.it](http://www.cmt.ts.it)

**Gabetti**  
FRANCHISING AGENCY

### SOLUZIONI DI VALORE

foto e planimetrie su [www.gabettitrieste.it](http://www.gabettitrieste.it)



**FIERA** nuda proprietà usufruttuaria 92enne ottimo palazzo moderno ascensore panoramico piano alto ingresso, tinello con cucinotto e veranda, 2 camere, bagno completo, ripostiglio e 2 balconi, Porta blindata e tenda da sole elettrica. Classe F EPgl 157,87 € 55.000



**MUGGIA SOVRASTANTE** Panoramica casetta bifamiliare con vista mare nuova costruzione al grezzo avanzato. Ingresso indipendente. Taverna, zona giorno con ampio portico, camera con bagno e 2 balconi, camera mansardata con bagno e terrazzo. Parcheggio e ampio giardino. € 175.000



**SAN LUIGI** vista mare e soleggiato ingresso, cucina, ampio soggiorno, matrimoniale, ampia singola, bagno con doccia e vasca, ripostiglio, cantina e terrazza abitabile. Riscaldamento autonomo. Interni/esterni in ottime condizioni. Classe G lpe 124,92 € 163.000



**SCALA SANTA** casa indipendente bilivello vista mare/città. PT ingresso, cucina, soggiorno, 1°P 3 camere, bagno, 2 terrazze. 350mq, spazi esterni, porticato, ampio ripostiglio. Termoautonomo, impianti certificati. Posto auto € 20.000. Classe G lpe 301,37 € 270.000



**COSTALUNGA PISTA CICLABILE** Casetta bipiano con giardino, terrazzo e posti auto. Vista aperta. Salone d'ingresso caminetto, cucina, 3 camere, 2 bagni e ripostiglio. Esterni/interni perfetti, impianti certificati. Termoautonomo caldaia/pannelli solari. Classe B EPgl 97,45 € 358.000



**VIA MANZONI** Proponiamo 130mq ultimo piano bilivello palazzo moderno ascensore. Ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere + studio, 2 bagni e balcone. Ottima divisione interna. Posto auto di proprietà. Classe D lpe 80,38 € 215.000



**SCALA CAPPUCCINI** silenzioso appartamento con ingresso, cucina abitabile, luminosissimo soggiorno ad angolo, grande camera matrimoniale, bagno con doccia finestrato. Arredato, termoautonomo, basse spese di gestione. Classe F lpe 107,2 € 88.000



**VAL ROSANDRA/Bagnoli** casetta accostata bipiano interni/esterni ottimi. Salone con caminetto, sala da pranzo, cucina, 3 matrimoniali, doppi servizi completi e terrazzo porticato di circa 20 mq. panoramico sulla valle. Soffitta e cortile di proprietà. Classe E EPgl 79,06 € 242.000



**VIALE XX SETTEMBRE parte pedonale** elegante palazzo d'epoca ascensore, ultimo piano ristrutturato, ingresso, ampio soggiorno cucina open space, 3 camere mansardate, bagno finestrato, armadio a muro attrezzato. Termoautonomo basse spese condominio. Classe E EPgl 123,07 € 218.000



**VIA DEL CORONEO parte bassa** Palazzo signorile con ascensore nuda proprietà (usufruttuario 90 anni). Appartamento di grande metratura (circa 250mq) ingresso, salone, cucina, 6 camere, 4 bagni, ripostigli e 2 balconate. Classe F EPgl 205,03 € 215.000



**VIA ROSSETTI parte finale** soleggiato piano alto ascensore, condominio signorile senza barriere architettoniche. Ingresso, cucina, salone, 2 camere, bagno, terrazzo e cantina. Giardino condominiale e posto auto assegnato. Classe G EPgl 122,59 € 174.000



**GIARIZZOLE** intera palazzina moderna (circa 1.000mq), su 3 piani ascensore composta da autorimessa 8 box, 2 appartamenti di circa 250mq cad., portico di copertura con terrazzo, vista aperta. Esterni/interni buone condizioni dopo ristrutturazione anno 2000. Classe E € 495.000



**SAN GIUSTO Castello** Recente condominio ascensore perfetto ingresso, soggiorno, cucina, matrimoniale, bagno, ripostiglio, comodo balcone e cantina. Termoautonomo, porta blindata, condizionatore. Possibilità postocauto. Classe E EPgl 262,3 € 98.000



**VIA NAVALI** soleggiato ultimo piano ascensore completamente ristrutturato ampia zona giorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, bagno doccia finestrato. Termoautonomo con caldaia nuova, basse spese condominio. Palazzo in ottime condizioni. Classe G lpe 199,87 € 78.000



**LARGO SOTTOMONTE (Piscianzi)** nel verde, soleggiato, vista aperta, casa accostata ristrutturata su 2 livelli con terrazzo circa 80mq. Grande sala, cucina open space, salone con caminetto, 3 camere, 2 servizi completi e ripostigli. Termoautonomo. Interni e impianti nuovi e certificati. Classe F lpe 184,5 € 255.000



**VIA BONOMEA** adiacenze piccolo condominio silenzioso appartamento con vista mare. Ingresso, cucina abitabile, soggiorno, 2 camere, bagno, balcone, cantina. Buone condizioni, termoautonomo, porta blindata. Possibilità box auto (€ 20.000) Classe F lpe 163,30 € 79.000



**ROZZOL** soleggiato nel verde, ingresso, cucina abitabile, soggiorno, 2 camere, bagno nuovo finestrato, balcone verandato. Esterni ottimi, interni buone condizioni, vista aperta. Condizionatori, antenna parabolica, arredamento compreso. Classe G lpe 260,09 € 127.000



**SCALA BONGHI** buone condizioni piano alto ascensore ingresso, soggiorno con cottura, matrimoniale, bagno completo doccia finestrato, balcone e cantina. Porta blindata, serramenti vetrocamera perfetti e condizionatore. Soleggiato e silenzioso. Classe F EPgl 103,59 € 59.000



**ROZZOL/Via Revoltella** palazzina ristrutturata ascensore, panoramico piano alto vista città scorcio mare, ingresso, salone, cucinotto, 2 camere, bagno completo vasca finestrato, ripostiglio, 2 balconi. Interni da rimodernare. Classe F EPgl 235,63 € 118.000



**MUGGIA sovrastante** panoramica con vista mare, incantevole villa bifamiliare con giardino attrezzato, vigna e frutteto (10.000mq). Appartamento bipiano (ca 170mq), adiacente altro appartamento bipiano (ca 90mq). Autorimessa, taverna. Interni/esterni ottimi. Classe C lpe 71,4 € 690.000



**CENTRO CITTA' BORGO TERESIANO** ristrutturato, soleggiato, piano alto, ascensore. Ingresso, salone cucina openspace, 3 matrimoniali, 2 bagni, ripostiglio, balcone. Porta blindata, condizionatori, termoautonomo impianti certificati. Classe E EPgl 141,28 € 248.000



**SCORCOLA** Palazzo moderno ascensore ingresso, ampio soggiorno, cucina, 2 matrimoniali, 2 bagni completi, ripostiglio, balcone vivibile. Ottime condizioni interne, possibilità posto auto acquisto o affitto. Classe F EPgl 122,23 € 159.000



**FABIO SEVERO** palazzo moderno ascensore panoramico 6° piano ingresso soggiorno cucina matrimoniale bagno balcone e soffitta. Ottime condizioni interne serramenti in alluminio, porta blindata e condizionatore. Classe E EPgl 161,60 € 109.000



**VIA PUCCINI** nel verde ultimo piano palazzo moderno ascensore, da ristrutturare ingresso, soggiorno con cucinotto, 2 camere, bagno, 2 balconi vivibili. Contesto privato nel verde, bella esposizione, vista aperta. Facilità parcheggio. Classe G EPgl 179,80 € 74.000



**VALMAURA** nel verde, ascensore, appartamento di bella metratura composto da ingresso, soggiorno, cucina, 2 matrimoniali, ampia singola, bagno completo, ripostiglio, balcone e cantina. Accesso disabili. Facilità posto auto. Classe F EPgl 133,66 € 90.000



**SAN GIACOMO** ottime condizioni proponiamo soleggiato e silenzioso appartamento composto da ingresso, cucina abitabile grande, 2 camere matrimoniali, 1 camera singola, bagno doccia finestrato. Ultimo piano senza ascensore. Classe G EPgl 274,22 € 52.000



**VIA ROMAGNA bassa** nel verde, silenzioso, da rimodernare appartamento composto da ingresso, salone doppio, cucina abitabile, 2 camere, 2 bagni, balconata, cantina e posto auto in garage. Termoautonomo. Classe E EPgl 151,96 € 195.000



**CAMPO SAN GIACOMO** Palazzo d'epoca soleggiato ultimo piano vista panoramica sulla piazza. Ingresso, ampio soggiorno, cucina abitabile, matrimoniale e ripostiglio. Serramenti vetrocamera, condizionatore e riscaldamento autonomo. Classe E lpe 151,19 € 68.000



**REVOLTELLA/SETTEFONTANE** ristrutturato ottime finiture ingresso, soggiorno, cucina arredata, 3 camere, bagno. Porta blindata e impianti certificati. Termoautonomo. Elegante palazzo d'epoca, basse spese amministrazione. Classe D EPgl 65,49 kWh/m² anno € 124.000



**SAN GIOVANNI / DAMIANO CHIESA parte bassa** casetta bilivello con giardino. Esterni ottimi tetto rifatto. Attualmente una cucina per piano, 4 camere, 3 bagni, ripostigli e grande terrazzo. Interni in condizioni molto buone. Posizione comoda a mezzi e servizi. Classe F EPgl 169,08 € 248.000

## Agenzia di TRIESTE

Avanzini Gestioni Immobiliari S.r.l.

Via G. Carducci 23

040.0643391



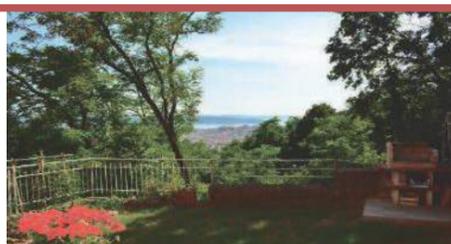


WWW.GALLERYIMMOBILIARE.it

Via San Nicolò 23/d | 040.7600250 | info@galleryimmobiliare.it



LA CASA  
È DOVE INIZIA  
LA TUA STORIA



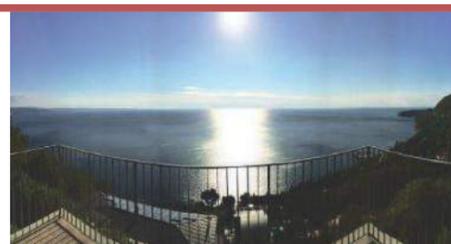
#### VIA BAIARDI

Ottimo bilivello. Ampia zona giorno con giardino, cucina, camera, guardaroba, bagni, terrazza. Posto auto. Ape in corso. €195.000 Rif. T2183



#### SISTIANA-PORTOPICCOLO

Affaccio sulla nuova baia. Stradine di ciottoli, piscina, botteghe. Openspace con bagno, portico, giardino, cantina, p.auto. Cl.A €380.000 Rif. T179



#### BARCOLA CEDASSAMARE

Elegante ultimo piano, tranquillo e riservato. Saloncino, terrazzo, cucina, due camere, servizi, cantina. Due p.auto. Cl.C €415.000 Rif. T3438



#### VIA COMMERCIALE

Elegante attico bilivello. Salone a doppia altezza, terrazze ampie, cucina, 4stanze, soggiorno, cantina. Poss. box doppio Cl.F €475.000 Rif. T609



#### GRIGNANO

Appartamento sul golfo. Terrazza, giardino, salone, cucina, quattro stanze, bagni. Box, p.auto e piscina condominiale. Cl.F €480.000 Rif. T4113



#### ZONA GRETTA

Bilivello: zona giorno, terrazze, servizi, matrimoniale (poss. 2singole). Open space (poss. 2stanze). Due box, cantine, giardino cond. Cl.C Rif. T3439



#### VIA ROMAGNA

Villa d'epoca ristrutturata, giardino a terrazza affacciato sul golfo, grande piscina. Un connubio di raffinatezza e tecnologia. Ape in corso. Rif. T933



#### BARCOLA

Villa poss. bifam. terrazze, giardino, ampio garage, cantina/taverna, salone, cucina, 7stanze. Mansarda vano unico cucinotto, studio. Cl.D Rif. T720



#### COSTIERA

Villa ampie terrazze, giardino ca. 700mq, piscina, vari p.auto, accesso spiaggia. Taverna doppio ingresso poss. 3°alloggio. Ape in corso Rif. T934



#### GRIGNANO, COSTIERA

Un'opera di design, vista spettacolare, finemente arredata. Piscina esterna e interna, grande terrazza su Grignano, sauna. Cl.A Rif. T925



#### STRADA DEL FRIULI

Villa adatta bifam. Due appartamenti indipendenti (ca 190mq cad.) entrambi con taverna terrazze vista golfo. Giardino, 6p.auto. Ape in corso Rif. T809



#### AURISINA CAVE

Appartamento con giardino, soleggiato: soggiorno ca35mq (caminetto), cucina, tre camere, due bagni, cantina, 3p.auto. Cl.F €249.000 Rif. T4192



#### DUINO

In piccola palazzina soggiorno, cucina, due camere, ripostiglio, servizi. Terrazzo vivibile e ampi spazi verdi condominiali. P. auto. €155.000 Rif. T3440



#### ZONA VISOGLIANO

Villa con giardino. Soggiorno, cucina, portico (poss. 3stanza) 2camere, terrazzo, ampia taverna, 2p.auto. Ape in corso €295.000 Rif. T3183



#### SISTIANA

Porzione di bifamiliare: giardino, garage/taverna, servizi, ampio portico, zona giorno ampia, 2-3stanze. Cl.G €340.000 Rif. T437  
Possibilità terreno edificabile confinante



#### ALTOPIANO SLIVIA

Casa carsica: cucina, pranzo, soggiorno, servizi, salottino affaccio sulla zona giorno, 3stanze, terrazzino, giardino, orto, parcheggio, cantina vini. Cl.E €507.000 Rif. T552



#### MONRUPINO

Casa rustica con bell'ingresso decorato. Pietra e travi a vista, giardino alberato, comodo accesso auto, garage. Ape in corso. €790.000 Rif. T3371



#### OPICINA

Villa liberty, giardino, box, parcheggi. Salone doppio, cucina-pranzo, 2stanze, terrazza, soffitta/mansarda: 2stanze, bagni. Cantina vini, 2stanze. Poss. terreno edificabile. Cl.G Rif. T583