



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO, PROTEZIONE E SICUREZZA

UFFICIO PATRIMONIO

Allegato "D"

FASCICOLO INFORMATIVO

Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924, per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Medaglie D'Oro n. 5, piano rialzato, da alienarsi a corpo e non a misura.

LOTTO N. 4



LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

Descrizione dell'immobile

UBICAZIONE

L'immobile oggetto di vendita, con accesso dalla Via Medaglie D'Oro n. 5, è ubicato all'interno del Quartiere di Sant'Alenixedda.

UBICAZIONE CARTOGRAFICA



DATI CATASTALI

L'unità immobiliare ha i seguenti identificativi attuali:

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub	Zona Cens.	Cat.	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale mq	Rendita €
A	12	106	12	1	A/3	1	3,5	88	244,03

LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

PROVENIENZA

Il complesso edilizio in cui si trova l'immobile venne costruito dal Comune di Cagliari come case ricovero per i senzatetto. I lavori iniziarono nel 1952 e si conclusero nel 1954, contratto d'appalto repertorio n. 12963 del 25/09/1952. Il Certificato di Nuova Costruzione n. 244 e quello di abitabilità dell'immobile sono stati rilasciati dal Comune di Cagliari con prot. n. 2031 del 21/05/1968.

CONSISTENZA

La misura della consistenza del bene posto in vendita è stata effettuata con riferimento alla situazione dei luoghi, definita dalle murature perimetrali e dalle superfici utili dei vani che lo compongono.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare rilevata è di 88 mq circa.

La superficie calpestabile dell'unità immobiliare rilevata, al netto di soglie e nicchie, è di 64 mq circa: corridoio 6,8 mq, camera1 12,6 mq, camera2 17,6 mq, camera3 17,8 mq, angolo cottura 4,04 mq e bagno 4,7 mq.

LOTTO N. 4

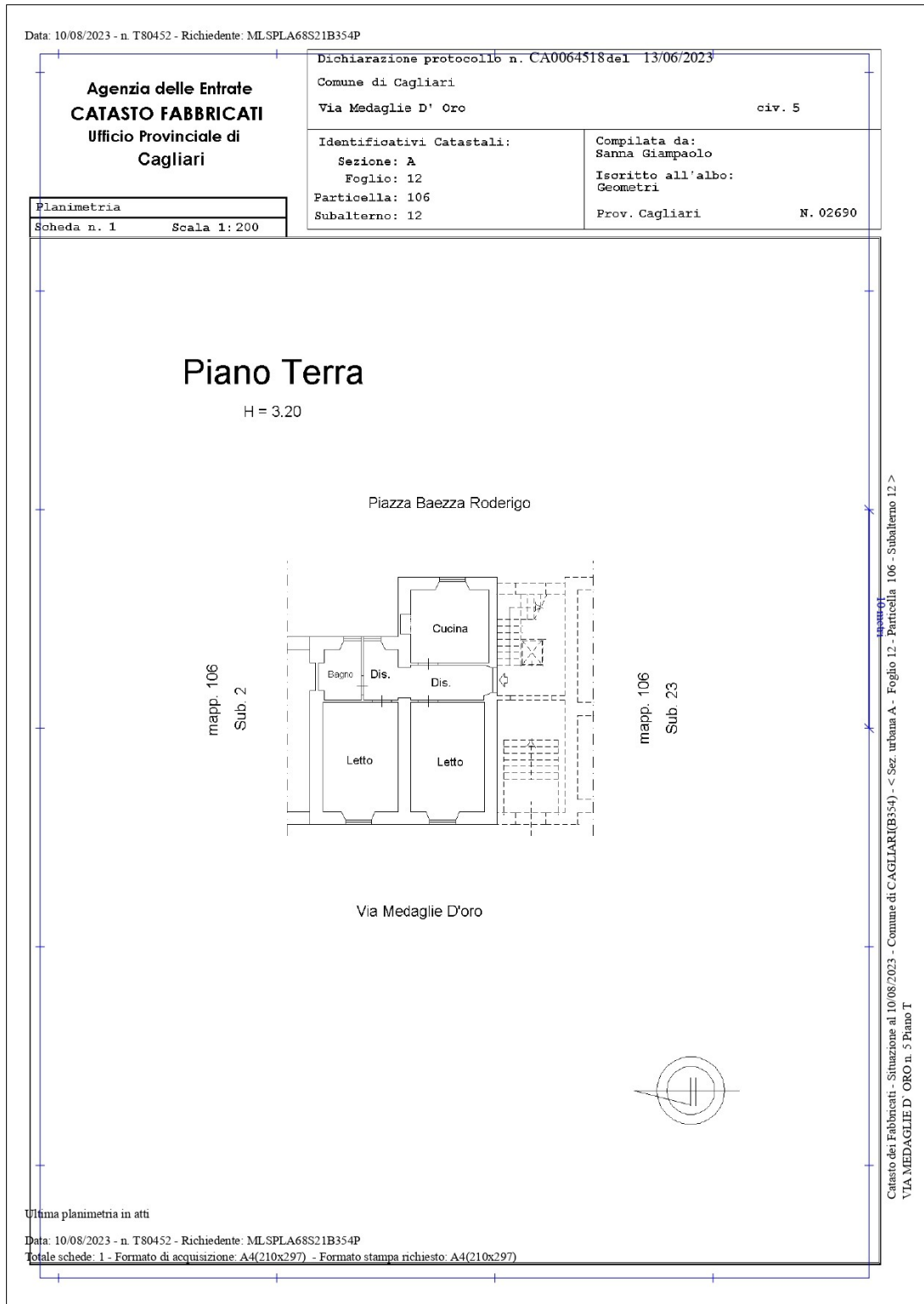
UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

PLANIMETRIA CATASTALE DELL'IMMOBILE

Planimetria unità sub. 12



Sarà cura del Comune definire la conformità catastale prima del rogito notarile.

LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

DESCRIZIONE

Il fabbricato in esame, sito in Via Medaglie D'Oro n. 5, ricade nel quartiere di Sant'Alenixedda, a ridosso della Piazza Giovanni XXIII, nell'isolato compreso tra via Medaglie D'Oro, via Dei Giudicati, via XXVIII Febbraio e via Del Nastro azzurro.

L'edificio, ad uso residenziale, è costituito da un unico corpo di fabbrica di forma pressoché rettangolare, strutturato su sei livelli fuori terra: un piano rialzato, cinque livelli fuori terra e un piano attico.

Il prospetto principale, sulla via Medaglie D'Oro, presenta bucatore disposte simmetricamente, ma si alternano tra finestre e portefinestre. Il piano rialzato è caratterizzato da sole finestre, mentre nei piani superiori le portefinestre sono dotate di balconi dalla struttura in cemento.

Le bucatore dei vani scala affacciano sulla Piazza Baezza Roderigo, presentano un infisso in ferro e risultano sfalzate rispetto alle bucatore presenti nel prospetto.

Il tetto è piano e praticabile.

L'edificio non presenta caratteri di pregio né nelle tecniche costruttive, né nei dettagli architettonici o nei particolari decorativi e si presenta in buono stato di conservazione.

L'unità in esame è situata al piano rialzato. L'ingresso è agevolato da un servo-scala situato nell'androne d'ingresso mentre per i successivi piani è presente un ascensore.

L'immobile è composto da un corridoio d'ingresso da cui è possibile accedere ai diversi vani: un angolo cottura, tre stanze e un servizio igienico per una superficie utile di circa 64 mq.

L'altezza totale è di 3,20 m.

In relazione allo stato di conservazione, l'unità immobiliare allo stato attuale si presenta in discreto stato, ma presenta alcuni fenomeni di degrado che rendono necessari lavori di manutenzione ordinaria.

Durante il sopralluogo è stato inoltre possibile constatare che:

- L'impianto elettrico è privo di certificazione;
- Gli impianti idrico e fognario risultano esistenti ed allacciati alle reti cittadine;
- Le finiture delle pareti, per una fascia di circa un 0,50 m dalla pavimentazione, sono soggette a piccoli distacchi della tinteggiatura e rasatura;
- Le pareti necessitano di un rinnovo della tinteggiatura;
- Le finestre presentano ancora gli infissi originari in legno e vetro singolo;
- Il portoncino d'ingresso è in legno a doppia anta, da 50 cm ciascuna.

LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

OBBLIGAZIONI E IMPEGNI

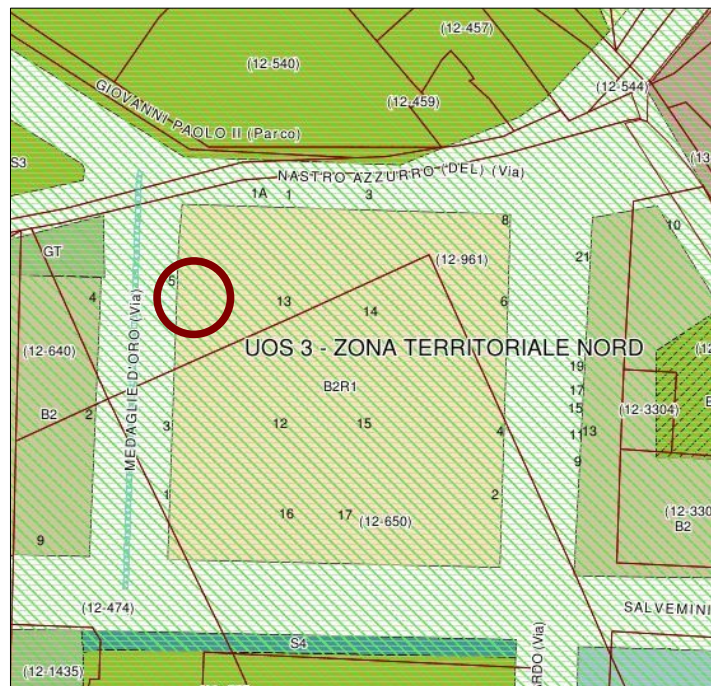
L'immobile con nota del MIC - Segretariato Regionale per la Sardegna del 05/05/2024 - prot. 2100-P è stato dichiarato di non interesse culturale.

DESTINAZIONE D'USO

L'unità immobiliare ha destinazione d'uso abitativa, categoria A/3 – abitazioni di tipo economico

DATI URBANISTICI – EDILIZI

Il bene, alla data odierna, è assoggettato al rispetto delle prescrizioni urbanistiche contenute nella pianificazione urbanistica comunale e nel Regolamento Edilizio, in particolare è contraddistinto nel Piano Urbanistico Comunale con la nomenclatura “B2R1”, zone omogenee B ridefinite di cui agli artt. 16 e 18.



Per la verifica delle prescrizioni urbanistiche si possono consultare piani e norme sul sito web del Comune di Cagliari al seguente link:

<https://www.comune.cagliari.it/portale/page/it/Puc>

DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'unità immobiliare è libera.

Viene venduta a corpo e non a misura, nella situazione di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni, attivi e passivi, con le accessioni, le pertinenze e le servitù, attive e passive, inerenti, con la quota di comproprietà delle parti comuni all'intero edificio a norma dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

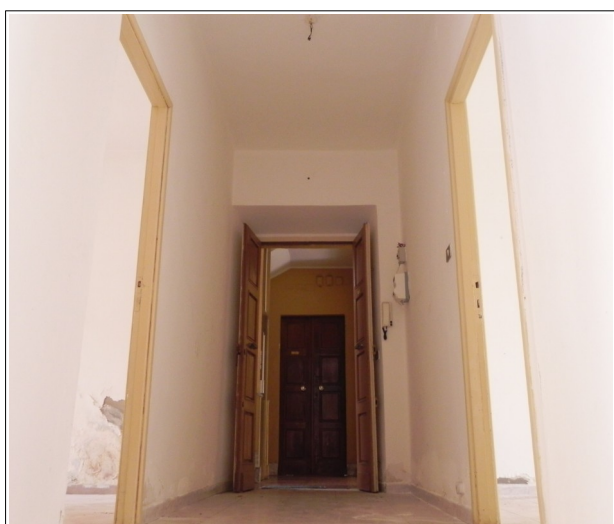
PREZZO A BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile, quale prezzo a base d'asta, è pari a € **160.000,00** (diconsi euro centosessantamila/00). Il prezzo a base d'asta è a corpo e non a misura.

LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI
EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT
WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SULLO STATO DEI LUOGHI

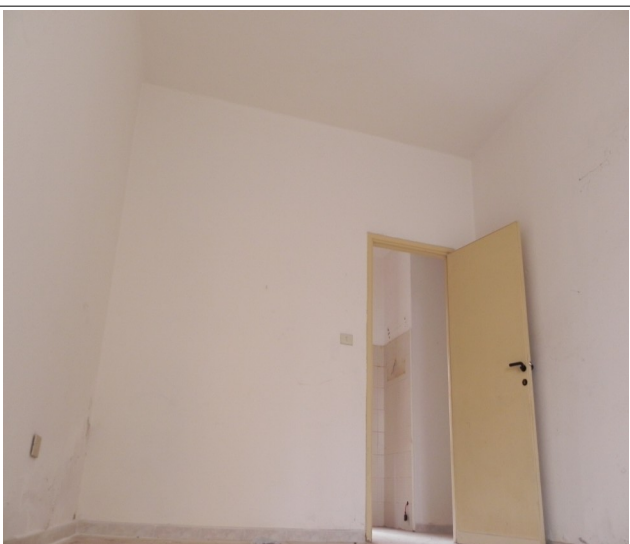


LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT



LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT



LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ – NUOVA COSTRUZIONE

Relativamente all'immobile edificato nel 1952 dal comune di Cagliari, è disponibili il Certificato di Nuova Costruzione n. 244 del 21/05/1968. Lo stesso viene posto in vendita e ceduto con certificato di abitabilità prot. n. 2031 del 24/05/1968.

Gli impianti tecnologici esistenti sono antecedenti la Legge 05/03/1990 n. 46. Per tali impianti non è disponibile la dichiarazione di rispondenza prevista dal D.Lgs 37/2008, sono, pertanto, da assoggettare a verifica di funzionalità, efficienza ed eventualmente a rifacimento o adeguamento alla vigente normativa di settore.

Il certificato di agibilità è in ogni caso da richiedersi a cura e spese della Parte Acquirente, la quale si obbliga al riguardo ad attivarsi presso le competenti autorità, ai sensi del Testo Unico sull'edilizia (D.P.R. 380/2001).

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dall'attestato di prestazione energetica, reso in data 15/12/2023 prot. 36002, dall'Ing. Roberto Gallozzi, ai sensi dell'art. 15, co. 1 del D.Lgs. 192/2005, come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013, convertito nella Legge 90/2013, risulta che la classe energetica globale dell'immobile è "F", con un EP = 131,0536 kWh/mq anno.

DIRITTO DI PRELAZIONE – SERVITÙ - VINCOLI

Sull'immobile non è riconosciuto il diritto di prelazione da parte di privati e non pesano diritti di servitù.

ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

1) prima della presentazione dell'offerta: assunzione di ulteriori informazioni presso gli Enti Pubblici preposti (Agenzia del Territorio, Ufficio di Pubblicità Immobiliare, Servizi Comunali, Servizi Regionali, Servizio comunale Edilizia Privata) e tramite la consultazione del sito istituzionale del Comune di Cagliari;

2) dopo l'aggiudicazione definitiva: stipulazione dell'atto di compravendita con Ufficiale rogante di propria fiducia da sottoscrivere presso una sede del Comune di Cagliari.

3) dopo l'acquisto:

3.1 - rifacimento o adeguamento degli impianti tecnologici esistenti alle vigenti normative di settore;

3.2 - certificazione degli impianti elettrici e degli altri impianti, ai sensi del DM 37/2008;

3.3 - pratica per nuovo certificato di agibilità.

Tutte le spese inerenti gli oneri sopra indicati sono ad esclusivo carico della parte acquirente.

LOTTO N. 4

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT