



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 Emilia n.  
29B,  
piano terreno, da alienarsi a corpo e non a misura.**

LOTTO N. 2



### LOTTO N. 2

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)

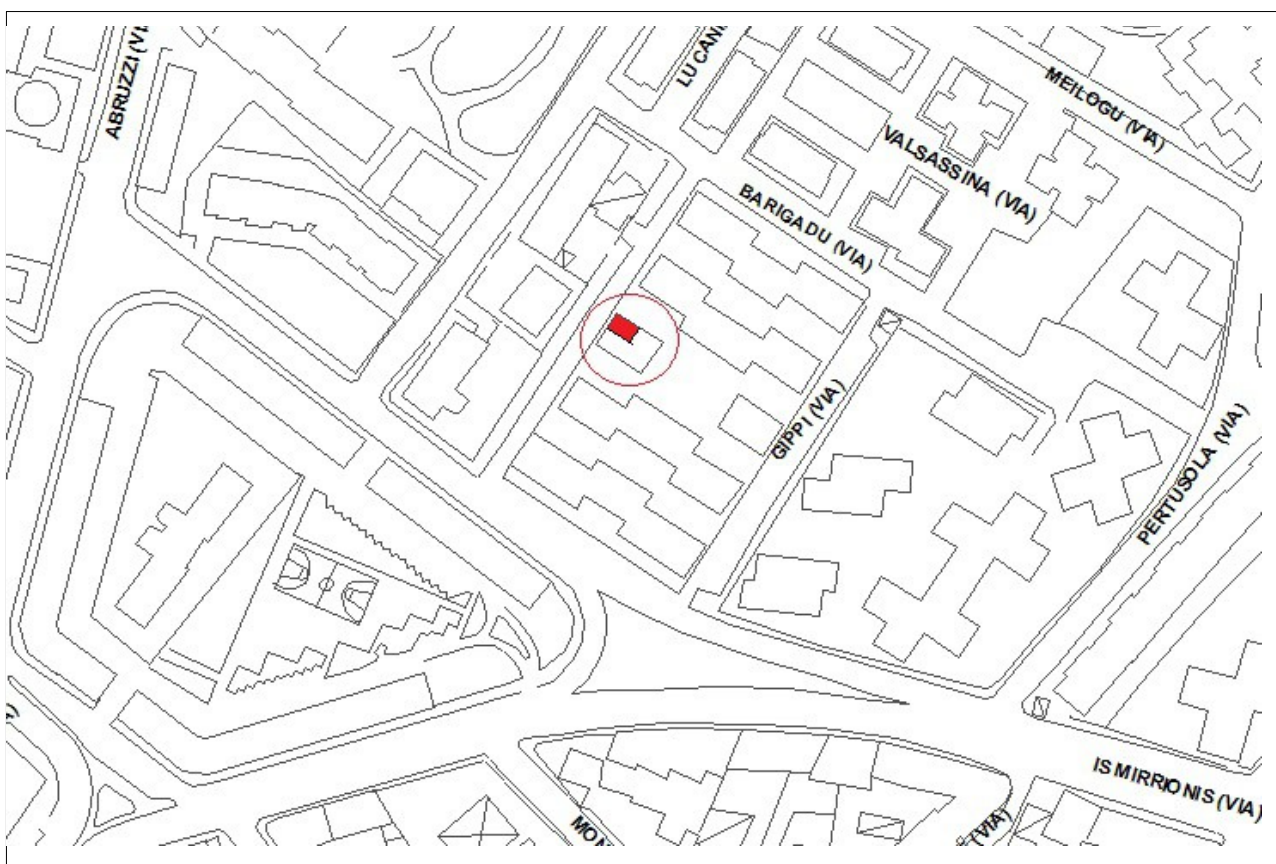
WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

## Descrizione dell'immobile

### UBICAZIONE

L'immobile, oggetto di vendita, è prospiciente la Via Emilia, nell'isolato compreso tra Via Is Mirrionis, Via Gippi, Via Barigadu e la stessa Via Emilia, nella Circoscrizione Comunale n. 3, all'interno del Quartiere di San Michele.

### UBICAZIONE CARTOGRAFICA



### DATI CATASTALI

l'unità immobiliare ha i seguenti identificativi, riscontrabili dall'impianto meccanografico catastale del 30/06/1987:

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.	Zona Cens.	Cat.	Classe	Consistenza mq	Superficie catastale mq	Rendita €

#### LOTTO N. 2

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

A	7	228	13	1	C/1	9	28	36	1.138,06
---	---	-----	----	---	-----	---	----	----	----------

L'inserimento dei dati di superficie catastale è stato effettuato dall'Agenzia del Territorio in data 09/11/2015.

### PROVENIENZA

L'immobile è di proprietà del Comune di Cagliari, il complesso edilizio in cui trovasi ubicato venne costruito per conto del Comune di Cagliari dall'Impresa Barbieri Costruzioni S.r.l., con contratto di appalto del 25/02/1956. I lavori di costruzione vennero iniziati nel maggio 1956 e portati a compimento nel settembre 1957.

### 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.

Consistenza catastale mq	Superficie catastale mq	Superficie utile mq	Superficie commerciale mq
28	36	28,87	34,83

La superficie commerciale è stata calcolata ai sensi del DPR 138/98, con le "Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate".

### PLANIMETRIA CATASTALE DELL'IMMOBILE

Si rappresenta di seguito l'ultima planimetria depositata agli atti dell'Agenzia del Territorio. L'immobile, allo stato attuale, risulta privo dei servizi igienici.

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

#### LOTTO N. 2

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI  
 EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)  
 WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Lire  
50

(C. DECRETI - LEGGE 11 APRILE 1978, N. 472)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAGLIARI Via EMILIA n° 25/B

Ditta COMONE DI CAGLIARI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAGLIARI

F. 7 MAP. 228 SUB. 13

PIANO TERRA k = 4,20



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal GEOM.  
SANDRO MURTAS  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di CAGLIARI

DATA  
Firma: Sandro Murtas

**LOTTO N. 2**

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

## DESCRIZIONE

il "LOTTO 2" è costituito da una unità immobiliare, ubicata al piano terra di un edificio multipiano, con prevalente destinazione residenziale, la struttura portante del tipo misto: muratura e c.a.. L'edificio non presenta caratteri di pregio, né nelle tecniche costruttive, né nei dettagli architettonici o particolari decorativi.

Il locale ha destinazione d'uso catastale di "Negozzi e Botteghe". Per caratteristiche intrinseche (assenza di servizio igienico) è posto in vendita con la valorizzazione di "magazzino" (commerciale).

L'altezza utile interna delle unità immobiliari è di m 4,20 circa.

## DESTINAZIONE D'USO

L'unità immobiliare ha destinazione d'uso commerciale.

## DATI URBANISTICI – EDILIZI

Il bene, alla data odierna, è assoggettato al rispetto delle prescrizioni urbanistiche di cui alle norme contenute nella pianificazione urbanistica comunale e nel Regolamento Edilizio, in particolare ricade nella Zona B confermata – Sottozona B3,

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/consultazione\\_piani\\_urbanistici?contentId=SRV15795](https://www.comune.cagliari.it/portale/page/it/consultazione_piani_urbanistici?contentId=SRV15795)

## DISPONIBILITÀ DEL BENE

L'unità immobiliare è in regime di locazione fino al 21/04/2022, il canone attualmente percepito è di € 83,60 al mese.

L'immobile è venduto 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. 2

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI  
EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto: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 € **16.116,00** (euro sedicimilacentosedici/00). **Il prezzo a base d'asta è a corpo e non a misura.**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SULLO STATO DEI LUOGHI

posizione del fabbricato di cui fa parte il bene



### LOTTO N. 2

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

## Particolare di ubicazione del bene nel fabbricato



### CERTIFICATO DI AGIBILITÀ – NUOVA COSTRUZIONE

L'agibilità è attestata dal Certificato rilasciato in data 31/12/1963 – prot. 3626, a seguito del Certificato di Nuova Costruzione del 28/12/1962 n. 109/A.

A seguito delle modifiche apportate internamente all'immobile, il nuovo certificato di agibilità, qualora necessario, è 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).

Gli impianti tecnologici esistenti sono rispondenti alle normative dell'epoca di costruzione, antecedente 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.

#### LOTTO N. 2

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI  
EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)  
WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dall'attestato di prestazione energetica, reso in data 12/12/2014 – prot. 280472, 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 "G" - EP 37.13 kWh/mc anno. L'attestato è stato trasmesso all'Assessorato dell'Industria, Servizio Energia, della R.A.S..

## SUPERFETAZIONI

Si evidenzia l'esistenza di una parte incongrua all'impianto originario del bene, consistente in un soppalco realizzato in assenza di titolo abilitativo, di superficie pari a circa il 50% della superficie utile del locale.

Si rileva inoltre l'occlusione di una superficie finestrata.

Sarà cura e onere della parte acquirente provvedere all'accertamento di conformità ovvero, se applicabile ai sensi del capo IV della legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i., all'istanza di sanatoria entro 120 giorni dalla data di acquisto ovvero al ripristino dell'originario stato dei luoghi.

## DIRITTO DI PRELAZIONE – SERVITÙ - VINCOLI

Sul Lotto N. 2 è riconosciuto il diritto di prelazione dell'attuale conduttore, da esercitarsi nelle forme, nei tempi e con le modalità previste dalla legge.

Sul bene non pesano diritti di servitù.

L'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e, pertanto, ai sensi dell'art. 12, co. 4, del citato decreto Legislativo, non risulta soggetto all'applicazione della disciplina di tutela relativa ai beni culturali, contenuta nel medesimo D.Lgs., parte Seconda, Titolo I (nota della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Sardegna del 13/01/2009 – prot. 161).

### LOTTO N. 2

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI  
EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)  
WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT



## 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) e tramite la consultazione del sito istituzionale del Comune di Cagliari;

2) - stipulazione dell'atto di compravendita con Ufficiale rogante di propria fiducia.

3) dopo l'acquisto e la formale consegna del bene:

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

- 3.2 - regolarizzazione della situazione edilizia;

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

4) – pratica per l'ottenimento del nuovo certificato di agibilità.

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

### LOTTO N. 2

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)

[WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT](http://WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT)