



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 Romagna 6,  
piano terreno, da alienarsi a corpo e non a misura.**

LOTTO N. 4



LOTTO N. 4

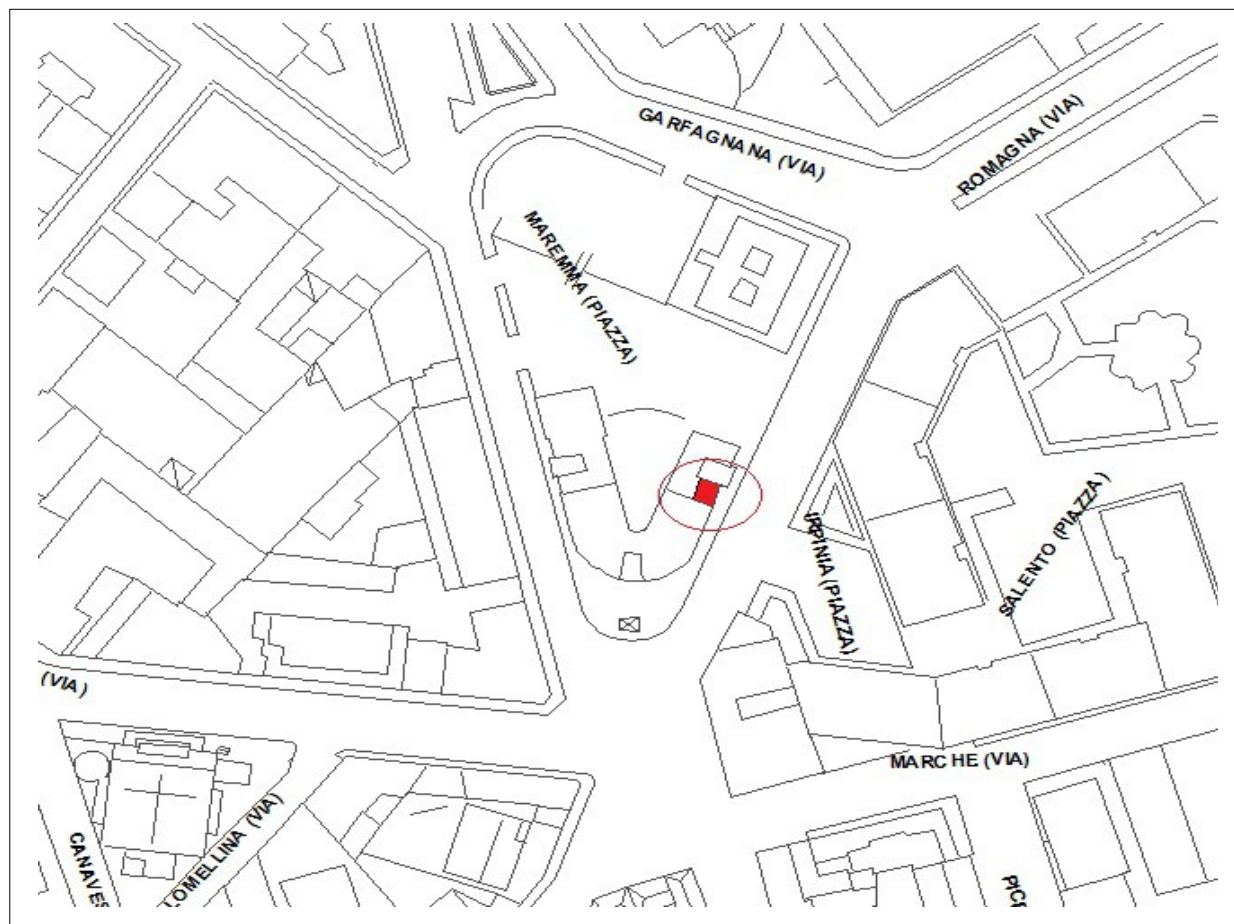
UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI  
EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)  
WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

## Descrizione dell'immobile

### UBICAZIONE

L'immobile, oggetto di vendita, è prospiciente la Via Romagna, nell'isolato compreso tra Via Garfagnana, Via Liguria, e la stessa Via Romagna, nella Circostrizione Comunale n. 1, all'interno del Quartiere La Vega.

### UBICAZIONE CARTOGRAFICA



### DATI CATASTALI

l'unità immobiliare ha i seguenti identificativi, riscontrabili, a seguito di "bonifica identificativo catastale" dal 10/06/2008:

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.	Zona Cens.	Cat.	Classe	Consistenza mq	Superficie catastale mq	Rendita €
A	11	810	3	1	C/1	4	18	24	342,10

#### LOTTO N. 4

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

Nell'impianto meccanografico catastale del 30/06/1987, l'unità era identificata con la particella 176 sub. 3.

### PROVENIENZA

L'immobile è di proprietà del Comune di Cagliari. Il complesso edilizio in cui trovasi ubicato venne costruito dal Comune di Cagliari con contratto d'appalto del 13 agosto 1935, rep. 6381, rogito del Vice Segretario Comunale Dott. Amelio Espis, registrato a Cagliari il 09/09/1935 n. 7181 – vol. 282.

### 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
18	26	18,50	24,50

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".

#### LOTTO N. 4

# PLANIMETRIA CATASTALE DELL'IMMOBILE

MODELLO F. - Cir. G. P. - 115

\* Scala originale non disponibile. \*

Min. II (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. S. 1970 - LEGGE 12 APRILE 1970, N. 40)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CAGLIARI Via ROMAGNA N° 6

Ditta COMUNE DI CAGLIARI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CAGLIARI

F. 11 MAP. 176 SUB 3

Area TERA H= 4,00

VIA ROMAGNA N° 6

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 50

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	

Completato dal Geom. GUIDO MAURIZIO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di CAGLIARI

DATA GIUGNO 1987

Firma Guido Maurizio

*Eccellenza* *11/176/3*

## LOTTO N. 4

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 4" è costituito da una unità immobiliare, ubicata al piano terra di un edificio multipiano, con prevalente destinazione residenziale, a struttura portante del tipo misto (muratura e c.a.). L'edificio costituisce una delle principali testimonianze dell'opera di Ubaldo Badas a Cagliari.

Il fabbricato è composto da un piano terra solo per il lato prospiciente Via Romagna, dove si attestano piccoli locali commerciali.

Il locale ha destinazione d'uso catastale di "Negozi e Botteghe".

L'altezza utile interna della unità immobiliare è di m 4,00 circa.

## DESTINAZIONE D'USO

L'unità immobiliare ha destinazione d'uso di commerciale.

## DATI URBANISTICI – EDILIZI di carattere generale

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 Ridefinita – Sottozona B2R2.

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 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

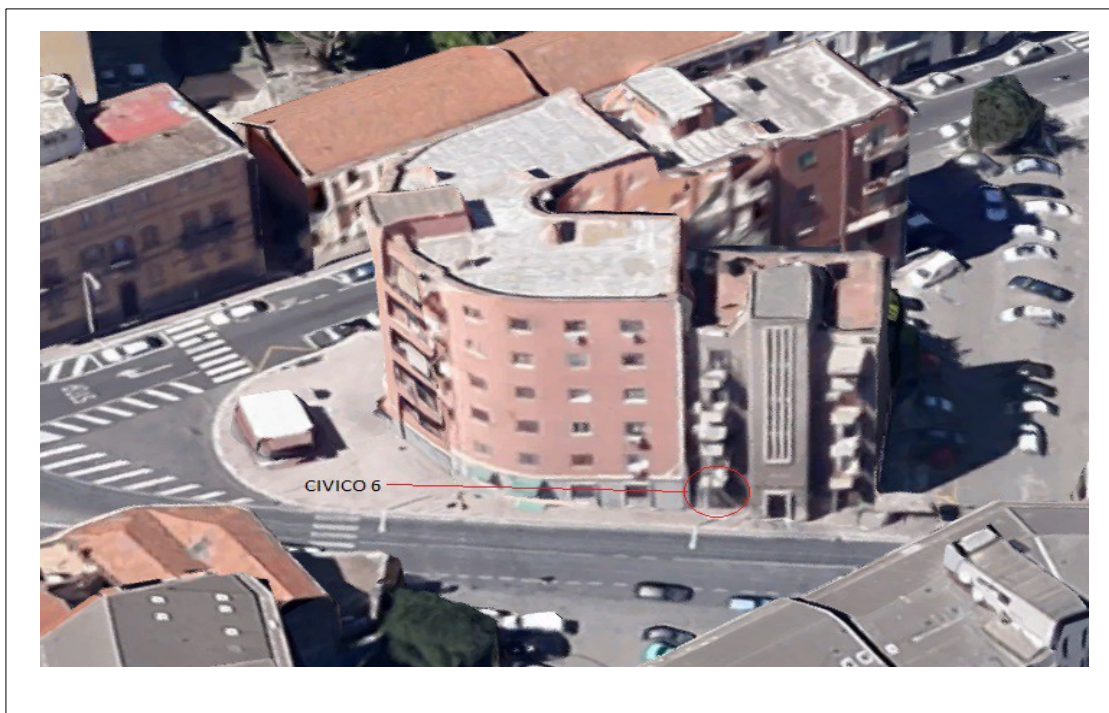
UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI  
EMAIL [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)  
WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT



## PREZZO A BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile, quale prezzo a base d'asta, è pari a € 23.250,00 (euro ventitremiladuecentocinquanta/00). **Il prezzo a base d'asta è a corpo e non a misura.**

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SULLO STATO DEI LUOGHI



### LOTTO N. 4

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

## CERTIFICATO DI AGIBILITÀ – NUOVA COSTRUZIONE

L'agibilità è attestata dal Certificato rilasciato in data 26/12/1936 – prot. 6741, a seguito del Certificato di Nuova Costruzione del 26/12/1936 n. 301.

Gli impianti tecnologici esistenti, 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.

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dall'attestato di prestazione energetica, reso in data 05/02/2015 – prot. 29626, 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 é "G" EP 27.91 kWh/mc anno. L'attestato è stato trasmesso all'Assessorato dell'Industria, Servizio Energia, della R.A.S.

## DIRITTO DI PRELAZIONE – SERVITÙ - VINCOLI

Sul Lotto N.4 non è riconosciuto il diritto di prelazione e non pesano diritti di servitù.

L'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e, pertanto, rimane sottoposto a tutte le disposizioni contenute nel predetto Decreto Legislativo (nota del Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Sardegna prot. 2493 del 26/04/2016).

Il Segretariato Regionale del Ministero delle Attività Culturali e del Turismo della Sardegna con provvedimento n°222/2016 ha autorizzato l'alienabilità dell'unità immobiliare ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs 42/2004.

### LOTTO N. 4

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) dopo l'aggiudicazione definitiva: stipulazione dell'atto di compravendita con Ufficiale rogante di propria fiducia (doppio atto trattandosi di bene vincolato ex D.Lgs. 42/2004 come meglio specificato nel disciplinare di gara al paragrafo "ALTRE PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA");

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 l'ottenimento del 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](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT) - PEC [PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT](mailto:PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.LEGALMAIL.IT)  
WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT