



COMUNE DI CAGLIARI

SERVIZIO PATRIMONIO, PROTEZIONE E SICUREZZA

UFFICIO PATRIMONIO

Allegato "D"

FASCICOLO INFORMATIVO

**Asta Pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera e) del R.D. 827/1924,
per la vendita dell'immobile di proprietà comunale, sito in Via San Giovanni
n. 236, piano rialzato, da alienarsi a corpo e non a misura.**



LOTTO N. 5

LOTTO N. 5

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, è prospiciente la Via San Giovanni, in prossimità dell'intersezione con la Via Giardini, all'interno del Quartiere Villanova.

UBICAZIONE CARTOGRAFICA



DATI CATASTALI

l'unità immobiliare ha i seguenti identificativi:

| Sez. | Foglio | Mapp. | Sub. | Zona Cens. | Cat. | Classe | Consistenza vani | Superficie catastale mq | Rendita € |
|------|--------|-------|------|------------|------|--------|------------------|-------------------------|-----------|
| A | 18 | 778 | 15 | 1 | A/10 | 2 | 5,5 | 109 | 2.499,65 |

Originariamente l'unità immobiliare era classata come abitazione, la sua destinazione

LOTTO N. 5

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

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

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

attuale è "Ufficio" in base al progetto approvato in data 04/02/1985 – prot. 1016.

PROVENIENZA

L'immobile è di proprietà del Comune di Cagliari in virtù dell'atto di compravendita del 11/02/1985, rep. 65315 – racc. 16036, rogito Notaio Roberto Vacca, registrato a Cagliari il 18/02/1985 al n. 2575, trascritto a Cagliari in data 11/03/1985 Mod. N. Cas. 5104 – Not. Trasc. 3811.

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. L'unità immobiliare possiede un piccolo cortile pertinenziale della superficie di circa 11 mq.

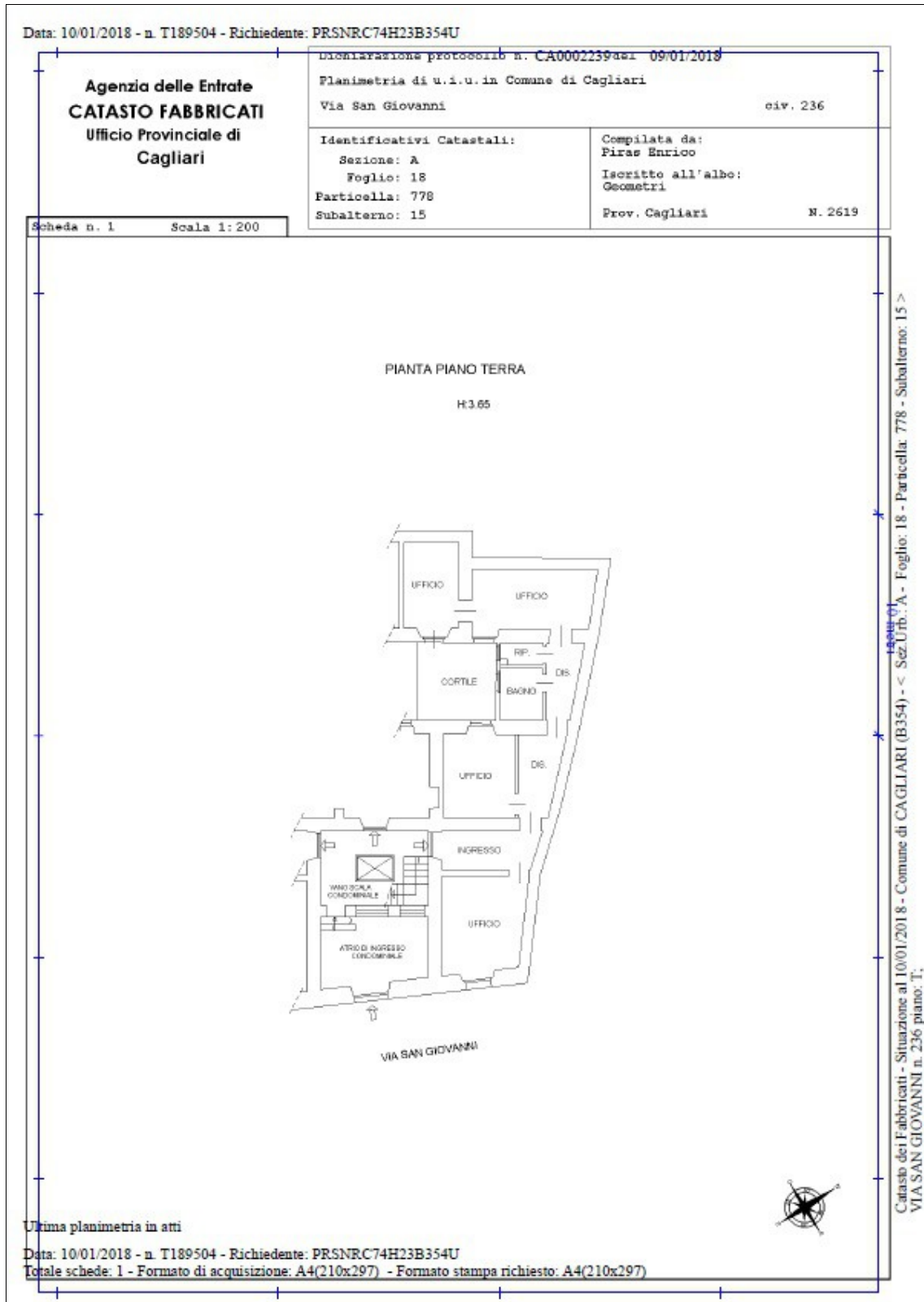
| Consistenza catastale vani | Superficie catastale mq | Superficie utile mq | Superficie commerciale indicativa mq |
|----------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 6 | 109 | 78,01 | 118,85 |

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. 5

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



LOTTO N. 5

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 "LOTTO 5" è costituito da una unità immobiliare, ubicata al piano rialzato di un edificio articolato su quattro livelli con destinazione residenziale, a struttura portante in muratura. L'edificio, denominato "Palazzo Salis", costituisce una delle principali testimonianze dell'opera realizzata dagli Ingegneri Efsio Sanjust ed Enrico Donadio negli anni tra il 1930 e il 1933.

All'unità immobiliare si accede dal vano scala condominiale, con ingresso posto sulla destra di chi sale le scale. L'altezza utile interna della unità immobiliare è di m 3,60 circa.

DESTINAZIONE D'USO

L'unità immobiliare ha destinazione d'uso "Ufficio".

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, ed in particolare è ubicato nel Centro Storico di Cagliari.

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

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. 5

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 € 101.250,00 (euro centounomiladuecentocinquanta/00). **Il prezzo a base d'asta è a corpo e non a misura.**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA SULLO STATO DEI LUOGHI



CERTIFICATO DI AGIBILITÀ – NUOVA COSTRUZIONE

L'immobile viene posto in vendita e ceduto privo del certificato di agibilità.

Il certificato di agibilità 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 antecedenti la Legge 05/03/1990 n. 46. Per tali

LOTTO N. 5

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

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

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

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 12/02/2015 – prot. 37333, 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", con un EP = 151.24 kWh/mq anno. L'attestato è stato trasmesso all'Assessorato dell'Industria, Servizio Energia, della R.A.S.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale, preliminarmente al rogito, provvedere alla redazione di un nuovo attestato (quello sopra citato risulta scaduto nel mese di febbraio 2020).

DIRITTO DI PRELAZIONE – SERVITÙ - VINCOLI

Sul Lotto N.5 non è riconosciuto il diritto di prelazione e non pesano diritti di servitù. L'immobile è stato dichiarato di interesse culturale con Decreto del Ministero per i beni e delle attività culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Sardegna – n. 86 del 19/05/2011, ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e, pertanto, rimane sottoposto a tutte le disposizioni contenute nel predetto Decreto Legislativo. Il Comune è stato autorizzato alla alienazione in data 07/09/2017 con provvedimento n. 104 della Commissione regionale per il patrimonio culturale della Sardegna.

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 (doppio atto trattandosi di bene vincolato ex D.Lgs. 42/2004 come meglio specificato nel

LOTTO N. 5

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

disciplinare di gara al paragrafo "ALTRE PRESCRIZIONI E INFORMAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA";

3) dopo l'acquisto:

- 3.1 – intervento edilizio di consolidamento/manutenzione;

- **3.2 – esecuzione della muratura di divisione e delle opere di finitura con l'adiacente immobile, secondo la planimetria rappresentata nel presente fascicolo.**

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

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

- 3.5 – pratica per l'ottenimento del certificato di agibilità.

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

LOTTO N. 5

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

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

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT