



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. 6



LOTTO N. 6

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, riscontrabili dalle visure catastali:

Sez.	Foglio	Mapp.	Sub.	Zona Cens.	Cat.	Classe	Consistenza vani	Superficie catastale mq	Rendita €
A	18	778	14	1	A/10	6	6,5	127	2.954,13

Originariamente l'unità immobiliare si componeva di due unità classate come abitazione, attualmente è un'unica unità con destinazione "Ufficio" in base al progetto approvato in data 04/02/1985 – prot. 1016.

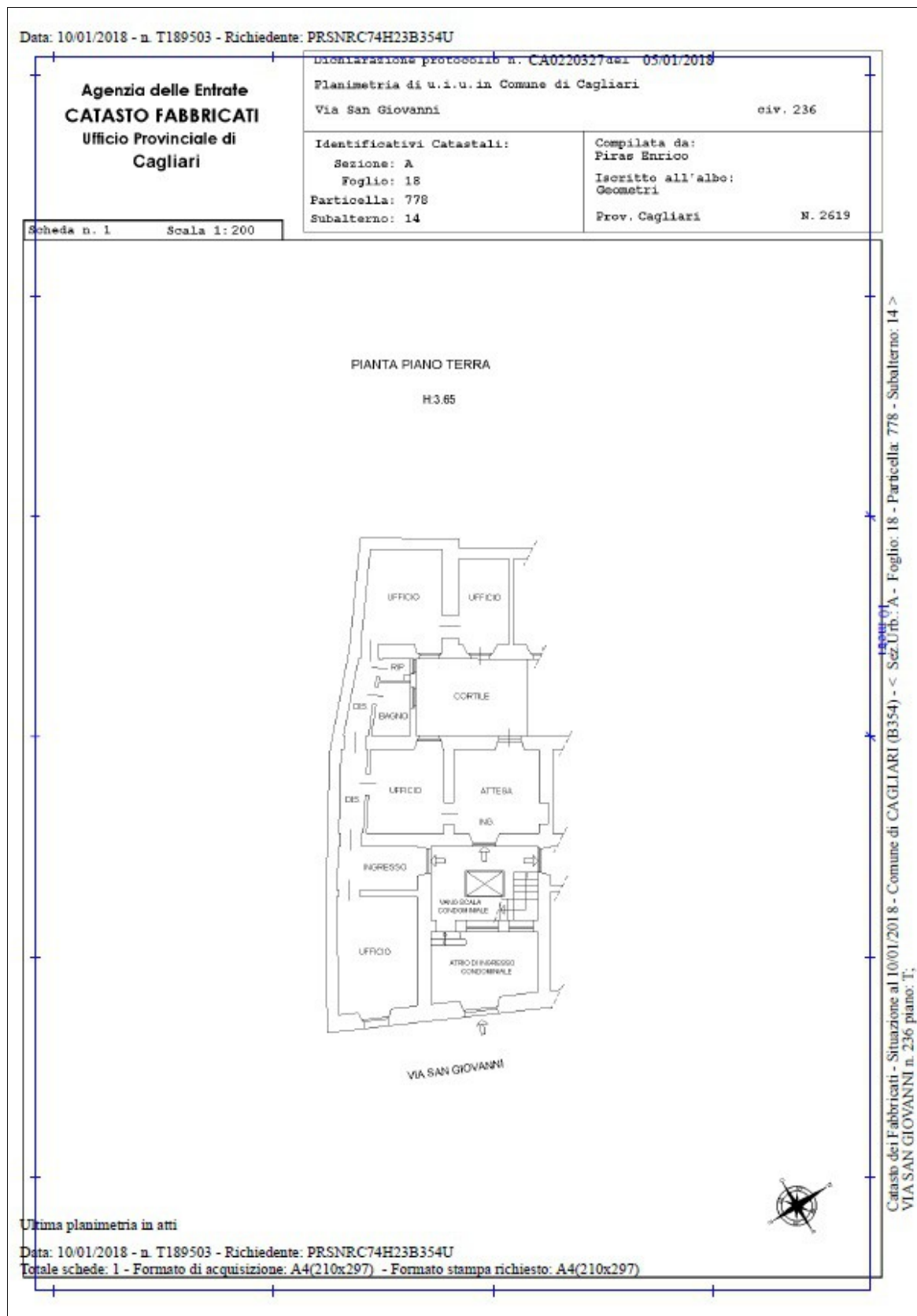
LOTTO N. 6

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

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

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

Si rappresenta di seguito la planimetria depositata agli atti dell'Agenzia delle Entrate.



LOTTO N. 6

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

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

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT

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 reale situazione dei luoghi, definita dalle murature perimetrali e dalle superfici utili dei vani che lo compongono.

Superficie catastale mq	Superficie utile mq	Superficie commerciale mq
127	89,05	121,76

L'unità immobiliare possiede un piccolo cortile pertinenziale della superficie di mq 17,50 circa.

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".

DESCRIZIONE

il "LOTTO 6" è costituito da una unità catastale, ubicata al piano rialzato di un edificio articolato su quattro piani con prevalente 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.

L'altezza utile interna della unità immobiliare è di m 3,60 circa.

LOTTO N. 6

DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso è di "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.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il valore attribuito all'immobile, quale prezzo a base d'asta, è pari a € 119.000,00 (euro centodiciannovemila/00). **Il prezzo a base d'asta è a corpo e non a misura.**

LOTTO N. 6

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. 6

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

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 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

Dagli attestati di prestazione energetica, resi in data 29/01/2015 e 12/02/2015 – prot. 37152 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 = 132.25 kWh/mq anno (ex sub.1) – EP = 182.26 kWh/mq anno (ex sub.2). Gli attestati sono stati trasmessi 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 (quelli sopra citati risultano scaduti nel mese di febbraio 2020).

DIRITTO DI PRELAZIONE – SERVITÙ - VINCOLI

Sul Lotto 6 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.

LOTTO N. 6

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI
EMAIL PATRIMONIO@COMUNE.CAGLIARI.IT - PEC 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 – 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. 6

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

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

WWW.COMUNE.CAGLIARI.IT