

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 Piazza Kennedy 3,
piano quinto, da alienarsi a corpo e non a misura.**

LOTTO N. 7



LOTTO N. 7

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 Piazza Kennedy 3 è prospiciente la piazza Maremma, nella Circoscrizione Comunale n. 1, all'interno del Quartiere La Vega.

UBICAZIONE CARTOGRAFICA



LOTTO N. 7

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

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

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	11	810	57	1	A/4	2	3,5	64	244,03

PROVENIENZA

L'immobile è stato costruito da parte del Comune di Cagliari con contratto d'appalto rep. 6381 del 13/08/1935, 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.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare rilevata è di 62 mq circa.

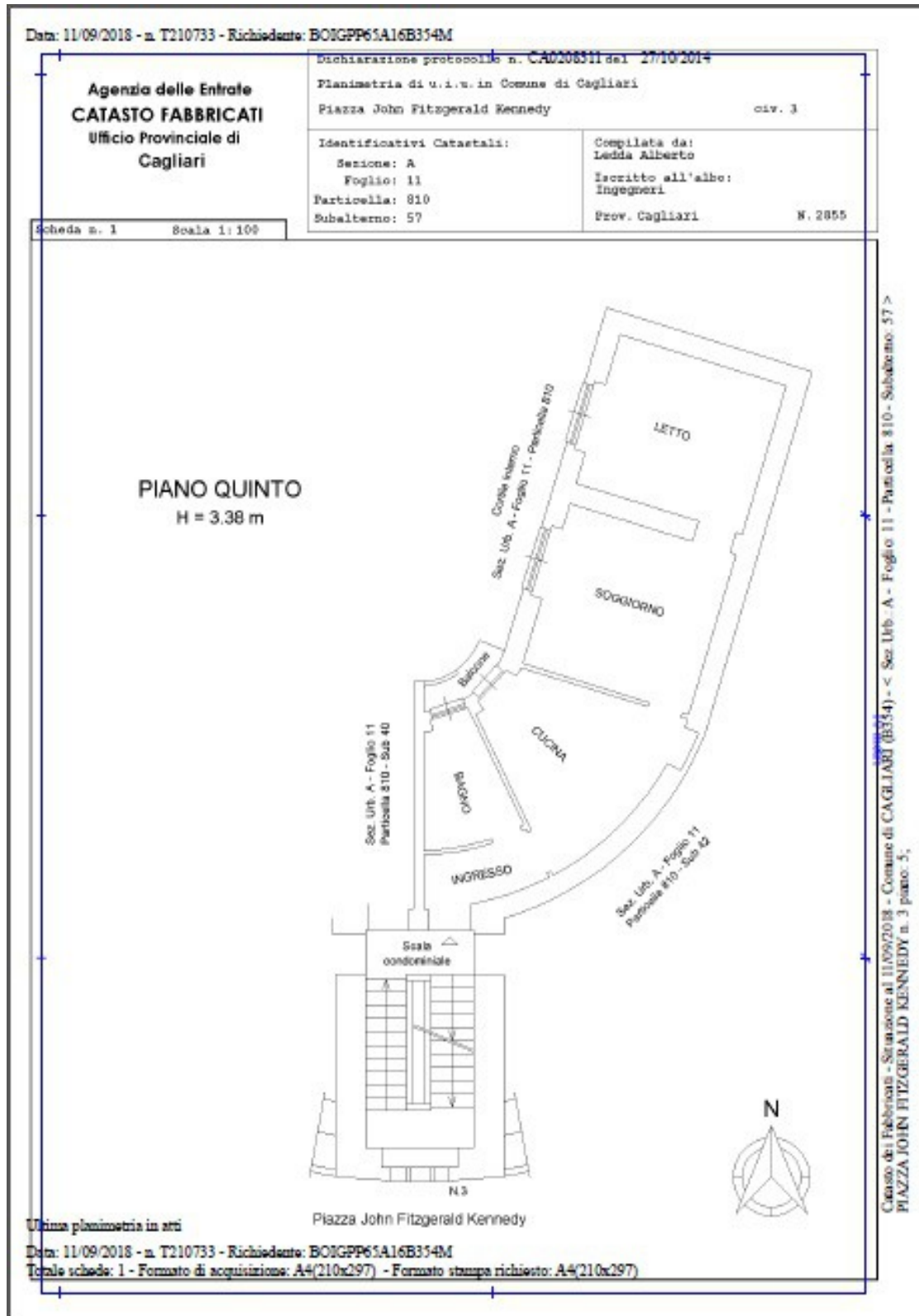
Si rappresenta di seguito la planimetria catastale dell'immobile.

LOTTO N. 7

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. 7

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 7" è costituito da una unità immobiliare, ubicata al piano quinto di un edificio distribuito su sei livelli fuori terra, con destinazione mista commerciale e residenziale, a struttura portante del tipo misto muratura/cls.

L'edificio costituisce una delle principali testimonianze dell'opera di Ubaldo Badas a Cagliari.

L'altezza utile interna della unità immobiliare è mediamente di m 3,40 circa.

DESTINAZIONE D'USO

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

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 è contraddistinto nel Piano Urbanistico Comunale con la nomenclatura "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

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 € 72.630,00 (euro settanduemilaseicentotrenta/00). **Il prezzo a base d'asta è a corpo e non a misura.**

LOTTO N. 7

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



Vista dalla Piazza Kennedy



Vista lato cortile interno

LOTTO N. 7

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 prima degli eventi bellici del 1939-45, sono disponibili il Certificato di Nuova Costruzione del 26/12/1936 n. 301, ed il certificato di agibilità del 26/12/1936 n. 6741.

Gli impianti tecnologici esistenti sono antecedenti alle vigenti normative di settore e, considerato l'attuale stato di vetustà, sono da assoggettare a verifica di funzionalità, efficienza ed eventualmente a rifacimento o adeguamento alla vigente normativa.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Dall'attestato di prestazione energetica, reso in data 26/07/2018, prot. n. 202193 del 31/07/2018, 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 = 208.995 kWh/mq anno.

DIRITTO DI PRELAZIONE – SERVITÙ - VINCOLI

Sull'immobile 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. 7

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 da sottoscrivere presso una sede del Comune di Cagliari. (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 nuovo certificato di agibilità.

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

LOTTO N. 7

UFFICIO PATRIMONIO - VIA NAZARIO SAURO 19 • 09123 CAGLIARI

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