



COMUNE DI NUORO

Settore 1_ Gestione delle Risorse
Servizio Patrimonio

ALLEGATO D

ALIENAZIONE A CORPO MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI N. 12 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO N. 2



LOTTO N. 2 – Fabbricato sito in Viale della Solitudine noto come “ Dazietto “	
Dati Catastali NCT	Foglio 45
	Particella 28
	Cat. Catastale ----
Consistenza - Superficie Coperta mq./mc.	mq. 10 /mc. 30
Destinazione Urbanistica	Z.T.O. A – Città Storica – sottozona A1/1 – area S2/11 – sub zona H
Immobile sottoposto a verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs n. 42/2004	

DESCRIZIONE:

Il fabbricato, realizzato ai primi del novecento ed all'attualità un rudere, costituito da un' unico piano, risulta oggi composto soltanto dalla muratura perimetrale portante in pietra, tuttavia sono ancora perfettamente evidenti le quote di imposta e di colmo della copertura che oggi risulta completamente crollata.

L'altezza d' imposta della copertura, da quanto si rileva, risulta pari a mt. 3,00 pertanto il volume del fabbricato è di mc. 30. L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il prezzo a base d'asta è a corpo e non a misura ed invariabile.

DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE: Libero

PREZZO A BASE D'ASTA A CORPO: € 9.000,00

CAUZIONE: € 450,00 (5% del prezzo a base d'asta)

TITOLO DI PROPRIETA': Proprietà del cespite incontestabilmente incardinato in capo al Comune di Nuoro (cespiti intestato dall'impianto).

ALLEGATI: Certificato di Destinazione Urbanistica e D'Uso prot. n. 43403/S.G. del 07.11.2016.

- **VISURA CATASTALE**



Ufficio Provinciale di Nuoro - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2016

Data: 01/03/2016 - Ora: 12.00.17 Fine
Visura n.: T174292 Pag: 1

Dati della richiesta				Comune di NUORO (Codice: F979)			
				Provincia di NUORO			
Catasto Terreni				Foglio: 45 Particella: 28			

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pos		Superficie (mq)	Tasse	Edilizio	
1	45	28		-	ENTE URBANO	basilica 00 10		Dominicale Agrario	Impianto meccanografico del 04/06/1985

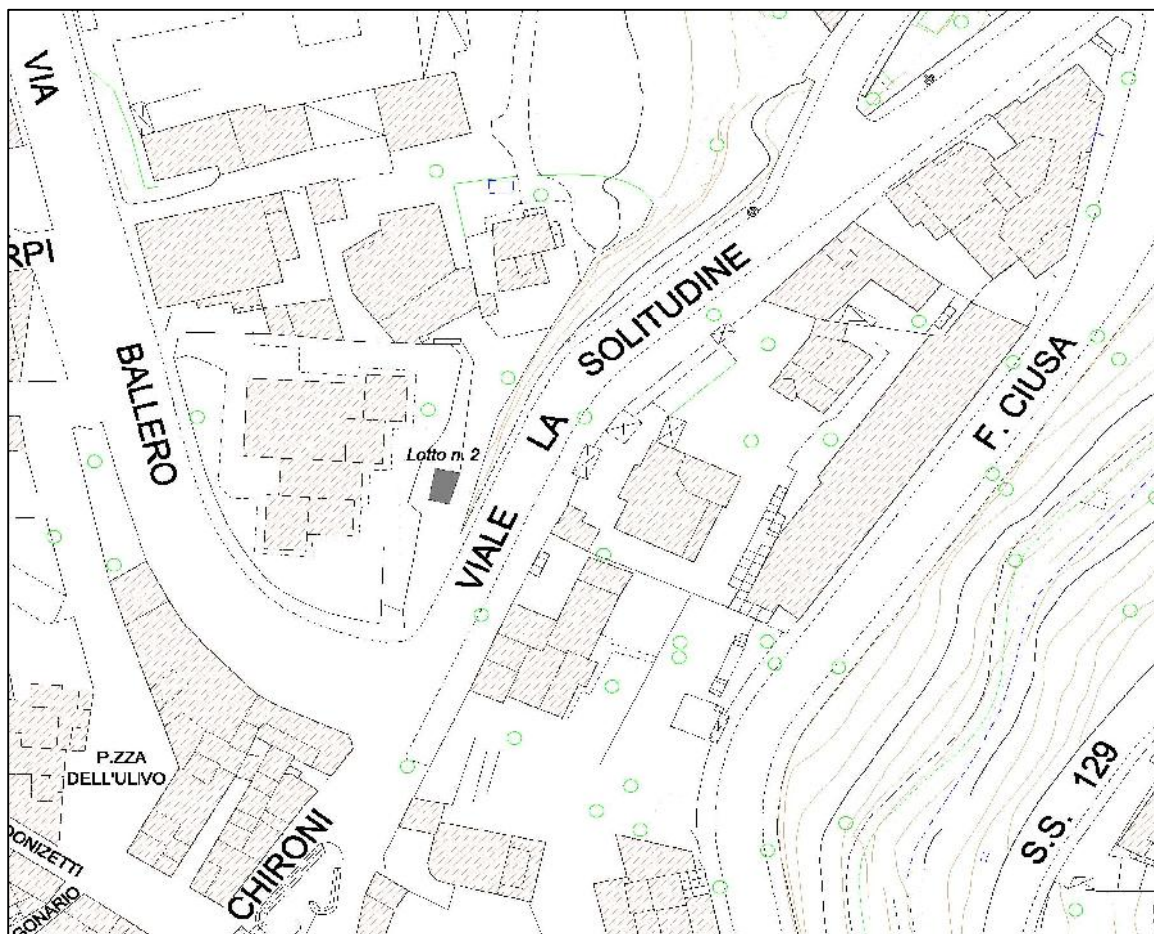
Notifica

Unità immobiliare: 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- **STRALCIO AEREOFOGRAMMETRICO**



- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Planimetria punti di scatto

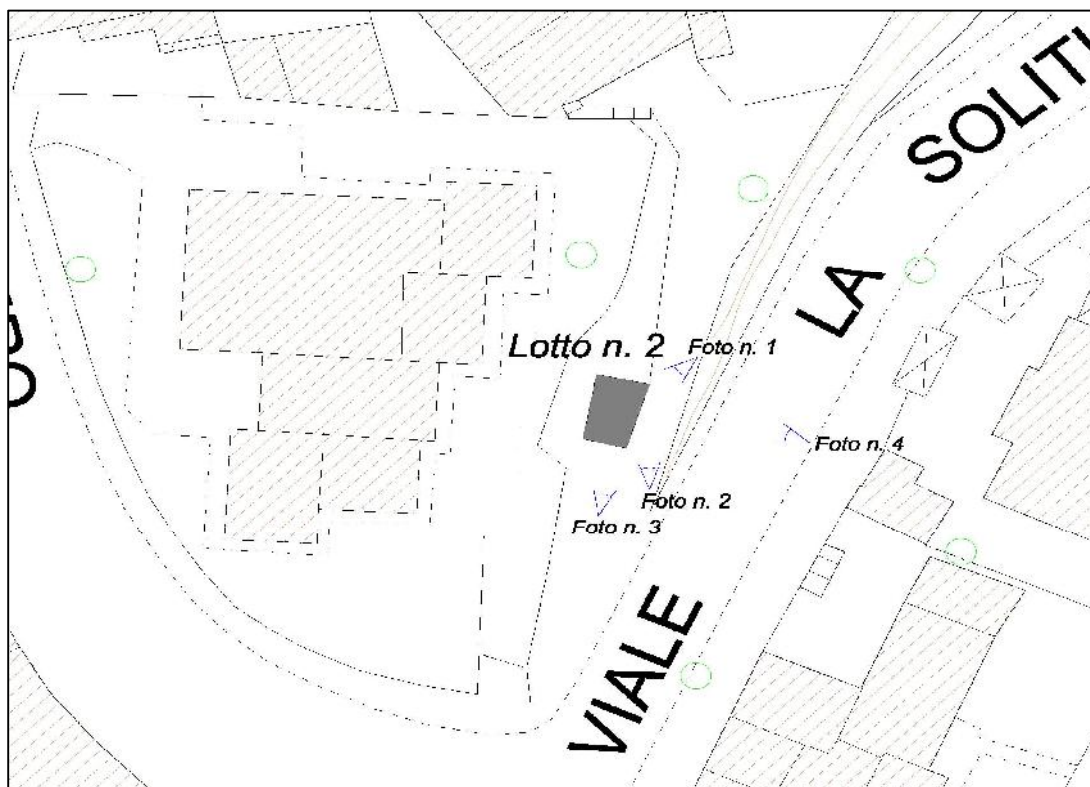


Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4





Comune di Nuoro

Settore 4 – Urbanistica, Ambiente e Attività Produttive
- Urbanistica -

Prot. N. 43403

Data 07 NOV, 2016

Rif.to N. 42412 del 28/10/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E D'USO

IL DIRIGENTE

A richiesta del Dirigente del servizio Patrimonio;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380;

Visti gli atti d'ufficio e le planimetrie allegate alla domanda:

C E R T I F I C A

Che il fabbricato posto in **Viale della Solitudine**, distinto al catasto terreni al **foglio 45/a particella 28 – denominato Dazietto**:

A - Strumento urbanistico in vigore:

Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera del C.C. n°37 del 24/07/2009, con Delibera del C.C. n°42 del 27/06/2012, con Del. C.C. n.32 del 02/07/2013 e con Del. del C.C. n.45 del 22/12/2014. Verifica di coerenza di cui all'art. 31 della L.R. 11/04/2002, n.7 approvata con determinazione n°478/DG, della Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, prot. n. 8725 del 24/02/2015. Pubblicato nel BURAS n°11 del 12/03/2015

Piano Particolareggiato della Z.T.O. "A", sub zona "H", approvato con Decreto del Coordinatore del Servizio Urbanistica n°476/U del 10/03/1989 e riadottato con Delibera del C.C. N°31 del 30/07/2001. Verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale - Indirizzi applicativi di cui al D.G.R. 16/3 del 24.04.07 – approvata con Determinazione N. 2311/DG del 08/10/2008 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia.

B - Destinazione d'Uso:

Dalle verifiche d'ufficio non sono stati accertati titoli abilitativi riconducibili al fabbricato, trattandosi comunque di un edificio edificato antecedentemente all'anno **1942**, come risulta dalle schede tecniche di rilevamento delle unità edilizie del centro storico, per la cui realizzazione quindi non era necessario alcun titolo abilitativo e **pertanto non è attestabile la destinazione d'uso**. Attualmente, come anche da voi indicato, l'edificio è classificabile come "**rudere**", visto lo stato di conservazione del bene.

C- Destinazione urbanistica:

Il/i mappale/i n° 28 del Foglio 45/a ricade/ricadono, ricade all'interno delle Z.T.O. A - Città storica – sottozona A1/1 –, area S2/11, Piano Particolareggiato del centro storico subzona H.

D - Prescrizioni ZTO A – sottozona A1/1

Per gli edifici individuati nelle aree A1 sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo secondo le definizioni del Testo Unico per l'Edilizia (D.P.R. 380/2001). Interventi di demolizione e sostituzione o di nuovi ampliamenti o di nuova realizzazione sono ammessi solamente a seguito di approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica comprendente tutte le aree all'interno del perimetro del Centro Storico, redatto ai sensi dell'art. 52 del PPR.

In ogni caso, ai sensi del D.A. 226/U/83, per gli interventi di risanamento conservativo, la densità fondiaria, la cubatura e l'altezza non devono superare quelle preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico, salvo disposizioni diverse del Piano particolareggiato o del Piano di recupero. Per le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ricostruzioni a seguito di demolizione, quando siano ammesse in sede di Piano attuativo, l'indice fondiario non può superare quello medio della zona. Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni, quando siano ammesse in sede di piano attuativo, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico o ambientale e le distanze tra gli edifici, ove non sia tecnicamente opportuno costruire sul confine, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, servizi, commercio, uffici, pubblici esercizi ed attività connesse alla residenza e alla specificità del luogo centrale.

Per le nuove costruzioni dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

E' ammessa la costruzione in aderenza e/o a filo strada con il consenso dei terzi.

E - Prescrizioni aree S – sottoarea S2/11

Le aree S sono, o devono diventare, generalmente di proprietà e gestione pubblica. I privati proprietari possono però presentare progetti per la realizzazione e per la gestione che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.

Il Comune con delibera di consiglio può decidere di modificare le destinazioni delle singole aree sempre all'interno delle aree S qualora ne ravveda la necessità e la stessa sia opportunamente motivata. La variazione non comporta variante di PUC. La variazione non dovrà comunque compromettere i minimi della domanda di standard previsti per legge a livello di parte di città e complessivo.

Nella sottoarea S2 sono previste le aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre.

L'indice fondiario previsto è 3,0 mc/mq, compatibilmente con i limiti della ZTO di appartenenza; la deroga è cioè ammessa solo nei limiti volumetrici dell'indice medio di zona e comunque nei limiti degli indici massimi previsti dalle norme regionali vigenti. Il rapporto di copertura massimo è pari al 50%.

Diversi parametri potranno essere previsti a seguito di approvazione di progetto esecutivo pubblico. All'interno dell'area potranno essere previsti aree per parcheggi riservati agli addetti e per l'utenza nella misura di 1,0mc/mq o di 1,0mq/mq di superficie lorda, scegliendo tra il valore più elevato.

Per tutte le altre prescrizioni si rimanda alle NTA del PUC.

F - Vincoli:

Il/I mappali n° 28 del Foglio 45/a ricade/ricadono all'interno delle aree di pericolosità media da frana (Hg2) in base al PAI modificato con Deliberazione della Giunta Regionale n°17/14 del 26/04/2006, e con cartografia modificata con Deliberazione della Giunta Regionale n°19/47 del 15/05/2010 e con Decreto del Presidente della Regione 25/06/2010, n°1, pubblicati nel BURAS n°21 del 13/07/2010.

Il/I mappale n° 28 del Foglio 45/a ricade/ricadono all'interno delle aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), in base in base allo studio del PAI adottato con Deliberazione dell'Autorità Di Bacino Regionale n. 7 del 12 dicembre 2012.

Il/I mappalie/i n° 28 del Foglio 45/a ricade/ricadono nell'area sottoposta a vincolo paesaggistico (Decreto Legislativo n°42 del 22/01/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06/07/2002, n°137," pubblicato sul supplemento ordinario n°28/L della "Gazzetta Ufficiale" del 24/02/2004, n°45- ex D.Lgs 490 del 29/10/1999 - ex Legge 1497/39 – in base al D.M. del 10/03/1956, "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del Monte Ortobene, sita nell'ambito del Comune di Nuoro", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°67 del 21/03/1956).

G - Piano Paesaggistico Regionale:

Si segnala, inoltre, che da quanto si evince dalle note della Regione Autonoma della Sardegna del 7/07/2006, prot. 32641, dell'11/07/2006, prot. 33158, (protocollo RAS 10121/P del 03/07/2006 e 10224/AG del 04/07/2006), dalla circolare del 23/11/2006, prot.550/gab, dalla Deliberazione della G.R. n°11/17 del 20/03/2007, e dalla Deliberazione della G.R. n°16/3 del 24/04/2007, in base all'art.4, comma 5, del Piano Paesaggistico Regionale, il territorio del Comune di Nuoro risulta sottoposto ai vincoli del Piano Paesaggistico Regionale, adottato dal Presidente della Regione in data 24/05/2006, pubblicato nel BURAS n°17 del 25/05/2006, ed approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7, del 5/9/2006, pubblicata nel BURAS del 08/09/2006 n°30.

In base a tale verifica di conformità risulta quanto segue: Il fabbricato censito al catasto urbano con il/i mappale/i n° 28 del F.45/a è inserito nella sub-zona H – isolato 7, U.E. 5 ed è classificato come edificio “da Riqualificare” pertanto parificato a quelli di valore storico tipo “Elementare”.

Il/I mappale/i n° 28 del F.45/a non ricade/ricadono all'interno del centro di antica e prima formazione.

Per tutte le altre prescrizioni si rimanda al PPR ed alla Determinazione N. 2311/DG del 08/10/2008 del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della Vigilanza edilizia.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Salvatore Daga)

IL DIRIGENTE

(Ing. Mauro Scariu)