



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. 5



LOTTO N. 5 – Fabbricato Ex Scuola Materna sito in Via Basilicata	
Dati Catastali NCEU	Foglio 44
	Particella 256 sub 65, 66
	Cat. Catastale B/4
Consistenza mq./mc.	mq. 544 – 188 per complessivi mq. 732
	mc. 1523 - 529
Destinazione Urbanistica	Z.T.O. B – di completamento residenziale – sottozona B1.1

DESCRIZIONE:

L'immobile, sito in Nuoro nella Via Basilicata, risulta ubicato nel secondo piano seminterrato di un fabbricato residenziale a più piani, e si estende per una superficie coperta di 724 mq., per un volume di 2.172 mc.

L'appartamento è dotato di due ingressi indipendente dalla via pubblica, rispetto al resto del fabbricato, di un ingresso di servizio dal cortile interno e di un impianto di riscaldamento autonomo.

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: € 630.000,00

CAUZIONE: € 31.500,00 (5% del prezzo a base d'asta)

TITOLO DI PROPRIETA': Atto di compravendita del 03.04.1981 Repertorio n. 3140, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Nuoro il 29.04.1981 al n. 2354 nel Registro Generale e al n. 1976 nel Registro Particolare.

ALLEGATI: Certificato di Destinazione Urbanistica e D'Uso prot. n. 9998/SG del 04.03.2016.

- VISURE CATASTALI



Ufficio Provinciale di Nuoro - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2016

Data: 12/02/2016 - Ora: 13.25.59 Fine

Visura n.: T173848 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NUORO (Codice: F979)
Catasto Fabbricati	Provincia di NUORO
	Foglio: 44 Particella: 256 Sub: 65

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misto	Categoria	Class	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		44	256	65	1		B4	2	1923 m²	Totale: 544 m²	Euro 1.337,16	Variazione dal 09/01/2015 - Inasimento in virtù dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA PASILICATA n. 4 piano: 22

Annotationi: cles: smento e vendita non notificato entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (DM. 701/04)

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NUORO censida in NUORO	00033070918*	(1) Esenzione per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DICRITE dal 29/08/2014 n. 1114 1/2014 in atti dal 29/08/2014 (protocollo n. NU0073340) Ragione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DICRITE		

Unità immobiliari: 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Nuoro - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2016

Data: 12/02/2016 - Ora: 13.22.43 Fine

Visura n.: T172979 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NUORO (Codice: F979)
Catasto Fabbricati	Provincia di NUORO
	Foglio: 44 Particella: 256 Sub: 66

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misto	Categoria	Class	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		44	256	66	1		B4	2	529 m²	Totale: 188 m²	Euro 464,45	Variazione dal 09/01/2015 - Inasimento in virtù dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA PASILICATA n. 4 piano: 22

Annotationi: cles: smento e vendita non notificato entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (DM. 701/04)

INTESTATO

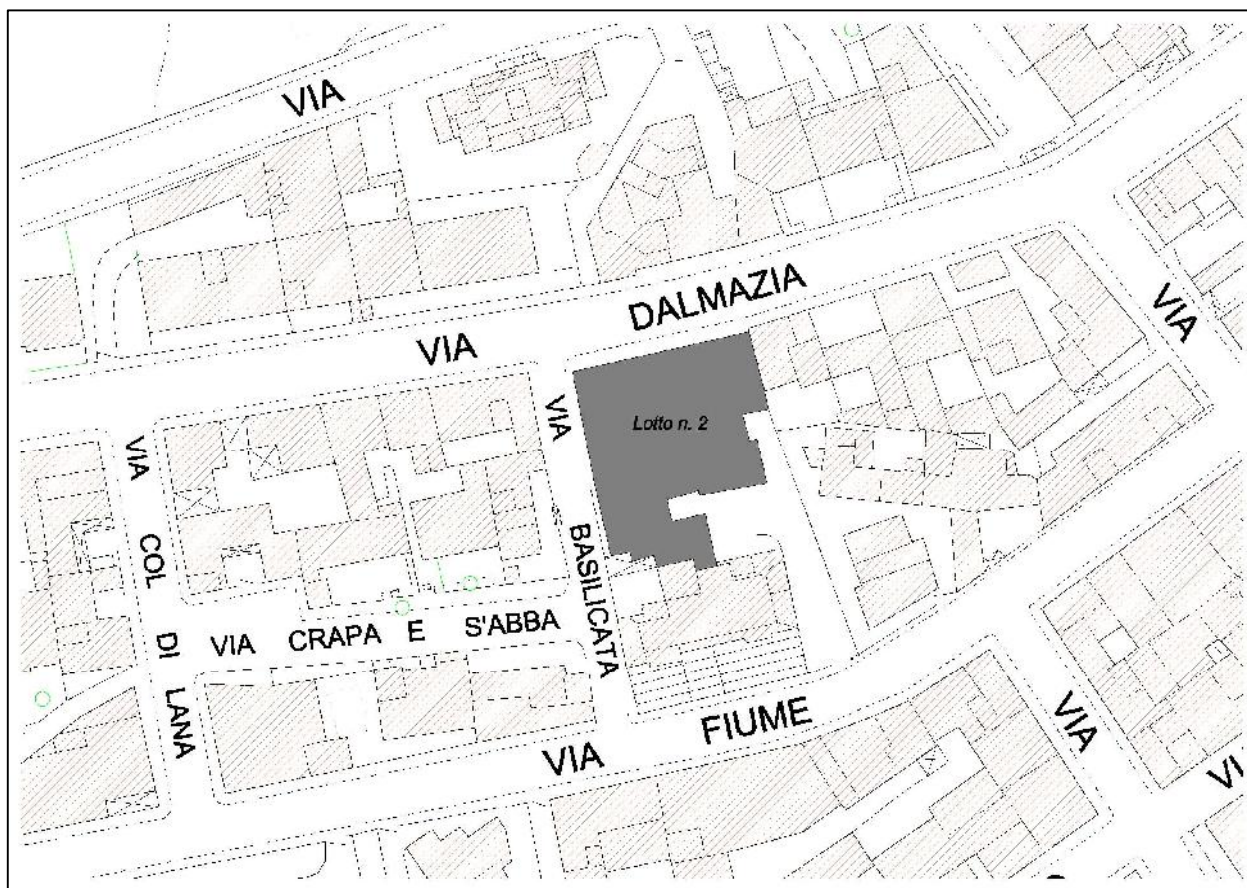
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NUORO censida in NUORO	00033070918*	(1) Esenzione per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DICRITE dal 29/08/2014 n. 1114 1/2014 in atti dal 29/08/2014 (protocollo n. NU0073340) Ragione: UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DICRITE		

Unità immobiliari: 1

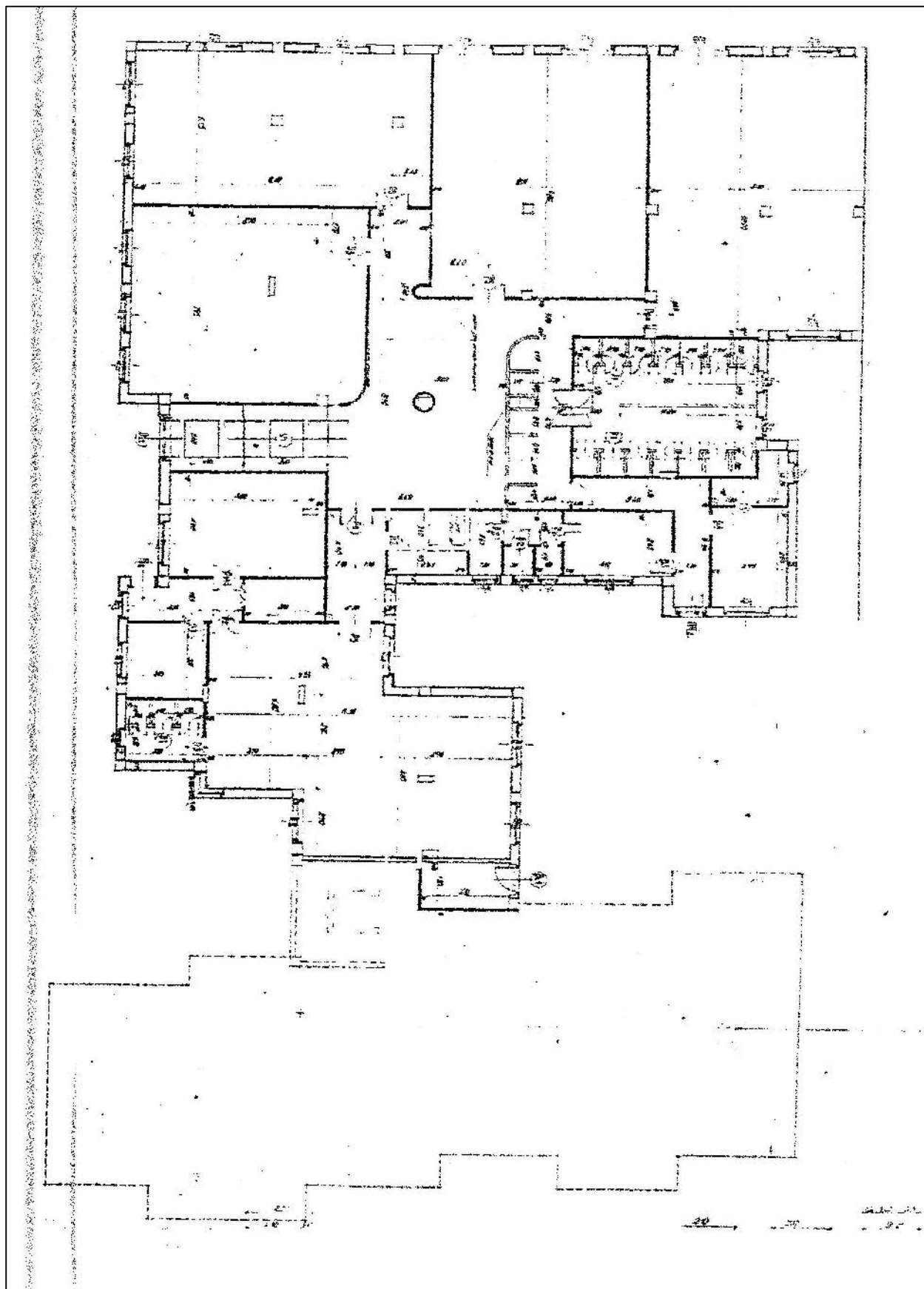
Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- **STRALCIO AEREOFOTOGRAFICO**



- PLANIMETRIA



- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Planimetria punti di scatto

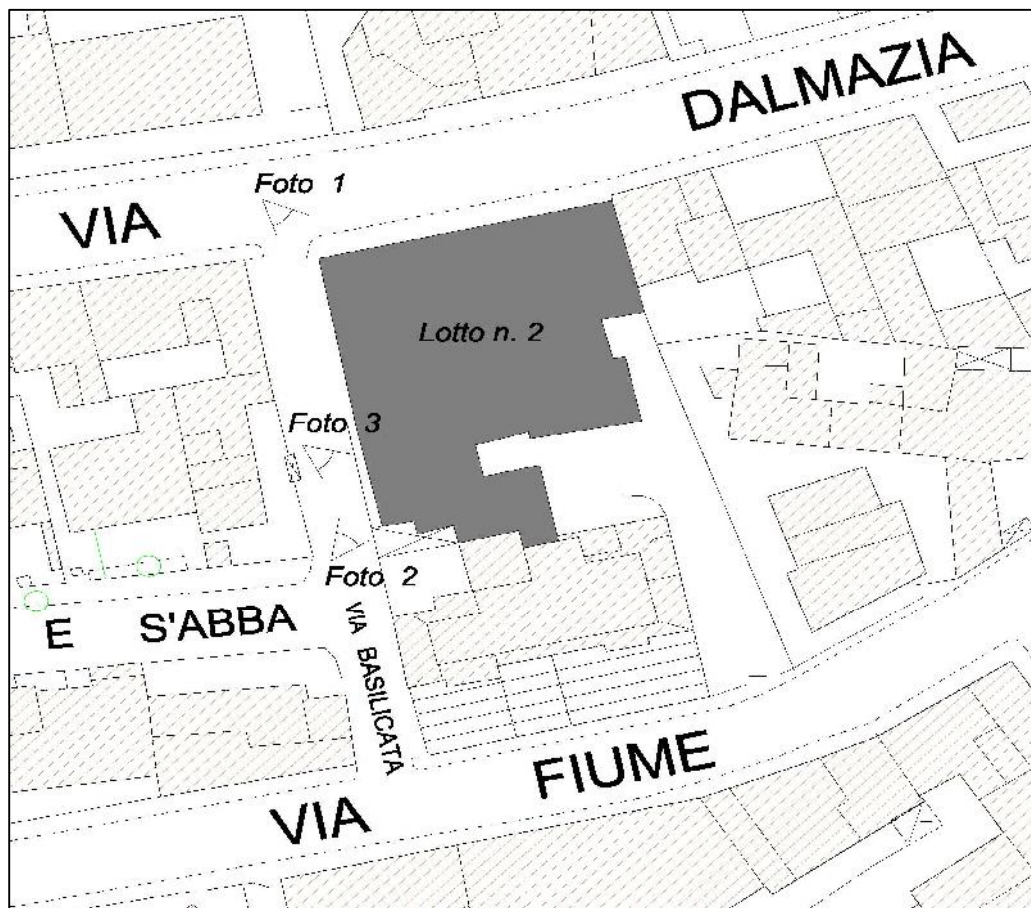


Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3





Comune di Nuoro

*Settore Gestione del Territorio ed Edilizia Pubblica
- Urbanistica -*

Prot. N. 9999/2016

Data 04 MAR 2016

Rif.to N. 5337 e 5338 del 09/02/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E D'USO

IL DIRIGENTE

A richiesta del Dirigente del Ambiente, Patrimonio, Politiche della casa, Servizi Cimiteriali;

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 **Via Basilicata**, ricadente sull'area distinta al catasto terreni al **foglio 44 particella 256 – denominato “ex Scuola Materna”** risulta avere la seguente destinazione d'uso ed urbanistica:

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.

B - Destinazione d'Uso:

Catastralmente i locali censiti al N.C.E.U. al fg. 44, **mappale 256 sub 65 e 66**, sono **attualmente classificati come B/4 (Uffici pubblici)** rispettivamente di **544m²** e **188 m²**.

I due locali ubicati nel fabbricato sito in via Dalmazia risultano essere destinati a **scuola materna** in base al progetto di opera pubblica n° 815.

Dalle verifiche d'ufficio sono stati accertati i seguenti titoli abilitativi:

Il fabbricato risulta edificato con concessioni edilizie n° 525 e 526 del 27/12/1973 (C.E. n° 695/3 e n° 697/2).

C- Destinazione urbanistica:

Il/i mappale/i n° 256 del Foglio 44 ricade/ricadono, all'interno delle Z.T.O. B - di completamento residenziale – sottozona B1.1

D - Prescrizioni sottozona Z.T.O. B1

Superficie coperta max: 40% della superficie totale del lotto;

Volume massimo edificabile: 3,0 mc/mq. della superficie totale del lotto;

Altezze massime delle fronti verso strada uguale a 2,5 volte la distanza della costruzione dall'asse stradale, con un massimo di mt 18.

Altezza delle fronti verso i confini laterali e posteriori uguale a 4,5 volte la distanza delle costruzioni dal confine di proprietà per le pareti non finestrate;

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

E' consigliato conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito. Rapporto di copertura di $\frac{1}{2}$ purché siano rispettati i distacchi stabiliti dall'art. 5 del D. Ass. EE.LL.F.U. n. 2266/U del 20.12.1983;

La costruzione degli edifici è libera nella composizione, ma deve rispettare i seguenti parametri:

- non superare il volume prescritto dall'indice di edificazione fondiaria per la zona, ivi compresi gli eventuali corpi accessori;
- inserirsi in modo coerente con i volumi al contorno esistenti o in progetto, tenendo conto della viabilità definita dall'Amministrazione Comunale, al fine di rendere più corretto il disegno urbano;
- distacchi dai confini: nei casi di edifici isolati nel lotto, non inferiore a m. 5,00, mentre nei casi di edifici in linea o a schiera, il distacco è da intendersi applicabile soltanto sul confine retrostante e resta fissato nella misura di m. 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio. E' possibile realizzare la costruzione nel confine secondo il cosiddetto "principio di prevenzione": chi costruisce per primo può realizzare il proprio fabbricato sul confine costringendo chi costruisce per secondo a farsi carico dell'integrale rispetto della distanza o a costruire in aderenza.

- distanza tra pareti finestrate metri 10,00. Qualora si tratti di fabbricati non posti sul confine, la medesima distanza si dovrà avere anche nel caso che una sola parete sia finestrata. Viceversa, se un fabbricato è posto sul confine, il confinante potrà realizzare edifici con aperture a distanza inferiore esclusivamente per dare luce a bagni, disimpegni e simili;
- E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito. Nelle zone inedificate esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale per una lunghezza inferiore a mt 20, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, si può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti nelle zone omogenee A e B, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile.
- garantire una superficie per la sosta privata, anche interrata, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni 10 metri cubi di costruzione e comunque di un posto auto minimo per alloggio. La concessione o altro titolo abilitativi è comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della realizzazione delle stesse nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione, previa cessione dell'area per le strade necessarie. Sono ammesse tutte le attività compatibili con la residenza che non comportino inquinamento acustico e/o ambientale ai sensi della vigente legislazione. Per le destinazioni d'uso esistenti non compatibili si dovrà favorire il loro trasferimento in zona idonea ricorrendo eventualmente anche alla possibilità dei crediti edilizi.

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

E - Vincoli:

II/I mappali n° 256 del Foglio 44 ricade/ricadono all'interno delle **aree di pericolosità moderata da frana (Hg1)** 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**.

II/I mappale n° 256 del Foglio 44 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**.

F - 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.

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.

I tecnici Istruttori

(Geom. Caterina Sotgiu)

(Geom. Alberto Fruttero)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Salvatore Daga)

IL DIRIGENTE

(Ing. Tiziana Mossone)