



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. 6**



LOTTO N. 6 – Fabbricato ex Convento delle Carmelitane Scalze sito in Via Galilei	
Dati Catastali NCEU	Foglio 52
	Particella 3066
	Cat. Catastale B/5
Consistenza mq./mc.	mq. 2349 oltre area cortilizia mq. 8600
	mc. 4200
Destinazione Urbanistica	Z.T.O. G – Servizi Generali – sottozona G1 – 30 e - piccola parte in viabilità

DESCRIZIONE:

Edificio di recente e pregevole ristrutturazione, ubicato in una zona semicentrale (località Furreddu, Via Galilei) di consolidato assetto urbanistico, di discreta commerciabilità, dotata di servizi completi e di apprezzabili collegamenti con il resto della città. L'immobile, a forma di croce, con struttura portante prevalentemente in muratura di notevole spessore, è costituito da tre piani fuori terra, un piano seminterrato per complessivi mq. commerciali 2.500, inclusa l'area pertinenziale completamente recintata a giardino-cortile di mq. 8.600 circa. 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: € 4.050.000,00

CAUZIONE: € 202.500,00 (5% del prezzo a base d'asta)

TITOLO DI PROPRIETA': Atto di Compravendita Repertorio n. 4906 del 12.10.1990, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Nuoro il 24.10.1990 nel Registro Generale al n. 7768 ed al n. 5990 del Registro Particolare.

ALLEGATI: Certificato di Destinazione Urbanistica e D'Uso prot. n. 9992/SG del 04.03.2016.

- VISURA CATASTALE



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

Data: 01/03/2016 - Ora: 13.08.24 Fine
Visura n.: T214805 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NUORO (Codice: F979)
Catasto Fabbricati	Provincia di NUORO Foglio: 52 Particella: 3066

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Catast.	Mimo Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		52	3066		1		B5	2	4200 m ²	Totale: 2349 m ²	Euro 4.988,27	Variatione dal 10/01/2015 - Inscrizione in visura dei dati di superficie.
In indirizzo		VIA LUIGI COGHIANO piano: S1-T-1-2;										
Annotazioni		classamento a misura non notificato entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (DM. 701/04)										

INTESTATO

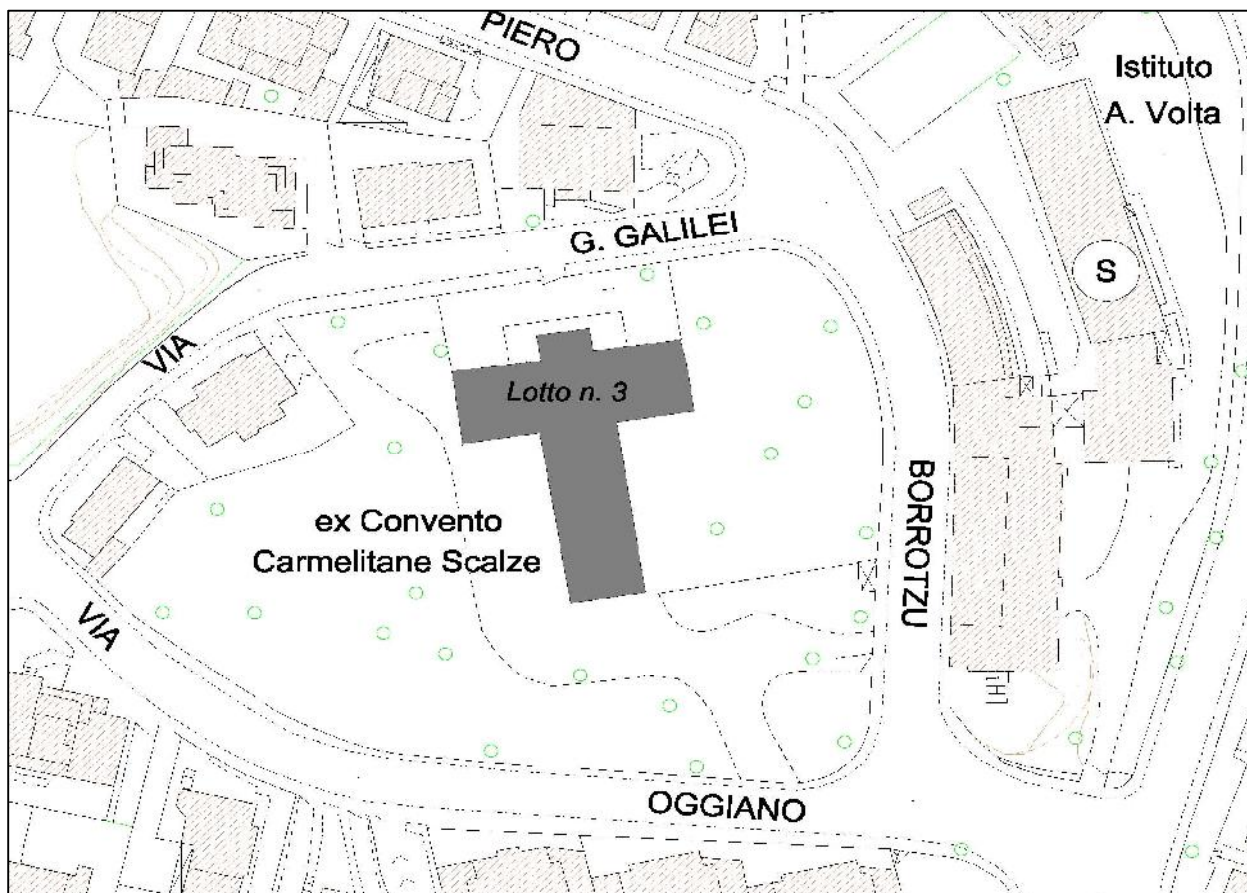
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI NUORO con sede in NUORO	00053070918*	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari: 1

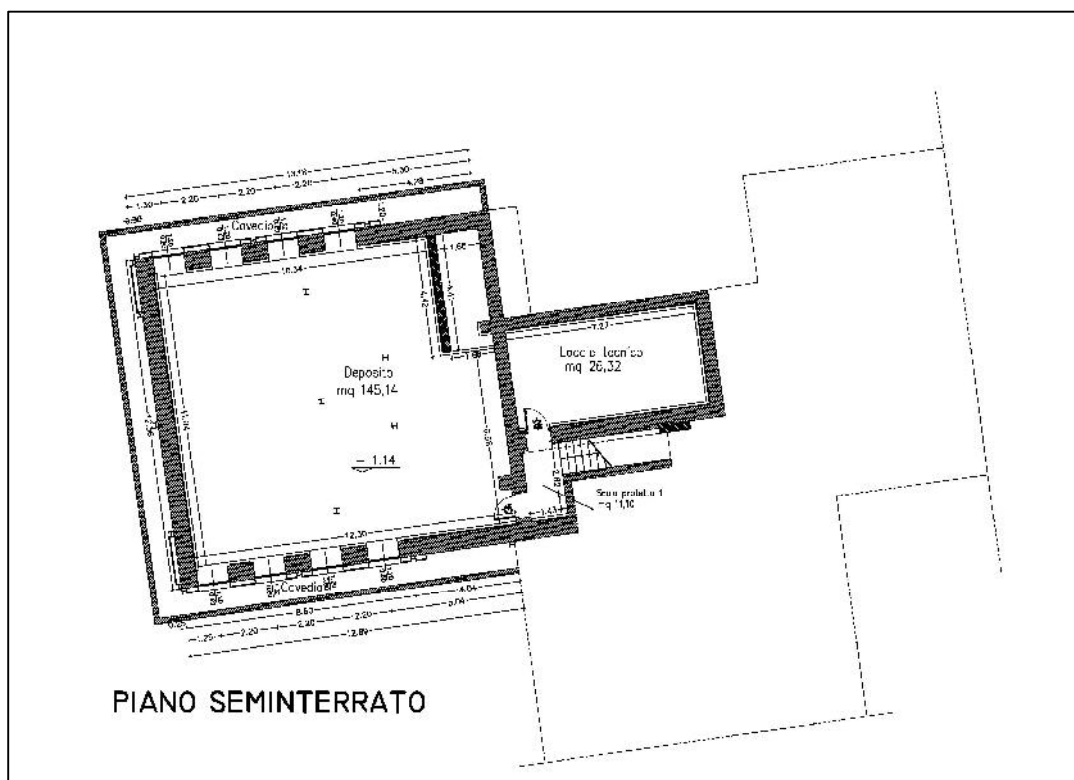
Visura telematica esente per fini istituzionali

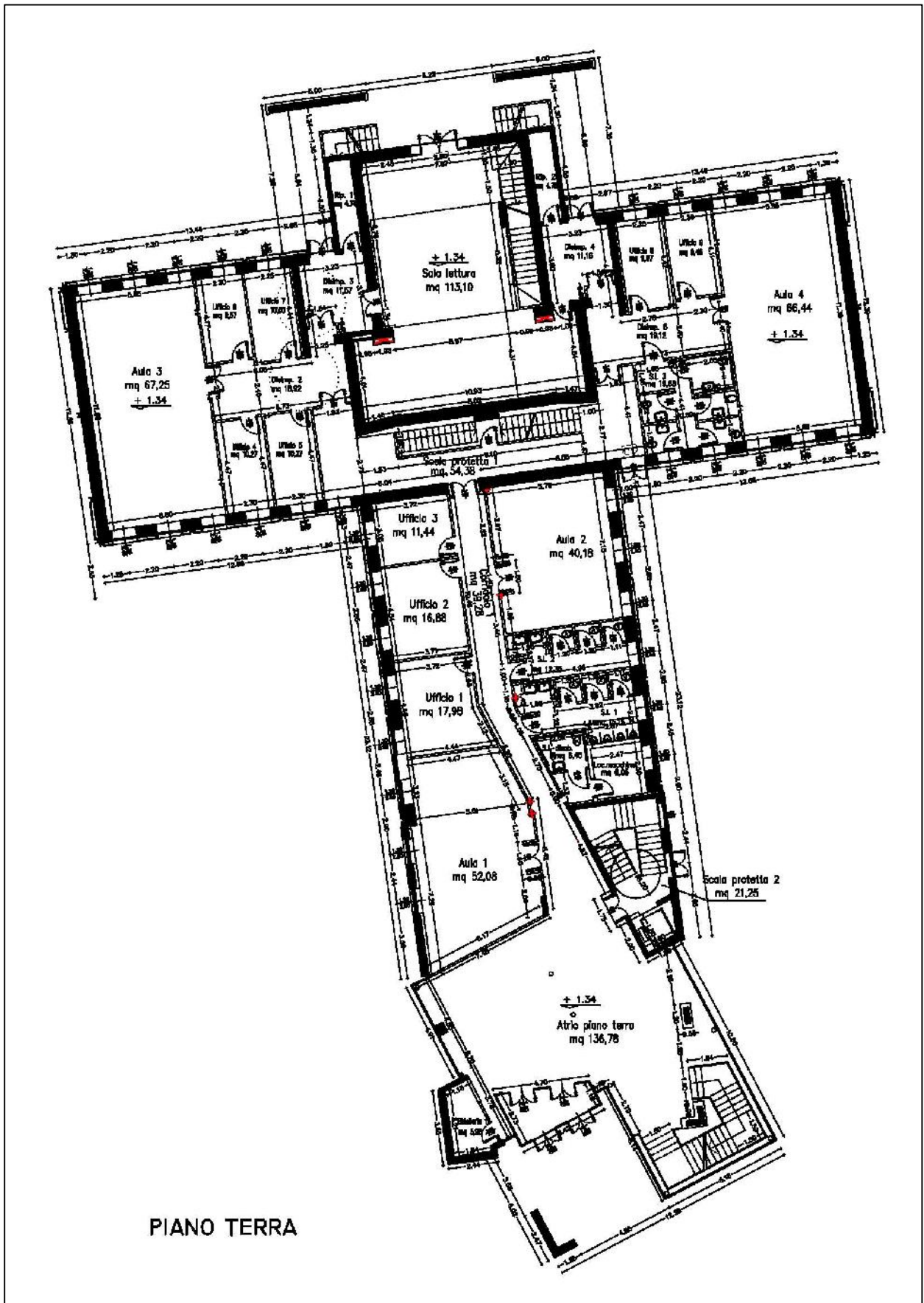
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- STRALCIO AEREOFOGRAMMETRICO

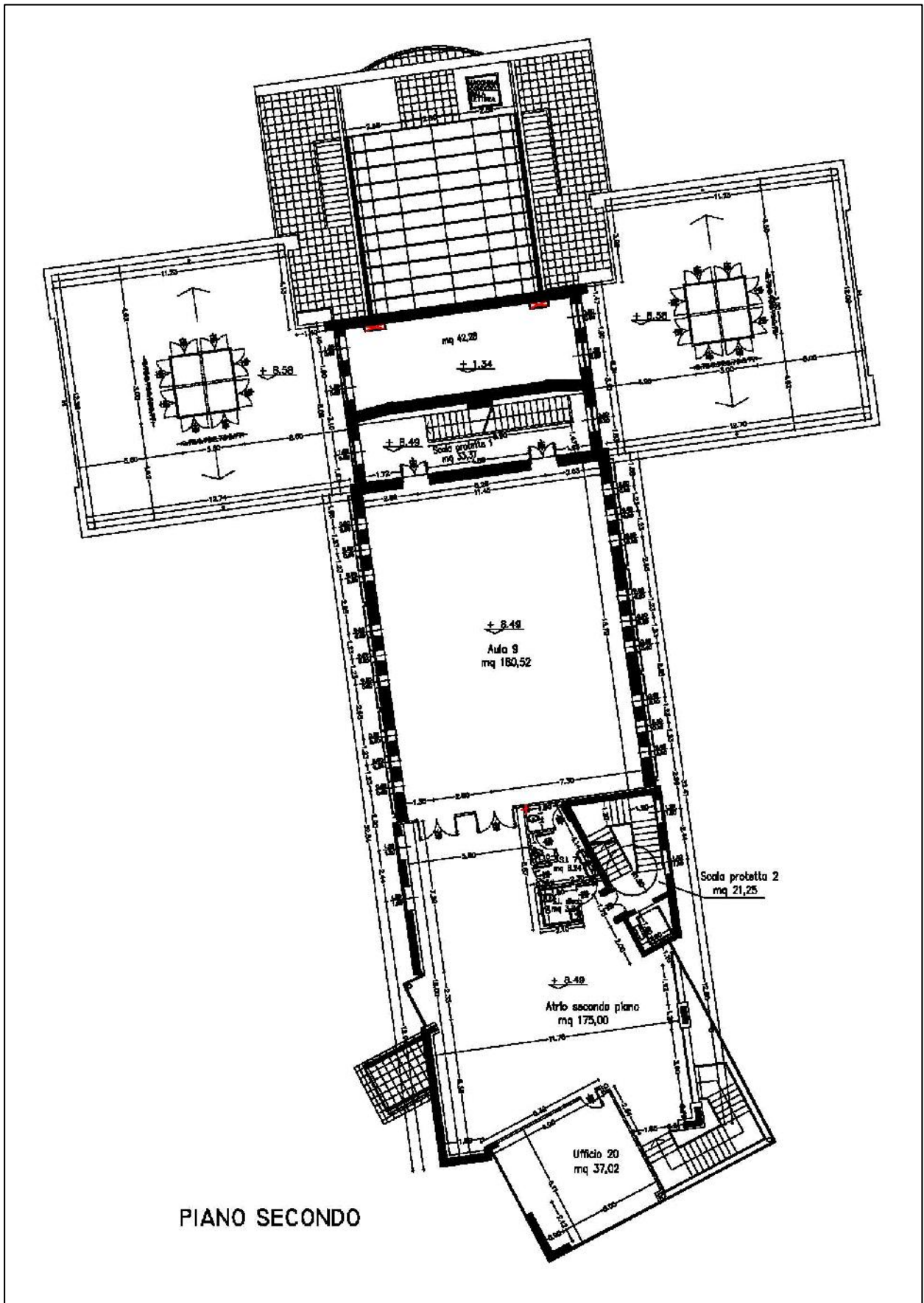


PLANIMETRIE

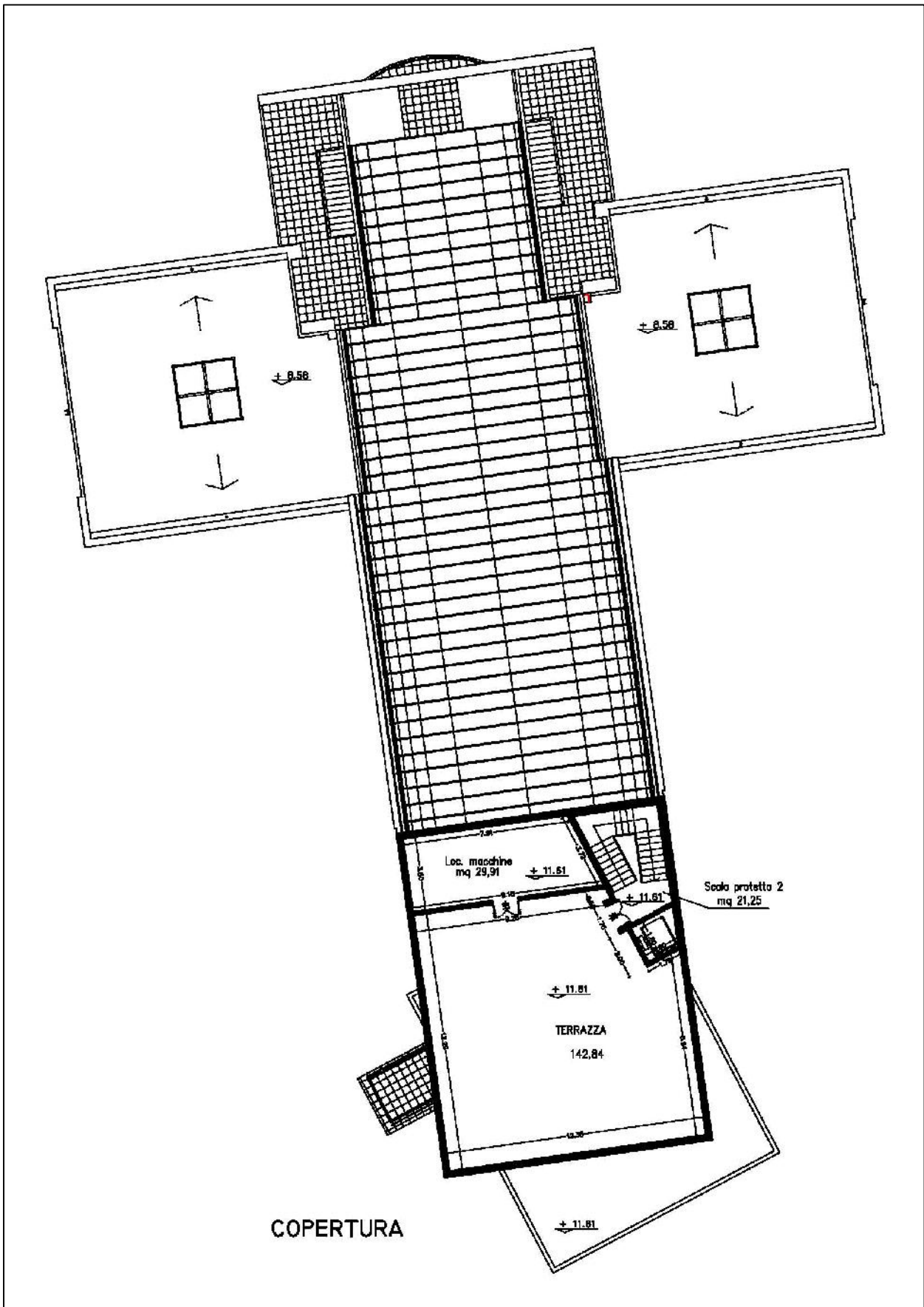




PIANO TERRA



PIANO SECONDO



COPERTURA

- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Planimetria punti di scatto

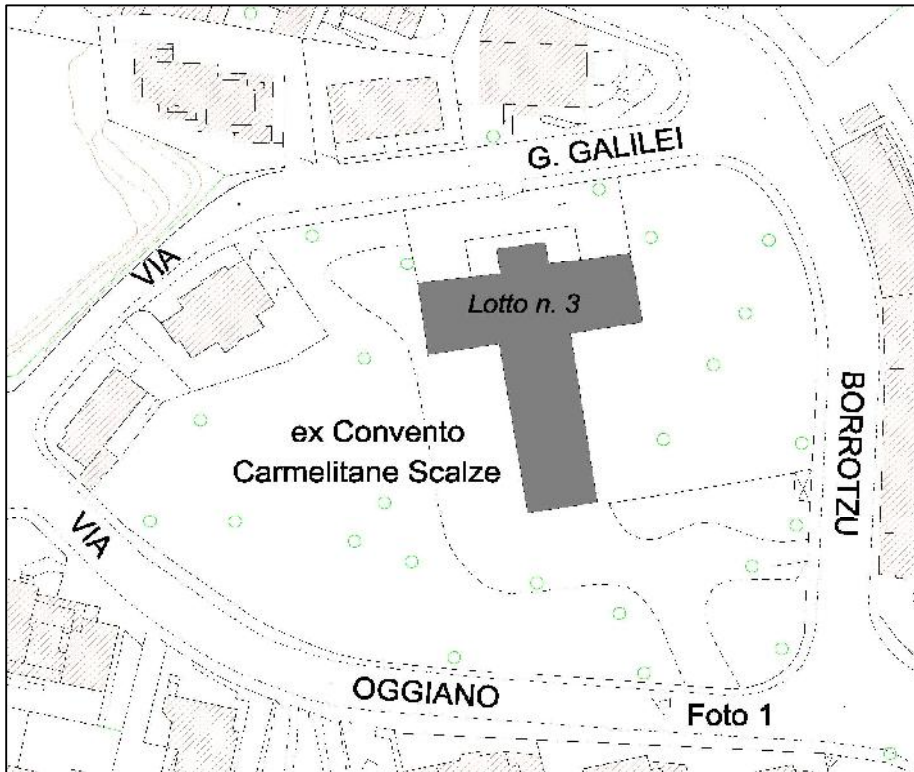


Foto 1





Comune di Nuoro

Settore Gestione del Territorio ed Edilizia Pubblica
- Urbanistica -

Prot. N. 9992/45

Data 06 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 allegare alla domanda:

C E R T I F I C A

Che il fabbricato posto in **Via Galilei**, ricadente sull'area distinta al catasto terreni al **foglio 52 particella/e 3066 (ex 67 e 68) denominato "ex Monastero delle Carmelitane Scalze"** risulta/risultano 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:

Il fabbricato sito in via Galilei risulta essere destinato a **sede di servizi universitari** in base al progetto di opera pubblica n° 3094.

Catastalmente il fabbricato censito al N.C.E.U. al fg. **52 mappali 722 e 755**, è attualmente **classificato come B/1 (Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme ...)** di **6.629 m³**.

Il settore patrimonio non ha fornito le planimetrie catastali degli immobili su descritti.

C- Destinazione urbanistica:

Il/i mappale/i n° 3066 del Foglio 52 ricade/ricadono, all'interno delle Z.T.O. G – Servizi Generali – sottozona G1 – 30 e, in piccola parte, in area destinata alla viabilità (Urbanizzazioni primarie);

D - Prescrizioni sottozona Z.T.O. G1

Vi sono comprese le parti di territorio riservate a servizi d'interesse generale sovracomunale (le zone F di cui al DM 1444/68)

Secondo le Linee Guida PPR le zone G si suddividono nelle seguenti Sottozone:

- a) Sottozona G1 – attrezzature di servizio, che comprendono le strutture per l'istruzione superiore, per la sanità, per la cultura,
- b) Sottozona G2 – parchi, strutture per lo sport ed il tempo libero, comprendono le grandi aree urbane destinate al tempo libero,
- c) Sottozona G3 – aree militari
- d) Sottozona G4 – impianti tecnologici necessari per il funzionamento degli agglomerati urbani quali discariche, impianti trattamento rifiuti, impianti di potabilizzazione, ecc.

Ai sensi della legge regionale n. 20 del 01/07/1991, per l'edificazione nella zona omogenea G è obbligatoria la predisposizione di un piano attuativo PUA quando l'indice è superiore a 0,01 mc/mq (art. 4 D.Ass. 2266/u del 20/12/1983 e s.m.i).

Negli insediamenti di carattere direzionale che dovessero sorgere nella zona G, a 100 mq di superficie lorda di pavimento dovrà essere corrisposta la quantità minima di 100 mq di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno l'80% destinata a parcheggio.

Negli insediamenti di carattere commerciale dovranno essere rispettati gli standard previsti nel Piano commerciale in adeguamento alla deliberazione della Giunta regionale n. 55/2000.

L'indice territoriale massimo, salvo ove diversamente disposto, è stabilito in 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica.

L'indice fondiario massimo viene fissato, salvo quanto diversamente specificato nelle presenti N.T.A., in 3,0 mc/mq con possibilità del ricorso alla deroga nei casi eccezionali comunque sempre e solo di valenza pubblica.

Per le norme e gli standard delle attività commerciali e direzionali consentite nelle ZTO G, si rimanda ai parametri previsti all'art. 28 delle presenti NTA.

Resta inteso che laddove le zone G si riducono a semplici lotti dotati di indice fondiario, in questo caso non è necessario il piano attuativo per procedere all'edificazione.

Per le zone G individuate con apposito numero valgono i seguenti parametri:

tipologia di area	numero di individuazione tavola zonizzazione	Superficie area (mq)	Destinazione d'uso	Grado di attuazione si=realizzato no=non realizzato	Inserimento di piano	l.f.f. consentito mc/mq
G1	30	9.451	Università	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00

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

E- Prescrizioni per le aree destinate ad urbanizzazione primaria - viabilità:

Aree destinate esclusivamente alla realizzazione della viabilità (urbanizzazioni primarie) ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n°380 e quindi prive di volumetria, ovvero con indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,00 (zero) mc/mq.

F - Vincoli:

Il/i mappale/i n° 3066 del Foglio 52 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.

Il/i mappale/i n° 3066 del Foglio 52 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.

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.

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.

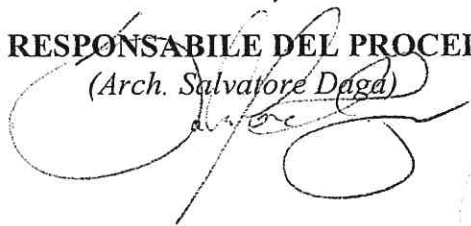
I tecnici Istruttori

(Geom. Caterina Sotgiu)


(Geom. Alberto Fruttero)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Salvatore Daga)



IL DIRIGENTE

(Ing. Tiziana Mossone)



