



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. 7



LOTTO N. 7 – Appartamento denominato Ex E.P.T. e relativi Garages siti in Piazza Italia	
Dati Catastali NCEU	Foglio 42
	Particelle 398-sub 9 sub 21 - sub 22
	Cat. Catastale A/10 – C/6 – C/6
Consistenza mq./mc.	mq. 323 appartamento mq. 36 e 10 garages
	mc. 969 appartamento mc 75,60 e 21 garages
Destinazione Urbanistica	Z.T.O. A – Città Storica – sottozona A2/1

DESCRIZIONE:

L'appartamento con ingresso da Piazza Italia, è situato al penultimo piano di un edificio composto da cinque piani fuori terra, di superficie lorda di mq. 340, compresi i balconi. La superficie netta calpestabile è di mq. 290 per mc. utili pari ad 870, per totali 19 vani.

L'immobile in buone condizioni di manutenzione, è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato, impianto elettrico ed idrico a norma e di impianto di ascensore. 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.

I locali garage, identificati distintamente catastalmente al Foglio 42 - Particella 398, Sub 21 e 22 NCEU, si presentano all'attualità come un'unica unità immobiliare, situata al piano terra del fabbricato sito in Piazza Italia civico 1 e 2, con ingresso dal cortile retrostante dello stesso sulla Via De Clopper al civico 1.

I due locali, con accessi carrabili distinti, versano in un pessimo stato di conservazione.

Gli immobili sono posti 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: € 496.800,00

CAUZIONE: € 24.840,00 (5% del prezzo a base d'asta)

TITOLO DI PROPRIETA': Atto di Transazione del 10.12.2013 Repertorio n. 4167, Raccolta n. 2969, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Nuoro il 03.01.2014 al n. 24 d'ordine ed al n. 23 di formalità e registrato in Nuoro il 2.01.2014 al n. 2 serie 1T.

ALLEGATI: Certificato di Destinazione Urbanistica e D'Uso prot. n. 9993/SG del 04.03.2016.

- VISURE CATASTALI

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

Data: 12/02/2016 - Ora: 17.44.34 Fine
Visura n.: T262672 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NUORO (Codice: F979)
Catasto Fabbricati	Provincia di NUORO
	Foglio: 42 Particella: 398 Sub.: 9

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	42	398	9	Cat. 1		A10	3	13 vani	Totale: 323 m²	Euro 3.222,69	Variante dal 10/01/2015 - Inscritto in virtù dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA ANTONIO BALLEDO piano: 4;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NUORO con sede in NUORO	00053070918*	(1) Proprietà per 1/4
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 23/2/2014 in atti dal 03/01/2014 Registro n. 4167 Esente: PULIGHELOU CRISTINA	
		Sede: NUORO Registrazione: Sede: TRANSAZIONE	

Unità immobiliari: 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Data: 12/02/2016 - Ora: 17.45.36 Fine
Visura n.: T262954 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NUORO (Codice: F979)
Catasto Fabbricati	Provincia di NUORO
	Foglio: 42 Particella: 398 Sub.: 21

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	42	398	21	Cat. 1		G6	5	36 m²	Totale: 36 m²	Euro 163,61 L. 316,800	Variante dal 10/01/2015 - Inscritto in virtù dei dati di superficie.

Indirizzo: VIA UBISITI piano: 1;

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NUORO con sede in NUORO	00053070918*	(1) Proprietà per 1/4
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 23/2/2014 in atti dal 03/01/2014 Registro n. 4167 Esente: PULIGHELOU CRISTINA	
		Sede: NUORO Registrazione: Sede: TRANSAZIONE	

Unità immobiliari: 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Data: 12/02/2016 - Ora: 17.46.39 - Fine

Visura n.: T263340 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di NUORO (Codice: F979)
Catasto Fabbricati	Provincia di NUORO
	Foglio: 42 Particella: 398 Sub: 22

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misc. Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	42	398	22	Cat. 1		06	5	10 m²	Totale: 10 m²	Euro 45,45 L. 88.000	Variazione dal 09/01/2015 - Inasimento in virtù dei dati di superficie.

Indirizzo: **VIA UBISTI piano: I;**

INTESTATO

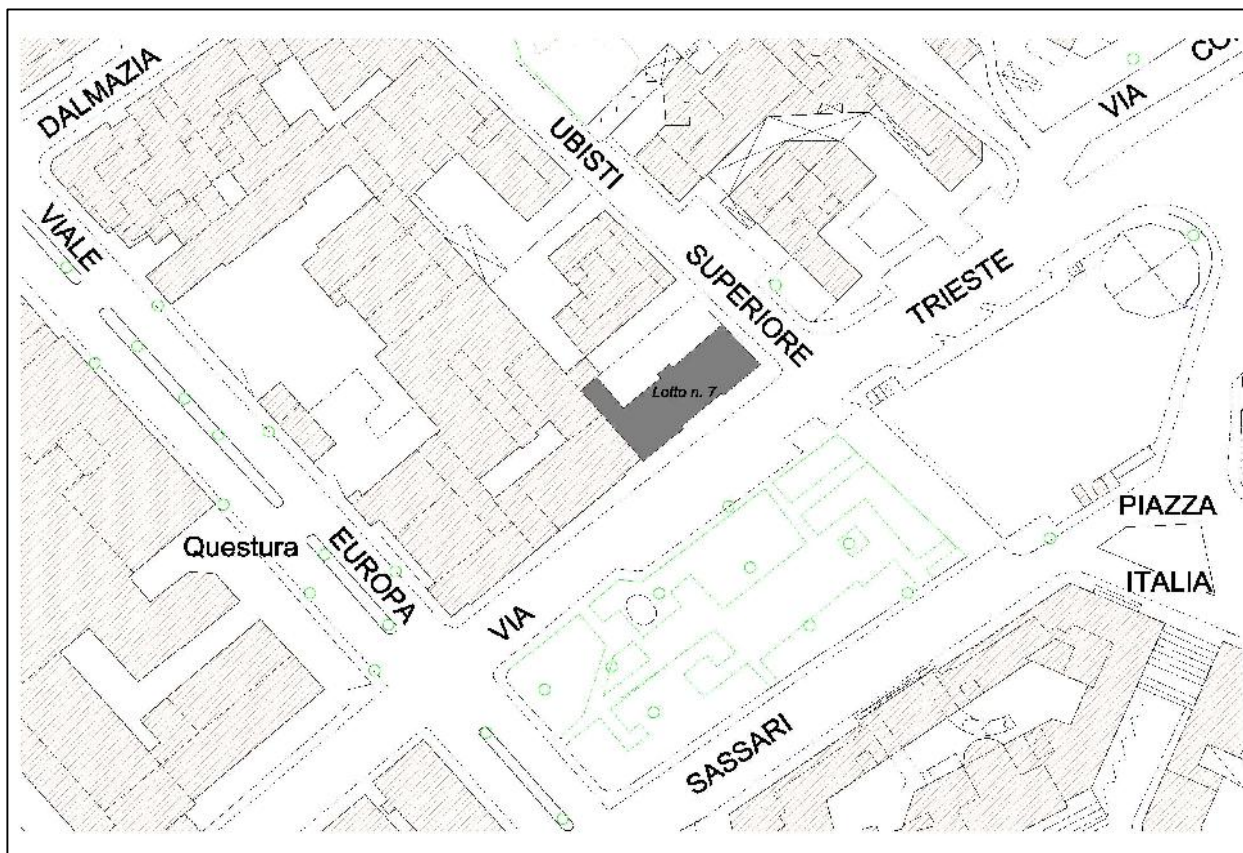
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E CONDETERMINATI
1	COMUNE DI NUORO con sede in NUORO	00033070918*	(1) Proprietà per l/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 23 2/2014 in atti dal 03/01/2014 Esperto n. 41/7 Lo gatto: PULCHERIDOU CRESINA. Sede: NUORO Registrazione: Sede: TRANSAZIONE		

Unità immobiliari: 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

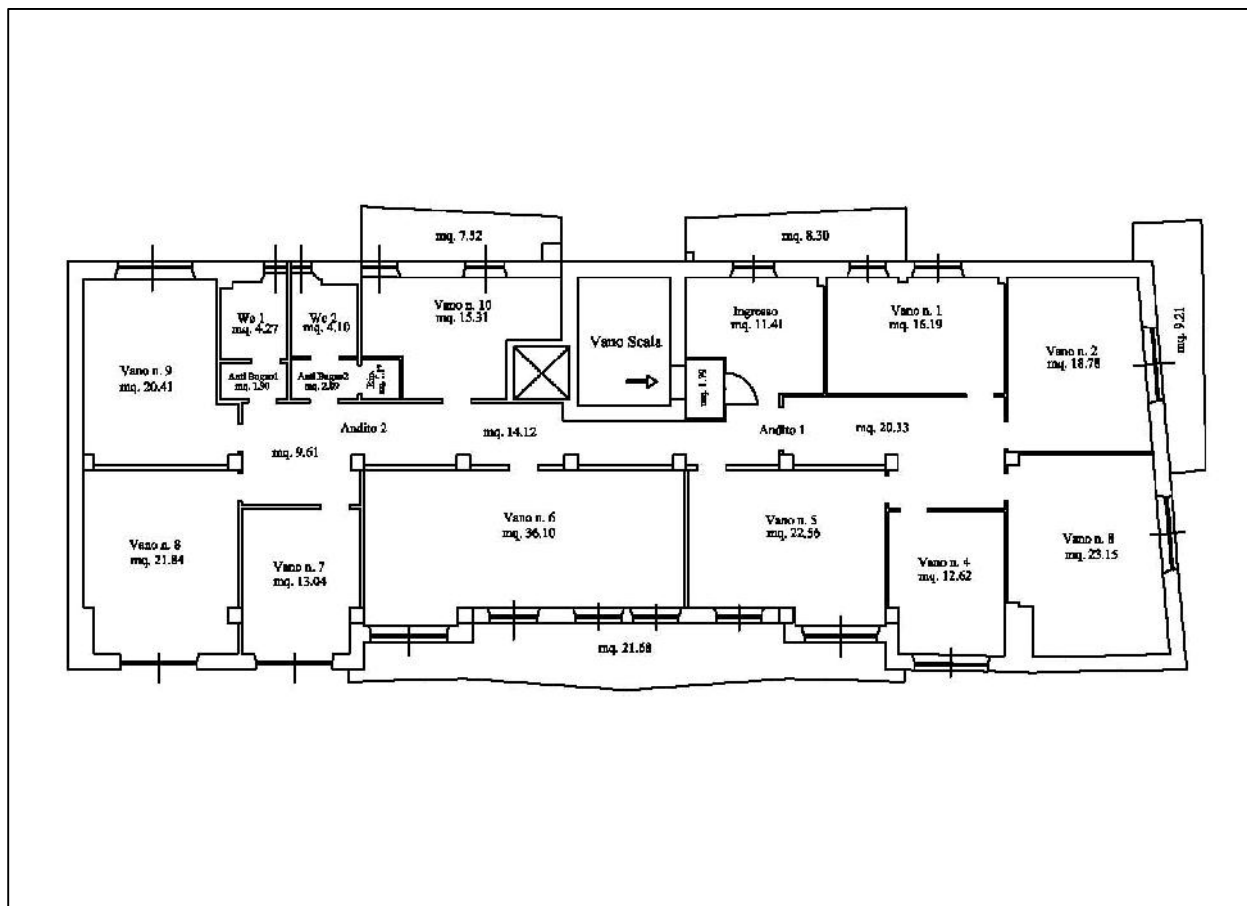
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

- **STRALCIO AEREOFOGRAMMETRICO**

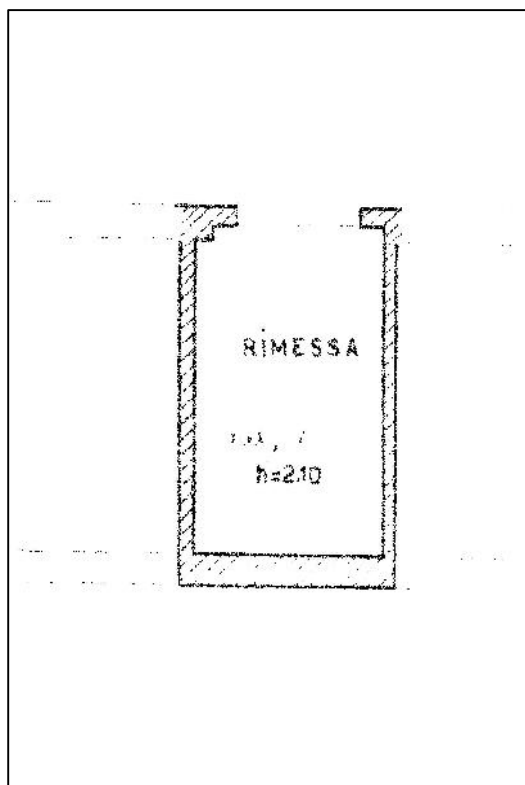


- PLANIMETRIE

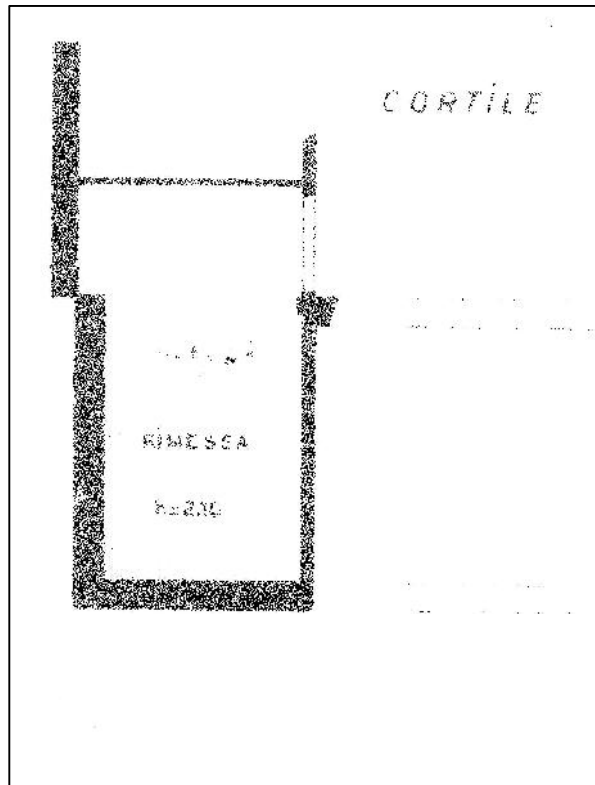
Appartamento



Garage mq. 10



Garage mq. 36



- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Planimetria punti di scatto

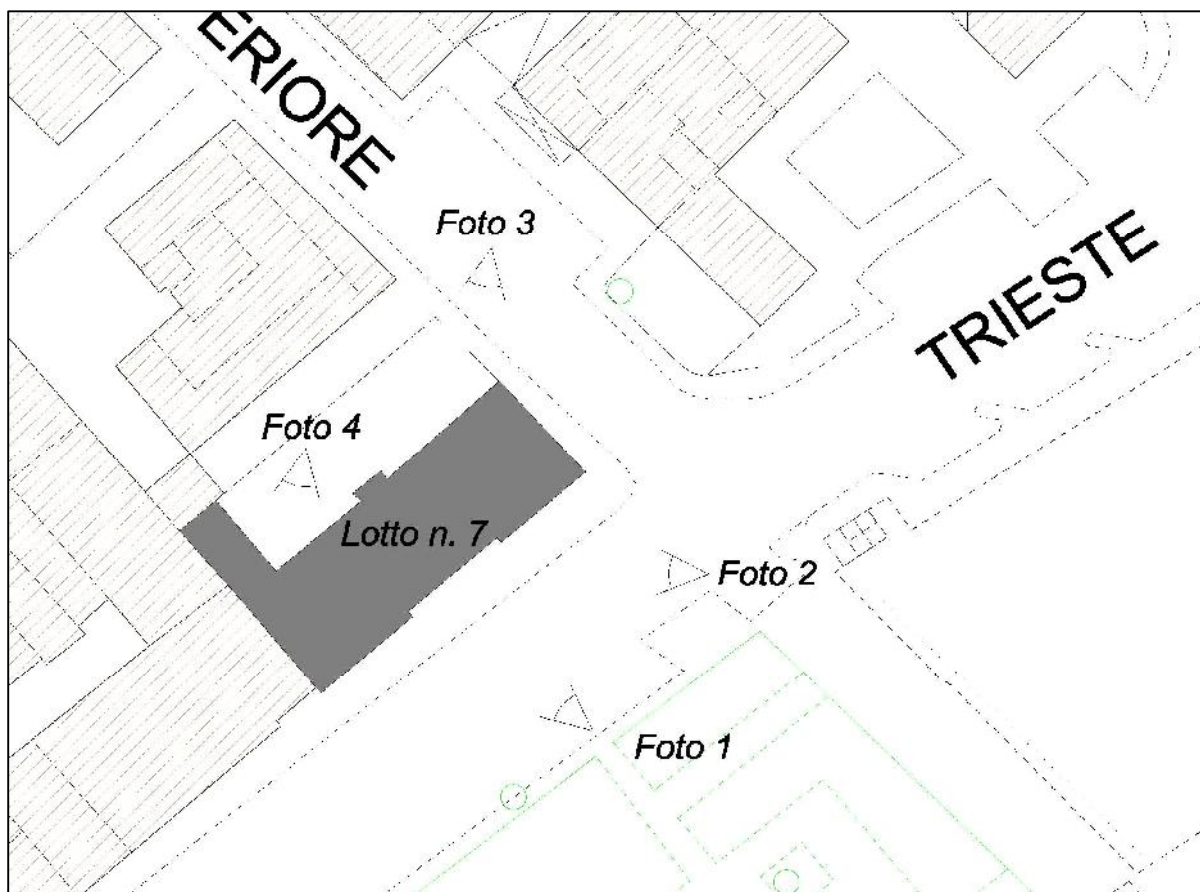


Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n 3



Foto n 4





Comune di Nuoro

Settore Gestione del Territorio ed Edilizia Pubblica
- Urbanistica -

Prot. N. 9993/H

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 **Piazza Italia**, comprendente la/e particella/e distinta/e al N.C.E.U. al foglio 42 mappa. 398 sub 9, 21 e 22, e ricadente/i sull'area distinta al Nuovo Catasto Terreni al foglio 44 particella/e 227 – 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:

In base alle tavole progettuali allegate alle concessioni edilizie n° 202 del 02/10/1962 (C.E. n° 406/5), n° 59 del 06/04/1963 e n°103 del 29/04/1964 (C.E. n° 426/8) i locali al 4 pianori risultano avere destinazione **abitazione**, mentre i due locali al piano seminterrato non risultano avere nessuna destinazione d'uso.

Catastalmente i locali sono censiti al N.C.E.U. al fg. 42 mappale 398, con il sub 9 classificato come A/10 (Uffici e studi privati), mentre i sub 21 e 22 sono classificati come C/6 (Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse).

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

C- Destinazione urbanistica:

Il/i mappale/i n° 227 del Foglio 44 ricade/ricadono quasi per intero all'interno delle Z.T.O.
A - Città Storica – sottozona A2/1.

D - Prescrizioni ZTO A – sottozona A2/1

Per gli edifici individuati all'interno della sottozona A2 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 per 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

Il Piano Particolareggiato in questo caso può essere redatto anche per porzioni. La progettazione degli spazi pubblici dovrà comunque essere messa a coerenza con gli spazi aperti della città storica compresa nel P.P. del Centro Matrice.

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:

Indice di edificabilità fondiaria massimo: 3,00 mc/mq

Per tutte le altre prescrizioni si rimanda alle NTA del PUC e all'elaborato 57 – Registro dei beni paesaggistici ed identitari.

E - Vincoli:

Il/I mappali n° 227 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.

Il/I mappale n° 227 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.**

Il/I mappale n° 227 del Foglio 44 ricade/ricadono all'interno del perimetro di tutela condizionata del bene denominato “palazzo Devoto, sede G.I.L. ecc ” in base all'elaborato **del PUC n.57 “registro dei beni paesaggistici e identitari”**, immobili di valenza storico culturale individuati e tutelati ai sensi dell'art. 134 comma 1, dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42 del 2004, e dell'art. 49 commi 2 e 4 delle Norme di Attuazione 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.

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)